

ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΟ ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΙΚΟ ΙΔΡΥΜΑ ΠΑΤΡΩΝ

ΣΧΟΛΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΕΦΑΡΜΟΓΩΝ

ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΥΠΟΛΟΜΗΣ

ΠΤΥΧΙΑΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ

**«ΕΘΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ, ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ
ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΩΝ
ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ, ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ»**

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ ΣΠΟΥΔΑΣΤΩΝ:

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΑΨΟΚΩΣΤΑΣ

ΧΙΩΤΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ

ΣΤΥΛΙΑΝΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ

ΕΠΟΠΤΕΥΩΝ ΚΑΘΗΓΗΤΗΣ:

ΛΥΚΟΥΡΓΙΩΤΗΣ ΣΩΤΗΡΙΟΣ

ΠΑΤΡΑ - 2013

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Το παρόν τεύχος αποτελεί την Πτυχιακή εργασία που συντάχθηκε στο Τμήμα Πολιτικών Έργων Υποδομής του Τεχνολογικού Εκπαιδευτικού Ιδρύματος Πατρών και αναφέρεται στη σύνταξη , την μεθοδολογία και την πορεία εξέλιξης του Ελληνικού Κτηματολογίου και των Δασικών Χαρτών.

Αναφερόμαστε σε όλα τα επιμέρους στάδια και στοιχεία που απαρτίζουν την έννοια του Κτηματολογίου , κάνοντας αναφορά από παλαιότερες εποχές μέχρι και σήμερα. Στόχος μας είναι να αναδείξουμε την σπουδαιότητα του εγχειρήματος αυτού και να επισημάνουμε τυχόν λάθη και παραλήψεις του.

Θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε θερμά τον Επιβλέποντα Καθηγητή μας κ. Σωτήρη Λυκουργιώτη , του τμήματος Πολιτικών Έργων Υποδομής, καταρχήν για την ευκαιρία που μας έδωσε να ασχοληθούμε με αυτή την θεματολογία και κατά δεύτερον για την πολύτιμη και αμέριστη βοήθεια που μας παρείχε.

ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Αντικείμενο της Πτυχιακής εργασίας είναι η αναφορά , η παρουσίαση καθώς και η αναλυτική αναφορά στην Υπηρεσία του Εθνικού Κτηματολογίου , όπως επίσης και στο νέο εγχείρημα της κυβερνήσεως που αφορά τους «Δασικούς Χάρτες» .

Στόχος μας είναι να αναδείξουμε την σπουδαιότητα και την αναγκαιότητα των δύο ανωτέρων έργων. Στις μέρες μας πιο πολύ από ποτέ υπάρχει η ανάγκη για ξεκάθαρο και ακριβή χαρακτηρισμό κάθε πιθαμής της χώρας μας, δηλαδή ο διαχωρισμός κρατικής και δημόσιας περιουσίας όπως και ο χαρακτηρισμός τι είναι δάσος και τι όχι.

Στο πρώτο κεφάλαιο αναφερόμαστε στους ορισμούς και τις έννοιες του Κτηματολογίου και όλων των στοιχείων που το απαρτίζουν.

Στο δεύτερο κεφάλαιο αναφερόμαστε με περισσότερες λεπτομέρειες στην διαδικασία, τις αρμοδιότητες και του τομείς του Ελληνικού Κτηματολογίου και των Δασικών Χαρτών. Στο τρίτο κεφάλαιο αξιολογούμε την πορεία και το έργο που έχει πραγματοποιηθεί μέχρι τις μέρες μας μέχρι την ολοκλήρωση αυτών των δύο μεγάλων εγχειρημάτων στην χώρα μας. Τέλος, στο τέταρτο κεφάλαιο αναφερόμαστε σε χρηστικές πληροφορίες που αφορά τα ανωτέρω.

Ο λόγος ενασχόλησης μας με αυτό τον τομέα είναι ότι οποιοδήποτε έργο κρατικό ή ιδιωτικό και πόσο μάλλον σε έργα υποδομής (λόγο μεγάλης κλίμακας) είναι απαραίτητες οι γνώσεις καθώς και οι μέθοδοι χειρισμού κάποιων υποθέσεων για την ολοκλήρωση του έργου.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	2
ΠΕΡΙΛΗΨΗ	3
ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ	4
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΑ - ΟΡΙΣΜΟΙ	6
1.1 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ	6
1.2 ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ - ΔΙΑΝΟΜΗ.....	10
1.3 ΜΕΘΟΔΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.....	19
1.4 Η ΕΠΙΣΤΗΜΗ ΤΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΜΜΕΤΡΙΑΣ	22
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 . ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ ΣΤΗ ΧΩΡΑ ΜΑΣ	26
2.1 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ	26
2.2 ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ	27
2.3 ΟΚΧΕ	31
2.4 ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	36
2.5 ΑΛΛΟΙ ΤΟΜΕΙΣ ΔΡΑΣΕΙΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ.....	38
2.6 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΣΗΣ.....	42
2.7 ΠΡΟΟΔΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΣΗΣ	43
2.8 ΠΟΡΕΙΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ	45
2.9 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΣΗΣ	47
2.10 ΠΙΛΟΤΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	50
2.11 ΝΟΜΟΣ.4014.....	63

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ.....	79
3.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΗΚΑ.....	79
3.2 ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 33 ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΓΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΣΗ.....	80
3.3 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ	82
3.4 ΔΑΣΟΠΟΝΙΑ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΩΣ ΜΟΧΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ).....	83
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΧΡΗΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	90
4.1 ΠΡΟΚΥΡΗΞΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA	90
4.2 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ.....	91
4.3 ΝΕΕΣ ΔΙΑΔΥΚΤΙΑΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ	93
4.4 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ (HEPOS).....	95
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	99
ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΩΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΕΡΓΑΛΕΙΟ	99
ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ	101
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	103

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1. ΕΙΣΑΓΩΓΗΚΑ - ΟΡΙΣΜΟΙ

1.1 ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Κτηματολόγιο ή Δημόσιος κατάλογος είναι η γενική, μεθοδική και συνεχής καταγραφή της ακίνητης περιουσίας και των στοιχείων αυτής σε μια χώρα.

Είναι το σύνολο των εργασιών που έχουν ως σκοπό την συλλογή όλων των απαραίτητων στοιχείων για τη γεωμετρική περιγραφή - καταγραφή και το ιδιοκτησιακό καθεστώς κάθε γεωτεμαχίου. Στην Ελλάδα το Εθνικό Κτηματολόγιο συντάσσεται από την ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε και στόχο έχει να αντικαταστήσει, όσο γίνεται το συντομότερο, το ισχύον σύστημα μεταγραφών και τα κατά τόπους Υποθηκοφυλακεία.

Μέχρι σήμερα έχουν καταχωρηθεί στη βάση δεδομένων του συστήματος του Κτηματολόγιο περίπου 8,4 εκατ. στρέμματα γης, έχουν καταγραφεί 6,0 εκατ. δικαιώματα και λειτουργούν 97 Κτηματολογικά Γραφεία σε όλη την Ελλάδα. Με τις νέες περιοχές που αναμένεται να ενταχθούν στο Εθνικό Κτηματολόγιο υπολογίζεται ότι θα καλυφτούν τα 2/3 του πληθυσμού της χώρας μας, θα κτηματογραφηθούν 3,1 εκατ. στ. γης και θα καταγραφούν 6,7 εκατ. Δικαιώματα (τίτλοι ιδιοκτησίας). Πρέπει να επισημάνουμε ότι σε αρκετές περιπτώσεις η διαδικασία της κτηματογράφησης είναι στο στάδιο συλλογής και επεξεργασίας των πληροφοριών όπως γεωμετρικά στοιχεία και τίτλοι ιδιοκτησίας και δεν έχει ακόμα ολοκληρωθεί, όμως η περιοχή θεωρείται ότι έχει κτηματογραφηθεί.

Οι ορισμοί για το Κτηματολόγιο, που ως νεοελληνικός όρος αντιστοιχεί κατά κυριολεξία στο παλιό (ίσως βυζαντινό) "κατάστιχον" από το οποίο προέρχονται και οι αντίστοιχες λέξεις CATASTO, KATASTER, CATASTRO και CADASTRE.

Η πρώτη ιστορικά καταγεγραμμένη ύπαρξη κτηματολογίου λαμβάνει χώρα από τους Βαβυλώνιους περίπου το 4000 π.χ. «Κτηματικός χάρτης Χαλδίων». Έπειτα υπάρχουν αναφορές στην Αίγυπτο, την Αρχαία Ελλάδα, τους Ρωμαίους, κ.λπ.

Στη νεότερη Ελλάδα, το 1836, από τον τότε Βασιλέα, δημιουργείται το ειδικό δημόσιο βιβλίο, στο οποίο εγγράφονται στο όνομα του ιδιοκτήτη τα παρακάτω :

1. Το είδος του κτήματος (αγρός, οικία) ανάλογα με την χρήση του.
2. Η ονομασία του ακίνητου (αν έχει).
3. Η θέση (περιοχή , δήμος).
4. Τα όρια (οι συνορίτες και το είδος αυτών).
5. Η έκταση ή το μέγεθος, όσο γίνεται με περισσότερη ακρίβεια.
6. Οι τίτλοι της ιδιοκτησίας του.

Πρέπει να επισημάνουμε ότι πρωτεργάτης του σημερινού Αστικού Κτηματολογίου είναι το Αγροτικό Κτηματολόγιο που στις παλαιότερες εποχές ήταν αναγκαίο σε πολλές περιπτώσεις βοήθησε στην ανάπτυξη της περιοχής .

Ανάλογα με τον τρόπο ρήσης του κτηματολογίου έχουμε τα παρακάτω είδη καθώς και τα πλεονεκτήματά τους.

Το Αποδεικτικό Κτηματολόγιο, που αποτελείται απ' τα Κτηματικά Βιβλία και τον Κτηματικό Χάρτη, είναι ο θεσμός με τον οποίο:

- 1) Ασφαλίζεται και αναγνωρίζεται επισήμως η γεωμετρική και νομική μορφή του κάθε ακινήτου,
- 2) Καθορίζεται ο κύριος αυτής
- 3) Αυξάνεται η κτηματική πίστη και μειώνεται ο κτηματικός τόκος.
- 3) Η διαδικασία υποθήκης καθίσταται ασφαλής, απλή και ταχεία.
- 4) Επιτυγχάνεται η σκόπιμος και ορθολογιστική εκμετάλλευση και η βελτίωση κατά ποιότητα, μέγεθος και θέση του ακινήτου
- 5) Κατορθώνεται δίκαια και ασφαλής η επιβολή φορολογίας επί των ακινήτων.
- 6) Προκειμένου περί αστικών ή ποινικών υποθέσεων ενώπιον δικαστηρίων τα κτηματολογικά στοιχεία να αποβαίνουν πολύτιμα.
- 7) Η μελέτη, η κατασκευή και η εκμετάλλευση πάσης φύσεως τεχνικών έργων καθίστανται εύκολη, άμεσα ασφαλής και οικονομική.

Το δημοσιονομικό Κτηματολόγιο που αποτελείται από απλούς Κτηματικούς καταλόγους έχεις όμως και σχέδια που δείχνουν τα ακίνητα μιας περιοχής. Βεβαίως όμως δεν έχουν την οροσήμανση των ακινήτων βάσει και των τίτλων ιδιοκτησίας.

Το Καθολικό Κτηματολόγιο είναι το σύνολο των Εργασιών και μεσών με τα οποία η ακίνητη ιδιοκτησία:

- 1) τεχνικώς προσδιορίζεται και απεικονίζεται,
- 2) νομικώς αναγνωρίζεται και εξασφαλίζεται,
- 3) οικονομικώς αξιολογείται και κινητοποιείται,

Δηλαδή περιλαμβάνει κτηματολογικούς χάρτες με διαστάσεις των ακινήτων, κτηματολογικά βιβλία όπου τηρούνται οι μεταβιβάσεις και απογραφικά δελτία όπου αναγράφονται τα βασικά χαρακτηριστικά στοιχεία του ακινήτου ώστε μα παρέχετε απόδειξη κυριότητας αλλά και αξίας του ακινήτου.

Για πρώτη φορά στην Ελλάδα προσδιορίζεται από το 1963 και μετά, ο αναπτυξιακός χαρακτήρας του Εθνικού Κτηματολογίου.

Το Κτηματολόγιο θεωρείται ως μία απ' τις θεμελιώδεις προϋποθέσεις ορθολογικής Ανάπτυξης και προτείνεται η ίδρυση δημόσιου φορέα μελετών υποδομής ανάπτυξης, μέσα στον οποίο, οι οργανισμοί χαρτογραφίσεων, φωτογραμμετρίας, Κτηματολογίου και αναδασμών, έρευνας των φυσικών διαθεσίμων της χώρας και αγροτικής ανάπτυξης θα είναι υπεύθυνοι, για τη συλλογή, επεξεργασία και απόδοση των ποιοτικών και μετρητικών πληροφοριών σε εθνική κλίμακα, που είναι απαραίτητες για τη στήριξη της αναπτυξιακής διαδικασίας.

Ο προβληματισμός αυτός που προχώρησε σημαντικά τα επόμενα χρόνια και συγκροτήθηκε τόσο ως θεωρία σε επιστημονικό επίπεδο, όσο και σε συλλογική βάση ως συγκεκριμένη φοιτητική αλλά και μαζική (επιστημονική, κοινωνική και πολιτική) παρέμβαση, οδήγησε στην αναζήτηση ενός νέου ορισμού για το Κτηματολόγιο, που θα μπορούσε να το προσδιορίζει ακριβέστερα και πληρέστερα στις σημερινές συνθήκες και ανάγκες της κοινωνίας.

Έτσι στις μέρες, με τον όρο "Κτηματολόγιο" εννοούμε την με επιστημονική μεθοδολογία, συστηματική και ολοκληρωμένη διερεύνηση από πλευράς του δημοσίου, της γης μιας χώρας, με μοναδιαίο στοιχείο αναφοράς, την ατομική ή ελάχιστη ιδιοκτησία, χρήση ή εκμετάλλευση της και με στόχο: την κάθε στιγμή ολοκληρωμένη μετρητική και ποιοτική απόδοση της φυσικής, νομικής και κοινωνικοοικονομικής της πραγματικότητας.

Το Κτηματολόγιο, σήμερα, με την εφαρμογή όλων επιστημονικών μεθόδων και τεχνολογικού εξοπλισμού (γεωδαισία, φωτογραμμετρία, gps), αποδίδει:

- A. σε χάρτη μεγάλης κλίμακας με ή χωρίς τις συντεταγμένες των κορυφών των ορίων της, τη θέση, τη μορφή, το μέγεθος της κάθε ιδιοκτησίας, χρήση ή εκμετάλλευση γης, αλλά και κάθε μεταβολή τους,
- B. σε διαμορφωμένους πίνακες ή καταλόγους, τα συγκεκριμένα τεχνικά μεγέθη της, (εμβαδόν, τύποι και μεγέθη των υφιστάμενων κτισμάτων, αριθμός δένδρων κ.λπ.),
- Γ. σε πίνακες ή θεματικούς χάρτες ή ειδικούς χάρτες, με γραφική ή ψηφιακή μορφή, μία σειρά ποιοτικών πληροφοριών οι οποίες αφορούν στη φυσική και την κοινωνικοοικονομική της κατάσταση. (χρήση γης, χρήση κτισμάτων, χρήση χώρων, φυσικές, χημικές, βιολογικές ιδιότητες, τύποι εδαφών, γονιμότητα, αντοχή εδάφους κ.λπ.)

Το Κτηματολόγιο ακόμη, με επιτόπια έρευνα, με συμμετοχή των ενδιαφερομένων ιδιοκτητών που θα τους ζητηθεί προσκομίσουν τους τίτλους τους, και με υπόδειξη των απαραίτητων στοιχείων από ειδικά νομιμοποιημένους εκπρόσωπους της Πολιτείας αποδίδει:

- A. σε ειδικούς καταλόγους ή πίνακες, το νομικό καθεστώς κάθε μοναδιαίας ιδιοκτησίας ή χρήσης ή εκμετάλλευσης κάθε τεμαχίου γης αναφέροντας ακόμη το ονοματεπώνυμο και τη διεύθυνση του ιδιοκτήτη ή χρήστη, τη διεύθυνση του ακινήτου, τις δουλείες, τις υποθήκες του ακινήτου κ.λπ.
- B. σε ειδικά βιβλία, (που ενημερώνονται για κάθε μεταβολή των σχετικών στοιχείων), την τρέχουσα κατάσταση κάθε ιδιοκτησίας ή χρήσης ή εκμετάλλευσης γης, σε νομικό, φυσικό, οικονομικό, τεχνικό, διοικητικό και διαχειριστικό επίπεδο.

Το σύνολο των δεδομένων ενός σύγχρονου και ενημερωμένου Κτηματολογίου σε αυτοματοποιημένη μορφή (ψηφιακά αρχεία - χάρτες), αποτελεί ουσιαστικά, Τράπεζα Πληροφοριών Γής. Είναι αυτονόητο, ότι το σύνολο των στοιχείων του Κτηματολογίου τα οποία τηρούνται συνεχώς, αξιόπιστα, ακριβή και ενημερωμένα, από δημόσιο φορέα, συνιστούν το σύγχρονο θεσμό δημοσιότητας της ιδιοκτησίας στη γη, που δεν θεωρείται πια μόνο ως αντικείμενο συναλλαγής, (που γι' αυτό πρέπει να προστατευθεί και να διασφαλιστεί), αλλά ως ο σημαντικότερος φυσικός πόρος που στηρίζει πολυδιάστατα την ανάπτυξη μιας κοινωνίας, και όλες τις σχετικές σε πολιτικό επίπεδο αποφάσεις.

Στις μέρες μας ακούμε για το περίφημο «περιουσιολόγιο» που είναι τίποτα παραπάνω από όσα έχουμε αναφέρει μέχρι ώρα ότι πρέπει να διαθέτει και να

αντιπροσωπεύει ένα σωστό και διαρκώς ενημερωμένο Κτηματολόγιο. Δυστυχώς από όσα ακούμε και βλέπουμε το Κτηματολόγιο δεν συγκροτείται για τους λόγους που προαναφέραμε αλλά θα έχει κυρίως φοροεισπρακτικό χαρακτήρα.

1.2 ΑΝΑΔΑΣΜΟΣ - ΔΙΑΝΟΜΗ

Οι έννοιες του Αναδασμού και της Διανομής, είναι άρρηκτα συνδεδεμένες με το Κτηματολόγιο που αποτελεί την τεχνική τους προϋπόθεση, παρακάτω αναλύουμε την έννοια τους, την ιστορική τους αναδρομή και τις περιπτώσεις που μπορεί να παρουσιασθεί το καθένα.

Οι Διανομές αναφέρονται στην παραχώρηση κτημάτων σε πολίτες, με συμβολικό αντίτιμο ή και χωρίς αντίτιμο.

Οι Αναδασμοί αναφέρονται στην κατάργηση ενός προηγούμενου ανορθόδοξου και αντιπαραγωγικού ιδιοκτησιακού καθεστώτος που δεν εξυπηρετεί την ανάπτυξη ή την σωστή λειτουργία της περιοχής, και αποσκοπεί στην νέα διανομή της γης από τους προηγούμενους ιδιοκτήτες της, με νέες ιδιοκτησίες που επιδέχονται ευκολότερη και παραγωγικότερη χρησιμοποίηση, όπως για παράδειγμα την δημιουργία αγροτεμαχίων με πολεοδομικά κανονικές διατάξεις, δημιουργία χώρων για την κατασκευή δρόμων και έργων κοινής ωφέλειας.

Στην αρχαιότητα Δασμός σήμαινε την εξ ίσου διανομή πραγμάτων, και ο Αναδασμός γης ή χώρας, δηλαδή την κατάργηση της προηγούμενης ιδιοκτησίας και την εκ νέου σε όλους ισόποση αναδιανομή, από τους λίγους και πλούσιους σε περισσότερους δικαιούχους .

Αναδασμός είναι η τεχνική-διοικητική διαδικασία, που εδράζεται στα στοιχεία του Κτηματολογίου μίας περιοχής και αποσκοπεί στη συγκέντρωση των πολυτεμαχισμένων και διασκορπισμένων μικρών συνηθέστατα ιδιοκτησιών/χρήσεων ή εκμεταλλεύσεων γης, ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών-χρηστών και την αναδιάρθρωσή τους σε νέες μοναδιαίες ιδιοκτησίες-χρήσεις ή εκμεταλλεύσεις που η θέση, το σχήμα, το μέγεθος και η σχέση τους με το περιβάλλον, θα επιτρέπουν την αποδοτικότερη παραγωγική χρησιμοποίησή τους.

Ο Αναδασμός μπορεί να είναι, Αγροτικός ή Αστικός ανάλογα με το είδος και την χρήση των εκτάσεων, Εκούσιος ή Υποχρεωτικός ανάλογα με την υποχρέωση συμμετοχής των ιδιοκτητών.

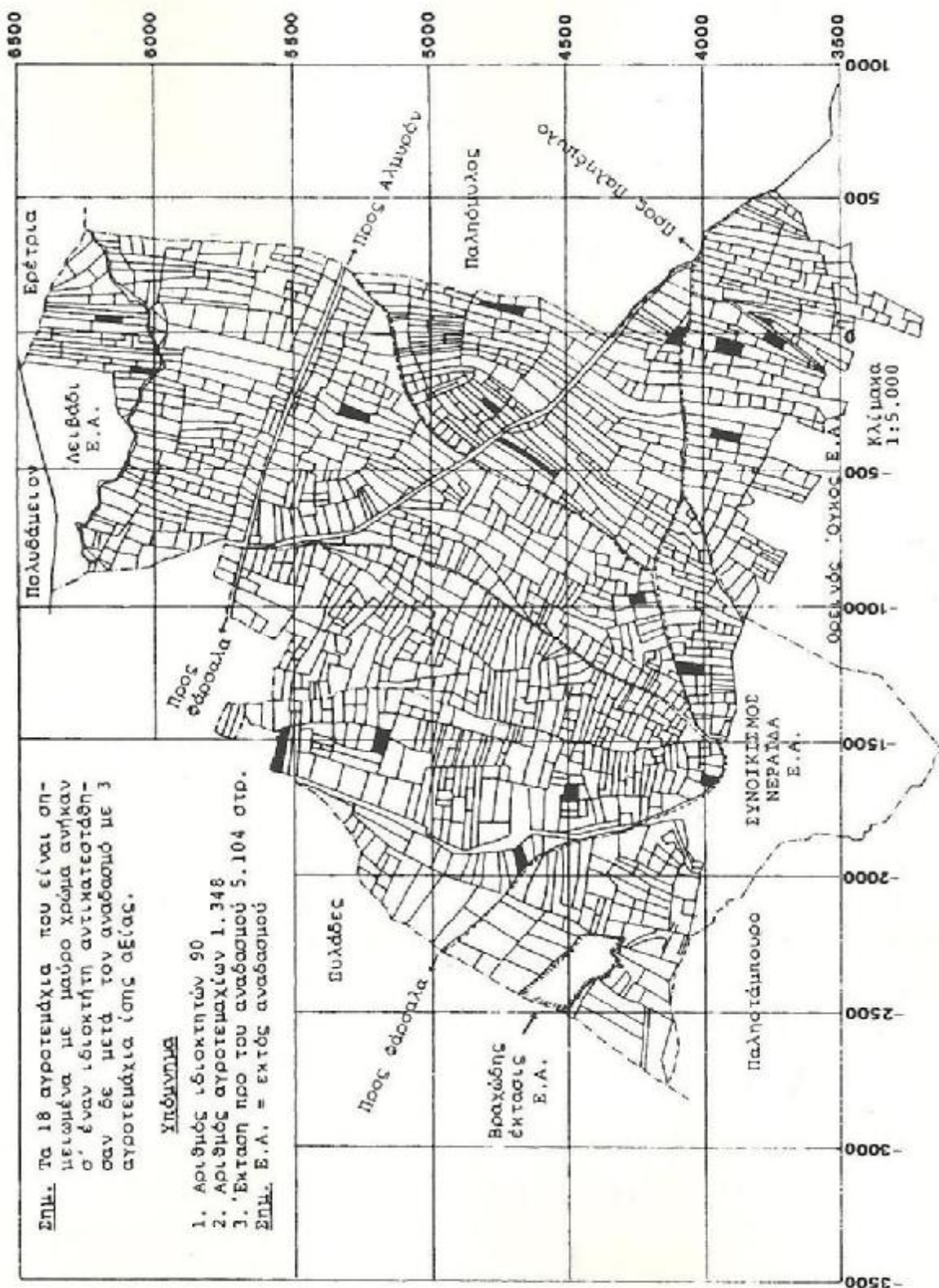
Οι εκούσιοι αναδασμοί έχουν σαν αφετηρία τους την αίτηση των κατοίκων μιας κοινότητας ή ενός χωριού.

Οι υποχρεωτικοί αναδασμοί που είναι και το πιο σύνηθες φαινόμενο επιβάλλονται από τις αρμόδιες Υπηρεσίες της Πολιτείας, όπως Περιφέρεια, πιο παλιά οι Νομαρχίες.

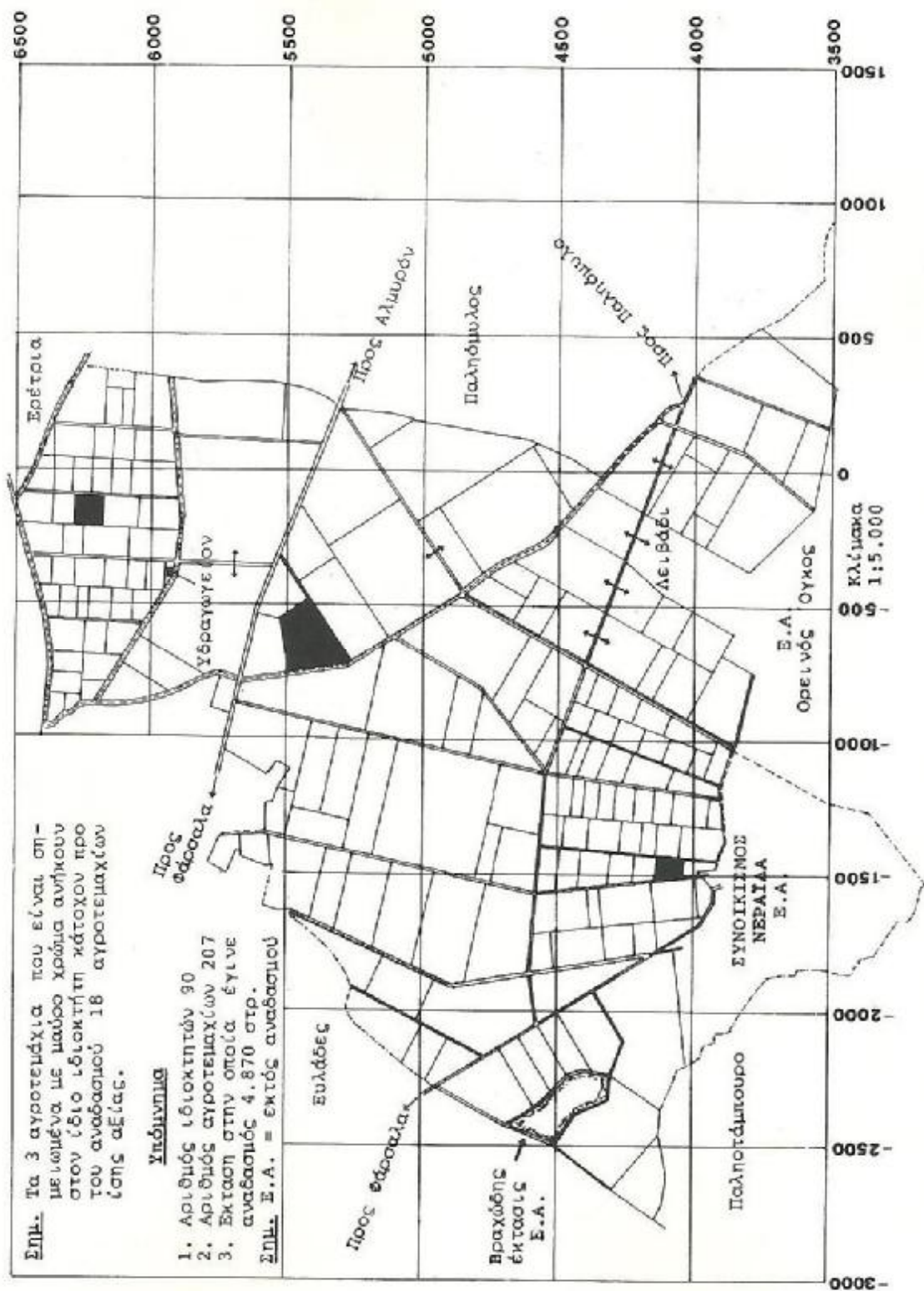
Οι αστικοί αναδασμοί έχουν ως στόχο την καλύτερη εφαρμογή των πολεοδομικών διατάξεων και την αξιοποίηση των μικρών ιδιοκτησιών.

Στην χώρα μας έχουμε πάρα πολλά παραδείγματα και ιδιαίτερα στην περιοχή του νομού Αχαΐας όπως τον Αναδασμό στους «Λουσούς» του Δήμου Καλαβρύτων , στο «Σκεπαστό» του Δήμου Καλαβρύτων και αλλού.

Παρακάτω σας παρουσιάζουμε ένα παράδειγμα αναδασμού στο Νομό Λάρισας όπου η τακτοποίηση της περιοχής μετά τον αναδασμό είναι εμφανής.



Εικόνα 1. Αγρόκτημα κοινότητας "Νεράιδας", Ν. Λάρισας, προ αναδάσμου



Εικόνα 2. Αγρόκτημα κοινότητας "Νεραΐδας", Ν. Λάρισας, μετά από τον αναδάσμο



Εικόνα 3. Αγροτεμάχια αναδιασμού Παύλου Ν. Βοιωτίας



Εικόνα 4. Περίγραμμα περιοχής αναδασμού Αβάτου Ν. Ξάνθης



Εικόνα 5. Απόσπασμα διαγράμματος κυρμένου αναδασμού



Εικόνα 6. Απόσπασμα διαγράμματος κυρωμένου αναδασμού στο Κτηματολόγιο



Εικόνα 8. Διάγραμμα καταχώρισης αναδασμού ανά είδος τελικού γεωτεμαχίου

1.3 ΜΕΘΟΔΟΙ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Οι μέθοδοι σύνταξης του Κτηματολογίου επηρεάζονται από τις εξής παραμέτρους:

1. τον λόγο σύνταξης και δημιουργίας αυτού από τον φορέα ανάληψης
2. την τεχνογνωσία (γεωδαισία, τοπογραφία, της φωτογραμμετρίας, τηλεπισκόπηση, πληροφορική).
3. το διαθέσιμο επιστημονικό - τεχνικό δυναμικό.
4. τις οικονομικές συνθήκες της χώρας.
5. την κυρίαρχη αντίληψη για την ιδιοκτησία τόσο σε νομικό όσο και σε κοινωνικό επίπεδο.
6. την ποιότητα του οργανωτικού και διοικητικού επιπέδου των δημόσιων υπηρεσιών της χώρας.

Ειδικότερα στο επιστημονικό - τεχνικό επίπεδο, σημαντικός είναι ο ρόλος των παρακάτω:

- των στόχων που επιδιώκονται όσο αναφορά την ακρίβεια – την πληρότητα – την αξιοπιστία και του βαθμού ενημέρωσης των ποιοτικών πληροφοριών αλλά και των απαγορεύσεων - περιορισμών που θέτουν οι κατά τόπους νόμοι, οι σχετικές τεχνικές προδιαγραφές και τα οικονομικά διαθέσιμα του φορέα του Κτηματολογίου,
- η μορφολογία της περιοχής,
- της σαφήνειας των φυσικών ορίων των τεμαχίων γης και της συχνότητας ταυτότητάς τους με όρια ιδιοκτησιών
- οι καιρικές συνθήκες που επικρατούν καθώς και η επιρροή τους στην περιοχή
- της ύπαρξης ή μη για την περιοχή γεωδαιτικού ή τοπογραφικού ή φωτογραμμετρικού , χαρτογραφικού υποβάθρου (τριγωνομετρικό δίκτυο, σταθμοί αναφοράς, αεροφωτογραφίες, κ.λπ.) .
- της ύπαρξης ή μη, της φύσης και των μεγεθών των τεχνητών ορίων των Μοναδιαίων Ιδιοκτησιών / Χρήσεων / Εκμεταλλεύσεων Γης , και της νομοθετημένης ή εθιμικής μόνιμης σήμανσης / υλοποίησης ή ακόμη και επισήμανσής τους.

Οι κλασσικές μέθοδοι σύνταξης Κτηματολογίου περιορίζονται στη σύνταξη των Κτηματολογικών διαγραμμάτων σύμφωνα με επίγειες γεωδαιτικές ή τοπογραφικές μεθόδους και στη σύνταξη κτηματολογικών πινάκων των ιδιοκτησιών και των ιδιοκτητών.

Σαφώς νωρίτερα έχει προηγηθεί η οριοθεσία των ακινήτων και η απαιτούμενη διερεύνηση των τίτλων των ιδιοκτητών και της νομικής κατάστασης των ιδιοκτησιών όπως αυτή θα φαίνεται στα κατά τόπους υποθηκοφυλακεία.

Οι γεωδαιτικές ή τοπογραφικές μέθοδοι σύνταξης κτηματολογικών διαγραμμάτων στοχεύουν στον ακριβή προσδιορισμό της γεωμετρίας κάθε ακινήτου που γίνεται με την βοήθεια οργάνων όπως μετροταινία, θεοδόλιχο, ταχύμετρο ή gps.

Πρέπει να επισημάνουμε ότι όλες οι περιοχές που τελούν υπό κτηματογράφηση αποδίδουν στα όρια των οικοπέδων συντεταγμένες ούτως ώστε να υπάρχει μοναδική αποικόνιση του κάθε τεμαχίου στο χάρτη . Η βάση αυτή της γεωδαιτικής αναφοράς για τις κτηματολογικές αποτυπώσεις είναι κατάλληλη και σύμφωνη με τις κάθε φορά ισχύουσες τεχνικές προδιαγραφές και πύκνωση του εθνικού Τριγωνομετρικού και Χωροσταθμικού Δικτύου της χώρας. Ανεξάρτητα από τη χρησιμοποίηση κλασσικών γεωδαιτικών, φωτογραμμετρικών ή μικτών μεθόδων, δεν νοείται Εθνικό Κτηματολόγιο που δεν θα στηρίζεται σε ενιαίο εθνικό δίκτυο γεωδαιτικής αναφοράς. Για την χώρα μας όλο το κτηματολόγιο ανεξαρτήτου μέρους και τοποθεσίας έχει ως ορθογώνιο σύστημα συντεταγμένων το Ε.Γ.Σ. ' 87 .

Η συνεχόμενη ανάπτυξη της φωτογραμμετρίας (λόγω της τεχνολογικής προόδου) και η εξέλιξη των τεχνικών της συντέλεσαν αποφασιστικά στη σύνταξη του Κτηματολογίου, τόσο στις χώρες που άρχισαν μετά τις σχετικές εργασίες, όσο και σε εκείνες που ξεκίνησαν με τις κλασσικές γεωδαιτικές ή τοπογραφικές μεθόδους και σε κάποια φάση αποφάσισαν για λόγους οικονομίας, ταχύτητας και ακρίβειας να αξιοποιήσουν τις δυνατότητες αυτής της επιστήμης.

Στις περισσότερες περιπτώσεις σύνταξης κτηματολογίου επιλέγεται η χρησιμοποίηση μικτής μεθόδου (κλασσικής γεωδαιτικής ή τοπογραφικής και φωτογραμμετρικής). Οι λόγοι μπορεί να είναι:

- ∅ Ρεαλιστικοί , όταν η εκτίμηση των δεδομένων επιτρέπει στην αξιοποίηση των υφιστάμενων και μόνο δυνατοτήτων και τίποτα παραπάνω.
- ∅ Αντικειμενικοί, όταν μία μέθοδος πρακτικά αδυνατεί να δώσει λύση στο σύνολο των περιπτώσεων που πρέπει να αντιμετωπιστούν με το Κτηματολόγιο, όπως γεωλογικοί ή μετεωρολογικοί λόγοι.
- ∅ Υποχρεωτικοί, όταν επιβάλλεται η αξιοποίηση και ενσωμάτωση στο Εθνικό Κτηματολόγιο προϋφισταμένων κτηματολογικών στοιχείων που έχουν μετρηθεί ή αποδοθεί με διαφορετικές μεθοδολογίες και τεχνικές.
- ∅ Θεσμικοί, όταν η μελέτη σύνταξης , ενημέρωσης ή αναθεώρησης του Κτηματολογίου διατυπώνει συγκεκριμένες προδιαγραφές και κανονισμούς από τον φορέα που αναθέτει το έργο.

Ανεξάρτητα από όλα αυτά, δηλαδή τις μεθόδους και τεχνικές σύνταξης του Κτηματολογίου, τις διαδικασίες τήρησης, ενημέρωσης και αναθεώρησής του πρέπει να ληφθούν υπόψη μερικά εξαιρετικά σαφή και καθοριστικής σημασίας κοινά χαρακτηριστικά, που αφ' ενός προσδιορίζουν τη δομή και λειτουργία του συστήματος οργάνωσης και διοίκησης του Κτηματολογίου σε μία χώρα, και αφ' ετέρου, προδιαγράφουν τις δυνατότητες και τους περιορισμούς στη διαχείριση των κτηματολογικών πληροφοριών. Αυτά τα κοινά χαρακτηριστικά είναι τα ακόλουθα:

- οποιαδήποτε κτηματολογική μεταβολή να μπορεί να γίνει οποιαδήποτε στιγμή και σε οποιοδήποτε σημείο τού εθνικού χώρου και όχι μόνο στο κατά τόπους κτηματολογικό γραφείο.
- η τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων πρέπει να γίνεται με ενιαίο τρόπο σε ολόκληρη την χώρα και να καλύπτει μεθοδολογικά, οργανωτικά και λειτουργικά, τόσο την ενημέρωση των κτηματολογικών διαγραμμάτων όσο και την ενημέρωση των κτηματολογικών πινάκων (ενιαία βάση δεδομένων).
- αυτοματοποιημένη διαχείριση της βάσης δεδομένων για γρήγορα και αξιόπιστα αποτελέσματα.

Η αναθεώρηση των στοιχείων ενός Εθνικού Κτηματολογίου είναι μία εξαιρετικά πολύπλοκη, δυσχερής και εκτεταμένη προσπάθεια που αναλαμβάνεται είτε όταν για μεγάλη χρονική περίοδο οι διαδικασίες τήρησης και ενημέρωσης παραμελήθηκαν ή τελέσθηκαν με ατελή ή πλημμελή τρόπο, είτε όταν ένα κράτος εκσυγχρονίζει ριζικά το κτηματολογικό του σύστημα.

Όπως αντιλαμβάνεστε σύμφωνα με τα ανωτέρω το σωστό κτηματολόγιο απαιτεί σωστή οργάνωση εξαρχής, σωστή μεθοδολογία κατά την διάρκεια σύνταξης του και προνοητικότητα για την μετέπειτα αξιοποίηση και λειτουργικότητα του.

1.4 Η ΕΠΙΣΤΗΜΗ ΤΗΣ ΦΩΤΟΓΡΑΜΜΕΤΡΙΑΣ

Είναι η επιστήμη που μελετά την μορφολογία του εδάφους με γεωμετρικά στοιχεία που λαμβάνονται από αεροφωτογραφίες.

Οι εν λόγω αεροφωτογραφίες τηρούν συγκεκριμένες προδιαγραφές τόσο ως προς το ύψος της λήψης τους όσο και στα τεχνικά χαρακτηριστικά του φακού που θα τις τραβήξει.

Είναι μια σχετικά νέα και διαρκώς αναπτυσσόμενη επιστήμη. Όλοι μας έχουμε μπει κατά καιρούς στο ιντερνέτ και έχουμε δει το σπίτι μας σε διάφορα freeware όπως το googlemaps. Φορέας διαχείρισης των αεροφωτογραφιών στην χώρα μας είναι κυρίως η Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού. Παρακάτω σας δείχνουμε ενδεικτικά τον κατάλογο των διαθέσιμων προϊόντων.

Έτος Λήψης	Αριθμός Φωτογραφιών	Κλίμακα	Κάλυψη	Χρώμα
1938-1939	1.600	1: 18.000	Διάφορες περιοχές	Ασπρόμαυρες
1940	2.690	1: 20.000	Διάφορες περιοχές	Ασπρόμαυρες
1945	13.200	1: 42.000	Διάφορες περιοχές	Ασπρόμαυρες
1960	10.205	1: 30.000	Διάφορες περιοχές	Ασπρόμαυρες
1960	8.812	1: 15.000	Διάφορες περιοχές	Ασπρόμαυρες
1960	440	1: 40.000	Δωδεκάνησα	Ασπρόμαυρες
1964-65	523	1: 40.000	Κρήτη	Ασπρόμαυρες
1965	272	1: 40.000	Δωδεκάνησα	Ασπρόμαυρες
1969	4.283	1: 40.000	Διάφορες περιοχές	Ασπρόμαυρες
1970-	278.622	Διάφορες	Διάφορες περιοχές	Ασπρόμαυρες & έγχρωμες

Πίνακας 1. Προϊόντα Γ.Υ.Σ



Εικόνα 9. Αεροφωτογραφία .

α/α	Έννοια	Ορισμός
1	Ορθή Προβολή	Η προβολή του τρισδιάστατου χώρου σε επίπεδο μέσω ευθειών καθέτων στο επίπεδο προβολής
2	Κεντρική προβολή	Η προβολή του τρισδιάστατου χώρου σε άλλον τρισδιάστατο χώρο μέσω ευθειών που διέρχονται από το κέντρο προβολής
3	Προοπτική απεικόνιση	Κεντρική προβολή του τρισδιάστατου χώρου σε επίπεδο προβολής
4	Προβολικό Κέντρο	Το σημείο στον φωτογραφικό φακό που παίζει τον ρόλο του κέντρου προβολής
4	Σημείο λήψης	Το προβολικό κέντρο
5	Ακτινική Διαστροφή	Η ακτινική μετατόπιση της εικόνας σημείου, λόγω της διαφοράς στην γωνία εξόδου από το οπτικό σύστημα από την γωνία εισόδου της οπτικής ακτίνας
6	Κλίμακα εικόνας	Η αναλογία σμίκρυνσης της απεικόνισης προς την πραγματικότητα
7	κλίμακα σημειακή	Η κλίμακα εικόνας σε συγκεκριμένο σημείο
8	κλίμακα μέση	Η μέση τιμή των σημειακών κλιμάκων
9	Ναδίρ (του σημείου λήψης)	Η τομή της γήινης επιφάνειας με την κατακόρυφο που περνά από το προβολικό κέντρο (ή σημείο λήψης)
10	Πρωτεύον σημείο	Το σημείο προβολής του προβολικού κέντρου στο εστιακό επίπεδο
11	Κέντρο εικονοσημάτων	Το σημείο αρχής του συστήματος συντεταγμένων που ορίζεται από τα εικονοσήματα μιας μετρητικής μηχανής
12	Σύστημα εικονοσυντεταγμένων	Το σύστημα μέτρησης των συντεταγμένων επάνω στην εικόνα με αρχή το πρωτεύον σημείο
13	Σύστημα εικονοσημάτων	Το σύστημα αναφοράς που ορίζεται επάνω στην εικόνα με την βοήθεια των εικονοσημάτων
14	Φωτοσταθερό	Σημείο στο αντικείμενο, το οποίο απεικονίζεται σε μία ή περισσότερες εικόνες και είναι γνωστές οι συντεταγμένες του σε κάποιο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς (π.χ. ΕΓΣΑΒ7, τοπικό κ.τ.λ.). Τα σημεία αυτά ονομάζονται και Σημεία Προσαρμογής Αεροφωτογραφιών (ΣΠΑ/Φ)
15	Παράλλαξη α	Η φαινόμενη μετατόπιση σημείου ως προς ένα άλλο ή ως προς κάποιο σύστημα αναφοράς, λόγω διαφοράς αναγλύφου, η οποία προκαλείται με την αλλαγή της θέσης παρατήρησης
16	Παράλλαξη γ	Η κατά διεύθυνση κάθετη στην διεύθυνση μετατόπισης της φωτογραφικής μηχανής συνιστώσα της ασυμβατότητας των δύο ομόλογων ευθειών σε στερεοζεύγος. Η κατά γ απόκλιση των δύο εικόνων της ιπτάμενης μάρκας σε στερεοσκοπικό σύστημα φωτογραμμετρικής απόδοσης
17	Σχετικός Προσανατολισμός	Η αποκατάσταση της σχετικής θέσης δύο δεσμών μεταξύ τους (εναλλακτικά δύο εικόνων στερεοζεύγους), ώστε τα ζεύγη των ομόλογων ακτίνων να τέμνονται. Συνέπεια αυτού είναι η στερεοσκοπική αντίληψη και η εξάλειψη της γ -παράλλαξης
18	Ανεξάρτητος ΣΠ	Η διαδικασία για την επίτευξη σχετικού προσανατολισμού, κατά την οποία προσδιορίζονται στοιχεία (εν προκειμένω γωνίες στροφής) και από τις δύο δέσμες (π.χ. $\omega_1, \phi_1, \phi_2, \kappa_1$ και κ_2)
19	Εξαρτημένος ΣΠ	Η διαδικασία για την επίτευξη σχετικού προσανατολισμού, κατά την οποία προσδιορίζονται στοιχεία (γωνίες στροφής και συνιστώσες της βάσης) μόνο από την μία δέσμη (π.χ. $b_{y_1}, b_{z_1}, \omega_1, \phi_1$ και κ_1)
20	Απόλυτος Προσανατολισμός	Η διαδικασία κατά την οποία ένα ή περισσότερα σχετικά προσανατολισμένα μοντέλα (στερεοζεύγη) εντάσσονται κατά θέση, προσανατολισμό και μέγεθος στο επιθυμητό γεωδαιτικό σύστημα συντεταγμένων
21	Ιπτάμενη μάρκα	Η σκοπευτική διάταξη της φωτογραμμετρίας. Ουσιαστικά αποτελείται από δύο εικόνες του ίδιου σημείου, που τεχνητά παρεμβάλλεται μεταξύ εικόνων και παρατηρητή, ώστε να παρατηρείται στερεοσκοπικά με το υπόλοιπο μοντέλο. Το σημείο αυτό είναι δυνατόν να μετακινείται οριζοντιογραφικά (κατά X και Y) και κατά Z , με την αλλαγή της α παράλλαξής του, στον χώρο του στερεοσκοπικού μοντέλου.

Εικόνα 10. Ορολογία επισήμης της Φωτογραμμετρίας.

ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΚΑ ΠΡΟΪΟΝΤΑ (Α/Φ)

Προϊόν	Τρόπος διάθεσης	Μονάδα	Τιμή*
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ παλαιού αρχείου (1938-1960)	φωτογραφικό χαρτί 24X24cm (1)	TEM	9.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ παλαιού αρχείου (1938-1960)	αρνητικό φιλμ και διαθετικό 24X24 cm (2)	TEM	20.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ παλαιού αρχείου (1938-1960)	μεγέθυνση σε φωτογραφικό χαρτί 50X60 cm (3)	TEM	34.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ παλαιού αρχείου (1938-1960)	σάρωση 2000-3000dpi (* *)	TEM	40.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ 24x24 (1938-1960)	σάρωση έως 2000dpi	TEM	20.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	φωτογραφικό χαρτί 24x24 cm (1)	TEM	5.50
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	αρνητικό φιλμ και διαθετικό 24X24 cm (2)	TEM	10.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	μεγέθυνση σε φωτογραφικό χαρτί 50X60 cm (3)	TEM	18.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	σάρωση 2000-3000dpi (* *)	TEM	40.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗ Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	σάρωση έως 2000dpi	TEM	20.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΓΧΡΩΜΗ Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	φωτογραφικό χαρτί 24x24 cm (4)	TEM	16.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΓΧΡΩΜΗ Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	αρνητικό φιλμ και διαθετικό 24X24 cm (5)	TEM	30.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΓΧΡΩΜΗ Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	μεγέθυνση σε φωτογραφικό χαρτί 50X60 cm (6)	TEM	40.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΓΧΡΩΜΗ Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	σάρωση 2000-3000dpi (* *)	TEM	50.00
ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΑ ΕΓΧΡΩΜΗ 24x24 εκ. Διαχρονικού Αρχείου (>1961)	σάρωση έως 2000dpi	TEM	30.00
(1) ΧΑΡΤΙ 24X24 cm & ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗΣ Α/Φ	(επιβάρυνση χαρτιού εκτύπωσης ασπ/ρης Α/Φ)	TEM	0.60
(2) ΦΙΛΜ ή ΔΙΑΘΕΤΙΚΟ 24X24 & ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗΣ Α/Φ	(επιβάρυνση φιλμ και διαθετικού ασπ/ρης Α/Φ)	TEM	2.10
(3) ΧΑΡΤΙ 50X60 cm ΜΕΓΕΘΥΝΣΗΣ ΑΣΠΡΟΜΑΥΡΗΣ Α/Φ 50X60	(επιβάρυνση χαρτιού μεγέθυνσης ασπ/ρης Α/Φ)	TEM	3.00
(4) ΧΑΡΤΙ 24X24 & ΕΜΦΑΝΙΣΗ ΕΓΧΡΩΜΗΣ Α/Φ	(επιβάρυνση χαρτιού εκτύπωσης έγχρωμης Α/Φ)	TEM	6.50
(5) ΧΑΡΤΙ 50X60 & ΜΕΓΕΘΥΝΣΗΣ ΕΓΧΡΩΜΗΣ Α/Φ	(επιβάρυνση διαθετικού έγχρωμης Α/Φ)	TEM	29.50
(6) ΦΙΛΜ ή ΔΙΑΘΕΤΙΚΟ 24X24 & ΕΜΦΑΝ. ΕΓΧΡ. ΔΙΑΘΕΤΙΚΟΥ	(επιβάρυνση φιλμ και διαθετικού έγχρωμης Α/Φ)	TEM	17.20
ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΒΑΘΜΟΝΟΜΗΣΗΣ ΦΩΤΟΜΗΧΑΝΩΝ	φωτοτυπία	TEM	0.00

* Οι τιμές είναι σε Ευρώ και επιβαρύνονται με το εκάστοτε ισχύον ΦΠΑ

** Δεν χορηγούνται προς το παρόν

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 . ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ ΣΤΗ ΧΩΡΑ ΜΑΣ

2.1 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Το Εθνικό Κτηματολόγιο είναι ένα ενιαίο και διαρκώς ενημερωμένο σύστημα πληροφοριών που καταγράφει τις νομικές, τεχνικές και άλλες πρόσθετες πληροφορίες για τα ακίνητα και τα δικαιώματα πάνω σ' αυτά, με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου.

Η σύνταξη του αποσκοπεί στη δημιουργία ενός σύγχρονου, πλήρως αυτοματοποιημένου αρχείου ακίνητης ιδιοκτησίας, όλα τα στοιχεία του οποίου έχουν αποδεικτικό χαρακτήρα, εξασφαλίζοντας τη μεγαλύτερη δυνατή δημοσιότητα και ασφάλεια των συναλλαγών.

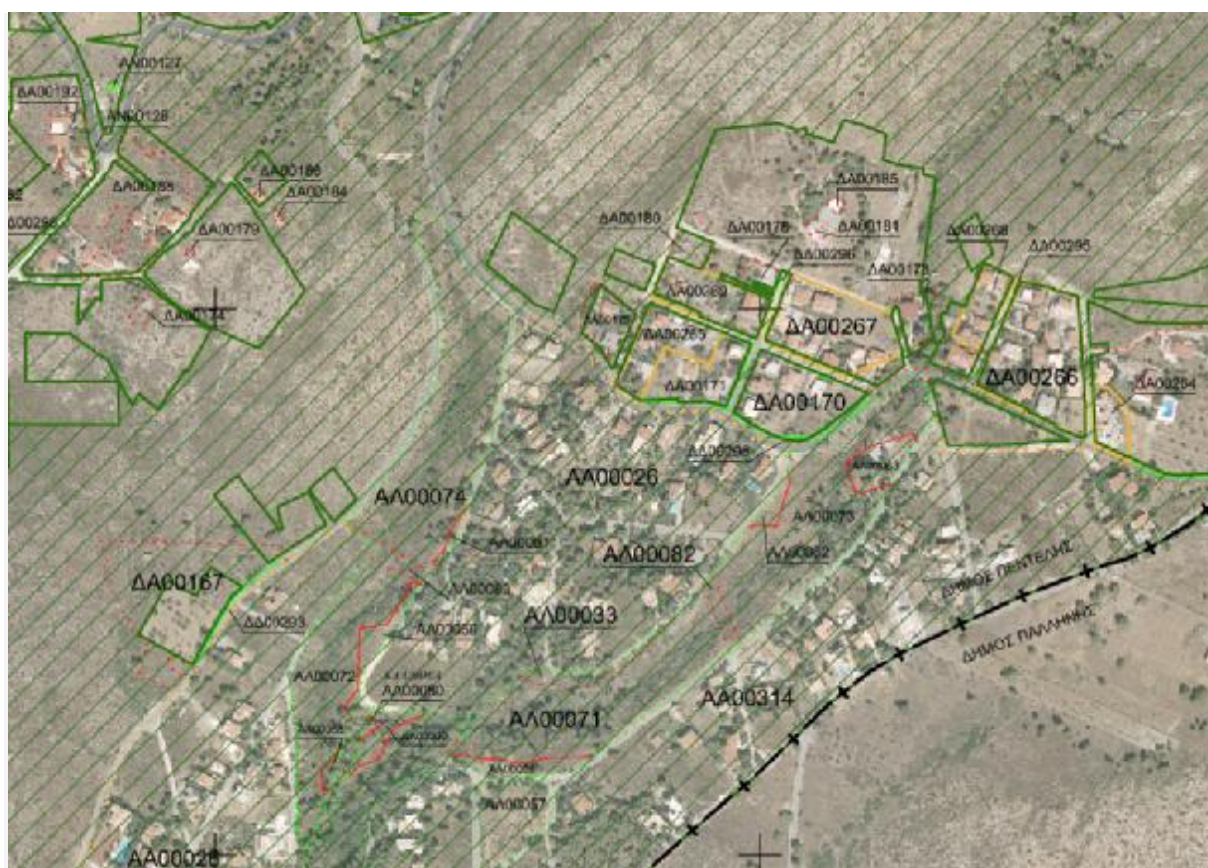
Πρόκειται για ένα σύστημα σύγχρονο και ολοκληρωμένο σε σύγκριση με το σύστημα των Υποθηκών και Μεταγραφών που υποστηρίζουν τα Υποθηκοφυλακεία. Συγκεκριμένα, το Εθνικό Κτηματολόγιο:

1. Καταγράφει και απεικονίζει σε κτηματολογικά διαγράμματα το σύνολο των ακινήτων της χώρας (γεωγραφική θέση, τα όρια και την έκταση αυτών).
2. Με βάση το ακίνητο καταγράφει όλες τις πράξεις που δημιουργούν, μεταβιβάζουν, αλλοιώνουν ή καταργούν δικαιώματα σε ακίνητα. Μπορούμε συνεπώς να πληροφορηθούμε άμεσα, εύκολα και αξιόπιστα το σύνολο των δικαιωμάτων που υπάρχουν σε κάθε ακίνητο.
3. Εγγυάται τις νομικές πληροφορίες που καταγράφει, καθώς η καταχώριση κάθε πράξης γίνεται μόνο μετά από ουσιαστικό έλεγχο νομιμότητας, δηλαδή καμία πράξη δεν καταχωρίζεται αν ο μεταβιβάζων δεν είναι ο καταχωρισμένος στο κτηματολόγιο ως δικαιούχος.
4. Εντοπίζει και καταγράφει συστηματικά τη Δημόσια ακίνητη περιουσία, για πρώτη φορά στη σύγχρονη Ελλάδα.
5. Καταγράφει τα δικαιώματα από χρησικτησία η οποία, ιδίως στην επαρχία, αποτελεί τον συνηθέστερο ίσως τρόπο κτήσης κυριότητας.

2.2 ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ

Η κατάρτιση των Δασικών Χαρτών έχει ως αντικείμενο την οριοθέτηση και καταγραφή των δασών και δασικών εκτάσεων, που διέπονται από το ειδικό προστατευτικό πλαίσιο των διατάξεων της δασικής νομοθεσίας, κατά τρόπο ακριβή, διαφανή και οριστικό.

Για πρώτη φορά, υλοποιήθηκε στη χώρα μας ανάρτηση Δασικών Χαρτών πιλοτικά σε τρεις περιοχές της Βορειοανατολικής Αττικής (Πεντέλη, Νέα Πεντέλη και Μαραθώνα) τον Απρίλιο 2011. Έκτοτε σταδιακά αναρτώνται δασικοί χάρτες σε περιοχές όλης της χώρας.



Εικόνα 11. Δασικός Χάρτης

Η αρμοδιότητα για την ανάρτηση Δασικών Χαρτών ανήκει στην αρμόδια Διεύθυνση Δασών, η οποία έχει θεωρήσει την ορθότητα των ορίων και του χαρακτηρισμού των εκτάσεων που απεικονίζονται στους δασικούς χάρτες (Ν. 3889/2011).

Η ανάρτηση και κύρωση των Δασικών Χαρτών είναι αποτέλεσμα συστηματικής προσπάθειας και συνεργασίας όλων των εμπλεκόμενων υπηρεσιών με τους αρμόδιους φορείς.

Στο πλαίσιο αυτό, η Κτηματολόγιο Α.Ε. υποστηρίζει τη διαδικασία ανάρτησης δασικών χαρτών με τη ηλεκτρονική ανάρτηση του δασικού χάρτη στον ιστότοπο της και την ανάπτυξη διαδικτυακής εφαρμογής για την ηλεκτρονική υποβολή αντιρρήσεων και πληρωμή του ειδικού τέλους και κατά περίπτωση με τη λειτουργία Γραφείου Υποστήριξης Ανάρτησης Δασικών Χαρτών, όπως συνέβη στην πρώτη ανάρτηση των τριών περιοχών της Β.Α. Αττικής.

Σημεία ανάρτησης δασικών χαρτών:

- Ø στα γραφεία της αρμόδιας Δ/σης Δασών,
- Ø στο οικείο Δασαρχείο,
- Ø στα δημοτικά και τοπικά δημοτικά ή διαμερισματικά καταστήματα,
- Ø στην ιστοσελίδα του ΥΠΕΚΑ: www.ypeka.gr,
- Ø στην ιστοσελίδα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης όπου ανήκει η περιοχή, και
- Ø στην ιστοσελίδα της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.: www.ktimatologio.gr

Η υποβολή των αντιρρήσεων κατά του περιεχομένου του αναρτηθέντος δασικού χάρτη αφορά αποκλειστικά στον χαρακτήρα κάποιας εμφανιζόμενης στο χάρτη έκτασης και όχι στο ιδιοκτησιακό καθεστώς της.

Κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, που έχει έννομο συμφέρον, μπορεί να υποβάλει αντιρρήσεις κατά το περιεχομένου του δασικού χάρτη. Ειδικότερα, αντίρρηση μπορεί να υποβληθεί είτε επειδή μια έκταση έχει χαρακτηριστεί δασική (ενώ δεν είναι) ή και αντίστροφα επειδή κάποια έκταση έχει παραλειφθεί να χαρακτηριστεί δασική (ενώ είναι). Στην περίπτωση που κάποια έκταση δεν περιλαμβάνεται στο δασικό χάρτη, αντίρρηση μπορεί να υποβάλει κάθε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και ιδίως οι ΟΤΑ Α΄ και Β΄ βαθμού στα διοικητικά όρια των οποίων υπάγεται η έκταση, περιβαλλοντικές οργανώσεις και άλλα νομικά πρόσωπα μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα στους σκοπούς των οποίων περιλαμβάνεται η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

- Αντίρρηση υποβάλλεται ξεχωριστά για κάθε αυτοτελή έκταση, της οποίας αμφισβητείται ο χαρακτήρας, ανεξάρτητα εάν αυτή η έκταση τέμνεται ή καλύπτεται από διαφορετικές κατηγορίες του δασικού χάρτη (π.χ. περίπτωση έκτασης τμήμα της οποίας έχει στο δασικό χάρτη χαρακτηρισμό ΔΑ, ενώ στο υπόλοιπο τμήμα της έχει χαρακτηρισμό ΔΔ).
- Στις περιπτώσεις κατά τις οποίες, ο ενδιαφερόμενος προτίθεται να προβεί σε αμφισβήτηση περισσότερων από μία αυτοτελών εκτάσεων, συμπληρώνει και υποβάλλει τόσα ειδικά έντυπα αντιρρήσεων, όσες και οι εκτάσεις των οποίων αμφισβητείται ο χαρακτήρας και καταβάλλει το αναλογούν ειδικό τέλος για κάθε μία από τις εκτάσεις αυτές.

Τρόποι υποβολής αντιρρήσεων

Για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών προβλέπονται δύο τρόποι υποβολής αντίρρησης:

1. **Ηλεκτρονική Υποβολή Αντιρρήσεων:** Μέσω της ειδικής διαδικτυακής εφαρμογής που βρίσκεται στις Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ/

ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ/ Υποβολή Αντιρρήσεων. Στην εφαρμογή θα βρείτε αναλυτικό εγχειρίδιο οδηγιών για την υποβολή των αντιρρήσεων.

Όταν οι αντιρρήσεις κατατίθενται ηλεκτρονικά τα αντίγραφα των στοιχείων που αποδεικνύουν το έννομο συμφέρον αλλά και τα λοιπά συνυποβαλλόμενα έγγραφα, μπορούν να υποβάλλονται και αυτά σαρωμένα μέσω της εφαρμογής ή να αποστέλλονται ταχυδρομικά με συστημένη επιστολή σε έντυπη ή ψηφιακή μορφή (πχ cd κ.λπ.), στην υπηρεσία που ορίζεται στην πρόσκληση υποβολής αντιρρήσεων. Ως ημερομηνία αποστολής θεωρείται η ημερομηνία που αναγράφεται στη σφραγίδα κατάθεσης στο ταχυδρομείο.

2. Αυτοπροσώπως ή μέσω τρίτου: στα γραφεία της αρμόδιας Διεύθυνσης Δασών της περιοχής στην οποία είναι σε εξέλιξη Ανάρτηση δασικού χάρτη ή στο αρμόδιο *Γραφείο Υποστήριξης Ανάρτησης Δασικών Χαρτών εφόσον λειτουργεί*.

Προϋποθέσεις και απαραίτητα δικαιολογητικά

Προκειμένου να υποβάλετε αντίρρηση κατά του περιεχομένου του δασικού χάρτη, υπάρχουν τρεις βασικές προϋποθέσεις. Συγκεκριμένα:

A. Να γνωρίζετε τις *γεωγραφικές συντεταγμένες* (σε ΕΓΣΑ '87) των κορυφών του πολυγώνου που περικλείει μόνο την έκταση της οποίας αμφισβητείται ο χαρακτήρας (και όχι τη συνολικά φερόμενη ως ιδιοκτησία) και το *εμβαδόν* της συγκεκριμένης έκτασης,

B. Να προσκομίσετε τα στοιχεία στα οποία στηρίζεται το *έννομο συμφέρον* σας (εμπράγματο ή ενοχικό δικαίωμα) και να τεκμηριώσετε την αντίρρησή σας

Γ. Να προσκομίσετε τα στοιχεία που πιστοποιούν την πληρωμή του *αναλογούντος ειδικού τέλους για την υποβολή αντίρρησης*.

Με την ολοκλήρωση υποβολής αντίρρησης θα λάβετε Αποδεικτικό υποβολής αντιρρήσεων.

Απαραίτητα δικαιολογητικά

A. Το έντυπο αντίρρησης συμπληρωμένο με τα στοιχεία φυσικού/νομικού προσώπου, τις γεωγραφικές συντεταγμένες (σε ΕΓΣΑ '87) και τη *διατύπωση της αντίρρησης*.

B. Τα στοιχεία που θεμελιώνουν το έννομο συμφέρον. Ενδεικτικά:

- 1) Εμπράγματα δικαιώματα σε ακίνητα, όπως: κυριότητα, υποθήκη και δουλείες (προσωπικές δουλείες: επικαρπία, οίκηση και πραγματικές δουλείες: δουλεία οδού, ξυλεύσεως, βοσκής, αντλήσεως ύδατος κ.λπ.)
- 2) Ενοχικά δικαιώματα, όπως: μίσθωση, επίμορτη αγροληψία, χρονομεριστική μίσθωση, προσύμφωνο πώλησης - δωρεάς ακινήτου κ.α.

Όλα τα παραπάνω στοιχεία αποδεικνύονται από δημόσια έγγραφα, όπως είναι τα συμβολαιογραφικά έγγραφα, οι δικαστικές αποφάσεις, τα παραχωρητήρια, οι πράξεις τακτοποίησης, οι αποφάσεις αναγκαστικής απαλλοτρίωσης κ.λπ.

Σημειώνεται ότι για τη μίσθωση απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο που μεταγράφεται στο Υποθηκοφυλακείο, ενώ για το προσύμφωνο δωρεάς ακινήτου, απαιτείται συμβολαιογραφικό έγγραφο και όχι μεταγραφή.

Στην περίπτωση περιβαλλοντικών οργανώσεων και άλλων νομικών προσώπων είναι απαραίτητη η επισύναψη καταστατικού ίδρυσης/σύστασης, στους σκοπούς του οποίου περιλαμβάνεται η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος.

3) Αντίγραφο του εντύπου Ε9 της δήλωσης στοιχείων ακινήτων, που υποβάλλεται στη Δ.Ο.Υ., εφόσον από αυτό προκύπτει η ταυτότητα του ακινήτου.

Γ. Το Αποδεικτικό πληρωμής του αναλογούντος ειδικού τέλους

Δ. Απλό φωτοαντίγραφο ταυτότητας ή διαβατηρίου

Ε. Απλό φωτοαντίγραφο εγγράφου από το οποίο να προκύπτει το ΑΦΜ του υποβάλλοντος την αντίρρηση (πχ λογαριασμός ΔΕΗ, εκκαθαριστικό εφορίας κλπ).

Στην περίπτωση που τρίτος καταθέτει την αντίρρηση απαιτείται εξουσιοδότηση (με το γνήσιο της υπογραφής), ενώ στην περίπτωση που τρίτος συμπληρώνει, υπογράφει και καταθέτει την αντίρρηση απαιτείται συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Η αντίρρηση μπορεί να συνοδεύεται και από άλλα στοιχεία που αποδεικνύουν ή υποστηρίζουν τους ισχυρισμούς του ενδιαφερόμενου για το δασικό ή μη χαρακτήρα της έκτασης που αμφισβητεί, όπως π.χ. τεχνικές εκθέσεις φωτοερμηνείας κ.λπ.

2.3 ΟΚΧΕ

Ο προγραμματισμός και ο συντονισμός των χαρτογραφικών και κτηματογραφικών δραστηριοτήτων για την κάλυψη των αναπτυξιακών αναγκών της χώρας αποτέλεσε, κατά το παρελθόν, αντικείμενο αρμοδιότητας διαφόρων Υπουργείων και Υπηρεσιών του Κράτους. Επειδή όμως δεν υπήρξε αποτελεσματική αντιμετώπιση του ζητήματος και ύστερα από μακροχρόνιες συζητήσεις και προβληματισμούς, ιδρύθηκε ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (Ο.Κ.Χ.Ε.), με την ψήφιση από τη Βουλή του Ν. 1647 το έτος 1986.

Ο ιδρυτικός νόμος του ΟΚΧΕ τροποποιήθηκε με το Ν.3882/2010 «Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών – Εναρμόνιση με την Οδηγία 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14ης Μαρτίου 2007 και άλλες διατάξεις. Τροποποίηση του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ141/Α').

Με το Ν. 3882/2010 θεσπίζονται γενικές αρχές, κανόνες, μέτρα και διαδικασίες, σε διοικητικό και τεχνολογικό επίπεδο, που αποσκοπούν στην οργάνωση ενιαίων πρακτικών διαχείρισης, διάθεσης και κοινοχρησίας γεωχωρικών πληροφοριών, καθώς και στην ανάπτυξη και λειτουργία της Εθνικής Υποδομής Γεωχωρικών Πληροφοριών, «ΕΥΓΕΠ».

Σκοπός του Οργανισμού, σύμφωνα με το Ν. 3882/2010, είναι:

1. Η σύνταξη, τήρηση και ενημέρωση του ενιαίου αποδεικτικού κτηματολογίου της Ελλάδας
2. Η γεωδαιτική κάλυψη και χαρτογράφηση της χώρας
3. Η απογραφή και χαρτογράφηση των φυσικών διαθεσίμων της
4. Η δημιουργία και τήρηση ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων και δεδομένων περιβάλλοντος
5. Η λειτουργία συστήματος συντονισμού και διάχυσης γεωπληροφορίας

Στην αρμοδιότητα του Οργανισμού ανήκει:

Ο σχεδιασμός, η ανάπτυξη, η οργάνωση, η λειτουργία, η διαχείριση και η εποπτεία της Εθνικής Υποδομής Γεωχωρικών Πληροφοριών της Ελλάδας.

Η μέριμνα για τη σύνταξη βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών της χώρας και τοπογραφικών διαγραμμάτων.

Η ενημέρωση, τήρηση και αναθεώρηση των χαρτών και διαγραμμάτων που συντάσσονται ή προϋπάρχουν.

Ο συντονισμός, η έγκριση και ο έλεγχος της εφαρμογής των κάθε είδους προγραμμάτων χαρτογραφήσεων και κτηματολογίου όλων των φορέων του δημόσιου τομέα, όπως αυτός επαναοριοθετήθηκε με το άρθρο 51 του ν. 1892/1990 (ΦΕΚ 101 Α'), με την επιφύλαξη των χαρτών που εγκρίνονται από άλλες δημόσιες αρχές στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, σε εφαρμογή διατάξεων του κοινοτικού δικαίου ή διεθνών συνθηκών και με την προϋπόθεση ότι οι χάρτες αυτοί είναι συμβατοί με την Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών.

Ο προγραμματισμός, η εκτέλεση και ο έλεγχος φωτογραμμετρικών και τηλεπισκοπικών εργασιών από τη λήψη αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων έως και την τελική απόδοση για την κάλυψη των αναγκών του και των αναπτυξιακών προγραμμάτων των κρατικών υπηρεσιών, δημόσιων οργανισμών, νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου και οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιπών δημόσιων αρχών, με την επιφύλαξη των σχετικών εργασιών που ασκούνται από άλλες δημόσιες αρχές στο πλαίσιο των αρμοδιοτήτων τους, σε εφαρμογή διατάξεων του κοινοτικού δικαίου ή διεθνών συνθηκών. (Στην περίπτωση αυτή οι εν λόγω εργασίες πρέπει να είναι συμβατές με τις απαιτήσεις της ΕΥΓΕΠ).

Η συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς για τη σύνταξη, ενημέρωση και εκτύπωση πάσης φύσεως συνόλων γεωχωρικών δεδομένων και χαρτών.

Η σύνταξη, η τήρηση και η ενημέρωση του Εθνικού Κτηματολογίου.

Η οργάνωση και τήρηση βάσεων ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων αρμοδιότητάς του.

Η σύνταξη τεχνικών προδιαγραφών, κανονισμών και τιμολογίων σχετικών με τις εργασίες του, σύμφωνα με την εθνική και κοινοτική νομοθεσία.

Η ανάπτυξη της έρευνας, της τεχνολογίας και της πληροφορικής σε θέματα σχετικά με το σκοπό του.

Η συγκρότηση αρχείου προϊόντων του Οργανισμού και η διάθεσή τους σε κάθε ενδιαφερόμενο.

Η εκτέλεση κάθε άλλης εργασίας που είναι απαραίτητη για την πραγματοποίηση της αποστολής του.

Δραστηριότητες

Εθνικό Κτηματολόγιο

Το πρόγραμμα σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου χρηματοδοτείται από την Ευρωπαϊκή Ένωση και συγκεκριμένα από το 2ο Κοινοτικό Πλαίσιο Στήριξης. Για την καλύτερη οργάνωση του έργου έχει ιδρυθεί η κρατική εταιρεία ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., στην οποία έχει μεταφερθεί η ευθύνη του έργου αυτού. Οι Υπηρεσίες του Ο.Κ.Χ.Ε. επιβλέπουν μόνο το 1ο Πιλοτικό πρόγραμμα.

Λεπτομέρειες σχετικά με τα εκπονούμενα προγράμματα σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου αναφέρονται στα ΝΕΑ του Ο.Κ.Χ.Ε.

Χαρτογραφία

A. Τοπογραφικά υπόβαθρα

Σταδιακά με την πρόοδο των κτηματογραφήσεων στα πλαίσια της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου, δημιουργείται ένα υπόβαθρο το οποίο συνίσταται:

- 1) Σε ορθοφωτοχάρτες κλ.1:5.000 για το σύνολο των κτηματογραφούμενων περιοχών.
- 2) Σε ενημερωμένα φωτογραμμετρικά διαγράμματα κλ. 1:1000 για τις αστικές περιοχές.

B. Θεματική χαρτογραφία

- 1) Χάρτες σε κλ. 1:100.000 κάλυψης γης (πρόγραμμα CORINE LAND COVER)
- 2) Χάρτες σε κλ. 1:50.000 των ορίων Ο.Τ.Α., πριν και μετά την ισχύ του σχεδίου " I. Καποδίστρια".
- 3) Χάρτες σε κλ. 1:100.000 κάλυψης γης για την ΕΣΥΕ (2000-2001).
- 4) Συμμετοχή του Ο.Κ.Χ.Ε. στο Ευρωπαϊκό Πρόγραμμα ESPRIT "ABDS for the CEEC" (Administrative Boundary Data Services for the Central and Eastern European Countries).

Αεροφωτογραφίσεις

Διαρκής αεροφωτογραφική κάλυψη περιοχών της χώρας είτε με την υπηρεσιακή ομάδα αεροφωτογράφων είτε με αναθέσεις σε ιδιωτικές εταιρείες, με σκοπό:

- 1) Την κάλυψη των αναγκών του προγράμματος σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου.
- 2) Την αντιμετώπιση των αναπτυξιακών αναγκών του Υ.Π.Ε.Κ.Α. και των άλλων δημόσιων υπηρεσιών.
- 3) Την προστασία του Περιβάλλοντος (π.χ. καμένων δασικών περιοχών).
- 4) Την αντιμετώπιση εκτάκτων αναγκών (π.χ. σεισμόπληκτων περιοχών).

Γεωδαισία

Καθιερώθηκε το ενιαίο γεωδαιτικό σύστημα αναφοράς ΕΓΣΑ '87. Σε συνεργασία με τη Γεωγραφική Υπηρεσία Στρατού και το Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο επαναπροσδιορίστηκαν οι συντεταγμένες του κρατικού τριγωνομετρικού δικτύου στο νέο σύστημα αναφοράς. Επιπλέον για την αξιοποίηση των παλαιότερων τοπογραφικών και χαρτογραφικών υποβάθρων καθιερώθηκε μέθοδος μετασχηματισμού των συντεταγμένων από την προβολή HATT στο σύστημα αυτό. Σταδιακά κατά την πορεία των μελετών του Εθνικού Κτηματολογίου, το κρατικό τριγωνομετρικό δίκτυο συμπληρώνεται και επεκτείνεται.

Γεωγραφικά Συστήματα Πληροφοριών (G.I.S.)

Από το έτος 1990 ο ΟΚΧΕ έχει αναπτύξει δραστηριότητα στον τομέα αυτό, με την εγκατάσταση κατάλληλου εξοπλισμού, την εκπαίδευση προσωπικού και την σταδιακή εισαγωγή δεδομένων, προκειμένου να δημιουργήσει την βάση ενός Γεωγραφικού Συστήματος Πληροφοριών, που θα εμπλουτίζεται σταδιακά, ώστε να καλυφθούν οι ανάγκες τόσο της δημόσιας διοίκησης όσο και της αγοράς γενικότερα για την απόκτηση κατάλληλων πληροφοριών. Ένα μέρος από τα δεδομένα αυτά διατίθενται σε δημόσιες υπηρεσίες και ιδιώτες.

Ο Ο.Κ.Χ.Ε. παρακολουθεί στενά πολλές Ευρωπαϊκές δραστηριότητες σχετικές με Γ.Π.Σ. και διαχείριση ψηφιακών δεδομένων, όπως τα GI200, GISCO, INFO 2000, EMSI, PETIT, OMEGA και τις δραστηριότητες του MEGRIN και του EUROGI. Ο (Ο.Κ.Χ.Ε.) προετοιμάζει μια πρόταση για ένα γενικό πιλοτικό G.I.S. το οποίο θα

καλύψει μέρος της χώρας. Επίσης έχει αναλάβει την πρωτοβουλία για τη διαμόρφωση ενός εθνικού συστήματος για τη μεταφορά ψηφιακών δεδομένων και για τη συνεργασία όσον αφορά τις δραστηριότητες σχετικές με τα G.I.S.

Νομοθεσία

Οι νόμοι που έχουν εκδοθεί και ψηφιστεί από την Βουλή σχετικά με την σύσταση, την ίδρυση και τον σκοπό του Ο.Κ.Χ.Ε. είναι οι εξής (κατά χρονολογική σειρά):

19 Σεπτεμβρίου 1986 - ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 1647 - ΦΕΚ 141
Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.) και άλλες σχετικές διατάξεις.

15 Ιουνίου 1995 - ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 2308 - ΦΕΚ 114
Κτηματογράφηση για τη δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις πρώτες εγγραφές στα κτηματολογικά βιβλία και άλλες διατάξεις.

13 Ιουνίου 1997 - ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 2508 - ΦΕΚ 124
Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις.

3 Δεκεμβρίου 1998 - ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 2664 - ΦΕΚ 275
Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις.

19 Μαρτίου 2003 - ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3127 - ΦΕΚ 67
Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/1995 και 2664/1998 για την Κτηματογράφηση και το Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις.

31 Δεκεμβρίου 2003 - ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3212 - ΦΕΚ 308
Άδεια δόμησης, πολεοδομικές και άλλες διατάξεις θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων.

22 Σεπτεμβρίου 2010 - ΝΟΜΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘ. 3882 - ΦΕΚ 166
Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών – Τροποποίηση του ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας και άλλες σχετικές διατάξεις»

2.4 ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

1) Σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου:

Από την ίδρυση της και σύμφωνα με το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο, η «ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.» έχει την ευθύνη για τη **σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου**. Συγκεκριμένα:

- ✓ προγραμματίζει τα έργα κτηματογράφησης,
- ✓ εισηγείται για τις τεχνικές προδιαγραφές και τα τιμολόγια εργασιών,
- ✓ αναθέτει, επιβλέπει, ελέγχει και παραλαμβάνει τα έργα κτηματογράφησης,
- ✓ εισπράττει και αποδίδει τα τέλη που καταβάλλονται,
- ✓ υποστηρίζει πληροφοριακά το έργο της σύνταξης με διαδικτυακές εφαρμογές,
- ✓ σχεδιάζει και υλοποιεί υποστηρικτικά έργα που είτε απαιτούνται για τη διενέργεια των μελετών κτηματογράφησης, είτε βελτιώνουν τις
- ✓ συνθήκες υλοποίησης του έργου,
- ✓ επιλέγει, μισθώνει όπου απαιτείται και διαχειρίζεται τους χώρους που χρησιμοποιούνται ως γραφεία κτηματογράφησης κατά την περίοδο εκπόνησης των αντίστοιχων έργων ανά περιοχή

2) Υποστήριξη λειτουργίας κτηματολογίου

Επίσης, η Κτηματολόγιο Α.Ε. έχει την ευθύνη υποστήριξης της **λειτουργίας** του Κτηματολογίου όσο λειτουργούν μεταβατικά κτηματολογικά γραφεία. Η λειτουργία του μεταβατικού Κτηματολογικού Γραφείου (ΚΓ) ξεκινά μετά την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης στη συγκεκριμένη περιοχή σε αντικατάσταση του συστήματος των Υποθηκοφυλακείων. Η υποστήριξη της λειτουργίας του Κτηματολογίου είναι μια συνεχής δράση και έρχεται να συντονίσει και να καλύψει τις ανάγκες των Κτηματολογικών γραφείων, στηρίζοντας ενεργά την εύρυθμη λειτουργία του θεσμού. Ειδικότερα, η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.:

- Υλοποιεί σε κεντρικό επίπεδο τις χωρικές μεταβολές στα δεδομένα του λειτουργούντος Κτηματολογίου (ΚΥΑ ΠΕΧΩΔΕ - ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ 5469 ΦΕΚ τΒ'314/11-2-2004)
- Σχεδίασε, ανέπτυξε και μέχρι σήμερα συνεχώς παρέχει, συντηρεί και αναβαθμίζει το Σύστημα Πληροφορικής Εθνικού Κτηματολογίου μέσω του οποίου καταχωρίζονται όλες οι νέες δικαιοπραξίες στις περιοχές που λειτουργεί κτηματολόγιο.
- Παρέχει νομική και τεχνική υποστήριξη προς τα μεταβατικά κτηματολογικά γραφεία αλλά και προς τους συναλλασσόμενους με αυτά πολίτες, στις περιπτώσεις που κρίνεται απαραίτητο.
- Εκδίδει έντυπα, οδηγίες και εγκυκλίους για την ορθή λειτουργία του θεσμού και την ορθή τήρηση της κτηματολογικής βάσης
- Ειδικά στα **έμμισθα ΚΓ** η εταιρεία επιπλέον των προαναφερομένων, παρέχει και την αναγκαία υλικοτεχνική υποδομή και μεριμνά για τη συντήρηση αυτής. (ΚΥΑ ΠΕΧΩΔΕ - ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ 30720/30-7-2003 ΦΕΚ τΒ'1074/1-8-2003 περί παροχής υλικοτεχνικής υποστήριξης από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. προς τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία κατά την

- μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως Κτηματολογικά Γραφεία
- Επίσης κατά τη μεταβατική αυτή φάση λειτουργίας η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ καλύπτει και τις τυχόν ανάγκες σε προσωπικό των έμμισθων Υποθηκοφυλακείων όπου απαιτείται συμπληρωματικά. (Ν.2664/98 αρ 23 παρ.4). Για το λόγο αυτό και ένα ποσοστό της τάξης του 18% του προσωπικού της εταιρείας εργάζεται στους χώρους αυτούς
- Παράλληλα, η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. έχει ξεκινήσει και υλοποιεί σταδιακά με ίδιους πόρους το έργο της σάρωσης και φύλαξης σε ψηφιακή μορφή, όλων των εισερχομένων εγγράφων στα έμμισθα μεταβατικά κτηματολογικά γραφεία από την έναρξη λειτουργίας τους.
- Οργανώνει, επιβλέπει, ελέγχει και διαχειρίζεται τις διαδικασίες διόρθωσης των κτηματολογικών διαγραμμάτων σε συγκεκριμένες περιοχές που υπήρχαν εκτεταμένα προβλήματα στην απεικόνιση των γεωτεμαχίων.

3) Κατάρτιση δασικών χαρτών

Η Κτηματολόγιο Α.Ε. είναι ο μόνος φορέας ο οποίος έχει καταρτίσει **δασικούς χάρτες** στη χώρα. Στις περιοχές που κηρύσσονται υπό κτηματογράφηση, η Κτηματολόγιο Α.Ε. αναλαμβάνει και το έργο της κατάρτισης των δασικών χαρτών. Συγκεκριμένα:

- Σχεδιάζει και προγραμματίζει τα έργα κατάρτισης δασικών χαρτών,
- Συντάσσει τεύχη διαγωνισμού
- Αναθέτει, επιβλέπει, ελέγχει και παραλαμβάνει τα έργα
- Συντονίζει τις αρμόδιες δασικές υπηρεσίες για τον έλεγχο και θεώρηση των δασικών χαρτών

Από το 2010, η εταιρεία συμμετέχει ακόμα πιο ενεργά απ' ότι στο παρελθόν, στην εκπόνηση των **Δασικών Χαρτών** της Χώρας. Με το Ν. 3889/2010 (ΦΕΚ 182Α') «Χρηματοδότηση Περιβαλλοντικών Παρεμβάσεων, Πράσινο Ταμείο, Κύρωση Δασικών Χαρτών και άλλες διατάξεις», θεσμοθετείται το σύνολο της διαδικασίας κατάρτισης δασικών χαρτών έως και την κύρωσή τους, ενώ παρέχεται στην ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. και η αρμοδιότητα:

- της ηλεκτρονικής ανάρτησης των δασικών χαρτών και υποβολής αντιρρήσεων μέσω του διαδικτύου,
- της εκτέλεσης των υποστηρικτικών εργασιών της ανάρτησης Δασικών Χαρτών και
- της διόρθωσης και της συμπλήρωσής τους προκειμένου αυτοί να κηρυχθούν ως οριστικοί.

Πρόκειται για ρύθμιση που διευκολύνει εξαιρετικά την οριστικοποίηση των εγγραφών του Κτηματολογίου.

2.5 ΑΛΛΟΙ ΤΟΜΕΙΣ ΔΡΑΣΕΙΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

A) Έργα Γ' ΚΠΣ

Η σύνταξη του Κτηματολογίου απαιτεί αφενός την ύπαρξη ενός κατάλληλου χαρτογραφικού υποβάθρου και αφετέρου την οριοθέτηση της Δημόσιας Περιουσίας, για την οποία αρμοδιότητα έχουν πλήθος Υπηρεσιών ανάλογα με την φύση της (πχ. Υπουργείο Οικονομικών για τον καθορισμό του αιγιαλού, Δασαρχεία και Διευθύνσεις Δασών για τις δασικές εκτάσεις). Για τους παραπάνω λόγους η εταιρεία πραγματοποιεί πλήθος δράσεων και συναφών υποστηρικτικών έργων με απώτερο σκοπό την καταγραφή της σχετικής πληροφορίας και τη δημιουργία μηχανισμού ενημέρωσης αυτής με σύγχρονο, οργανωμένο και ομοιογενή τρόπο σε εθνικό επίπεδο.

Αναλυτικότερα, στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ, η Κτηματολόγιο Α.Ε. υλοποίησε με συγχρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή ένα μεγάλο έργο συνολικού προϋπολογισμού 80 εκατομμυρίων ευρώ χωρίς ΦΠΑ με τίτλο «Υποδομή Δεδομένων και Τεχνολογίας Πληροφοριών για ένα Σύγχρονο Κτηματολόγιο» με σκοπό να αλλάξει η διαχειριστική προσέγγιση και να βελτιωθούν οι όροι υλοποίησης του έργου του Κτηματολογίου, αξιοποιώντας οικονομίες κλίμακας και την εξέλιξη της τεχνολογίας.

Το έργο ελεγχόταν καθ' όλη τη διάρκειά του από επιτροπή ανεξάρτητων εμπειρογνομόνων που είχε οριστεί για το σκοπό αυτό από την Ε.Ε.. Με την ολοκλήρωση των ελέγχων, η εταιρεία μας παρέλαβε επιστολή της Γενικής Διεύθυνσης Περιφερειακής Πολιτικής με την οποία επιβεβαιωνόταν η επιτυχής ολοκλήρωση του μεγάλου έργου, ενώ παράλληλα, της απευθυνόταν πρόσκληση με σκοπό να προσδιοριστούν από κοινού δράσεις που θα μπορούσαν να συγχρηματοδοτηθούν στο πλαίσιο της τέταρτης προγραμματικής περιόδου 2007-2013 (ΕΣΠΑ) με στόχο την επιτάχυνση σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου στη Χώρα. Στο πλαίσιο αυτού υλοποιήθηκαν μεταξύ άλλων τα ακόλουθα έργα:

1. Ανάπτυξη του Ελληνικού συστήματος εντοπισμού – HEPOS

Το σύστημα του HEPOS αποτελείται από 98 μόνιμους σταθμούς GPS (Global Positioning System) κατανομημένους σε όλη τη χώρα και διασυνδεδεμένους με το κέντρο δεδομένων που έχει εγκατασταθεί στα κεντρικά γραφεία της Κτηματολόγιο Α.Ε.. Το σύστημα αυτό χρησιμοποιεί τεχνολογίες GPS για να προσδιορίσει σε μικρό χρονικό διάστημα, με μικρό κόστος και με μεγάλη ακρίβεια (2-4 cm σε πραγματικό χρόνο) τις συντεταγμένες σημείων σε όλη την Ελληνική Επικράτεια.

Το HEPOS αποτελεί τη βάση για τις νέες κτηματογραφήσεις που είναι πλέον σε εξέλιξη και προβλέπεται να καλύπτει πλήρως από γεωδαιτικής άποψης τις ανάγκες σύνταξης και λειτουργίας του Εθνικού Κτηματολογίου. Παράλληλα, το HEPOS αποτελεί την πλέον αξιόπιστη και σύγχρονη γεωδαιτική υποδομή για τη χώρα, που μπορεί να παρέχει σε όλη τη μετρητική κοινότητα της χώρας ομοιογενείς, υψηλής ακρίβειας και οικονομικότερες μετρήσεις για την παραγωγή πλήρως συμβατών μεταξύ τους χαρτών. Το σύστημα ήδη χρησιμοποιείται από πλήθος φορέων της Ελληνικής Δημόσιας Διοίκησης αλλά και ιδιωτών.

2. Ψηφιοποίηση στοιχείων των διανομών και αναδασμών

Παρήχθη μια ψηφιακή βάση δεδομένων με τα κτηματολογικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στους αναδασμούς και τις διανομές του Υπουργείου Ανάπτυξης και Τροφίμων. Με την υλοποίηση του εν λόγω έργου συγκεντρώθηκαν και ψηφιοποιήθηκαν προκαταρκτικά κτηματολογικά στοιχεία για έκταση μεγαλύτερη από 36.000 km², ήτοι για ποσοστό 27,3% της συνολικής έκτασης της χώρας. Τα στοιχεία αυτά θα αξιοποιηθούν στα προγράμματα κτηματογράφησης που στοχεύουν στην ένταξη στο Κτηματολόγιο αγροτικών περιοχών.

3. Δημιουργία ενιαίων χαρτογραφικών υποβάθρων

Παρήχθη το απαιτούμενο χαρτογραφικό υπόβαθρο για τις νέες κτηματογραφήσεις, το οποίο αποτελείται από υψηλής διακριτικής ικανότητας και ακρίβειας ορθοαναηγμένες εικόνες.

- Για τα μεγαλύτερα αστικά κέντρα παρήχθησαν έγχρωμοι ψηφιακοί ορθοφωτοχάρτες με μέγεθος εικονοστοιχείου (pixel) 20 cm
- Για το σύνολο της Επικράτειας παρήχθησαν έγχρωμοι ψηφιακοί ορθοφωτοχάρτες με μέγεθος εικονοστοιχείου (pixel) 50 cm

Το χαρτογραφικό υπόβαθρο που παρήχθη από το έργο αυτό, αποτελεί το πληρέστερο, ακριβέστερο και πλέον πρόσφατο χαρτογραφικό υπόβαθρο που υφίσταται για τον Ελληνικό χώρο τα τελευταία 20-30 χρόνια. Το υλικό αυτό ήδη υποστηρίζει πληθώρα υπηρεσιών της Δημόσιας Διοίκησης σε χαρτογραφικά δεδομένα, ενώ διατίθεται για δωρεάν θέαση ελεύθερα μέσω διαδικτύου (<http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>).

4. Οριοθέτηση Δασών & Δασικών Εκτάσεων

Πραγματοποιήθηκε μια προκαταρκτική οριοθέτηση των δασών και των δασικών εκτάσεων με βάση αεροφωτογραφίες του 1945/1960 και πρόσφατα χαρτογραφικά υπόβαθρα για το σύνολο της χώρας. Το παραγόμενο προϊόν θα αποτελέσει ένα πρόδρομο προϊόν για την κατάρτιση του δασικού χάρτη, ενώ αποτελεί την πλέον έγκυρη και τεκμηριωμένη προσέγγιση αναφορικά με την κάλυψη της χώρας από δάση και δασικές εκτάσεις. Ήδη, η χρήση των παραδοτέων του έργου στο πλαίσιο κατάρτισης των δασικών χαρτών για το υπόλοιπο της χώρας επιφέρει μείωση του κόστους του έργου κατά 30%.

5. Δημιουργία Χαρτογραφικού Υποβάθρου για τη Χάραξη Αιγιαλού

Παρήχθη κατάλληλο χαρτογραφικό υπόβαθρο (ορθοφωτογραφίες με μέγεθος pixel 25cm και το αντίστοιχο ψηφιακό μοντέλο εδάφους) για τη χάραξη του αιγιαλού της χώρας. Τα εν λόγω υπόβαθρα συνοδεύονται και από την αποτύπωση μιας προκαταρκτικής γραμμής αιγιαλού και της ακτογραμμής για το σύνολο της χώρας. Το υπόβαθρο που παρήχθη καλύπτει το σύνολο της ακτογραμμής της χώρας, τους πλεύσιμους ποταμούς και τις μεγάλες λίμνες, ήτοι περιοχές συνολικού μήκους 16.000 km σε ένα πλάτος ζώνης 300m. Η χρησιμότητα του έργου είναι τεράστια, καθώς μπορεί άμεσα να υποστηρίξει αποτελεσματικά τη χάραξη αιγιαλών για το σύνολο της χώρας με σύγχρονες τεχνολογίες, μειώνοντας το κόστος της αντίστοιχης διαδικασίας στο ελάχιστο.

6. Ψηφιοποίηση των Κτηματολογικών Γραφείων Ρόδου και Κω – Λέρου

Το έργο αφορά στην ψηφιοποίηση, επεξεργασία & καταχώριση σε βάση δεδομένων των αναλογικών κτηματολογικών στοιχείων που τηρούνται από τα Κτηματολογικά Γραφεία Ρόδου, και Κω - Λέρου, που λειτουργούν υπό την αρμοδιότητα του Υπουργείου Δικαιοσύνης, σύμφωνα με τον Κτηματολογικό Κανονισμό Δωδεκανήσου (αρχικά σχεδιασμένο από τους Ιταλούς). Το έργο αυτό αφορά στην προετοιμασία ένταξης του Κτηματολογίου Δωδεκανήσου στο Εθνικό Κτηματολόγιο.

B) Διάθεση γεωχωρικών δεδομένων και υπηρεσιών

Ένας άλλος τομέας που δραστηριοποιείται έντονα η εταιρεία είναι η ανάπτυξη σύγχρονων διαδικτυακών εφαρμογών τόσο για τη βελτίωση των όρων σύνταξης και λειτουργίας του κτηματολογίου, όσο και για τη πρόσβαση φορέων του Δημοσίου στις χαρτογραφικές βάσεις πληροφοριών του Κτηματολογίου.

Στο πλαίσιο αυτό δημιουργήθηκαν, επίσης με συγχρηματοδότηση από το 3^ο ΚΠΣ:

α) υπερσύγχρονο Κέντρο Δεδομένων με παράλληλο εφεδρικό κέντρο, τα οποία εξοπλήστηκαν με κατάλληλο εξοπλισμό (hardware και software) για να μπορούν να παρέχουν με ασφάλεια και υψηλή διαθεσιμότητα σύγχρονες διαδικτυακές υπηρεσίες και καθιστώντας την πληροφοριακή υποδομή της εταιρείας μια από τις ισχυρότερες της ελληνικής δημόσιας διοίκησης και

β) σειρά διαδικτυακών εφαρμογών που τέθηκαν στις υπηρεσίες αναδόχων και πολιτών για να υποστηρίξουν τις διαδικασίες σύνταξης του Κτηματολογίου. Οι εφαρμογές αυτές που αναπτύχθηκαν με ίδιους πόρους από το προσωπικό της Κτηματολόγιο Α.Ε., έδιναν τη δυνατότητα για ηλεκτρονική καταχώριση δηλώσεων, εντοπισμό των ακινήτων σε ορθοφωτοχάρτες, υπολογισμό των οφειλόμενων τελών, ηλεκτρονική πληρωμή μέσω πιστωτικών καρτών και ηλεκτρονική αποστολή σαρωμένων εγγράφων.

Παράλληλα, η Κτηματολόγιο Α.Ε., σχεδιάζει την ανάπτυξη νέων διαδικτυακών υπηρεσιών που θα αποσκοπούν στην εξυπηρέτηση επαγγελματικών ομάδων (πχ συμβολαιογράφων, νομικών και μηχανικών) αλλά και πολιτών κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου.

Σήμερα, η Κτηματολόγιο Α.Ε., μέσω των εφαρμογών της, παρέχει πρόσβαση σε περισσότερους από 200 φορείς του Δημοσίου σε μία ενιαία χαρτογραφική βάση αναφοράς υψηλής ακρίβειας που υλοποιήθηκε και συντηρείται από την εταιρεία, ενώ έχει διαθέσει μέχρι στιγμής διαδικτυακά περισσότερες από 900.000.000 εικόνες. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αξιοποίησης των εν λόγω δεδομένων και των διαδικτυακών εφαρμογών διάθεσής τους είναι το σύστημα καταγραφής των αυθαιρέτων (εφαρμογή ΤΕΕ) και το σύστημα καταγραφής της ακίνητης περιουσίας των Δήμων (εφαρμογή ΕΕΤΑΑ).

Αξίζει να σημειωθεί, ως αναγνώριση της τεχνογνωσίας που έχει αναπτυχθεί στην εταιρεία, ότι η Κτηματολόγιο Α.Ε. βραβεύθηκε στις 13.07.2011 από την ESRI, τη μεγαλύτερη εταιρεία συστημάτων γεωγραφικών πληροφοριών παγκοσμίως, αναφορικά με τις διαδικτυακές εφαρμογές που έχει αναπτύξει σε γεωχωρικά δεδομένα. Η Κτηματολόγιο Α.Ε. επελέγη για το εν λόγω βραβείο (Special achievement in GIS) μεταξύ περισσότερων από 100.000 εταιρειών παγκοσμίως.

Προς το σκοπό της περαιτέρω αξιοποίησης της τεχνογνωσίας αυτής, στις προθέσεις της εταιρείας για την επόμενη περίοδο συμπεριλαμβάνεται επίσης και η

εμπορική προώθηση ορισμένων προϊόντων κυρίως σε επαγγελματίες, με σκοπό τη συντήρηση της βιωσιμότητας της πληροφοριακής υποδομής που έχει αναπτύξει.

Με την τεχνογνωσία της, η εταιρεία είναι σε θέση να παρέχει πρόσβαση και θέαση περιβαλλοντικής πληροφορίας σε φορείς, υπηρεσίες και πολίτες και τη διασύνδεση κτηματολογικής και περιβαλλοντικής πληροφορίας προς όφελος όλων των ενδιαφερομένων, πολιτών, υπηρεσιών και φορέων.

Γ) Άλλα έργα:

Παράλληλα, έχουν ανατεθεί από την Πολιτεία στην Κτηματολόγιο Α.Ε. μια σειρά άλλων έργων λόγω των υποδομών που διαθέτει και της τεχνογνωσίας της, όπως είναι το έργο της περιοδικής τηλεπισκοπικής παρακολούθησης των καμένων περιοχών της Πάρνηθας για την αποφυγή αυθαίρετων παρεμβάσεων, η επανοριοθέτηση των περιοχών του δικτύου Natura και η υποστήριξη με γεωχωρικά δεδομένα και εφαρμογές της παρακολούθησης αυθαίρετης δόμησης.

2.6 ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΣΗΣ

Η σύνταξη του κτηματολογίου (κτηματογράφηση) μιας περιοχής ορίζεται ως η διαδικασία **καταγραφής** του συνόλου των ακινήτων μιας περιοχής και απεικόνισής τους σε κτηματολογικά διαγράμματα και η σύνδεση με αυτά των εμπράγματων ή άλλων εγγραπτέων δικαιωμάτων που έχουν τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

Η διαδικασία κτηματογράφησης ξεκινά με την κήρυξη μιας περιοχής (ΟΤΑ) υπό κτηματογράφηση (ήδη έχει κηρυχθεί ολόκληρη η επικράτεια) και ολοκληρώνεται με την έναρξη λειτουργίας του Κτηματολογικού Γραφείου στη συγκεκριμένη περιοχή. Συνοπτικά, περιλαμβάνει τις ακόλουθες εργασίες:

- ◆ Προετοιμασία χαρτογραφικών υποβάθρων κατάλληλων για τον εντοπισμό και την ορθή οριοθέτηση των ακινήτων.
 - ◆ Υποβολή δηλώσεων ιδιοκτησίας από τους δικαιούχους στα Γραφεία Κτηματογράφησης και εντοπισμός των δηλούμενων ακινήτων επί των χαρτογραφικών υποβάθρων.
 - ◆ Σύνταξη προσωρινών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων με βάση τα στοιχεία που έχουν συλλεχθεί κατά τη διαδικασία της υποβολής δηλώσεων και έχουν τύχει επεξεργασίας από νομικούς και τοπογράφους, αλλά και τα στοιχεία και πληροφορίες που συλλέχθηκαν από άλλες υπηρεσίες ή με οποιοδήποτε άλλο πρόσφορο τρόπο.
 - ◆ Ανάρτηση προσωρινών κτηματολογικών στοιχείων (πινάκων και διαγραμμάτων) στα Γραφεία Κτηματογράφησης και αποστολή αποσπασμάτων από τα στοιχεία αυτά στους δικαιούχους προς ενημέρωσή τους.
 - ◆ Υποβολή ενστάσεων ενώπιον ανεξάρτητων διοικητικών επιτροπών ή αιτήσεων διόρθωσης κτηματολογικής εγγραφής κατά περίπτωση – από οποιονδήποτε έχει έννομο συμφέρον.
 - ◆ Αναμόρφωση των κτηματολογικών στοιχείων μετά την εξέταση των ενστάσεων και των αιτήσεων διόρθωσης και σύνταξη των τελικών κτηματολογικών πινάκων και διαγραμμάτων. Οι εγγραφές που εμφανίζονται στους τελικούς κτηματολογικούς πίνακες ονομάζονται Αρχικές Εγγραφές, καθώς αποτελούν την πρώτη (αρχική) εγγραφή στο κτηματολόγιο.
 - ◆ Έναρξη λειτουργίας Κτηματολογικού Γραφείου στη συγκεκριμένη περιοχή σε αντικατάσταση του Υποθηκοφυλακείου.
- Για την ολοκλήρωση της παραπάνω διαδικασίας απαιτούνται περίπου 3,5-4 έτη.

2.7 ΠΡΟΟΔΟΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΣΗΣ

1995-1999: Το έργο του Εθνικού Κτηματολογίου ξεκίνησε **πιλοτικά** στα μέσα της δεκαετίας του 1990 με μικρές μελέτες που ανατέθηκαν διάσπαρτα σε όλη τη χώρα. Την περίοδο αυτή ανατέθηκαν 3 προγράμματα κτηματογράφησης πιλοτικού ουσιαστικά χαρακτήρα, στα οποία δόθηκε βάρος στη γεωγραφική διασπορά των επιλεχθέντων ΟΤΑ και στη διαφορετικότητα ώστε να αποκτηθεί εμπειρία σε διάφορες περιπτώσεις (αστικές- αγροτικές περιοχές, σε νησιά, σε ορεινές εκτάσεις κ.λπ.). Τα έργα αυτά ολοκληρώθηκαν και σήμερα λειτουργούν 96 μεταβατικά κτηματολογικά γραφεία για 333 περιοχές της χώρας.

2004-2009: Με τα έργα που υλοποίησε η Κτηματολόγιο Α.Ε. στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ με συγχρηματοδότηση από την Ευρωπαϊκή Επιτροπή, υιοθετήθηκε μια **νέα διαχειριστική προσέγγιση** αξιοποιώντας σε μεγάλο βαθμό οικονομίες κλίμακας και τις δυνατότητες που προσφέρει η πλέον σύγχρονη τεχνολογία.

Το 2007 το νέο πρόγραμμα που προκηρύχθηκε και είναι ακόμη σε εξέλιξη, αφορά 106 αστικούς ΟΤΑ της Ελλάδος. Στο πρόγραμμα αυτό η κτηματογράφηση διαχωρίστηκε σε 2 φάσεις με ξεχωριστές διαγωνιστικές διαδικασίες κατ' επιταγή των υπηρεσιών της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Η πρώτη φάση της κτηματογράφησης που συγχρηματοδοτήθηκε από το Γ' ΚΠΣ, ολοκληρώθηκε με επιτυχία για το σύνολο των εν λόγω περιοχών το τέλος του 2009, ενώ προχωρά σταδιακά η ανάθεση των σχετικών συμβάσεων και η υλοποίηση της β' φάσης για τις περιοχές αυτές. Στη φάση της ανάδειξης αναδόχων εμφανίζονται καθυστερήσεις κυρίως λόγω εξάντλησης των ένδικων μέσων που προβλέπονται από το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο αναθέσεων από πλευράς μέρους των υποψηφίων και καθυστερήσεων στη διαδικασία έκδοσης των σχετικών δικαστικών αποφάσεων.

2009: Προκηρύχθηκε νέο πρόγραμμα που αφορά την Κτηματογράφηση 11 ΟΤΑ στο όρος **Πάρνηθα**, μιας περιβαλλοντολογικά ευαίσθητης περιοχής, με σκοπό την προστασία του από απειλούμενες καταπατήσεις μετά τις πρόσφατες πυρκαγιές στη περιοχή. Η αξιολόγηση των προσφορών του εν λόγω διαγωνισμού έχει ολοκληρωθεί από την αρμόδια Επιτροπή και εξετάζονται οι ενστάσεις.

2011: Εντός του 2011 και κατ' επιταγή του Μνημονίου που προέβλεπε την προκήρυξη κτηματολογικών έργων για 4.000.000 δικαιώματα, η εταιρεία προκήρυξε δύο νέα προγράμματα κτηματογράφησης που αφορούν σε:

α) **268 περί αστικούς κατά βάση ΟΤΑ** για τα οποία υπάρχει ήδη το απαραίτητο χαρτογραφικό υπόβαθρο επί του οποίου συντάσσεται το Κτηματολόγιο.

β) **10 νομούς της χώρας** με εκτεταμένες αγροτικές εκτάσεις με **αναδασμούς και διανομές**, στις οποίες προβλέπεται να αξιοποιηθούν τα σχετικά δεδομένα που ψηφιοποιήθηκαν κατά την υλοποίηση του αντίστοιχου συγχρηματοδοτούμενου έργου του Γ' ΚΠΣ καθώς και τα στοιχεία του συστήματος αναγνώρισης αγροτεμαχίων και των δηλώσεων για γεωργικές επιδοτήσεις (LPIS).

2012: Εντός του έτους, προγραμματίζεται η προκήρυξη και του υπολοίπου της χώρας κατ' εφαρμογή των σχετικών προβλέψεων του Δεύτερου Μνημονίου. Ο σχεδιασμός του έργου αυτού αποτελεί το αντικείμενο του παρόντος σχεδίου.

Με βάση τον ανωτέρω σχεδιασμό, έως το 2015 αναμένεται να λειτουργούν

συνολικά 132 Κτηματολογικά Γραφεία - 96 που ήδη λειτουργούν και 36 νέα- εκ των οποίων τα 14 είναι έμμισθα και τα 118 άμισθα γεγονός που θα συντελέσει στη σημαντική αύξηση του φόρτου εργασίας της εταιρείας όσον αφορά την εποπτεία και παρακολούθησή τους, εάν ληφθεί υπόψη και η χωρική διασπορά τους.

Η κατάσταση των έργων κτηματογράφησης απεικονίζεται στον ακόλουθο πίνακα:

Πρόγραμμα	Κατάσταση	ΟΤΑ (προκαποδ/κοί)	Δικαιώματα	Ποσοστό δικαιωμάτων (%)	Έκταση (σε στρέμματα)	Ποσοστό έκτασης (%)
Πρώτη γενιά κτηματογραφήσεων	Λειτουργεί Κτηματολόγιο	333	6.700.000	17,73%	8.099.252	6,14%
	Υπάρχουν εμπλοκές στην υλοποίηση	6	36.000	0,10%	156.000	0,12%
Αστικά Κέντρα	Σε εξέλιξη	50	2.540.743	6,72%	3.046.608	2,31%
	Προς έναρξη υλοποίησης	55	5.500.666	14,55%		
Πάρνηθα	Αξιολόγηση	11	113.000	0,30%	490.834	0,37%
Περιοστικές περιοχές	Αξιολόγηση	268	2.575.119	6,81%	4.656.071	3,53%
Πρόγραμμα αγροτικών περιοχών	Αξιολόγηση	1024	4.346.878	11,50%	29.572.810	22,40%
Ενταγμένα στις διαδικασίες του Κτηματολογίου (κτηματογράφηση - λειτουργία)			21.812.406	57,79%	46.021.575	34,86%
	Απομένουν		15.979.909	42,28%	85.978.425	65,14%
	Σύνολο χώρας	5775	37.792.315	100,00%	132.000.000	

2.8 ΠΟΡΕΙΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ

A. Κατάρτιση δασικών χαρτών

1997: Η κατάρτιση δασικών χαρτών ξεκίνησε για πρώτη φορά από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. το 1997 παράλληλα με τα αντίστοιχα έργα της πρώτης γενιάς κτηματογράφησης και αφορά συνολικά 322 περιοχές (ΟΤΑ προ Καποδίστρια).

2008: Το 2008 προκηρύχθηκε πρόγραμμα κατάρτισης δασικών χαρτών για 113 αστικές κατά βάση περιοχές στις οποίες όμως περιλαμβάνεται και ο Εθνικός Δρυμός της Πάρνηθας καθώς και τμήμα του Δάσους-Πάρκου «Σείχ-Σου» Θεσ/νίκης, με σκοπό την προστασία τους από απειλούμενες καταπατήσεις μετά τις πρόσφατες πυρκαγιές στη περιοχή. Το συγκεκριμένο πρόγραμμα έχει ολοκληρωθεί αλλά εκκρεμεί η θεώρηση του δασικού χάρτη για 45 ΟΤΑ από την αρμόδια Δ/ση Δασών Ανατολικής Αττικής.

2010: Ακολούθησε νέο πρόγραμμα κατάρτισης δασικών χαρτών για το υπόλοιπο του Ν. Αττικής, που αφορά 46 ΟΤΑ, με το οποίο ολοκληρώνεται η κάλυψη του νομού Αττικής από δασικούς χάρτες. Η Κτηματολόγιο Α.Ε. έχει ήδη αναθέσει τη μελέτη κατάρτισης δασικού χάρτη σε 36 ΟΤΑ ενώ η ανάθεση μελέτης για τις υπόλοιπες περιοχές βρίσκεται στο στάδιο της διαγωνιστικής διαδικασίας.

2011: Στο πλαίσιο επιτάχυνσης της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου και ενόψει της επιτάχυνσης της σύνταξης του κτηματολογίου στο υπόλοιπο της χώρας και της προκήρυξης του νέου προγράμματος κτηματογράφησης που αφορά 268 ΟΤΑ προκηρύχθηκαν τα παρακάτω προγράμματα από το 2011 και μέχρι σήμερα:

1) Κατάρτιση δασικού χάρτη σε πυρόπληκτες και προστατευόμενες περιοχές της Χώρας το οποίο καλύπτει το σύνολο της έκτασης έντεκα (11) νομών της Χώρας, ήτοι Θεσσαλονίκης, Χαλκιδικής (εκτός Αγίου Όρους), Πιερίας, Ιωαννίνων, Εύβοιας, Μαγνησίας, Αρκαδίας, Λακωνίας, Μεσσηνίας, Αχαΐας και Ηλείας (εκτός των περιοχών για τις οποίες έχουν ήδη καταρτιστεί δασικοί χάρτες στο πλαίσιο παλαιότερων προγραμμάτων κτηματογράφησης) με συγχρηματοδότηση από το Επιχειρησιακό Πρόγραμμα «Ψηφιακή Σύγκλιση» του ΕΣΠΑ (βλ. 3.2.1).

2) Κατάρτιση δασικών χαρτών για 79 ΟΤΑ της χώρας και

3) Κατάρτιση δασικού χάρτη σε δέκα (10) περιφερειακές ενότητες της χώρας, ήτοι Έβρου, Καβάλας, Ημαθίας, Κιλκίς, Πέλλας, Σερρών, Κοζάνης, Καρδίτσας, Λάρισας και Τρικάλων (εκτός των περιοχών για τις οποίες έχουν ήδη καταρτιστεί δασικοί χάρτες στο πλαίσιο παλαιότερων προγραμμάτων κτηματογράφησης).

Με την ολοκλήρωση των ως άνω προγραμμάτων κατάρτισης Δασικών Χαρτών θα έχει καλυφθεί έκταση 78,95 εκ. στρεμμάτων, που αντιστοιχούν στο 59,80% της Ελληνικής Επικράτειας.

2012: Η Κτηματολόγιο Α.Ε. προγραμματίζει εντός του 2012, την προκήρυξη νέου προγράμματος κατάρτισης δασικών χαρτών στις υπόλοιπες περιοχές της Χώρας με στόχο της κάλυψη σε ποσοστό 100% της Ελληνικής Επικράτειας.

Τα οικονομικά στοιχεία των υπό εξέλιξη προγραμμάτων παρατίθενται στον ακόλουθο πίνακα:

ΥΠΟ ΕΞΕΛΙΞΗ ΕΡΓΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ							
ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΚΑΤΑΡΤΙΣΗΣ ΔΑΣΙΚΩΝ ΧΑΡΤΩΝ	ΠΡΟΥ-ΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ (€)	ΠΡΟΚΗΡΥΞΗ	ΠΛΗΡΩΜΕΣ 2012 (€)	ΠΛΗΡΩΜΕΣ 2013 (€)	ΠΛΗΡΩΜΕΣ 2014 (€)	ΠΛΗΡΩΜΕΣ 2015 (€)	ΠΛΗΡΩΜΕΣ 2016 (€)
Υπόλοιπο Αττικής (FOREST_MAP_10)	1.720.873,67	Προ-κηρύχθηκε	1.032.524,20	688.349,47			
Δασικοί Χάρτες ΕΣΠΑ (FOREST_MAP_Δ4)	37.000.000,00	Προ-κηρύχθηκε	6.488.721,32	12.175.934,52	18.335.344,16		
268 περιαστικές περιοχές (FOREST_MAP_Δ5)	1.676.455,08	Προ-κηρύχθηκε	0,00	335.291,02	1.005.873,05	335.291,02	
10 Νομοί με αναδασμούς (FOREST_MAP_Δ6)	31.421.658,40	Προ-κηρύχθηκε	0,00	6.284.331,68	18.852.995,04	6.284.331,68	
ΣΥΝΟΛΟ:	71.818.987,15		7.521.245,52	19.483.906,68	38.194.212,25	6.619.622,70	0,00

B. Ανάρτηση Δασικών Χαρτών

Στο πλαίσιο της ανάρτησης δασικών χαρτών, το 2011 η Κτηματολόγιο Α.Ε. συνέβαλλε αποφασιστικά στην υλοποίηση της 1ης ανάρτησης δασικών χαρτών που έλαβε χώρα ποτέ στην Ελλάδα, στις περιοχές Παλαιάς και Νέας Πεντέλης και Μαραθώνα Αττικής, με το σχεδιασμό των απαιτούμενων διαδικασιών της ανάρτησης, την ανάπτυξη των απαραίτητων διαδικτυακών εφαρμογών πληροφορικής για την ηλεκτρονική ανάρτηση του δασικού χάρτη στην ιστοσελίδα της εταιρείας, την ηλεκτρονική υποβολή αντιρρήσεων και την πληρωμή του ειδικού τέλους, την προετοιμασία, οργάνωση, στελέχωση, διάθεση εξοπλισμού και τη λειτουργία Γραφείου Υποστήριξης Ανάρτησης Δασικών Χαρτών στο Μαρκόπουλο Αττικής για την παραλαβή και καταχώριση των αντιρρήσεων..

Επιπλέον υποστηρίχθηκε και ολοκληρώθηκε η ανάρτηση δασικών χαρτών σε 10 περιφερειακούς ΟΤΑ ανά τη Χώρα (Λεχαινών Ηλείας, Άνθειας Έβρου, Ξεριά Καβάλας, Κεφαλαρίου Δράμας, Αντικαλάμου, Ασπροχώματος, Θουρίας, Σπερχογείας και Μεσσήνης Μεσσηνίας) με τον έλεγχο των δασικών χαρτών, την επεξεργασία τους και την ηλεκτρονική ανάρτησή τους στην ιστοσελίδα της εταιρείας ενώ στο προσεχές διάστημα προγραμματίζεται και η ανάρτηση δασικού χάρτη σε άλλους εξήντα (60) ΟΤΑ ανά τη Χώρα.

2.9 ΧΡΟΝΟΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΙΣΗΣ

Στρατηγική προτεραιότητα της εταιρείας αποτελεί η επιτάχυνση της σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου, με στόχο την **ολοκλήρωση του έργου έως το 2020**, στόχος που τέθηκε με την 4^η αναθεώρηση του Προγράμματος Οικονομικής Στήριξης της Χώρας.

Με το νέο Μνημόνιο, το χρονοδιάγραμμα συμπιέστηκε περαιτέρω καθώς τέθηκε η υποχρέωση της **προκήρυξης της κτηματογράφησης του υπολοίπου της χώρας εντός του 2012**.

Το εν λόγω σχέδιο, στη συνέχειά του, πραγματεύεται το βασικό σχεδιασμό ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης της χώρας καθώς και τις προϋποθέσεις επίτευξης των στόχων του έργου.

Με βάση την μέχρι σήμερα πρόοδο των αναθέσεων των έργων κτηματογράφησης, προκύπτει ότι αναμένεται να υπάρξει **σημαντική επικάλυψη στην υλοποίηση** των προγραμμάτων που αφορούν:

- α) στη β' φάση της κτηματογράφησης των αστικών κέντρων,
- β) στις 268 περιαστικές περιοχές,
- γ) στις 10 αγροτικές περιφερειακές ενότητες (νομούς) και
- δ) στο νέο πρόγραμμα για το υπόλοιπο της χώρας.

Η εκτίμηση αυτή προκύπτει από το γεγονός, ότι σημαντικός αριθμός των μελετών του προγράμματος α) έχουν δικαστικές εμπλοκές, οι διαγωνισμοί των προγραμμάτων β) και γ) προκηρύχθηκαν με μικρή χρονική διαφορά στο τέλος του 2011 με την υφιστάμενη διαδικασία ανάθεσης του ν. 3316/2005, ενώ το πρόγραμμα δ) προβλέπεται να προκηρυχθεί με διαγωνισμό με κριτήριο ανάθεσης την χαμηλότερη τιμή, γεγονός που αναμένεται να συντομεύσει σημαντικά τη διαδικασία αξιολόγησης.

Κατά συνέπεια είναι προφανές, ότι θα απαιτηθεί να πολλαπλασιαστεί στο αμέσως επόμενο διάστημα η δυναμικότητα τόσο των αναδόχων σχημάτων, όσο και του φορέα υλοποίησης του έργου, την Κτηματολόγιο Α.Ε..

Αναφορικά με τον φορέα του έργου, δεν είναι δυνατό να επιταχυνθεί ένα έργο όταν, ενώ επιβάλλεται η γραφειοκρατική πρακτική του Δημοσίου στη λειτουργία της εταιρείας, μειώνονται οι διαθέσιμοι πόροι :

- ◆ λύθηκαν οι συμβάσεις με 55 άτομα σε σχέση με το 2009,
- ◆ έχουν ελαχιστοποιηθεί οι υπερωρίες και τα εκτός έδρας των στελεχών της εταιρείας,
- ◆ δεν υπάρχει η δυνατότητα ενίσχυσης του δυναμικού της εταιρείας,
- ◆ προσωπικό αποχωρεί από την εταιρεία χωρίς τη δυνατότητα αντικατάστασής του),

Ο στόχος ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης έως το 2020 είναι φιλόδοξος, αλλά εφικτός αν ισχύσουν οι προτεινόμενες προϋποθέσεις που θα επιτρέψουν την επιτάχυνση του έργου. Προς την κατεύθυνση αυτή ήταν και οι επιστημόνες των Ολλανδών εμπειρογνομόνων που κλήθηκαν από τον Υπουργό ΠΕΚΑ με στόχο να καταθέσουν τις προτάσεις τους για την επιτάχυνση του έργου.

Στις προτάσεις τους, εστιάζουν σε μεγάλο βαθμό στην ανάγκη διαχείρισης του έργου από ένα διοικητικά και οικονομικά αυτόνομο και ευέλικτο φορέα.

Τα υποστηρικτικά έργα που υλοποιήθηκαν στο Γ' ΚΠΣ έδωσαν μια νέα ώθηση στο έργο σύνταξης του κτηματολογίου. Για να διατηρηθεί αυτή η δυναμική είναι ανάγκη να υλοποιούνται παράλληλα με τα έργα των κτηματογραφήσεων μια σειρά υποστηρικτικών έργων που θα χτίζουν πάνω στην υφιστάμενη υποδομή και θα ενδυναμώνουν ακόμα περισσότερο την αποτελεσματικότητα των κτηματογραφήσεων.

Στο Ε.Π. Ψηφιακή Σύγκλιση έχουν ενταχθεί, μέσω της Πρόσκλησης 24, τρία (3) έργα συνολικού προϋπολογισμού 57 εκατομμύρια ευρώ (χωρίς ΦΠΑ) με δικαιούχο την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.. Εξ αυτών, αυτά που συμβάλλουν στο στόχο της ολοκλήρωσης της κτηματογράφησης της χώρας είναι δύο:

1) ΑΝΑΠΤΥΞΗ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΔΟΜΗΣ ΧΩΡΙΚΩΝ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΩΝ ΔΑΣΩΝ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΩΝ ΕΚΤΑΣΕΩΝ, Κατάρτιση δασικών χαρτών σε 11 περιφερειακές ενότητες (νομούς). **Προϋπολογισμός: 39.000.000€**

2) ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑΣ ΚΑΙ ΔΙΑΘΕΣΗΣ ΕΘΝΙΚΩΝ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΟΡΘΟΕΙΚΟΝΩΝ ΚΑΙ ΑΕΡΟΦΩΤΟΓΡΑΦΙΩΝ. Αφορά στην παραγωγή ψηφιακών ορθοεικόνων για το σύνολο της χώρας με μέγεθος εικονοστοιχείου 25 εκατοστά. Το έργο αυτό υλοποιείται σε συνεργασία με τον ΟΚΧΕ και έχει ως στόχο να παραχθούν κατάλληλα υπόβαθρα για την προώθηση των κτηματογραφήσεων στις μικρές πόλεις και οικισμούς της χώρας. **Προϋπολογισμός: 6.900.000 €** Ήδη υπάρχουν σημαντικές καθυστερήσεις στο επίπεδο των εγκρίσεων που απαιτούνται για την προκήρυξη του έργου καθώς και την έκδοση της προβλεπόμενης ΚΥΑ ώστε να μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κριτήριο η οικονομικότερη προσφορά.

Κτηματογράφηση

Για τον επιχειρησιακό σχεδιασμό του βασικού έργου της εταιρείας τίθενται οι ακόλουθες επιχειρησιακές προτεραιότητες:

Προτεραιότητα 1: Ολοκλήρωση κτηματογραφήσεων αστικών κέντρων

Ολοκληρώνονται οι κτηματογραφήσεις που η πρώτη φάση τους υλοποιήθηκε στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ και αφορούν στα μεγάλα αστικά κέντρα της χώρας, ήτοι στα μητροπολιτικά συγκροτήματα Αθήνας, Θεσσαλονίκης και οι πρωτεύουσες των περιφερειακών ενοτήτων (νομών) στις οποίες δεν είχε ακόμα συνταχθεί Κτηματολόγιο. **Δικαιώματα: 8.041.409**

Προτεραιότητα 2: Προγράμματα 2011:

α) Υπόλοιπο αστικών περιοχών – αξιοποίηση υφιστάμενων VLSO
Αξιοποιούνται τα υπόβαθρα για τις αστικές περιοχές VLSO που παρήχθησαν στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ, ολοκληρώνοντας την ένταξη στο Κτηματολόγιο μεγάλων αστικών συγκροτημάτων της χώρας καθώς και αναπτυσσόμενων παράκτιων περιοχών της χώρας (Χάρτης 2). **Δικαιώματα: 2.575.119**

β) Αγροτικές περιοχές - Περιοχές αναδασμών και διανομών

Το πρόγραμμα αφορά σε 10 περιφερειακές ενότητες (νομούς) με εκτεταμένη κάλυψη από αναδασμούς και διανομές, στοιχεία που ψηφιοποιήθηκαν στο πλαίσιο

του σχετικού έργου του Γ' ΚΠΣ. Τα στοιχεία αυτά σε συνδυασμό και με τα δεδομένα του ΟΠΕΚΕΠΕ, μπορούν να προωθήσουν την κτηματογράφιση των αγροτικών περιοχών ταχύτερα και οικονομικότερα. **Δικαιώματα: 4.346.878.**

Προτεραιότητα 3: Υπόλοιπο χώρας

Με την παραγωγή των επικαιροποιημένων υποβάθρων στο πλαίσιο του ΕΣΠΑ, θα έχουν δημιουργηθεί οι προϋποθέσεις να επεκταθεί το Κτηματολόγιο και στο υπόλοιπο της χώρας. Εκτός από κάποιες αστικές περιοχές που δεν είχαν καλυφθεί κατά την πρώτη προτεραιότητα λόγω ελλείψεως υποβάθρων VLSO, στην ενότητα αυτή περιλαμβάνονται αγροτικές, νησιωτικές και ορεινές περιοχές με μικρούς κατά κανόνα οικισμούς και εκτεταμένες δασικές εκτάσεις. Το έργο αυτό, με βάση τους όρους του δεύτερου Μνημονίου προγραμματίζεται να προκηρυχθεί εντός του 2012. Δικαιώματα: 15.979.909

Πέραν του σχετικού έργου του ΕΣΠΑ, έχουν ήδη προκηρυχθεί διαγωνισμοί κατάρτισης δασικών χαρτών για το σύνολο των περιοχών που έχουν ενταχθεί σε προγράμματα κτηματογραφήσεων έως το τέλος του 2011.

Εντός του 2012, προγραμματίζεται και η προκήρυξη των έργων κατάρτισης δασικών χαρτών για το υπόλοιπο της χώρας, με στόχο έως το 2016 να έχει ολοκληρωθεί η κατάρτιση δασικών χαρτών για το σύνολο της χώρας. Ο προϋπολογισμός του εν λόγω έργου ανέρχεται σε περίπου 65.000.000€.

2.10 ΠΙΛΟΤΙΚΗ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Οι ορθοφωτογραφίες προέκυψαν από φωτοληψίες περιόδου 2007 έως 2009 και περιλαμβάνουν το σύνολο της Ελληνικής Επικράτειας με εξαίρεση ορισμένες παραμεθόριες περιοχές καθώς και ορισμένες διαβαθμισμένες εγκαταστάσεις, για τις οποίες ισχύουν περιορισμοί και απαγορεύσεις από τις αρμόδιες Αρχές και Υπηρεσίες της χώρας σε ότι αφορά στις διαδικασίες των αεροφωτογραφήσεων.

Η Κτηματολόγιο ΑΕ γνωστοποιεί στους χρήστες ότι ουδεμία ευθύνη φέρει για το γεγονός ότι ορισμένες περιοχές έχουν υποστεί αλλοίωση/παραποίηση στην απεικόνισή τους, δεδομένου ότι αυτό οφείλεται σε περιορισμούς που επιβάλλονται για λόγους εθνικής ασφάλειας.

Ο ιστότοπος έχει δημιουργηθεί με λογισμικό που αναπτύχθηκε εξ' αρχής από την Κτηματολόγιο Α.Ε. χωρίς να γίνεται χρήση οποιουδήποτε άλλου εμπορικού ή μη λογισμικού.

Η αναφερόμενη λειτουργία είναι δωρεάν και αποτελεί ένα πολύτιμο εργαλείο στα χέρια του μηχανικού. Βέβαια η σωστή χρήση των λειτουργιών της υπηρεσίας έγκειται στην διάθεση του εκάστοτε χρήστη.



Εικόνα 12. Αρχική σελίδα πιλοτικής λειτουργίας

Οι υπηρεσίες της πιλοτικής λειτουργίας είναι πολλές και προϋποθέτουν καλή γνώση από μεριά του χρήστη των εργαλείων της ηλεκτρονικής σχεδίασης και βασικές έννοιες φωτογραμμετρίας.

Καταρχήν να κάνουμε τον βασικό διαχωρισμό των λειτουργιών ως προς την προέλευση των δεδομένων. Μπορούμε :

1. Να εισάγουμε δικά μας δεδομένα , συντεταγμένες ή σχήματα polyline , από περιβάλλον autocad ή άλλο σχεδιαστικό πρόγραμμα με μορφή του αρχείου dwg ή dxf .
2. Να εξάγουμε δεδομένα με την μορφή συντεταγμένων σε ορθογώνιο σύστημα συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α 87 , ή σχήματα με απεικόνιση τους σε αεροφωτογραφία με τις συντεταγμένες των κορυφών του.

Η διαδικασία εισαγωγής δεδομένων στην πιλοτική λειτουργία του κτηματολογίου αποτελείται από τα ακόλουθα :

Α. Εισαγωγή συντεταγμένων με την μορφή στίγματος , σημειακά : Δεξιά στο γκρι πλαίσιο της αρχικής οθόνης κλικάρουμε στην λέξη «**συντεταγμένες**» κάτω από την λέξη «αναζητήσεις», όπου μας εμφανίζονται δύο κουτάκια εισαγωγής των συντεταγμένων που θέλουμε να εισάγουμε πάντα σε μορφή Ε.Γ.Σ.Α. 87 .

Επιλέγοντας στο τέλος «**Μετάβαση**», το πρόγραμμα μεταβαίνει στο σημείο που υποδείξαμε και ο χάρτης απεικονίζει την περιοχή που βρίσκεται το σημείο που υποδείξαμε.



Εικόνα 13. Εισαγωγή συντεταγμένων σημειακά

Β. Σε πολλές περιπτώσεις υπάρχει η ανάγκη εισαγωγής πολλών συντεταγμένων. Για να το πετύχουμε αυτό δεν ακολουθούμε την ανωτέρω διαδικασία, αλλά θα πρέπει να έχουμε τις συντεταγμένες που θέλουμε να εισάγουμε περασμένες σε ένα αρχείο (*.txt) σημειωματάριου. Σε κάθε γραμμή θα είναι πληκτρολογημένα η τετμημένη και η τεταγμένη του κάθε σημείου με τελεία να χωρίζονται τα δεκαδικά ψηφία και μεταξύ των συντεταγμένων να υπάρχει κόμμα.

```
482560.6086,4206395.4203
482550.8190,4206390.9224
482563.6514,4206360.0984
482606.1171,4206379.8099
482602.2806,4206386.9536
482606.1171,4206389.0703
482595.1368,4206410.5016
482560.6086,4206395.4203
```

Εικόνα 14. Μορφή αρχείου συντεταγμένων

Αφού έχουμε έτοιμο το αρχείο με τις συντεταγμένες μας το εισάγουμε στο πρόγραμμα αφού πατήσουμε το κουμπί «**επιλογή αρχείου**» , μας ρωτάει την διεύθυνση που βρίσκεται το αρχείο για να το ανεβάσει και έπειτα πατάμε «καταχώριση» , δεξιά της οθόνης.



Εικόνα 15.Εισαγωγή αρχείου συντεταγμένων

Γ. Μπορούμε επίσης να εισάγουμε στο σύστημα ένα έτοιμο σχήμα (οικοπέδου , κλπ) το οποίο θα είναι σχεδιασμένο σε ορθογώνιες συντεταγμένες Ε.Γ.Σ.Α 87 , με απαραίτητη προϋπόθεση το περίγραμμα να μην αποτελείται από διάφορα ευθύγραμμα τμήματα αλλά με ένα ενιαίο polyline. Αν δεν είναι εξ ' αρχής το μετατρέπουμε εμείς. Το αρχείο θα είναι αποθηκευμένο σε μορφή dxf 2000, όχι μεταγενέστερο . Η εισαγωγή του αρχείου δεν διαφέρει από την ανωτέρω διαδικασία.










Δ. Επίσης μπορούμε να εισάγουμε και αρχείο μορφής gml .


Η διαδικασία εξαγωγής δεδομένων στην πιλοτική λειτουργία του κτηματολογίου είναι η ακόλουθη :

Για την σωστή και ακριβής χρήση του ορθοφωτοχάρτη έχουμε τα ακόλουθα εργαλεία , τα οποία βρίσκονται πάνω από το χάρτη και βρίσκονται πάντα σε πρώτο πλάνο.



Εικόνα 16. Γραμμή εργαλείων

-  Μεγενθύνει τον χάρτη κατά ένα προκαθορισμένο βήμα και μέχρι ένα μέγιστο όριο κρατώντας το κέντρο του χάρτη σε σταθερή θέση.
-  Σμικρύνει τον χάρτη κατά ένα προκαθορισμένο βήμα και μέχρι ένα μέγιστο όριο κρατώντας το κέντρο του χάρτη σε σταθερή θέση.
-  Όταν το εργαλείο αυτό επιλεγεί, τότε πατώντας στον χάρτη και κρατώντας το αριστερό κουμπί του ποντικιού πατημένο, μετακινείται ο χάρτης προς την κατεύθυνση που ορίζεται από το ποντίκι. Επιπλέον όταν βρίσκεστε σε διαδικασία μετακίνησης, μπορείτε να κάνετε δεξί κλικ με το ποντίκι στο σημείο που θέλετε για να δείτε την πληροφορία που υπάρχει μέχρι και 100 μέτρα γύρω από το σημείο που ορίσατε.
-  Όταν το εργαλείο αυτό επιλεγεί, τότε θα πρέπει να οριστεί ένα παραλληλόγραμμο στον χάρτη μέσα στο οποίο θα γίνει μεγέθυνση. Για να οριστεί το παραλληλόγραμμο θα πρέπει να πατηθεί το αριστερό κουμπί του ποντικιού σε μια θέση και στην συνέχεια πάλι το αριστερό πλήκτρο του ποντικιού σε μια δεύτερη θέση που ορίζει τελικά το παραλληλόγραμμο.
-  Όταν το εργαλείο αυτό επιλεγεί, τότε θα πρέπει να οριστεί ένα παραλληλόγραμμο στον χάρτη μέσα στο οποίο θα γίνει σμίκρυνση. Για να οριστεί το παραλληλόγραμμο θα πρέπει να πατηθεί το αριστερό κουμπί του ποντικιού σε μια θέση και στην συνέχεια πάλι το αριστερό πλήκτρο του ποντικιού σε μια δεύτερη θέση που ορίζει τελικά το παραλληλόγραμμο.
-  Όταν πατηθεί εμφανίζει στον χάρτη την Ελλάδα στο σύνολό της.
-  Περιηγηθείτε στην περιοχή που σας ενδιαφέρει και σε τέτοια κλίμακα ώστε να μπορείτε να ορίσετε το πολύγωνο στην οθόνη. Πατήστε το παραπάνω κουμπί και ορίστε το πολύγωνο πατώντας πάνω στο χάρτη διαδοχικά με το αριστερό κουμπί του ποντικιού. Για να τελειώσετε το πολύγωνο πατήστε το δεξί κουμπί του ποντικιού. Όταν πατήσετε το δεξί κουμπί, θα ληφθούν υπόψη μόνο οι κορυφές που επιλέγηκαν με την χρήση του αριστερού κουμπιού του ποντικιού. Δεν πρέπει να κλείνετε το πολύγωνο πατώντας πάλι κοντά στην αρχική κορυφή.
-  Περιηγηθείτε στην περιοχή που σας ενδιαφέρει και σε τέτοια κλίμακα ώστε να μπορείτε να επιλέξετε το πολύγωνο στην οθόνη. Πατήστε το παραπάνω κουμπί και πατήστε εντός του πολυγώνου στον χάρτη με το αριστερό κουμπί του ποντικιού. Το πολύγωνο θα γίνει κίτρινο υποδηλώνοντας ότι έχει επιλεγεί. Για να ακυρώσετε την επιλογή πατήστε σε οποιοδήποτε σημείο του χάρτη που δεν έχει πολύγωνο.
-  Περιηγηθείτε στην περιοχή που σας ενδιαφέρει και σε τέτοια κλίμακα ώστε να μπορείτε να επιλέξετε το πολύγωνο στην οθόνη. Χρησιμοποιώντας το κουμπί επιλογής πολυγώνου επιλέξετε ένα πολύγωνο. Πατήστε το παραπάνω κουμπί για να διαγράψετε το πολύγωνο. Θα ερωτηθείτε σχετικά με την διαγραφή του πολυγώνου και αυτή θα γίνει μόνο αν απαντήσετε καταφατικά.


 Περιηγηθείτε στην περιοχή που σας ενδιαφέρει και σε τέτοια κλίμακα ώστε να μπορείτε να επιλέξετε το πολύγωνο στην οθόνη. Χρησιμοποιώντας το κουμπί επιλογής πολυγώνου επιλέξετε ένα πολύγωνο. Πατήστε το παραπάνω κουμπί για να μεταβείτε σε διαδικασία επεξεργασίας των κορυφών του πολυγώνου. Για να μετακινήσετε κάποια κορυφή πατήστε πάνω της με το αριστερό πλήκτρο του ποντικιού και κρατώντας το πατημένο μετακινήστε το ποντίκι δηλώνοντας την νέα θέση. Όταν οριστικοποιήσετε την νέα θέση απλά αφήστε το κουμπί του ποντικιού.

Για να διαγράψετε μια κορυφή πατήστε το δεξί κουμπί του ποντικιού πάνω σε αυτή και επιλέξτε διαγραφή.

Για να εισάγετε νέα κορυφή σε μια πλευρά, πατήστε το δεξί κουμπί του ποντικιού πάνω στην πλευρά και επιλέξτε εισαγωγή κόμβου.

Για να ακυρώσετε τις αλλαγές που έχετε κάνει πατήστε το δεξί κουμπί του ποντικιού πάνω στον χάρτη σε περιοχή που δεν έχει κορυφές ή πλευρές και επιλέξτε Ακύρωση.


Για να οριστικοποιήσετε τις αλλαγές που έχετε κάνει πατήστε το δεξί κουμπί του ποντικιού πάνω στον χάρτη σε περιοχή που δεν έχει κορυφές ή πλευρές και επιλέξτε οριστικοποίηση.

 Περιηγηθείτε στην περιοχή που σας ενδιαφέρει και σε τέτοια κλίμακα ώστε να μπορείτε να επιλέξετε το πολύγωνο στην οθόνη. Χρησιμοποιώντας το κουμπί επιλογής πολυγώνου επιλέξετε ένα πολύγωνο. Πατήστε το κουμπί για να μεταβείτε σε διαδικασία επεξεργασίας των κορυφών του πολυγώνου. Πατώντας το παραπάνω κουμπί εμφανίζεται στην αριστερή μεριά της οθόνης ένα παράθυρο στο οποίο περιέχονται οι συντεταγμένες για κάθε κορυφή του πολυγώνου.

Πατώντας πάνω στις συντεταγμένες αναδεικνύεται με μπλε χρώμα η κορυφή που αφορούν.

Μπορείτε να αλλάξετε τις συντεταγμένες στα αντίστοιχα πεδία και θα δείτε να αλλάζει και ανάλογα η μορφή του πολυγώνου.

Για να οριστικοποιήσετε τις αλλαγές που έχετε κάνει πατήστε το δεξί κουμπί του ποντικιού πάνω στον χάρτη σε περιοχή που δεν έχει κορυφές ή πλευρές και επιλέξτε οριστικοποίηση.

 Πατήστε το παραπάνω κουμπί και θα εμφανιστεί στο αριστερό τμήμα της οθόνης ένα παράθυρο στο οποίο μπορείτε να εισάγετε τις συντεταγμένες των κορυφών του πολυγώνου εφόσον φυσικά τις γνωρίζεται στο σύστημα ΕΓΣΑ 87. Χρησιμοποιώντας το κουμπί Εισαγωγή μπορείτε να εισάγετε τόσα ζεύγη πεδίων συντεταγμένων όσες και οι κορυφές του πολυγώνου. Σε κάθε τέτοιο πεδίο γράφετε αντίστοιχα τις συντεταγμένες της κορυφής. Αν θέλετε να διαγράψετε κάποιο πεδίο το επιλέγετε πατώντας πάνω του και πατάτε το κουμπί Διαγραφή. Μπορείτε να επιβεβαιώνετε τις συντεταγμένες που εισάγεται καθώς το κάνετε πατώντας στο κουμπί Προβολή όπου και θα εμφανίζεται μια γραμμή (όχι πολύγωνο) που θα ενώνει διαδοχικά τα σημεία που έχετε εισάγει. Το σύστημα θα σας μεταφέρει αυτόματα στην θέση της γραμμής πάνω στον χάρτη και στην κλίμακα που έχετε ήδη επιλεγμένη.

Αν θέλετε να ακυρώσετε την διαδικασία πατήστε στο κουμπί Ακύρωση διαφορετικά το κουμπί Αποθήκευση θα οριστικοποιήσει το πολύγωνο. Το πολύγωνο αυτό στην συνέχεια μπορείτε να το τροποποιήσετε με τα εργαλεία

που διατίθενται.

✚ Περιηγηθείτε στην περιοχή που σας ενδιαφέρει και σε τέτοια κλίμακα ώστε να μπορείτε να επιλέξετε το πολύγωνο στην οθόνη. Πατήστε το παραπάνω κουμπί και πατήστε εντός του πολύγωνα στον χάρτη με το αριστερό κουμπί του ποντικιού. Το πολύγωνο θα γίνει κίτρινο υποδηλώνοντας ότι έχει επιλεγεί. Στο πάνω αριστερό μέρος της οθόνης κάτω από τις συντεταγμένες θα εμφανιστεί το εμβαδόν του πολύγωνα.

☰ Περιηγηθείτε στην περιοχή που σας ενδιαφέρει και σε τέτοια κλίμακα ώστε να μπορείτε να επιλέξετε το πολύγωνο στην οθόνη. Χρησιμοποιώντας το κουμπί επιλογής πολυγώνου επιλέξετε ένα πολύγωνο. Πατήστε το παραπάνω κουμπί για να δημιουργήσετε το απόσπασμα που περιέχει και πληροφορία συντεταγμένων.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω μπορεί να έχουμε καταλήξει σε ένα περίγραμμα οικοπέδου ή αγροτεμαχίου μέσω χειροκίνητης σήμανσης των σημείων ή μέσω εισαγωγής των δεδομένων μέσω αρχείων, στόχος μας είναι η εξαγωγή των στοιχείων αυτών. Αυτό γίνεται με την μορφή αποσπάσματος στο οποίο φαίνεται (α) η οριοθέτηση της περιοχής που έχουμε μαρκάρει πάνω στην αεροφωτογραφία (β) οι συντεταγμένες των κορυφών που φαίνονται στην αεροφωτογραφία.



Εικόνα 17. Περίγραμμα αγροτεμαχίου



Εικόνα 18. Αεροφωτογραφία αποσπάσματος

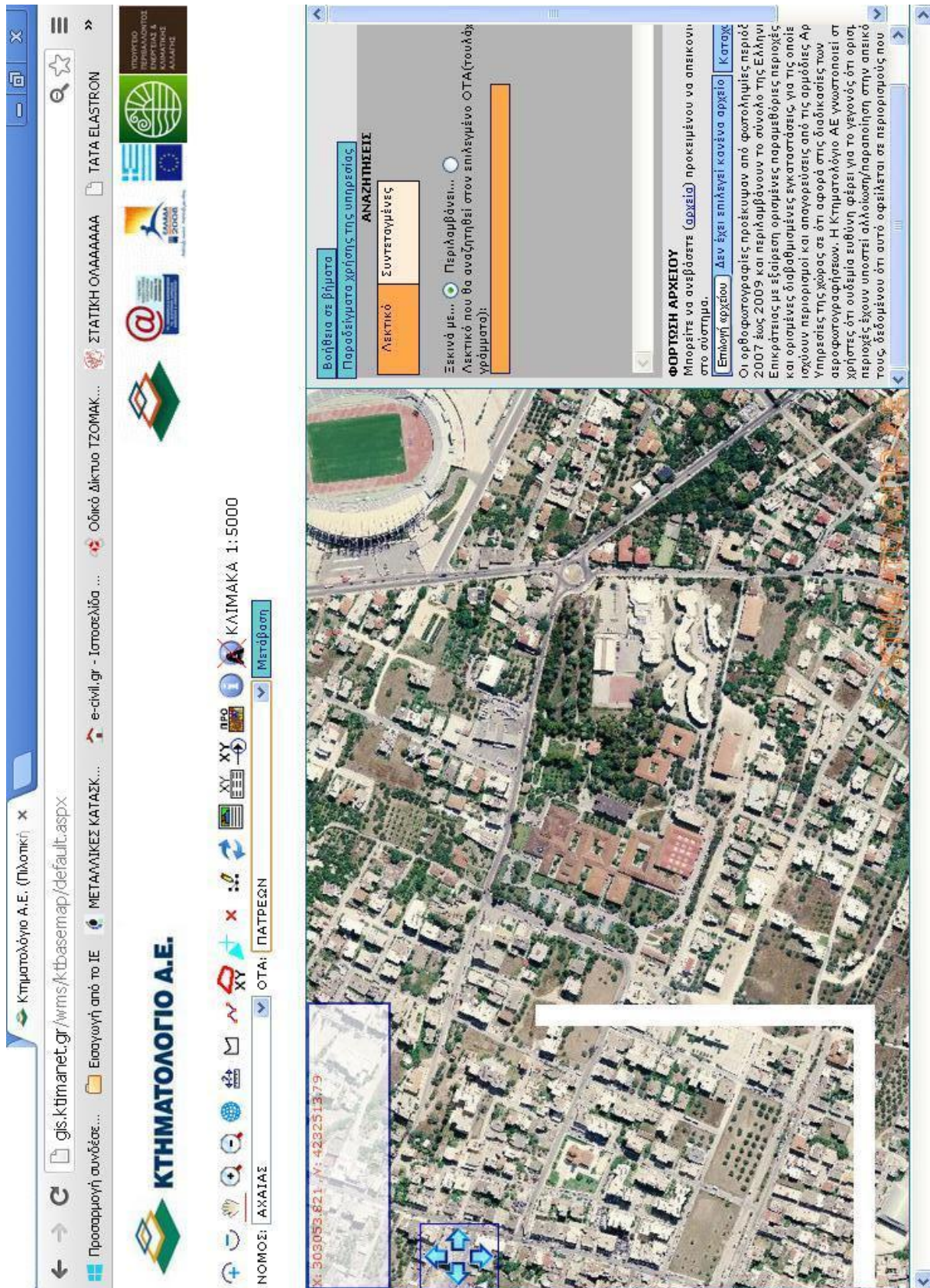
Στην αεροφωτογραφία του αποσπάσματος φαίνεται το περίγραμμα που έχουμε ορίσει, η αεροφωτογραφία είναι εξαρτημένη σε κάρναβο πάνω σε σύστημα ορθογώνιων συντεταγμένων Ε.Γ.Σ.Α 87 και κάτω δεξιά φαίνεται και η κλίμακα.

Ακόμα στο απόσπασμα φαίνονται οι συντεταγμένες των κορυφών μας καθώς και η εμβαδομέτρηση της περιοχής που έχουμε μαρκάρει.

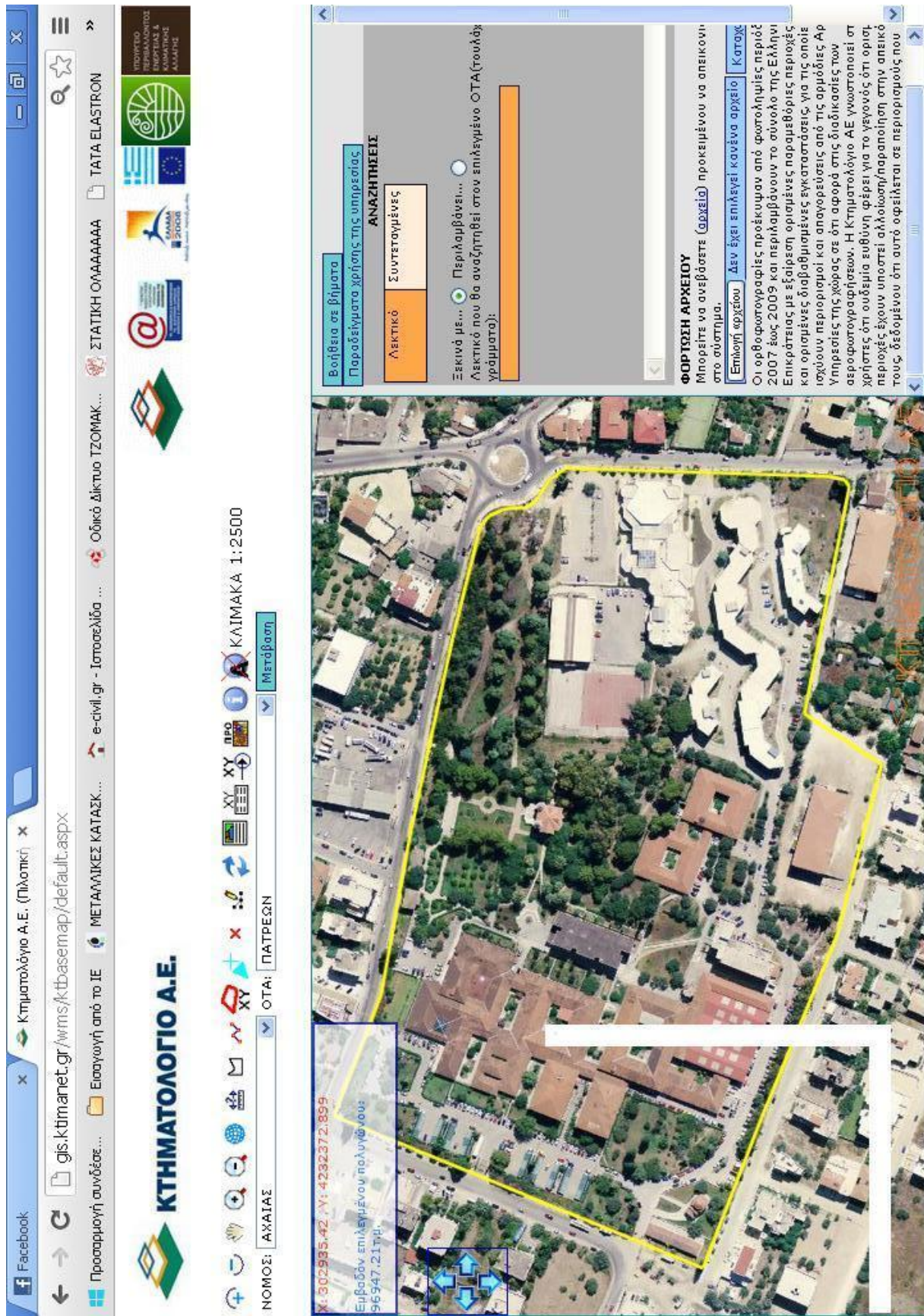
Εμβαδόν: 6741,69 τ.μ.

A/A	X	Y
0	310125,95	4221848,94
1	310150,82	4221888,10
2	310164,58	4221888,63
3	310186,01	4221884,66
4	310197,39	4221888,63
5	310246,07	4221889,69
6	310250,30	4221885,46
7	310205,59	4221816,66
8	310168,81	4221800,00
9	310156,64	4221817,72
10	310140,77	4221834,66

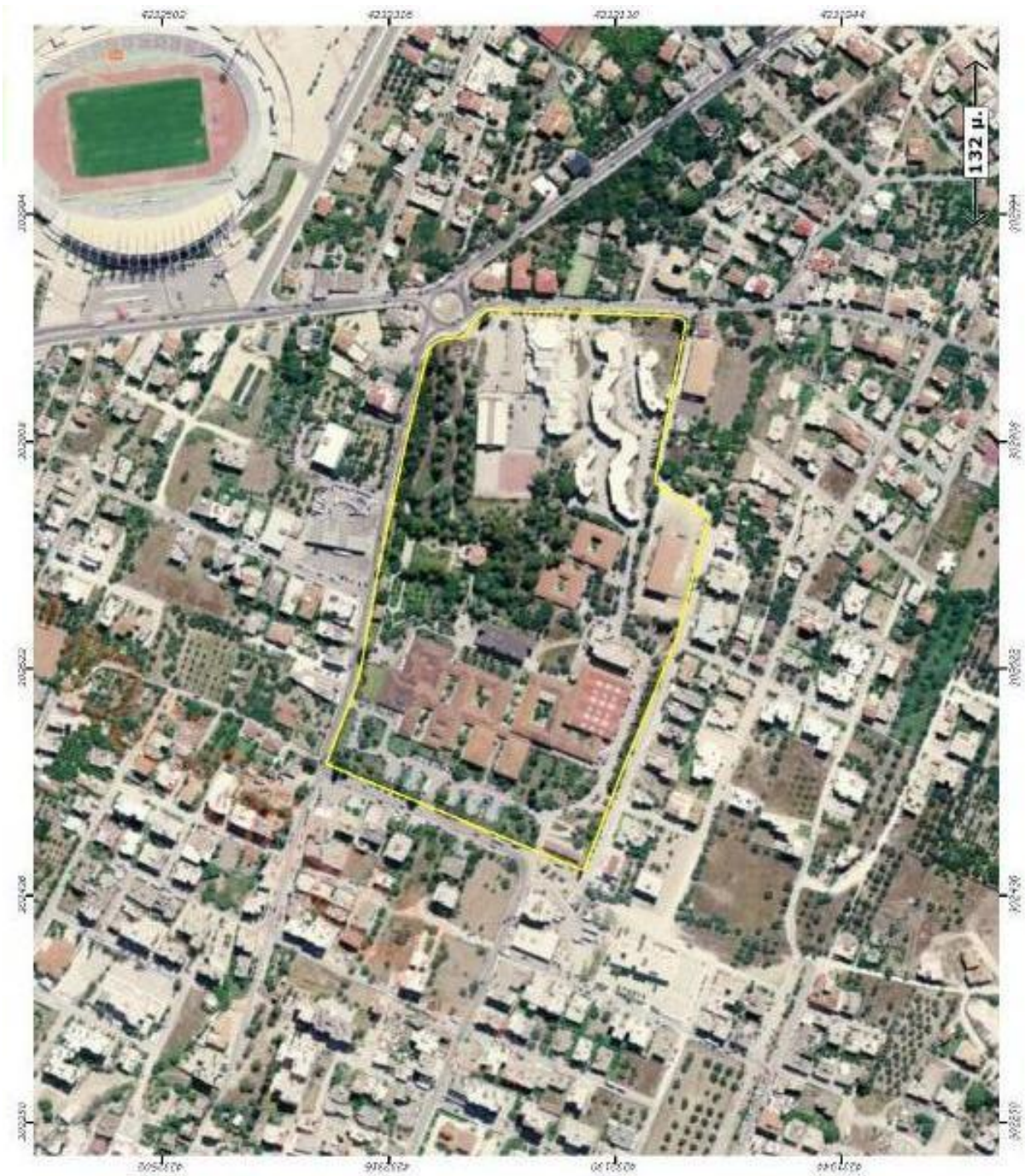
Παρακάτω θα προσπαθήσουμε να κάνουμε γεωγραφικό εντοπισμό στο Α.Τ.Ε.Ι Πατρών. Παρατηρούμε ότι σε εντός σχεδίου περιοχές υπάρχει ιδιαίτερη δυσκολία λόγω των κτισμάτων και των οδών.



Εικόνα 19. Γεωγραφικός εντοπισμός Α.Τ.Ε.Ι Πατρών.



Εικόνα 20. Σήμανση του περιγράμματος.



Εικόνα 21. Απόσπασμα περιγράμματος

A/A	X	Y
0	302543,84	4232367,61
1	302594,11	4232347,76
2	302613,95	4232340,49
3	302708,54	4232323,29
4	302818,34	4232299,48
5	302882,50	4232283,60
6	302888,46	4232278,31
7	302892,43	4232269,05
8	302893,09	4232257,14
9	302897,72	4232251,19
10	302908,96	4232243,91
11	302915,58	4232234,65
12	302910,95	4232083,84
13	302908,96	4232074,58
14	302904,99	4232071,94
15	302774,69	4232097,73
16	302745,58	4232053,41
17	302647,02	4232079,21
18	302543,17	4232122,21
19	302456,52	4232155,94

Εμβαδόν: 96.947,21 τ.μ.

2.11 ΝΟΜΟΣ.4014

Από τις 21 Σεπτεμβρίου 2011 ισχύει στη Χώρα μας ο Νόμος 4014 σύμφωνα με τον οποίο, μεταξύ άλλων, καταγράφεται η διαδικασία τακτοποίησης αυθαίρετων χώρων ανεξαρτήτου χρήσης, τετραγωνικών, είδος κατασκευής και τοποθεσίας.

Παρότι παρόμοιοι νόμοι και διαδικασίες υπήρξαν και στο παρελθόν παρατηρούμε ότι το φαινόμενο των αυθαίρετων κτισμάτων παραμένει και δυστυχώς είχε διογκωθεί τα τελευταία χρόνια. Αυτό που αξίζει να επισημάνουμε για αυτόν τον νέο νόμο είναι ότι μια βασική παράμετρος για την τακτοποίηση του ακινήτου είναι ο ορθός γεωγραφικός εντοπισμός του. Σε αυτό το σημείο επεμβαίνει η πιλοτική λειτουργία του κτηματολογίου όπου με όλο τα χαρτογραφικό υπόβαθρο, το οποίο διαθέτει δίνει στον χρήστη – Μηχανικό την δυνατότητα με άνεση και σιγουριά να εντοπίσει τη ακριβή θέση του ακινήτου.

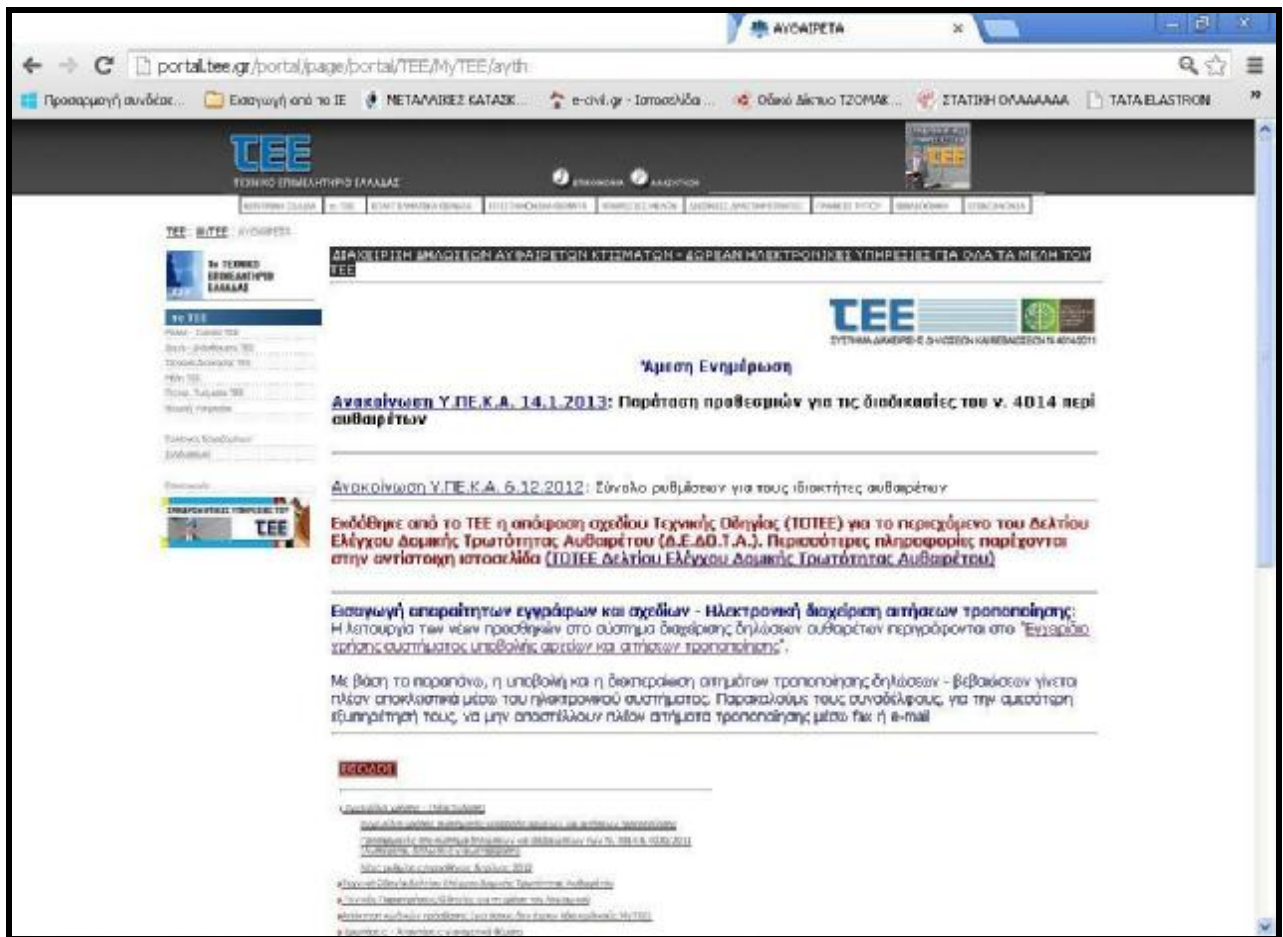
Τα παραπάνω γίνονται για δύο λόγους. Ο πρώτος και ο βασικότερος λόγος είναι η ψηφιακή και ολοκληρωμένη αποτύπωση των αυθαιρεσιών σε μια ενιαία βάση δεδομένων, η οποία θα είναι εύχρηστη, λειτουργική και πάνω από όλα εύκολη για τον κοινό χρήστη – Μηχανικό.

Ο δεύτερος λόγος η ευρύτερη καταγραφή νέων και υφιστάμενων κτηρίων με σκοπό ενός πλήρους ψηφιοποιημένου περιουσιολογίου το οποίο θα χρησιμοποιηθεί από την εκάστοτε κυβέρνηση για φορολογικούς κυρίως σκοπούς.

Η διαδικασία εντοπισμού σύμφωνα με τον νόμο 4014 εμπεριέχεται στη ψηφιακή πλατφόρμα του Τ.Ε.Ε για την δήλωση των αυθαιρέτων κτισμάτων.

The screenshot shows the homepage of the Technical Chamber of Greece (TEE). The browser address bar displays 'portal.tee.gr/portal/pages/portal/TEE_HOME/TEE_HOME_NEW'. The page features a navigation menu on the left with categories like 'ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ ΕΜΠΕΡΙΣΤΑΣΗΣ', 'ΣΥΣΤΗΜΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΔΙΑΔΕΙΧΣΗΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ ΤΟΥ Ν. 4014/2011', and 'ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΣ ΕΜΕΡΓΙΑΚΗΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΚΤΗΡΙΩΝ'. The main content area is divided into sections: 'ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΕΜΠΕΡΙΣΤΑΣΗ' (highlighted with a red arrow), 'ΕΒΔΟΜΑΔΙΑΙΑ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΕΜΠΕΡΙΣΤΑΣΗ', and 'ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ - ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ ΑΛΛΩΝ ΦΟΡΕΩΝ'. The 'ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΗ ΕΜΠΕΡΙΣΤΑΣΗ' section contains a news item titled 'ΔΕΛΤΙΑ ΤΥΠΟΥ Τ.Ε.Ε.' dated 21/12/2012, which discusses the implementation of Law 4014/2011. Other news items include 'Επίσημη Σημείωση του Τ.Ε.Ε.' and 'Το Τ.Ε.Ε. εκδίδει τους Δελταειδή του μηχανικού'. The right sidebar features 'ΕΚΔΗΛΩΣΕΙΣ - ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΕΙΣ ΑΛΛΩΝ ΦΟΡΕΩΝ' and 'VIDEOS'.

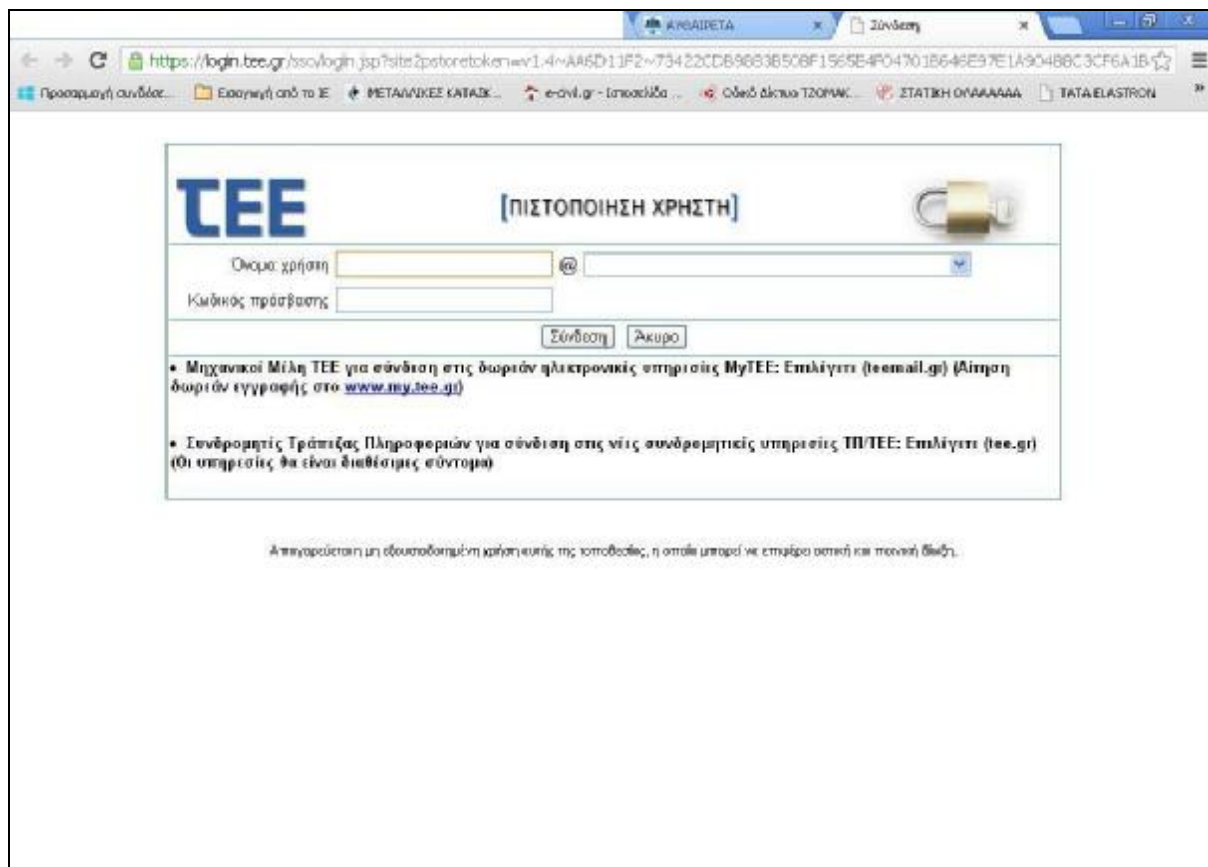
Εικόνα 22. Σελίδα Τ.Ε.Ε.



Εικόνα 23. Σύστημα διαχείρισης Αυθαιρέτων

Απαραίτητο στοιχείο για την πρόσβαση στην ηλεκτρονική Υπηρεσία του Τ.Ε.Ε είναι η εγγραφή του χρήστη – Μηχανικού. Αξίζει να σημειώσουμε ότι και οι απόφοιτοι της σχολής μας (Πολιτικοί Έργων Υποδομής) είναι δικαιούχοι της εν λόγω υπηρεσίας αρκεί να γραφτούν στις δωρεάν ηλεκτρονικές Υπηρεσίες του Τ.Ε.Ε.

Όπως θα δούμε στην κατωτέρω εικόνα με τους κωδικούς και το mail που σου έχει δώσει το σύστημα μπορείς να εισέρθεις στο σύστημα και να προχωρήσεις στην δήλωση του ακινήτου.



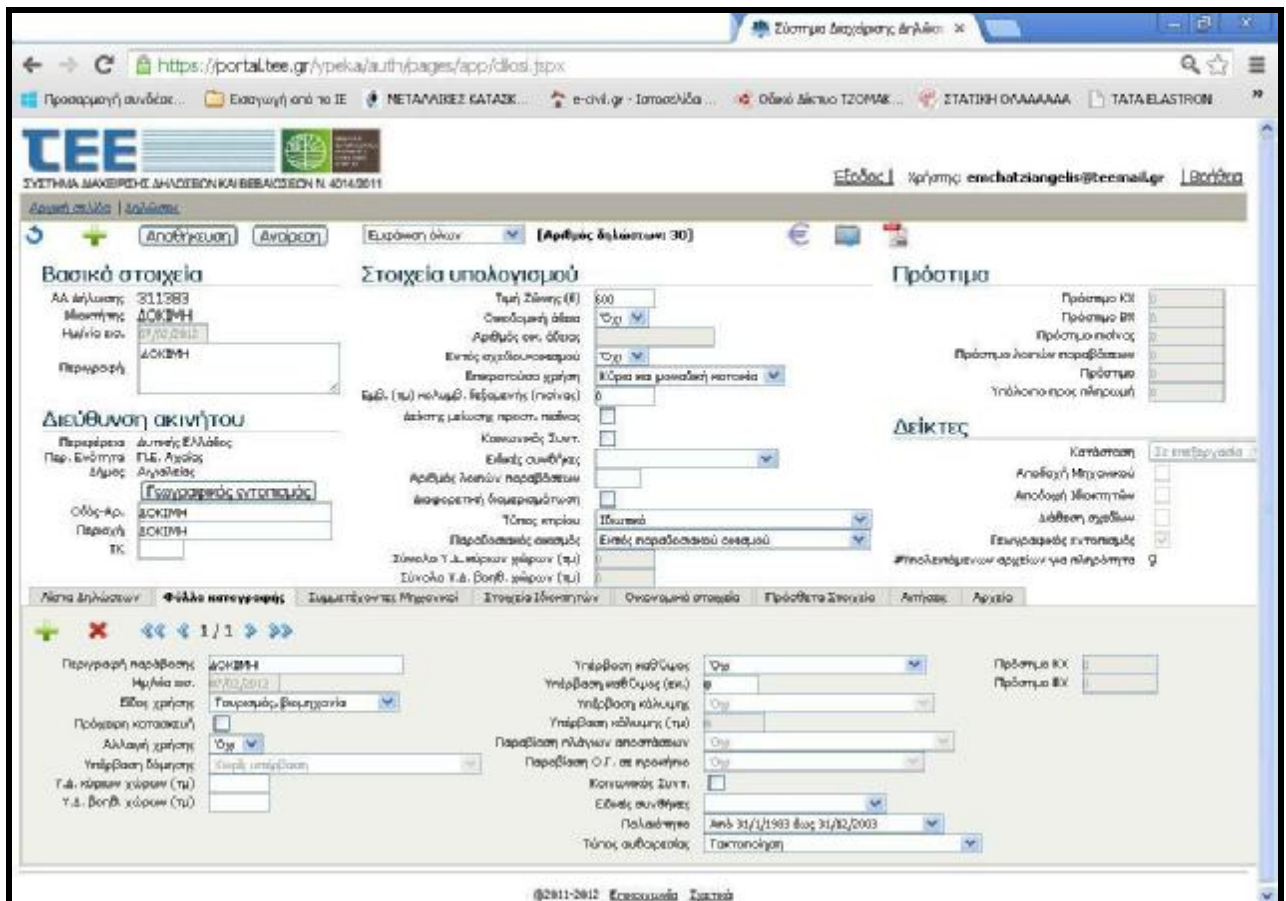
Εικόνα 24. Καρτέλα στοιχείων χρήστη - Μηχανικού.

Στη συνέχεια θα δούμε ένα παράδειγμα γεωγραφικού εντοπισμού μέσα από την ψηφιακή πλατφόρμα του Τ.Ε.Ε, σύμφωνα με την οποία γίνεται η διαδικασία τακτοποίησης αυθαίρετων κτισμάτων βάσει των αναγραφόμενων του νόμου 4014.

Απαραίτητη προϋπόθεση για τον εντοπισμό είναι:

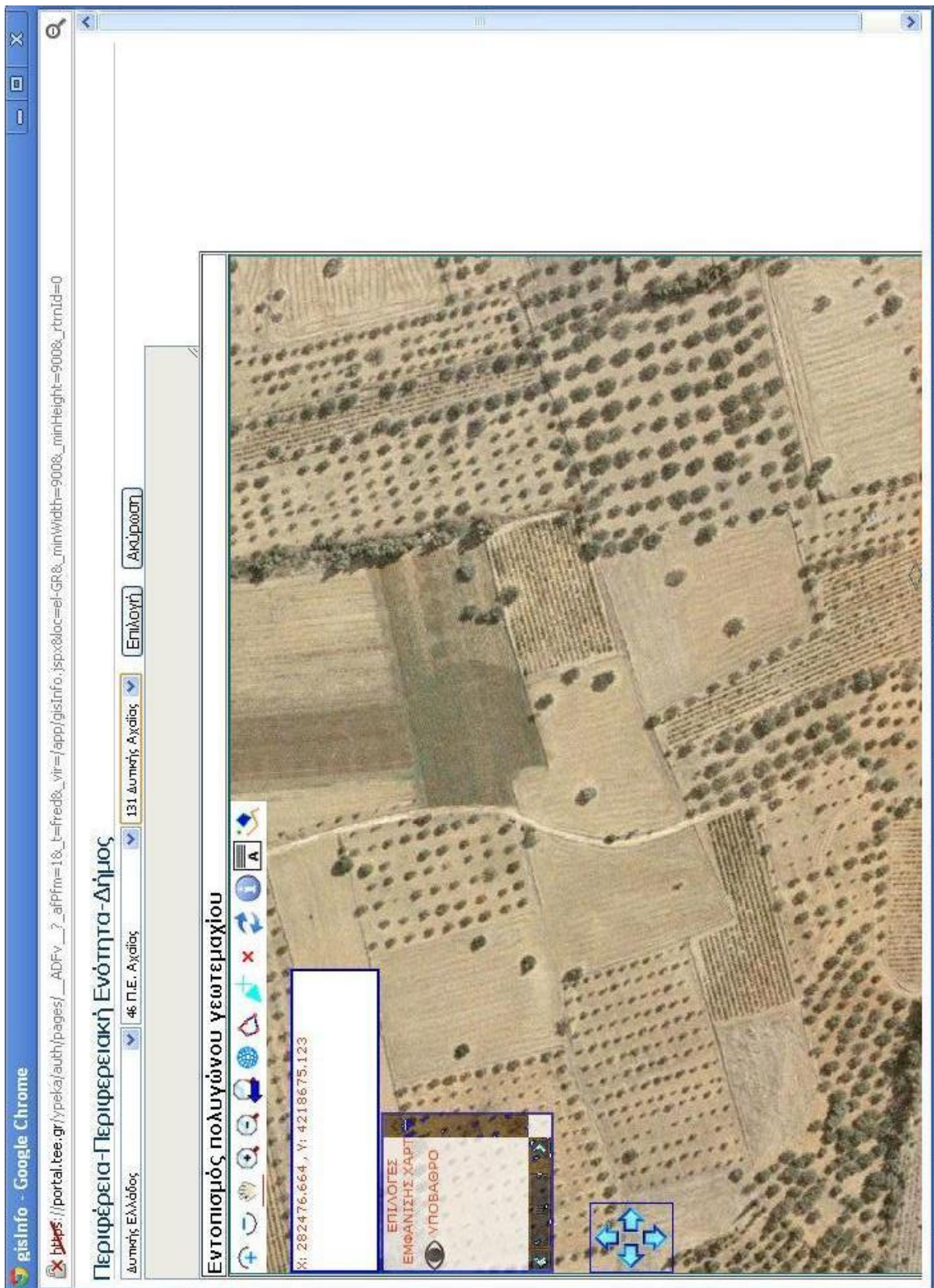
- Ø η παρουσία του ιδιοκτήτη για τις απαραίτητες οδηγίες.
- Ø ένα παλαιότερο τοπογραφικό διάγραμμα με όλα τα απαραίτητα στοιχεία : χάρτη 1:5.000 , συντεταγμένες του ακινήτου, οδοιπορικό σκαρίφημα, κ.λπ.
- Ø να έχει προηγηθεί αυτοψία από τον ίδιο τον χρήστη – Μηχανικό στον χώρο που βρίσκεται το ακίνητο.

Πρέπει να επισημάνουμε ότι ο γεωγραφικός εντοπισμός που πραγματοποιείται στο σύστημα δεν αποτελεί ακριβές κριτήριο για την θέση του ακινήτου και σε καμία περίπτωση δεν αντικαθιστά την παρουσία τοπογραφικού διαγράμματος και όλες τις απαραίτητες εργασίες πεδίου για την σύνταξη αυτού. Προς επαλήθευση των ανωτέρω βλέπουμε ότι το σύστημα για την ολοκλήρωση της ηλεκτρονικής υποβολής ζητάει τοπογραφικό διάγραμμα στην περίπτωση που το ακίνητο είναι εξολοκλήρου αυθαίρετο ή απόσπασμα πινακίδας και το στέλεχος της οικοδομικής άδειας σε περίπτωση που υπάρχει άδεια οικοδομής και η αυθαιρεσία περιορίζεται σε ένα μέρος της κατασκευής.

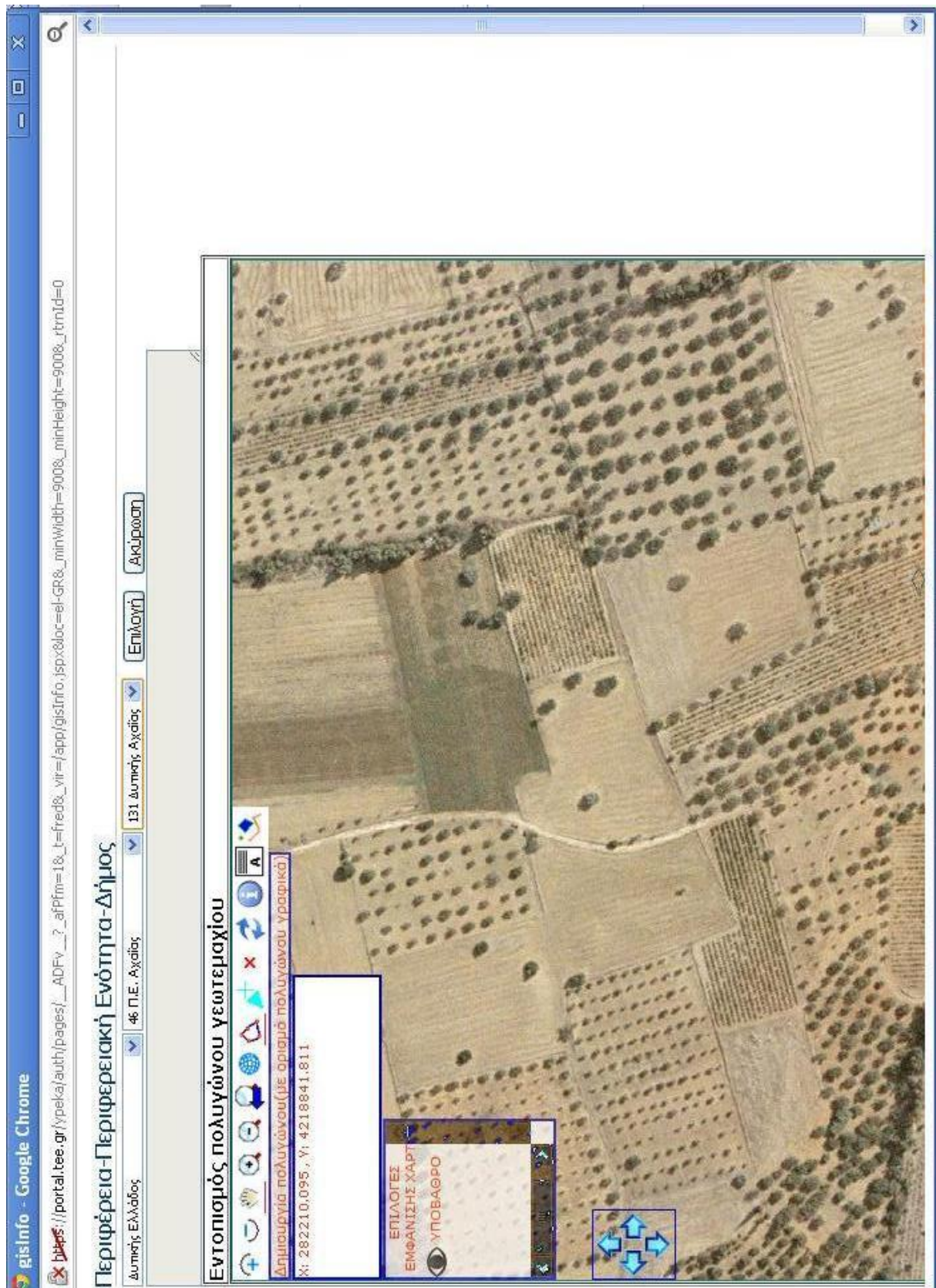


Εικόνα 25. Αρχική σελίδα συστήματος.

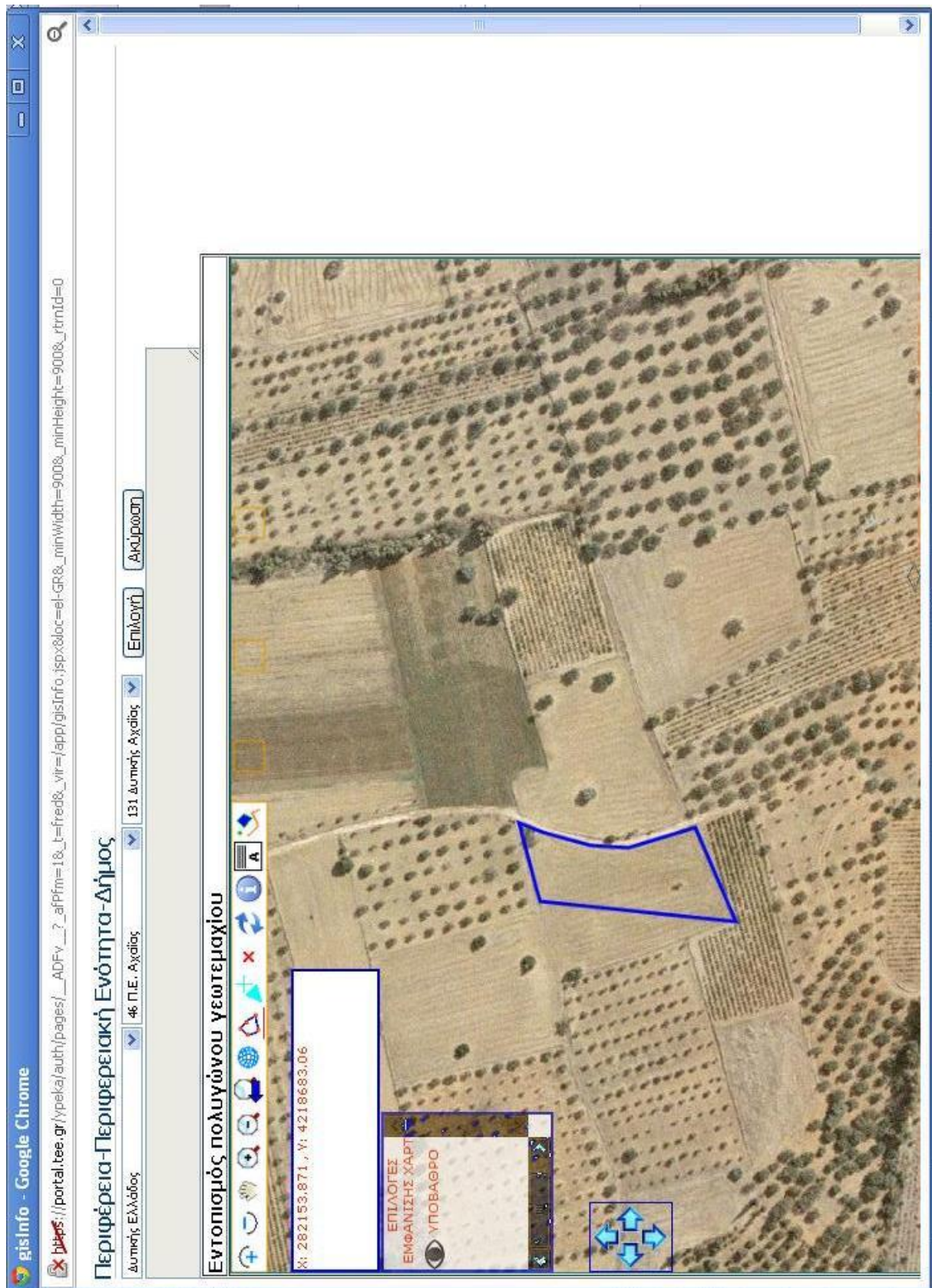
Παράδειγμα εκτός σχεδίου Πόλης-εκτός οικισμού.



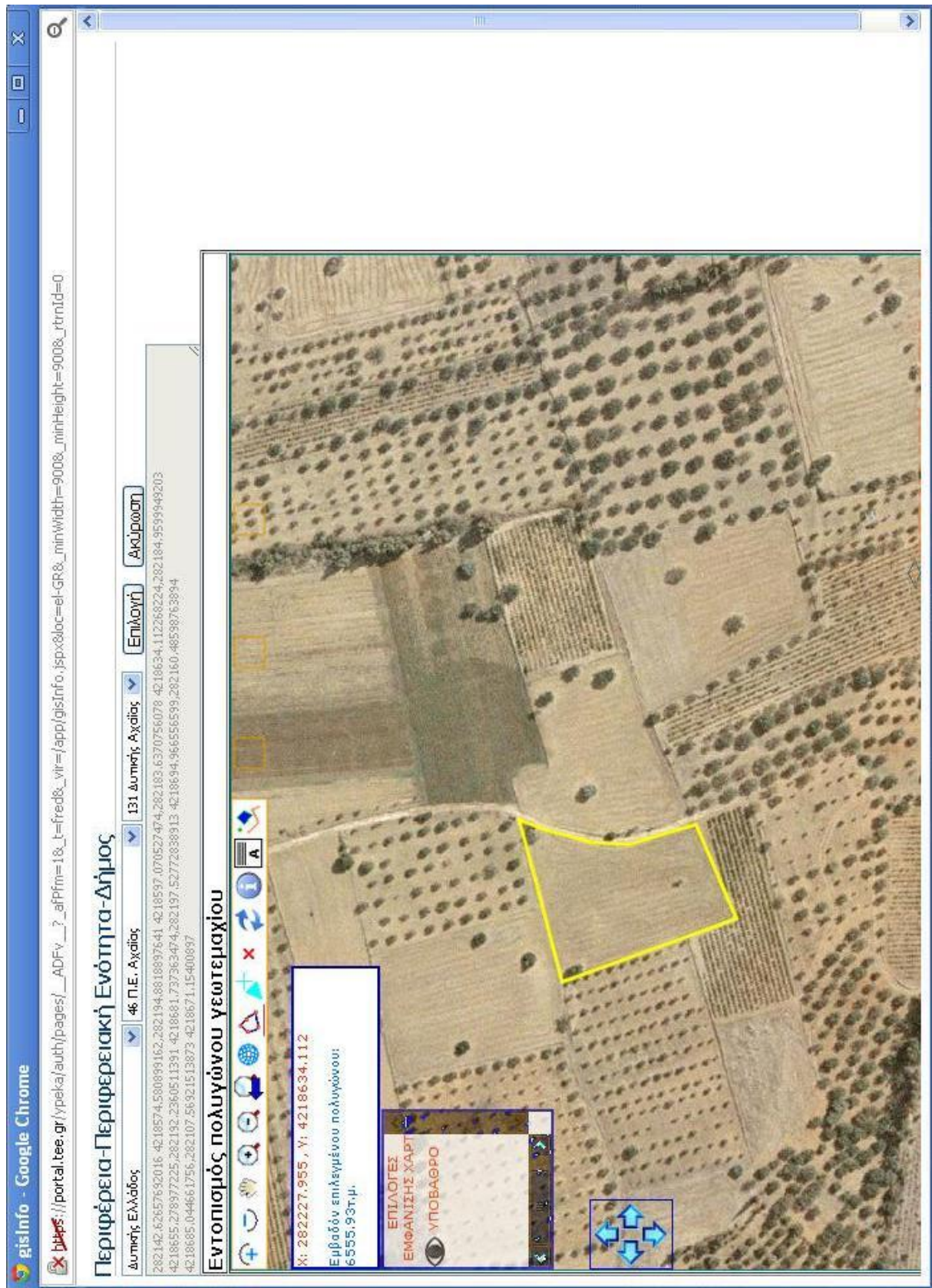
Εικόνα 26. Παράθυρο γεωγραφικού εντοπισμού.



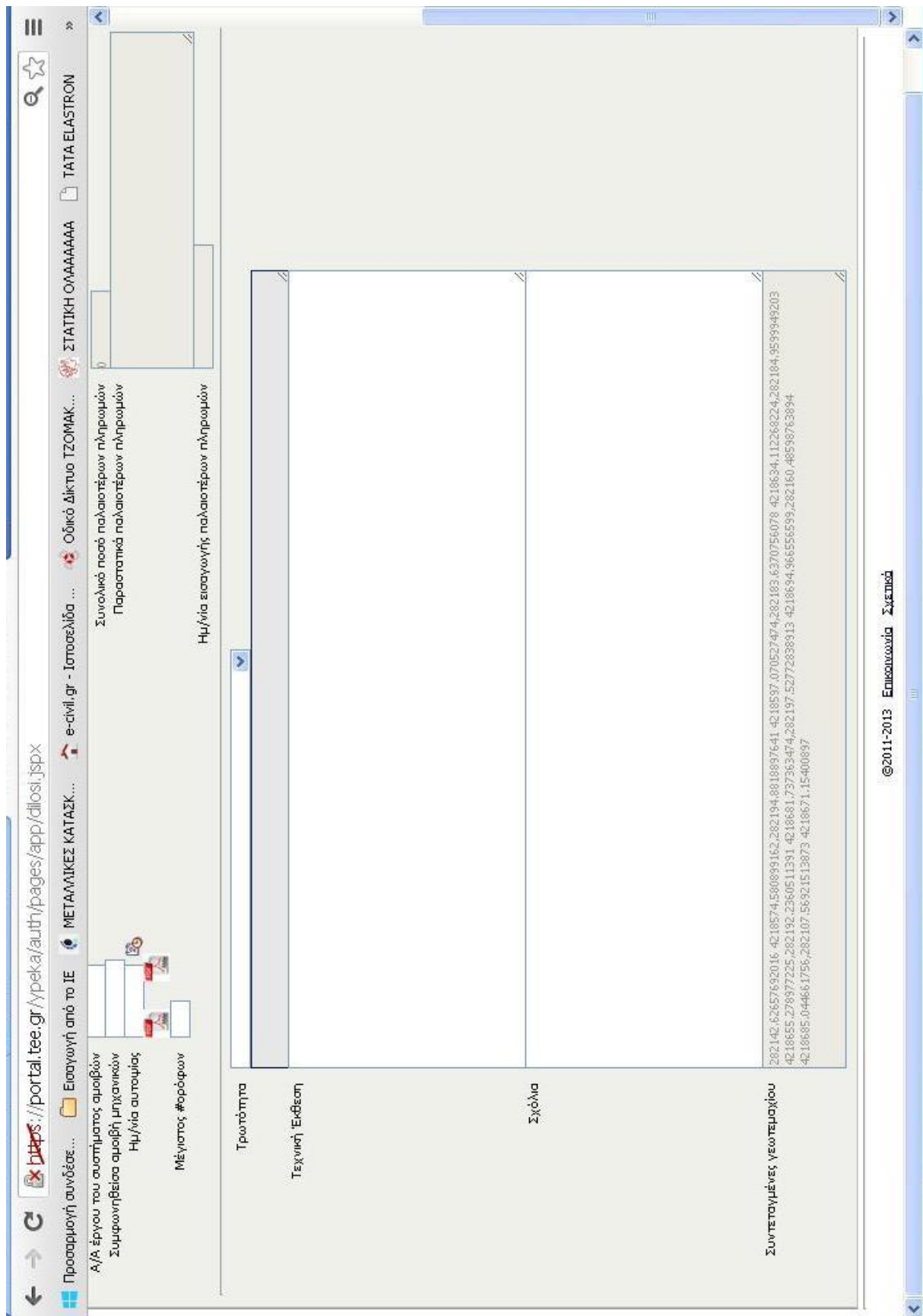
Εικόνα 27. Επιλογή εντολής "Δημιουργία Πολυγώνου(γραφικά)"



Εικόνα 28. Διαδικασία επιλογής των κορυφών του αγροτεμαχίου.

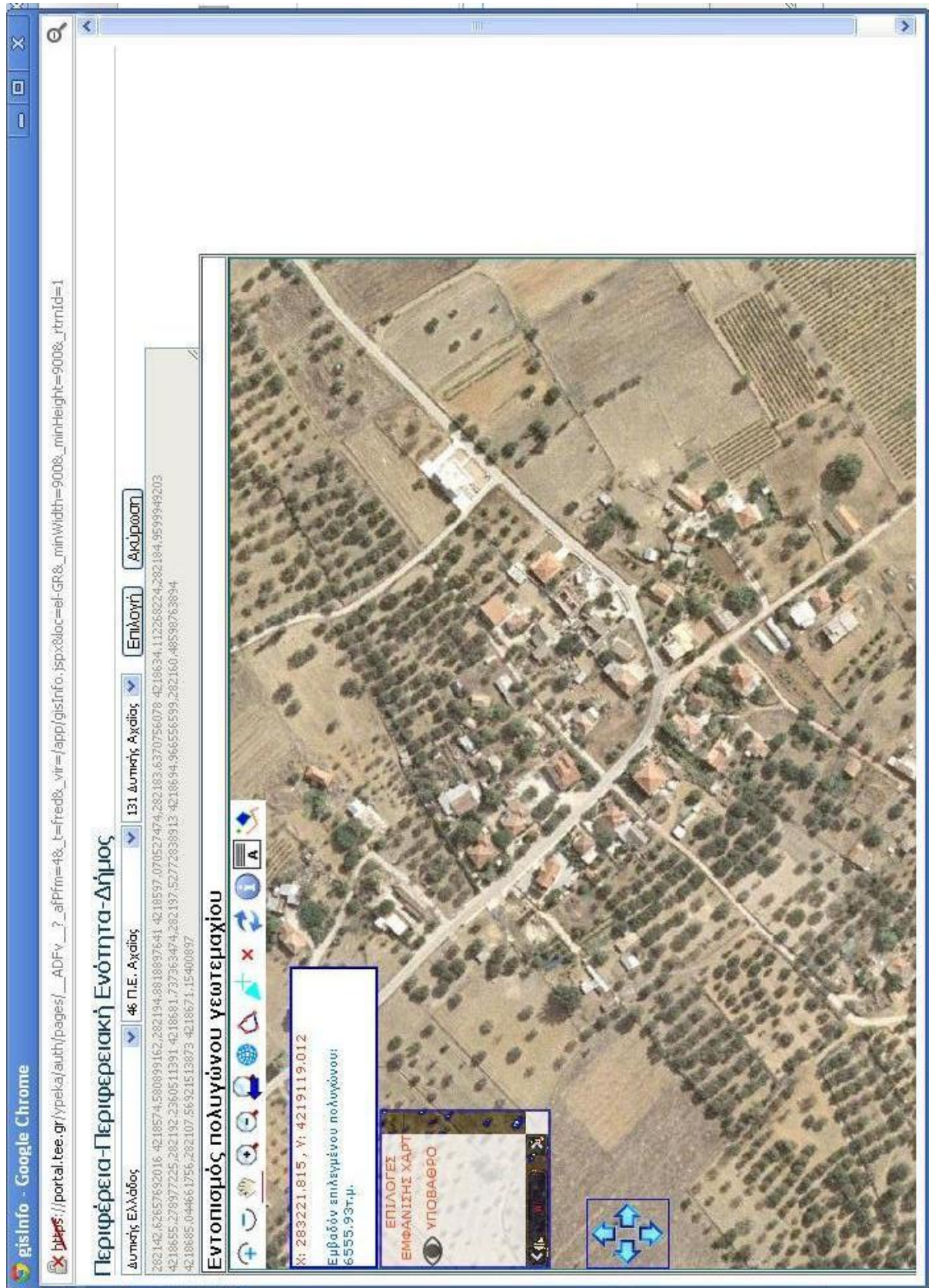


Εικόνα 29. Ολοκλήρωση περιγράμματος (κίτρινος χρωματισμός).



Εικόνα 30. Οι συντεταγμένες του περιγράμματος που δώσαμε γραφικά.

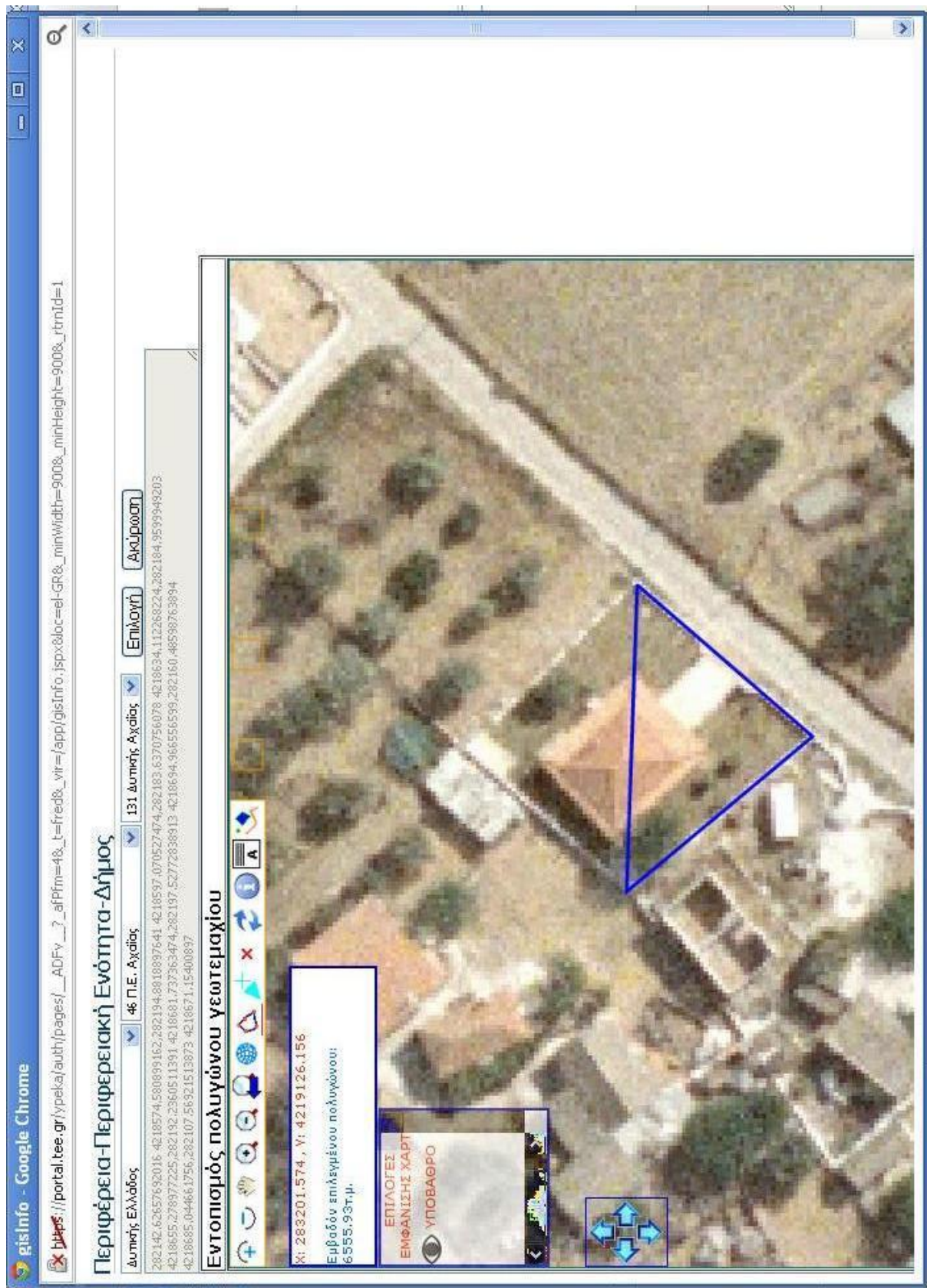
Παράδειγμα εντός σχεδίου Πόλης ή εντός οικισμού.



Εικόνα 31.Εντοπισμός οικοπέδου.



Εικόνα 32. Καλύτερος εντοπισμός ακινήτου.



Εικόνα 33. Σήμανση κορυφών.



Εικόνα 34. Ολοκλήρωση εντοπισμού.

The screenshot shows a web browser window with the following elements:

- Address Bar:** https://portal.tee.gr/ypeka/auth/pages/app/dilos_i.jspx
- Navigation Menu:**
 - Προσαρμογή συνδέσε...
 - Α/Α έργου του συστήματος αμοιβών
 - Εισαγωγή από το ΙΕ
 - ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚ...
 - Οδικό Δίκτυο ΤΖΟΜΑΚ...
 - ΣΤΑΤΙΚΗ ΟΛΙΑΑΑΑΑΑ
 - TATA ELIASTRON
- Search Bar:** TATA ELIASTRON
- Left Sidebar:**
 - Συνολικό ποσό παλαιότερων πληροφοριών
 - Παραστατικά παλαιότερων πληροφοριών
 - Ημ/νία εισαγωγής παλαιότερων πληροφοριών
- Main Content Area:**
 - Α/Α έργου του συστήματος αμοιβών
 - Συμμετοχή σε αμοιβή μηχανικών
 - Ημ/νία αυτοψίας
 - Μένιστος #ορόφων
- Table:**

Τρωτότητα	Τεχνική Έκθεση	Σχόλια
		282142,62657632016,42186574,590899162,282194,8818897641,4218597,070527474,282183,63707566078,4218634,112266224,282184,3539949203,4218655,278977225,282192,2360511391,42186681,737363474,282197,52772838913,4218694,966556599,282160,48598763894,4218685,044661756,282107,56921513873,4218671,15400897

Εικόνα 35. Οι συντεταγμένες του οικοπέδου.

Επιλογή	# Τύπου	Περιγραφή αρχείου	για πλήρoτητα	Άρθρο νόμου	Παρατηρήσεις	Προσπατούμενα	έχουν υποβληθεί
<input checked="" type="radio"/>	11	Διαγράμμα κάλυψης	<input checked="" type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Μηχανικός (σχέδιο)		0
<input type="radio"/>	6	Υπόχουσα Οικοδομική Άδεια (στέλεχος, απόσπασμα ρυμοτομικού, τοπογραφικό αδείας κλπ)	<input type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Αντίγραφο		0
<input type="radio"/>	7	Εγγύραφα ρύθμιση με προηγούμενους νόμους (N_3843/10, N. 1337/83)	<input type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Αντίγραφο		0
<input type="radio"/>	8	Τοπογραφικό διάγραμμα (εξαρτημένο ΕΓΣΑ)	<input type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Μηχανικός (σχέδιο)	ΠΜ, ΑΤΜ, Τοπ. ΤΕΙ, Πολ.Υπομ.	0
<input type="radio"/>	10	Τομές	<input type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Μηχανικός (σχέδιο)		0
<input type="radio"/>	15	Αποδείξεις Προηγούμενων πληρωμών ασφαλιών	<input type="checkbox"/>				0
<input type="radio"/>	17	ΦΕΜ μηχανικού	<input type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 γ	Αντίγραφο		0
<input type="radio"/>	19	Θετική απόφαση της επιτροπής της παρ. 3 του αρθ. 24 του Ν. 4014	<input type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 9	Αντίγραφο		0
<input type="radio"/>	20	Νέα οικοδομική άδεια μετά την ένταξη στο Ν.4014	<input type="checkbox"/>		Αντίγραφο		0
<input type="radio"/>	1	Ανάθεση του ιδιοκτήτη στο μηχανικό για την τακτοποίηση	<input checked="" type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Σκαναρισμένο με υπογραφή ιδιοκτήτη		1
<input type="radio"/>	2	Υπεύθυνη δήλωση ιδιοκτήτη	<input checked="" type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Σκαναρισμένο με υπογραφή ιδιοκτήτη		1
<input type="radio"/>	3	Ε9	<input checked="" type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Αντίγραφο		1
<input type="radio"/>	4	Τεχνική έκθεση μηχανικού	<input checked="" type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Μηχανικός (έντυπο)		1
<input type="radio"/>	5	Φωτογραφίες	<input checked="" type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Μηχανικός (έντυπο)		1
<input type="radio"/>	16	Άμοιβη μηχανικού/Εισφορά ΤΕΕ	<input checked="" type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 γ	Αντίγραφο		1
<input type="radio"/>	18	ΤΣΜΕΔΕ και ΕΜΠ μηχανικού	<input checked="" type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 γ	Αντίγραφο		1
<input type="radio"/>	23	Δελτίο Δομικής Τρωτότητας Κατηγορία 3 Ν.4014 Αρ. 24 παρ. 2 αα	<input checked="" type="checkbox"/>	Όλες οι αυθαίρετες κατασκευές ή χρήσεις για τις οποίες κατά το άρθρο β της παρ.3 του άρθρου 24αα απαιτείται η συμπλήρωση και η	Μηχανικός (έντυπο)	Όροφοι <=2 ΠΜ,ΑΜ,ΑΤΜ και Απόφ. ΤΕΙ(Πολ.Δομ.Εργ.,Πολ.Υπομ.) Όροφοι >=2 ΠΜ,ΑΜ	1
<input type="radio"/>	9	Κατόψεις	<input type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β	Μηχανικός (σχέδιο)		1
<input type="radio"/>	14	Τεχνική έκθεση αρμόδιου μηχανικού για Η/Μ	<input type="checkbox"/>	N.4014/11 άρθρο 24 § 2 β,αα	Μηχανικός (έντυπο)	ΗΜ, ΜΜ, Ναυπ. Μηχ., Μηχ. ΤΕΙ, Ηλεκ. ΤΕΙ	0

Όνομα αρχείου Δεν έχει επιλεγεί κανένα αρχείο

Εικόνα 36. Δικαιολογητικά ολοκλήρωσης υπαγωγής στον 4014.

Όπως βλέπουμε ανωτέρω στα δικαιολογητικά το Τοπογραφικό Διάγραμμα είναι απαραίτητο στοιχείο και το μόνο αξιόπιστο δικαιολογητικό που να υποδεικνύει με ασφάλεια την θέση του ακινήτου. Όπως έχουμε ήδη αναφέρει άσχετα με τον γεωγραφικό εντοπισμό που κάνουμε, η προσκόμιση του Τοπογραφικού διαγράμματος είναι απαραίτητη, η περίπτωση που δεν μας υποχρεώνει στην προσκόμιση του Τοπογραφικού διαγράμματος είναι να έχει ήδη εκδοθεί κάποια άδεια οικοδομής που υποχρεωτικά τότε θα είχε κατατεθεί κάποιο αντίστοιχο έγγραφο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3. ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΕΙΣ - ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

3.1 ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΗΚΑ

Το Εθνικό Κτηματολόγιο βρίσκεται πλέον στη τελική φάση υλοποίησής του (βλέπε πίνακες κτηματογράφησης και προκήρυξη περιοχών προς κτηματογράφηση). Ο σχεδιασμός καλύπτει το μέγεθος, το αντικείμενο των συμβάσεων, τις μονάδες κτηματογράφησης, το χρονοδιάγραμμα υλοποίησης του έργου, τους πόρους που απαιτούνται για τη διαχείριση των προγραμμάτων που θα εξελίσσονται ως την ολοκλήρωση της κτηματογράφησης της χώρας, το τμήμα αυτών που θα πρέπει να ανατεθούν.

Θέματα όπως :

α) η είσπραξη του αναλογικού τέλους κτηματογράφησης και ο ακριβέστερος προσδιορισμός των αναμενόμενων εσόδων,

β) ο αναλυτικός σχεδιασμός των έργων ελέγχων και εποπτείας και η αναλυτικότερη κοστολόγησή τους και

γ) αναλυτικό σχέδιο εξεύρεσης πόρων χρηματοδότησης του έργου, αποτελούν αντικείμενο εσωτερικών έργων της εταιρείας που θα ολοκληρωθούν εντός του 2012.

Με την εξειδίκευση των εν λόγω θεμάτων, αλλά και την πρόοδο υλοποίησης των ήδη προκηρυχθέντων και υλοποιούμενων έργων, θα πρέπει να γίνεται περιοδική αναθεώρηση του παρόντος σχεδίου.

Παρόλα αυτά είναι σαφές ότι η επιτάχυνση του έργου απαιτεί να ικανοποιηθούν μια σειρά προϋποθέσεων, οι οποίες σήμερα δεν πληρούνται. Η διαπιστωμένη στο Γ' ΚΠΣ αποτελεσματικότητα της Κτηματολόγιο Α.Ε. έχει πλέον μειωθεί εξαιρετικά με γραφειοκρατικές και αναποτελεσματικές διαδικασίες, περικοπές στους πόρους, καθυστερήσεις στις απαιτούμενες αποφάσεις που θα συνέβαλλαν στην επιτάχυνση του έργου.

Ο προγραμματισμός ολοκλήρωσης του έργου βασίζεται στις πραγματικές δυνατότητες του φορέα, αλλά θα πρέπει να ληφθούν οι κατάλληλες αποφάσεις της Πολιτείας που θα επιτρέψουν την επιτάχυνση του έργου. Ανάλογες αποφάσεις έχουν ήδη ληφθεί για άλλα έργα υψηλής προτεραιότητας, όπως είναι και το έργο της Κτηματολόγιο Α.Ε., η οποία καλείται να υποστηρίξει ένα νέο θεσμό που έρχεται να μεταρρυθμίσει την Ελληνική Δημόσια Διοίκηση.

Τα σημαντικότερα θέματα που θα πρέπει να αντιμετωπιστούν αφορούν στους Κινδύνους που διαπιστώνονται στο Κεφάλαιο 6, οι οποίοι στην πλειοψηφία τους είναι εξωγενείς παράγοντες που δεν μπορούν να διευθετηθούν από την εταιρεία με το υφιστάμενο καθεστώς λειτουργίας της.

Τέλος, αναφορικά με τους παράγοντες που αναμένεται να επηρεάσουν τις χρηματοροές του έργου, θα πρέπει να γίνει περαιτέρω ανάλυση εναλλακτικών σεναρίων για να διαπιστωθεί η επίπτωση κάθε επιλογής στο κόστος του έργου. Η υστέρηση εσόδων μπορεί να καλυφθεί εφόσον, αφού ξεκαθαριστεί το πλαίσιο οριστικής λειτουργίας του Κτηματολογίου, διατεθούν πόροι που θα εισπράττονται κατά τη λειτουργία του Κτηματολογίου για τη διασφάλιση της απαιτούμενης χρηματοδότησης του έργου.

3.2 ΑΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 33 ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΓΙΑ ΚΤΗΜΑΤΟΗΡΑΦΙΣΗ

Από την Κτηματολόγιο ΑΕ εκδόθηκε η ακόλουθη ανακοίνωση:

Ποιοτικό άλμα στην κατάρτιση των μελετών κτηματογράφησης καταδεικνύουν τα στοιχεία της Ανάρτησης που πραγματοποιήθηκε στις 33 περιοχές. Οι Αιτήσεις διόρθωσης/ενστάσεις που υποβλήθηκαν από τους πολίτες είναι περίπου 49.000, που αντιστοιχούν στο **3,6% του συνόλου των δικαιωμάτων**, όταν το αντίστοιχο ποσοστό στα παλαιά προγράμματα ξεπερνούσε το **20%**.

Συγκεκριμένα, στο σύνολο των **1,4 εκατ. δικαιωμάτων** που καταγράφηκαν στις 33 περιοχές:

- υποβλήθηκαν συνολικά περίπου 49.000 Αιτήσεις διόρθωσης/ ενστάσεις
- από αυτές το **1,8% αφορούν ενστάσεις** και το υπόλοιπο είναι **Αιτήσεις διόρθωσης**.
- Από το 1,8% των ενστάσεων, το 1% αφορούν σε χωρικές μεταβολές, δηλαδή αμφισβητήσεις ως προς το σχήμα, τη θέση ή το εμβαδόν των ακινήτων, ενώ το υπόλοιπο 0,8% αφορά σε διορθώσεις της νομικής πληροφoρίας των ακινήτων.

Αξίζει να σημειωθούν δύο ακόμα ενδιαφέροντα στοιχεία:

- α) λιγότερο από **1% των γεωτεμαχίων** φέρουν το χαρακτηρισμό «**αγνώστου ιδιοκτήτη**» (το αντίστοιχο ποσοστό στα παλαιά προγράμματα ήταν 4%)
- β) περίπου **45.000 δικαιούχοι** δικαιωμάτων (7,2%) παρότι **δεν** είχαν δηλώσει το δικαίωμά τους, εντοπίστηκαν με ασφάλεια από τους υποβληθέντες τίτλους κτήσης (συμβόλαια, δικαστικές αποφάσεις, διοικητικές πράξεις κ.α.) και καταγράφηκαν στην κτηματολογική βάση της Ανάρτησης.

Η μεγάλη συμμετοχή των πολιτών στη διαδικασία της Ανάρτησης σε συνδυασμό με το χαμηλό αριθμό των αιτούμενων διορθώσεων και τον μικρό αριθμό ιδιοκτησιών «αγνώστου ιδιοκτήτη» καταδεικνύει την αναβάθμιση του επιπέδου κτηματογράφησης σε σχέση με τα παλαιά προγράμματα και πιστοποιεί την υψηλή ποιότητα του έργου που επιτελείται από τα στελέχη της εταιρείας, αλλά και τους μελετητές της κτηματογράφησης.

Για την Κτηματολόγιο ΑΕ αποτέλεσαν στρατηγικές επιλογές η **ενσωμάτωση τεχνολογιών πληροφορικής** σε όλες τις φάσεις της διαδικασίας κτηματογράφησης και η **βελτίωση των προδιαγραφών και ελέγχων** του έργου, παράγοντες που οδήγησαν στην ποιοτική αλλαγή που έχει συντελεστεί.

Το αποτέλεσμα της παραπάνω προσπάθειας είναι η ορθή καταγραφή των δικαιωμάτων σε αυτό το στάδιο που εξασφαλίζει την μετέπειτα **καλή λειτουργία του Κτηματολογίου**. Οι περιοχές για τις οποίες ξεκινά η εξέταση των ενστάσεων αναμένεται να έχουν ενταχθεί σε καθεστώς λειτουργίας σταδιακά μέσα στο πρώτο εξάμηνο του 2013.

Μερικά ακόμα ενημερωτικά στοιχεία :

* Η Ανάρτηση των κτηματολογικών στοιχείων πραγματοποιήθηκε σταδιακά κατά περιοχή και ολοκληρώθηκε για το σύνολο των 33 περιοχών και για τους κατοίκους εξωτερικού (που έχουν διευρυμένη προθεσμία) στις 31 Μαΐου 2012.

* Για την καλύτερη εξυπηρέτηση των πολιτών όλα τα αιτήματα διορθώσεων υποβλήθηκαν σε κοινό έντυπο «Αίτηση διόρθωσης/ Ένσταση» και εν συνεχεία

διαχωρίστηκαν οι ενστάσεις ώστε βάσει του νόμου να εξεταστούν από Επιτροπή Ενστάσεων. Σημειώνεται ότι ως **Ένσταση** χαρακτηρίζεται το αίτημα με το οποίο ζητείται ολικώς ή μερικώς η αντικατάσταση (εκτοπισμός) από τους Κτηματολογικούς Πίνακες άλλου δικαιούχου και για το λόγο αυτό εκδικάζονται από τριμελή Επιτροπή Ενστάσεων με Πρόεδρο δικαστή και μέλη δικηγόρο και τοπογράφο. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων που θίγονται από κάποια ένσταση έχουν δικαίωμα να παρίστανται στην εξέταση της ένστασης προκειμένου να προβάλουν τυχόν αντιρρήσεις.

Οι υπόλοιπες περιπτώσεις χαρακτηρίζονται **Αιτήσεις Διόρθωσης** και εξετάζονται από το Γραφείο Κτηματογράφησης με βάση τα υποβληθέντα στοιχεία και οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να πληροφορηθούν την εξέλιξή τους από το αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης.

* Ενδεικτικά, μερικές από τις **τεχνολογίες πληροφορικής** που έχουν ενσωματωθεί στην κτηματογράφηση είναι:

- Real time συλλογή στοιχείων από πολλαπλά σημεία ανά τη χώρα σε κεντρικό πληροφοριακό σύστημα της εταιρείας μέσω αναδόχων αλλά και πολιτών
- Ιαδικτυακές εφαρμογές συλλογής στοιχείων με ενσωματωμένους εκτενείς αυτοματοποιημένους ελέγχους
- Ειδικές εφαρμογές για νομικούς και τεχνικούς ελέγχους από το προσωπικό της εταιρείας
- Συνεχής παρακολούθηση της προόδου υλοποίησης του έργου και σημαντικών δεικτών του από τα δεδομένα του κεντρικού πληροφοριακού συστήματος

Ειδικότερα, οι **έλεγχοι** που διενεργεί πλέον η εταιρεία είναι:

- 92 αυτοματοποιημένοι έλεγχοι ενσωμάτωσης των δεδομένων («φόρτωση») στην Κεντρική Βάση.
- 170 αυτοματοποιημένοι έλεγχοι επεξεργασίας των καταχωρισμένων στοιχείων των εγγραπτών δικαιωμάτων επί των ακινήτων (Νομικός έλεγχος)
- 207 αυτοματοποιημένοι έλεγχοι συμμόρφωσης των εγγραφών με τις τεχνικές απαιτήσεις των προδιαγραφών (Τεχνικός έλεγχος)
- Δειγματοληπτικός έλεγχος βάσει της διαδικασίας ISO 2859-2:1985 προκειμένου να διαπιστωθεί η αποδοχή ή απόρριψη των παραδοτέων

3.3 ΕΠΙΠΤΩΣΕΙΣ ΕΛΛΕΙΨΗΣ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ

Η έλλειψη πλήρους και λειτουργικού κτηματολογίου στην Ελλάδα αποτελεί μακροχρόνια πηγή αβεβαιότητας και αμφισβητήσεων τόσο για το Δημόσιο όσο και για τους ιδιώτες όσον αφορά την αγορά ή πώληση γης.

Μάλιστα όπως επισημαίνεται, ότι για να δοθεί μια εικόνα των διαστάσεων του προβλήματος, εκτιμάται ότι δεν είναι σαφώς κατοχυρωμένοι οι τίτλοι ιδιοκτησίας για το ήμισυ της ακίνητης περιουσίας που μεταβιβάστηκε στο Ταμείο Ιδιωτικοποιήσεων με σκοπό την πώληση.

Η υφιστάμενη κατάσταση, όπως υποστηρίζουν οι συντάκτες της έκθεσης, έχει αρνητικές συνέπειες για τα μεγάλα έργα υποδομών, την πώληση ή την ιδιωτικοποίηση ακίνητης περιουσίας του Δημοσίου στις περιπτώσεις που οι τίτλοι ιδιοκτησίας δεν είναι σαφώς κατοχυρωμένοι.

Η Κτηματολόγιο ΑΕ έχει προτείνει νομοθετική ρύθμιση, σύμφωνα με την οποία, θα καθιερώνεται η υποχρέωση του Δημοσίου για υποβολή δηλώσεων δικαιωμάτων κατά το στάδιο της κτηματογράφησης και θα καθορίζεται προθεσμία για την υποβολή τους.

Στόχος είναι να καταστεί δυνατή η καταγραφή της δημόσιας περιουσίας πιο γρήγορα σε σχέση με την ισχύουσα διαδικασία, καθώς το Δημόσιο θα υποχρεωθεί να συλλέξει άμεσα τα απαραίτητα στοιχεία για να τεκμηριώσει τα δικαιώματά του.

Σήμερα είναι ενταγμένα στη διαδικασία του Κτηματολογίου (λειτουργία - κτηματογράφηση σε εξέλιξη - κτηματογράφηση σε προκήρυξη) το 60% των συνολικών δικαιωμάτων στη χώρα, δηλαδή περίπου 22 εκατομμύρια δικαιώματα από τον εκτιμώμενο αριθμό των 37 εκατομμυρίων δικαιωμάτων.

Μέσα στο 2011 προκηρύχθηκαν διαγωνισμοί κτηματογράφησης, που αφορούν περίπου 7.000.000 δικαιώματα. Έως το τέλος του 2012 θα προκηρυχθούν οι διαγωνισμοί για τα υπόλοιπα 15.000.000 δικαιώματα.

3.4 ΔΑΣΟΠΟΝΙΑ ΚΑΙ ΔΑΣΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΩΣ ΜΟΧΛΟΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ (ΔΑΣΙΚΟΙ ΧΑΡΤΕΣ)

Όταν εμφανίστηκε η δασοπονία ως επιστήμη στα μέσα του 18ου αιώνα δεν υπήρχε δασοπονική γνώση ενώ τα δάση της Μέσης Ευρώπης ήταν κατεστραμμένα ή υποβαθμισμένα. Έτσι, η ανάπτυξη της Επιστήμης της Δασοπονίας στηρίχθηκε στις υπάρχουσες γεωπονικές γνώσεις και στην αρχή του ορθολογισμού.

Επειδή βασικός σκοπός της δασοπονίας ήταν η παραγωγή της μέγιστης δυνατής ποσότητας ξύλου και παράλληλα άριστης κατά το δυνατόν ποιότητας, με το ελάχιστο δυνατό κόστος και το μέγιστο δυνατό κέρδος, στράφηκε η δασοπονία στην αντικατάσταση των φυσικών δασών με παραγωγικότερα τεχνητά δάση με παράλληλη εισαγωγή παραγωγικότερων ειδών. Έτσι τα φυσικά δάση με τη μεγάλη βιοποικιλότητά τους αλλά τη μικρή σχετικά παραγωγική τους δυνατότητα μετατράπηκαν σε τεχνητά δάση μονοκαλλιεργειών μεγάλης παραγωγικής δυνατότητας αλλά μικρής βιοποικιλότητας και οικολογικής ισορροπίας. Προς τα τέλη του 19ου αιώνα εμφανίστηκαν οι πρώτες αδυναμίες του συστήματος με εκτεταμένες ζημιές από καιρικά φαινόμενα ή από την εκδήλωση μαζικών επιδημιών εντόμων ή μυκήτων. Έτσι αρχίζει μια αμφισβήτηση της τεχνητής δασοπονίας των μονοκαλλιεργειών και άρχισαν να υψώνονται φωνές αγωνίας από διακεκριμένους δασολόγους της εποχής όπως του Karl Gayer στη Γερμανία με το σύνθημα του *Zurück zur Natur* (επιστροφή στη φύση) και των Γάλλων *Borr* και *Parade Immitéz*.

Στην Ελλάδα, η επιστήμη της δασοπονίας πρωτοεμφανίστηκε στις αρχές του 20ου αιώνα και αναπτύχθηκε σταδιακά μέχρι και σήμερα. Σταθμός για τη δασοπονία στη χώρα μας υπήρξε το 1953, όταν για πρώτη φορά η δασική αειφορία, εννοιολογικά ολοκληρωμένη, πέρασε στις τότε προδιαγραφές εκπόνησης των διαχειριστικών μελετών για τα δάση.

Τα δασικά οικοσυστήματα της χώρας μας αποτελούν ένα μικρό θησαυρό όχι μόνο για μας τους Έλληνες αλλά και για όλους τους υπόλοιπους Ευρωπαίους. Το έντονο τοπογραφικό ανάγλυφο με τις ψηλές οροσειρές να χωρίζουν τη χώρα μας ουσιαστικά σε δύο τμήματα, καθώς και η μεγάλη μας ακτογραμμή, έχουν διαμορφώσει μια μοναδική ποικιλία δασικών οικοσυστημάτων. Υπάρχουν μελέτες, οι οποίες δείχνουν ότι η Ελλάδα έχει τον υψηλότερο δείκτη **δασικής βιοποικιλότητας** στην Ευρώπη. Μόνο η Ισπανία θα μπορούσε να συγκριθεί σε κάποιο βαθμό με την Ελλάδα. Στην χώρα μας μπορεί κάποιος να συναντήσει όλες τις κύριες κατηγορίες βλαστητικών ζωνών της γηραιάς ηπείρου. Και αν αυτό δεν ακούγεται αρκετά εντυπωσιακό, τότε το ότι όλες αυτές οι ζώνες είναι προσβάσιμες σε μία απόσταση 25 περίπου χιλιομέτρων εντυπωσιάζει σίγουρα. Για παράδειγμα, αν κάποιος βρεθεί λίγο κάτω από το Λιτόχωρο θα μπορούσε σε μια μέρα να παρατηρήσει το παραπάνω ξεκινώντας χαμηλά από τη βλάστηση των αμμωδών εκτάσεων και ανηφορίζοντας να συναντήσει τα ευμεσογειακά δάση με πεύκες, αριές, πουρνάρια, κουμαριές, ρείκια, λαδανιές και άλλους σκληρόφυλλους αείφυλλους θάμνους και δέντρα, στη συνέχεια τα παραμεσογειακά δάση με φυλλοβόλες δρυς, πιο πάνω τα δάση οξιάς και ψυχροβίων κωνοφόρων (έλατα, μαύρη και δασική πεύκη) που μοιάζουν μ' αυτά της κεντρικής Ευρώπης και να καταλήξει στις υπαλπικές και αλπικές ζώνες με ψυχρόβιους αρκεύθους. Το ίδιο μπορεί να συναντήσει κάποιος και σε άλλες περιοχές της Ελλάδας.

Ωστόσο σήμερα, η γενική κατάσταση των ελληνικών δασικών οικοσυστημάτων, καθώς και η πρακτική εφαρμογή της δασοπονίας στη χώρα μας από την άποψη της διοίκησης και της πολιτικής δεν μπορεί να χαρακτηριστεί ευοίωνη

Η Ελληνική δασοπονία επιδιώκει την πολυδιάστατη (πολλαπλή) χρήση του δάσους για παραγωγή πλήθους υλικών αλλά και άυλων αγαθών, μη περιοριζόμενη στην απλή ξυλοπονία.

Βασική αρχή της δασοπονίας, όποιο σκοπό και αν εξυπηρετεί, είναι η **αιφορία**. Έννοια που πλέον χρησιμοποιείται σε όλες τις παραγωγικές δραστηριότητες της κοινωνίας και είναι ταυτόσημη με τη **βιώσιμη ανάπτυξη** όπως έχει επικρατήσει να λέγεται η αιφορία, στην Ευρωπαϊκή Ένωση.

Αιφορία έχουμε όταν η οργάνωση του δάσους παρέχει στο διηνεκές αγαθά και υπηρεσίες, ίσες ή περίπου ίσες, με προτεραιότητα στη συντήρηση και βελτίωση της ποιότητας του δάσους (ή της εγκατάστασης που παράγει αγαθά και υπηρεσίες, για άλλες δραστηριότητες).

Βασικό όπλο για την άσκηση ορθολογικής και αιφορικής δασικής πολιτικής αλλά και εν γένει πολιτική γης είναι το κτηματολόγιο και για τις δασικές περιοχές το δασικό κτηματολόγιο όπως αυτό διαμορφώθηκε μέσα από το πέρασμα των χρόνων.

Είναι γενικά καθομολογημένο ότι το Κτηματολόγιο αποτελεί εργαλείο προγραμματισμού, ορθολογικής οργάνωσης και ανάπτυξης της χώρας και προστασίας του περιβάλλοντος. Αποτελεί δηλαδή μαζί με τον Χωροταξικό Σχεδιασμό, στρατηγικό εργαλείο για την αιφόρο ανάπτυξη, την ανάπτυξη με σεβασμό στο περιβάλλον.

Το Δασικό Κτηματολόγιο που άρχισε με σοβαρές ελπίδες για την καταχώρηση της δασικής γης, γρήγορα εγκαταλείφθηκε, ενώ εκεί που ολοκληρώθηκε δεν τηρείται σε πολλές περιπτώσεις.

Το **Δασικό Κτηματολόγιο** καθιερώθηκε στη χώρα μας με το Νόμο 248 του 1976 και αφορά το δασικό χώρο που καταλαμβάνει το 60% του ελληνικού χώρου και αποτελεί αναπόσπαστο τμήμα του Εθνικού κτηματολογίου.

Το θεσμικό πλαίσιο για τη σύνταξη και τήρηση του Εθνικού Κτηματολογίου, σύμφωνα άλλωστε με τα τηρούμενα διεθνή πρότυπα, συγκροτείται από δύο βασικά νομοθετήματα, ένα για την κτηματογράφηση και ένα για την τήρηση και λειτουργία του Κτηματολογίου.

Ειδικότερα, η διαδικασία κτηματογράφησης διέπεται από το νόμο **2308/1995** και η λειτουργία του Κτηματολογίου από το νόμο **2664/1998**. Οι παραπάνω νόμοι τροποποιήθηκαν διαδοχικά από τους νόμους **2508/1997**, **3127/2003**, **3208/2003**, **3212/2003** και **3481/2006**. Με τις τροποποιήσεις αυτές επιχειρήθηκε σταδιακά η προσαρμογή της νομοθεσίας για το Εθνικό Κτηματολόγιο στις απαιτήσεις της πράξης, όπως αυτές αναδείχθηκαν από την εμπειρία της εφαρμογής του θεσμού.

Αναλυτικότερα οι παραπάνω νόμοι τιτλοφορούνται και περιέχονται στα παρακάτω ΦΕΚ κατά χρονολογική σειρά:

1. Ν. 248/12-1-1976 «Περί φύλλου καταγραφής, Μητρώου ιδιοκτησίας και οροθεσίας των δασικών εκτάσεων και προστασίας των Δημοσίων Δασικών εκτάσεων» (ΦΕΚ/Α'/6/12-1-1976).

2. Ν. 2308/1995 «Κτηματογράφηση για την δημιουργία του Εθνικού Κτηματολογίου και λοιπές διατάξεις» (ΦΕΚ τΑ'/114/15-6-1995).

3. Ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ τΑ'/124/13-6-1997).

4. Ν. 2664/1998 «Εθνικό Κτηματολόγιο και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ τΑ'/275/3-12-1998).

5. Ν. 3127/2003 «Τροποποίηση και συμπλήρωση των νόμων 2308/95 και 2664/98 και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ τΑ'/67/19-3-2003).
6. Απόφαση ΔΣ Ο.Κ.Χ.Ε 168/3α/17-7-2003 «Περιεχόμενο και διάρθρωση Κτηματολογικού φύλλου, ψηφιακή μορφή και διαχείριση κτηματολογικών στοιχείων, τήρηση και φύλαξη στοιχείων σε αρχεία» (ΦΕΚ τΒ'/1042/28-7-2003).
7. Απόφαση ΔΣ Ο.Κ.Χ.Ε 168/3β/17-7-2003 «Περιεχόμενο και τρόπος τήρησης του ημερολογίου του Κτηματολογικού Γραφείου και περιεχόμενο της αίτησης για καταχώρηση εγγραπτέας πράξης» (ΦΕΚ τΒ'/1042/28-7-2003).
8. ΚΥΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ - ΠΕΧΩΔΕ - ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ 30864/30-7-2003 «Καθορισμός των υπέρ Ο.Κ.Χ.Ε. ανταποδοτικών τελών για την χορήγηση αποσπασμάτων από τα κτηματολογικά διαγράμματα» (ΦΕΚ τΒ'/1074/1-8-2003).
9. ΚΥΑ ΠΕΧΩΔΕ - ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ 30720/30-7-2003 «Παροχή υλικοτεχνικής υποστήριξης από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. προς τα έμμισθα υποθηκοφυλακεία κατά την μεταβατική περίοδο λειτουργίας τους ως Κτηματολογικά Γραφεία» (ΦΕΚ τΒ'/1074/1-8-2003).
10. Ν. 3310/2005 «Μέτρα για την διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά την διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων» (ΦΕΚ τΑ'/30/14-2-2005).
11. Ν. 3414/2005 Τροποποίηση του ν. 3310/2005 «Μέτρα για την διασφάλιση της διαφάνειας και την αποτροπή καταστρατηγήσεων κατά την διαδικασία σύναψης δημοσίων συμβάσεων (ΦΕΚ 30/Α'/14.2.2005)» (ΦΕΚ τΑ'/279/10-11-2005).
12. Ν. 3481/2006 «Τροποποιήσεις στη νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την ανάθεση και εκτέλεση συμβάσεων έργων και μελετών και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ τΑ'/162/02-08-2006).

Ο νόμος **3481/2006**, με τον οποίο τροποποιήθηκε πρόσφατα η νομοθεσία για τη σύνταξη και λειτουργία του Κτηματολογίου, θέτει σε νέες βάσεις το Εθνικό Κτηματολόγιο, τόσο σε επίπεδο κτηματογράφησης, αφού απλοποιεί και επιταχύνει τη διαδικασία ολοκλήρωσής του, εξασφαλίζοντας παράλληλα την χρηματοδότηση του έργου, όσο και σε επίπεδο εφαρμογής του θεσμού. Το κόστος του Κτηματολογίου υπολογίζεται στα 1,5 δις ευρώ. Εφόσον πλέον δεν το χρηματοδοτεί η Ευρωπαϊκή Ένωση, λόγω διασπάθησης των χρημάτων και καταδικών από την Ευρωπαϊκή Ένωση, προχωρούμε στην αυτοχρηματοδότηση του έργου με ρεαλιστικό και δίκαιο «τέλος κτηματογράφησης». Επιπλέον, το δημόσιο θα συνεισφέρει στο έργο, καταβάλλοντας 260 εκατομμύρια ευρώ.

Εδώ και 30 χρόνια δεν προχώρησε το δασικό κτηματολόγιο (Δασικοί χάρτες), παρά τις μετονομασίες του (Μητρώο, Δασικοί χάρτες, πρόδρομοι δασικοί χάρτες, οριογραμμή), και τις αλλαγές άρθρων και νόμων. Επικυρωμένοι Δασικοί χάρτες δεν υπάρχουν. Στο περίπου γνωρίζουμε τις δασικές εκτάσεις, είμαστε το μόνο Ευρωπαϊκό κράτος που δεν ξέρουμε τι έχει το δημόσιο περίπου όπως ο πρωταγωνιστής της διαφήμισης του JOKER που δεν ήξερε ότι κατέχει το καταπράσινο νησί. Ακούμε «όπου Δάσος θα γίνει Δάσος», αλλά δεν ξέρουμε με ακρίβεια, που ήταν δάσος πριν την πυρκαγιά. Οι ιδιοκτήτες με βάση τις δηλώσεις ιδιοκτησίας εμφανίζονται με 1,5 φορά περισσότερη έκταση από την πραγματικά υπάρχουσα, ελαιοπαραγωγοί εμφανίζονται με «χρυσές» ελιές, που παρήγαγαν ασύλληπτες ποσότητες ελαιολάδου, από τα «πανογραψίματα» (Δούκας, 2008).

Η παρούσα εργασία έχει ως σκοπό της τη διερεύνηση των απόψεων των κατοίκων τόσο της πόλης της Θεσσαλονίκης όσο και των κατοίκων διαφόρων χωριών του νομού, για θέματα που αφορούν την συμβολή της δασοπονίας και του δασικού κτηματολογίου στην τοπική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης.

Υλικά και μέθοδοι

Περιοχή έρευνας

Η πόλη και ο Νομός Θεσσαλονίκης βρίσκονται στο κέντρο της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας. Από την άποψη της γεωγραφικής διάρθρωσης ο Νομός Θεσσαλονίκης αποτελείται από την αστική περιοχή της Θεσσαλονίκης, την κοιλάδα Ανθεμούντα, την πεδιάδα του Αξιού και τη λεκάνη της Μυγδονίας. Από πληθυσμιακή άποψη, ο Νομός αντιπροσωπεύει το 56,5% του πληθυσμού της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας, ποσοστό που οφείλεται βεβαίως στην πόλη της Θεσσαλονίκης. Η σημασία της Ευρύτερης Περιοχής Θεσσαλονίκης (ΕΠΘ) υπερβαίνει τα πλαίσια και του Νομού και της Περιφέρειας και φθάνει το σύνολο του βορειοελλαδικού χώρου, ενώ είναι σημαντικός και αυξανόμενος ο ρόλος της στο βαλκανικό χώρο.

Μεθοδολογία

Κατά τη διεξαγωγή της έρευνας έχουμε ποσοτική και ποιοτική κριτική αποτίμηση μέσω ερωτηματολογίων και προσωπικών συνεντεύξεων. Η συνέντευξη είναι ο καλύτερος τρόπος συλλογής στατιστικών στοιχείων (Κιόχος, 1993). Ως μέθοδος δειγματοληψίας εφαρμόστηκε η απλή τυχαία δειγματοληψία, εξαιτίας της απλότητας της και του γεγονότος ότι απαιτεί τη λιγότερη δυνατή γνώση σχετικά με τον πληθυσμό από οποιαδήποτε άλλη μέθοδο (Freese 1984, Αστέρης 1985, Μάτης 1988, Δαμιανός 1999, Καλαματιανού 2000). Για την ανάλυση των δεδομένων χρησιμοποιήθηκε το στατιστικό πακέτο του SPSS 16 (Δαμιανός 1999, Καλαματιανού 2000, Μάτης 2003). Το μέγεθος του δείγματος ήταν 385 και εκτιμήθηκε με βάση τους τύπους της απλής τυχαίας δειγματοληψίας (Freese 1984, Μάτης 1989, Καλαματιανού 2000). Αν και χρησιμοποιήθηκε απλή τυχαία δειγματοληψία χωρίς επανάθεση, η διόρθωση πεπερασμένου πληθυσμού μπορεί να αγνοηθεί επειδή το μέγεθος του δείγματος η είναι μικρό σε σχέση με το μέγεθος του πληθυσμού N (Freese 1984, Pagano και Gaunreau, 1996). Το ερωτηματολόγιο αποτελείται από 14 ερωτήσεις.

Αποτελέσματα

Ανάλυση Ερωτηματολογίων

Σύμφωνα με τις απαντήσεις των τριακοσίων ογδόντα πέντε (385) ερωτηματολογίων από τους κατοίκους του νομού Θεσσαλονίκης και μετά από την ανάλυσή τους προέκυψε:

Στην πρώτη ερώτηση ζητήθηκε να εκφράσουν τη γνώμη τους στο αν υπάρχουν και σε ποιο βαθμό κάποια χαρακτηριστικά στην περιοχή τους, όπως:

α. Ποιότητα ζωής: Το 6,5% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι η ποιότητα ζωής είναι σε πολύ καλό επίπεδο, το 31,9% συμφωνεί, το 31,7% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 25,2% διαφωνεί ενώ το 4,7% διαφωνεί απόλυτα.

β. Ανοικοδόμηση: Το 28,1% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι υπάρχει μεγάλη ανοικοδόμηση, το 47,4% συμφωνεί, το 17,7% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 5,5% διαφωνεί ενώ το 1,3% διαφωνεί απόλυτα.

γ. Ευκαιρίες απασχόλησης: Σύμφωνα με την ανάλυση προέκυψε ότι το 16,1% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι δεν υπάρχουν ευκαιρίες απασχόλησης, το

40,8% συμφωνεί, το 28,8% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 13% διαφωνεί ενώ το 1,3% διαφωνεί απόλυτα.

δ. Παρεχόμενες υπηρεσίες: Σχετικά με τις παρεχόμενες υπηρεσίες το 3,7% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι οι παρεχόμενες υπηρεσίες είναι σε πολύ καλό επίπεδο, το 26,5% συμφωνεί, το 38,4% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 26,2% διαφωνεί ενώ το 5,2% διαφωνεί απόλυτα.

ε. Ευκαιρίες για άθληση και αναψυχή: Στις ερωτήσεις σχετικά με την άθληση και τις ευκαιρίες αναψυχής δεν είχαμε ξεκάθαρη εικόνα. Σύμφωνα με την ανάλυση προέκυψε ότι το 4,9% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι υπάρχουν ευκαιρίες για άθληση, το 22,3% συμφωνεί, το 29,4% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 35,8% διαφωνεί ενώ το 7,6% διαφωνεί απόλυτα.

Όσο αναφορά για τον αν υπάρχουν ευκαιρίες για αναψυχή το 6,5% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα, το 26,9% συμφωνεί, το 28,8% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 29% διαφωνεί ενώ το 8,8% διαφωνεί απόλυτα.

στ. Ύπαρξη δασών: Για τα δάση παρατηρούμε ότι τονίζεται η έλλειψή τους αλλά κατανοείται η σημασία τους. Αναλυτικότερα, μόνο το 5% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι υπάρχουν πολλά δάση, το 8,7% συμφωνεί, το 17,2% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 46,3% διαφωνεί ενώ το 22,8% διαφωνεί απόλυτα.

Στην δεύτερη ερώτηση ζητήθηκε να εκφράσουν την άποψη τους στο ποιοι από τους παρακάτω τομείς έχουν μεγάλη ανάπτυξη στην περιοχή τους:

Γεωργία, Κτηνοτροφία, Δασοπονία, Οικοτεχνία, Βιομηχανία, Εμπόριο και Τουρισμός.

α. Το 14,6% των ερωτηθέντων θεωρεί ότι η γεωργία έχει μεγάλη ανάπτυξη στη περιοχή, το 32,8% θεωρεί ότι έχει μικρή ανάπτυξη και το 46,2% θεωρεί ότι δεν υπάρχει ανάπτυξη. Δεν ξέρω / Δεν απαντώ 6,4%.

β. Για την κτηνοτροφία το 10,4% των ερωτηθέντων θεωρεί ότι έχει μεγάλη ανάπτυξη στη περιοχή, το 38,7% θεωρεί ότι έχει μικρή ανάπτυξη και το 44,5% θεωρεί ότι δεν υπάρχει ανάπτυξη. Δεν ξέρω / Δεν απαντώ 6,4%.

γ. Το 45,3% των ερωτηθέντων θεωρεί ότι η βιομηχανία έχει μεγάλη ανάπτυξη στη περιοχή, το 29,7% θεωρεί ότι έχει μικρή ανάπτυξη και το 20,6% θεωρεί ότι δεν υπάρχει ανάπτυξη. Δεν ξέρω / Δεν απαντώ 4,4%.

δ. Το 45,8% των ερωτηθέντων θεωρεί ότι η εμπόριο έχει μεγάλη ανάπτυξη στη περιοχή, το 42,4% θεωρεί ότι έχει μικρή ανάπτυξη και το 9,1% θεωρεί ότι δεν υπάρχει ανάπτυξη. Δεν ξέρω / Δεν απαντώ 2,7%.

ε. Το 23,4% των ερωτηθέντων θεωρεί ότι ο τουρισμός έχει μεγάλη ανάπτυξη στη περιοχή, το 46% θεωρεί ότι έχει μικρή ανάπτυξη και το 26,7% θεωρεί ότι δεν υπάρχει ανάπτυξη. Δεν ξέρω / Δεν απαντώ 3,9%.

στ. Τέλος μόνο το 4,5% των ερωτηθέντων θεωρεί ότι η δασοπονία έχει μεγάλη ανάπτυξη στη περιοχή, το 31,1% θεωρεί ότι έχει μικρή ανάπτυξη και το 55,4% θεωρεί ότι δεν υπάρχει ανάπτυξη. Δεν ξέρω / Δεν απαντώ 9%.

Στην τρίτη ερώτηση ζητήθηκε να αναφέρουν την άποψή τους σε ποιους από τους παρακάτω τομείς πρέπει να στηριχθεί η μελλοντική ανάπτυξη της περιοχής τους.

Γεωργία, Κτηνοτροφία, Δασοπονία, Οικοτεχνία, Βιομηχανία, Εμπόριο και Τουρισμός. Για τη μελλοντική ανάπτυξη της περιοχής τα συμπεράσματα που προκύπτουν κατά αύξοντα αριθμό είναι ότι το 7,5% των ερωτηθέντων θεωρεί ότι η οικοτεχνία πρέπει να στηρίξει την ανάπτυξη της περιοχής, το 27,8% θεωρεί ότι πρέπει να στηριχθεί στην κτηνοτροφία, το 31,4% των ερωτηθέντων θεωρεί ότι η γεωργία πρέπει να είναι ο κινητήριος μοχλός της περιοχής. Σημαντικό θεωρείται και το 34,3% των ερωτηθέντων που θεωρεί ότι η δασοπονία πρέπει να αναπτυχθεί. Ενώ τέλος η βιομηχανία, τουρισμός και εμπόριο καταλαμβάνουν τις πρώτες με 54%, 73% και 74% αντίστοιχα.

Στην τέταρτη ερώτηση ζητήθηκε να εκφράσουν τη γνώμη τους σε ποιο ή ποιους από τους παρακάτω αναφερόμενους τομείς συμβάλλουν περισσότερο τα δάση στην περιοχή τους:

α. Παρέχουν καλό εισόδημα στον ντόπιο πληθυσμό.

Σύμφωνα με την ανάλυση προέκυψε ότι το 10,4% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι παρέχουν καλό εισόδημα στον ντόπιο πληθυσμό, το 26,6% συμφωνεί, το 40,2% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 19,9% διαφωνεί ενώ το 2,9% διαφωνεί απόλυτα.

β. Μεγάλη προστατευτική σημασία (πλημμύρες κ.λπ.).

Το 57,7% συμφωνεί απόλυτα ότι υπάρχει μεγάλη προστατευτική σημασία (πλημμύρες κ.λπ.), το 37,1% συμφωνεί, το 3,9% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 1% διαφωνεί ενώ το 0,3% διαφωνεί απόλυτα.

γ. Καλύτερεύουν τη διαμονή των κατοίκων.

Το 44,2% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι καλύτερεύουν τη διαμονή των κατοίκων, το 45,8% συμφωνεί, το 7,4% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 2,4% διαφωνεί ενώ το 0,3% διαφωνεί απόλυτα.

δ. Μειώνουν τη δραστηριότητα της κτηνοτροφίας.

Σύμφωνα με την ανάλυση προέκυψε ότι το 3,2% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι μειώνουν τη δραστηριότητα της κτηνοτροφίας, το 12,8% συμφωνεί, το 44,8% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 31,5% διαφωνεί ενώ το 7,7% διαφωνεί απόλυτα.

ε. Μειώνουν τη δραστηριότητα της γεωργίας.

Σύμφωνα με την ανάλυση προέκυψε ότι το 2,9% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι μειώνουν τη δραστηριότητα της γεωργίας, το 11,3% συμφωνεί, το 45% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 32,4% διαφωνεί ενώ το 8,3% διαφωνεί απόλυτα.

στ. Μειώνουν την ομορφιά του τοπίου.

Σύμφωνα με την ανάλυση προέκυψε ότι το 2,4% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι μειώνουν την ομορφιά του τοπίου, το 4,2% συμφωνεί, το 10,6% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 35,1% διαφωνεί ενώ το 47,8% διαφωνεί απόλυτα.

ζ. Έχουν περιορισμένη ποικιλία φυτών και ζώων.

Σύμφωνα με την ανάλυση προέκυψε ότι το 3,2% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι έχουν περιορισμένη ποικιλία φυτών, το 17,3% συμφωνεί, το 33,5% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 29% διαφωνεί ενώ το 17% διαφωνεί απόλυτα.

η. Παρέχουν λίγες ευκαιρίες για αναψυχή και άθληση.

Σύμφωνα με την ανάλυση προέκυψε ότι το 3,7% των ερωτηθέντων συμφωνεί απόλυτα ότι παρέχουν λίγες ευκαιρίες για αναψυχή και άθληση, το 16,3% συμφωνεί, το 30,3% ούτε συμφωνεί ούτε διαφωνεί το 26,8% διαφωνεί ενώ το 22,9% διαφωνεί απόλυτα.

Η πέμπτη ερώτηση η οποία τέθηκε ήταν αν γνωρίζουν τι είναι το δασικό κτηματολόγιο και να δώσουν έναν ορισμό για το δασικό κτηματολόγιο όπως τον αντιλαμβάνονται αυτοί.

Όπως παρατηρήσαμε το 78% εξέφρασε σωστά τον ορισμό ή έδωσε έναν παρεμφερή, σε αντίθεση με το υπόλοιπο 22% όπου δεν μπόρεσε ή να εκφέρει καθόλου ορισμό ή ο ορισμός που έδωσαν ήταν γεμάτος με ανακρίβειες.

Η έκτη ερώτηση διαπραγματεύεται τη συνεισφορά του δασικού κτηματολογίου στην προστασία και βιώσιμη ανάπτυξη των παραμεσογειικών δασικών περιοχών.

Η απάντηση ήταν κατά 90% θετική και μόνο το 10% αρνητικό.

Η έβδομη ερώτηση αναφέρονταν στη συνεισφορά του δασικού κτηματολογίου στην καλύτερη κατανόηση και αντιμετώπιση περιβαλλοντικών προβλημάτων.

Παρατηρούμε ότι όλοι μας απάντησαν θετικά.

Στην όγδοη ερώτηση ζητήθηκε να αναφέρουν το σημαντικότερο περιβαλλοντικό πρόβλημα ή τα πιο σημαντικά που αναδεικνύει το δασικό κτηματολόγιο.

Εδώ με μεγάλη πλειοψηφία αποφάνθηκαν: α) η αυθαίρετη δόμηση, β) η καταπάτηση δημόσιων δασών και γ) η υποβάθμιση του περιβάλλοντος, με όλα τα συνεπακόλουθά της στην ψυχική και σωματική υγεία των πολιτών.

Η ένατη ερώτηση ήταν συνακόλουθη της όγδοης και ασχολούνταν αναφορικά με την πορεία του προβλήματος ή των προβλημάτων που θα αναφέρονταν από τους ερωτηθέντες.

Τα αποτελέσματα έδειξαν ότι το 70%, δηλαδή η συντριπτική πλειοψηφία των ερωτηθέντων, πιστεύει ότι θα υπάρξει βελτίωση, ένα 20% πιστεύει ότι θα παραμείνουν ίδια και ένα 10% ότι θα αυξηθούν.

Στις ερωτήσεις 10, 11, 12, 13 και 14 παρουσιάζεται το προφίλ των ανθρώπων που απάντησαν στο ερωτηματολόγιο. Δηλαδή το φύλο τους, το έτος γέννησης τους, σε τι κατηγορία ανήκουν όσον αφορά τις γραμματικές τους γνώσεις, σε τι κατηγορία ανήκουν όσον αφορά την επαγγελματική τους κατάσταση και τέλος που κυμαίνετε το οικογενειακό τους εισόδημα

Όσον αφορά το φύλο σύμφωνα με την ανάλυση προέκυψε ότι το 53,2% των ερωτηθέντων είναι γυναίκες ενώ το 46,5% είναι άντρες.

Το έτος γέννησης τους ποικίλει.

Όσον αφορά τις γραμματικές τους γνώσεις προέκυψε ότι το 0,5% του ποσοστού των ερωτηθέντων είναι αγράμματοι, το 1,8% είναι απόφοιτοι δημοτικού, το 10,9% απόφοιτοι Γυμνασίου, το 12,5% έχουν δίπλωμα μέσης τεχνικής σχολής, το 30,6% είναι απόφοιτοι λυκείου, το 16,6% απόφοιτοι Τ.Ε.Ι, και τέλος το 26,8% απόφοιτοι Α.Ε.Ι.

Επαγγελματικά προέκυψε ότι το 6,5% του ποσοστού των ερωτηθέντων είναι Γεωργοί, το 7,5% ασχολούνται με τα Οικιακά, το 30,9% είναι Ιδιωτικοί Υπάλληλοι, το 26% είναι Δημόσιοι Υπάλληλοι, το 11,7% είναι Ελεύθεροι Επαγγελματίες (Εμποροι, Υδραυλικοί, Ηλεκτρολόγοι, κ.α.), το 5,2% είναι Ελεύθεροι Επαγγελματίες (Γιατροί, Δικηγόροι, Μηχανικοί κ.α.) και το 6,5% Βιοτέχνες / Επιχειρηματίες.

Το καθαρό ετήσιο εισόδημα του 15,8% των ερωτηθέντων είναι μικρότερο από 15.000 ευρώ, το 19,5% έχουν καθαρό ετήσιο εισόδημα μεταξύ 15.000 και 20.000 ευρώ, το 23,4% έχουν καθαρό ετήσιο εισόδημα μεταξύ 20.000 και 25.000 ευρώ και το 25,4% έχουν καθαρό ετήσιο εισόδημα μεγαλύτερο των 25.000 ευρώ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4. ΧΡΗΣΤΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

4.1 ΠΡΟΚΥΡΗΞΗ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ NATURA

Από την Κτηματολόγιο ΑΕ εκδόθηκε η ακόλουθη ανακοίνωση:

Η Κτηματολόγιο ΑΕ προκήρυξε σήμερα το έργο για την «Ανάθεση μελετών ανάπτυξης υποδομής χωρικών δεδομένων μεγάλης κλίμακας για τις χερσαίες προστατευόμενες περιοχές του Δικτύου Natura», συνολικού προϋπολογισμού περίπου **2,6 εκατ. Ευρώ** (χωρίς ΦΠΑ). Το έργο συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης (ΕΤΠΑ) στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ψηφιακή Σύγκλιση ΕΣΠΑ 2007-2013» και θα ολοκληρωθεί μέχρι το 2015, οπότε και θα παραδοθεί στην αρμόδια Διεύθυνση Φυσικού Περιβάλλοντος του ΥΠΕΚΑ.

Πρόκειται για ένα σημαντικό περιβαλλοντικό και αναπτυξιακό έργο, αντικείμενο του οποίου είναι ο ακριβής προσδιορισμός των εξωτερικών ορίων των περιοχών Natura, καθώς και η επικαιροποίηση, περιγραφή και οριοθέτηση των τύπων οικοτόπων με βάση τις έγχρωμες ορθοφωτογραφίες μεγάλης ακρίβειας (κλίμακας 1:5.000) της Κτηματολόγιο ΑΕ, αλλά και αυτοψίες στο έδαφος.

Το έργο καλύπτει όλες τις χερσαίες περιοχές του δικτύου «Natura 2000» της χώρας, συνολικής έκτασης **20,1 εκατ. στρέμματα** περίπου. Το δίκτυο «Natura 2000» είναι ένα δίκτυο ζωνών προστασίας της φύσης που εκτείνεται σε ολόκληρη την Ευρωπαϊκή Ένωση και έχει ως στόχο να διασφαλίσει τη βιοποικιλότητα, μέσω της διατήρησης των φυσικών οικοτόπων καθώς και της άγριας πανίδας και χλωρίδας στο έδαφος των κρατών μελών. Αντιπροσωπεύει σήμερα περίπου το 18% του χερσαίου εδάφους της Ευρωπαϊκής Ένωσης και είναι το μεγαλύτερο οικολογικό δίκτυο παγκοσμίως. Ειδικότερα, στην Ελλάδα έχουν καταγραφεί **241 Τόποι Κοινοτικής Σημασίας** (ΤΚΣ), περιοχές σημαντικές για τη διατήρηση των ζωικών και φυτικών ειδών κοινοτικού ενδιαφέροντος και **202 Ζώνες Ειδικής Προστασίας** (ΖΕΠ), πολύτιμες περιοχές για την επιβίωση και την αναπαραγωγή ειδών ορνιθοπανίδας.

Με την ανάληψη του συγκεκριμένου έργου από το ΥΠΕΚΑ, η Κτηματολόγιο ΑΕ επεκτείνει τις δραστηριότητές της στον τομέα του φυσικού περιβάλλοντος και στην υλοποίηση και διαχείριση περιβαλλοντικών έργων πέραν των δασικών χαρτών. Το υπουργείο ανέθεσε στην Κτηματολόγιο ΑΕ την υλοποίηση του έργου λόγω της μεγάλης εμπειρίας της να διαχειρίζεται σύνθετα συγχρηματοδοτούμενα έργα.

Με την ακριβή οριοθέτηση των χερσαίων περιοχών του δικτύου «Natura 2000» εξασφαλίζεται η αποτελεσματική προστασία τους, ενώ με την επικαιροποίηση των φυσικών οικοτόπων που περιλαμβάνουν, η Πολιτεία θα έχει την ευκαιρία να εφαρμόσει σχέδια διαχείρισης με βάση τις πραγματικές συνθήκες που επικρατούν.

Επιπλέον, η παραγόμενη πληροφορία για τις χερσαίες περιοχές του δικτύου «Natura 2000» θα μπορεί να απεικονίζεται επί των κτηματολογικών διαγραμμάτων, έτσι ώστε οι πολίτες να γνωρίζουν πριν κάνουν μια δικαιοπραξία αν υφίστανται περιορισμοί στη δυνατότητα χρήσης και αξιοποίησης ενός ακινήτου.

4.2 ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ

Ως Έλληνες είμαστε αρκετά υπερήφανοι για την ιστορία μας και για τα αρχαιολογικά μας μνημεία. Εξάλλου ένας από τους πυλώνες της Εθνικής μας οικονομίας είναι ο Τουρισμός που έχει ως βάση την Ιστορία μας. Ένα πρόβλημα που αντιτίθεται σε όλα αυτά είναι οι πολλοί κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι που κατά καθυστερούν ή σταματούν Δημόσια και Ιδιωτικά έργα. Σε πολλές περιπτώσεις αυτό γίνεται σε περιοχές με μη κηρυγμένο αρχαιολογικό χώρο επειδή κατά την διάρκεια τη εκσκαφής βρέθηκαν αρχαιολογικά μνημεία.

Αυτή την στιγμή περισσότερα από 7.500 δημόσια ακίνητα σε διάφορες πόλεις και στην περιφέρεια κατέχει το υπουργείο Πολιτισμού όπως αποδεικνύει η έως τώρα καταμέτρηση που γίνεται στο πλαίσιο της ψηφιοποίησης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου.

Πρόκειται για ένα έργο που άρχισε πριν από δύο χρόνια περίπου και χάριν της ένταξής του στην «Ψηφιακή Σύγκλιση» του ΕΣΠΑ (προϋπολογισμός 7.232.000 ευρώ), πρόκειται να ολοκληρωθεί στα τέλη του 2013. Για να διαπιστώσει κανείς μάλιστα, πόσο χρήσιμο είναι, αρκεί να αναφερθεί, ότι στους επίσημους καταλόγους της πρώην Κτηματικής Εταιρείας του Δημοσίου, έχουν καταγραφεί από το υπουργείο Οικονομικών μόνον 2.345 δημόσια ακίνητα.

Εκτός από τη συστηματική καταγραφή της ακίνητης περιουσίας το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο θα περιλαμβάνει και την καταγραφή του συνόλου της ακίνητης πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, δηλαδή των Περιοχών Προστασίας Πολιτιστικού Περιβάλλοντος και των ακίνητων μνημείων, που είναι όλοι οι θεσμοθετημένοι αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, οι Ζώνες Α' και Β' και όλες οι άλλες περιοχές προστασίας αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, όπως επίσης και όλων των ακίνητων μνημείων από την απώτερη αρχαιότητα έως σήμερα.

Σύμφωνα με τα στοιχεία που δόθηκαν στην δημοσιότητα, τα ακίνητα του υπουργείου Πολιτισμού αποτελούν στη συντριπτική τους πλειοψηφία πολιτιστικό απόθεμα και δεν μπορούν να αποτελέσουν αντικείμενο συναλλαγής ή αξιοποίησης που να στηρίζεται σε μεταβολή της νομικής εμπράγματης κατάστασής τους. Όσο για τα υπόλοιπα είναι στο μεγαλύτερο μέρος τους απαλλοτριωμένα για την ανάδειξη αρχαιοτήτων ή για ανασκαφές.

Να σημειωθεί ότι από τα 7.500 δημόσια ακίνητα περίπου το 20% αφορά αστικά ακίνητα και το 80% μη αστικά και έχουν αποκτηθεί κυρίως από αγορά, απαλλοτρίωση, δωρεά ή παραχώρηση. Το σύνολο της επιφάνειας που καταλαμβάνουν σε όλη τη χώρα είναι πάνω από 100.000 στρέμματα, χωρίς να συμπεριλαμβάνονται τα ακίνητα της δημόσιας κτήσης ή αυτά που έχουν παραχωρηθεί στο υπουργείο από την Κτηματική Εταιρεία του Δημοσίου, τα οποία στο σύνολό τους αναλογούν περίπου στο 15% της δημόσιας περιουσίας που διαχειρίζεται το υπουργείο Οικονομικών.

Είναι σημαντικό να αναφέρουμε ότι το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο περιλαμβάνει πάνω από 4.000 κηρυγμένους χερσαίους αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους, ζώνες προστασίας Α και Β, καθώς και ανεξάρτητες περιοχές προστασίας ενώ η συνολική καλυπτόμενη επιφάνειά τους στα 9.000 τετραγωνικά χιλιόμετρα, δηλαδή σε ποσοστό 8 έως 10% της συνολικής χερσαίας επιφάνειας της ελληνικής επικράτειας.

Επίσης στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο περιλαμβάνονται περισσότερα από 12.000 αρχαία ακίνητα μνημεία (χερσαία και ενάλια) και πάνω από 8.000 νεώτερα ακίνητα μνημεία, νεώτεροι ιστορικοί τόποι και περιοχές προστασίας νεώτερων μνημείων. Για την απόκτηση ακινήτων με σκοπό τη δημόσια ωφέλεια διατέθηκαν εξάλλου κατά την περίοδο από το 1990 έως και το 2009, αποζημιώσεις συνολικού ύψους 390.000.000 ευρώ για την απαλλοτρίωση και αγορά 1.640 ακινήτων.

Ειδικότερα στην περιοχή Πλάκας υπάρχουν 113 δημόσια ακίνητα με κτίσμα, 107 δημόσια χωρίς κτίσμα ενώ στα Αναφιώτικα 40 δημόσια ακίνητα με κτίσμα και 22 δημόσια ακίνητα χωρίς κτίσμα. Επίσης στην περιοχή του Αρχαιολογικού χώρου Ακαδημίας Πλάτωνος καταγράφηκαν 45 δημόσια ακίνητα με κτίσμα και 63 δημόσια ακίνητα χωρίς κτίσμα ενώ συμπληρωματικά ένα ακίνητο της Αρχιεπισκοπής Αθηνών και 16 ακίνητα της Ακαδημίας Αθηνών. Στην περιοχή Κεραμεικού υπάρχουν 40 δημόσια ακίνητα με κτίσμα. Στην περιοχή της μεσαιωνικής πόλης της Ρόδου 355 ακίνητα, στην πόλη του Ρεθύμνου 10 αστικά ακίνητα με κτίσμα εντός της παλαιάς πόλης, στον νομό Αρκαδίας 7 αστικά ακίνητα με κτίσμα, στο νομό Αχαΐας 61 αστικά ακίνητα με κτίσμα κ. α.

Ένα μέρος της δημόσιας ακίνητης περιουσίας πάντως έχει ήδη διατεθεί για την κατασκευή και ανάδειξη δημόσιων μουσείων, καθώς και για την οριοθέτηση σημαντικών αρχαιολογικών χώρων και πολιτιστικών διαδρομών. Επίσης μέρος των δημόσιων αστικών ακινήτων έχει διατεθεί για τις λειτουργικές ανάγκες των δημόσιων υπηρεσιών, καθώς και για αποθηκευτικούς χώρους κινητών αρχαίων ευρημάτων που έχουν αποκαλυφθεί κυρίως κατά την διάρκεια σωστικών ανασκαφών. Έτσι το συνολικά διατεθειμένο κτηριακό απόθεμα σε όλη την επικράτεια το οποίο περιλαμβάνει αστικά ακίνητα του δημοσίου διαχειριστικής αρμοδιότητας του Υπουργείου, που εξυπηρετούν τις προαναφερθείσες λειτουργικές και αποθηκευτικές ανάγκες, ανέρχεται περίπου στα 330.000 τετραγωνικά μέτρα. Το αντίστοιχο κτηριακό απόθεμα σε όλη την επικράτεια το οποίο εξυπηρετεί τις εγκαταστάσεις των δημόσιων μουσείων, ανέρχεται περίπου στα 90.000 τ. μ.

Ανεπαρκής τοπογραφική τεκμηρίωση των ακινήτων, έλλειψη συστηματικής χαρτογραφικής και γενικά χωρικής απεικόνισής τους σε σύγχρονα υπόβαθρα, έλλειψη οργάνωσης της περιγραφικής πληροφορίας σε μία ενιαία βάση δεδομένων είναι από τα κυριότερα προβλήματα που αντιμετωπίζονται για την σύνταξη του Κτηματολογίου.

Από την καταγραφή όμως προέκυψαν και άλλα ενδιαφέροντα στοιχεία, όπως καταπατήσεις ή ασάφειες στις διοικητικές διαδικασίες απόκτησης ακινήτων, όπως για παράδειγμα δέκα ακινήτων στη περιοχή Μόντε Σμιθ στη Ρόδο.

Αλλά και στο 20% περίπου των αστικών ακινήτων της Αθήνας διαπιστώθηκαν αυθαίρετες χρήσεις, εμπορικές χρήσεις ή καταπατήσεις όπως η περίπτωση του δημόσιου βιομηχανικού συγκροτήματος της ΥΦΑΝΕΤ στη Θεσσαλονίκη που ενώ έχει παραχωρηθεί από το υπουργείο για πολιτιστική χρήση αξιοποιούνται αυθαίρετα για εμπορικούς σκοπούς.

Από τα ανωτέρω προκύπτει η αναγκαιότητα ενός τέτοιου χαρακτήρα Κτηματολογίου ειδικά σε μια χώρα που τυγχάνει να χαίρει μιας τόσο μεγάλης ιστορικής – πολιτικής και πολιτισμικής κληρονομιάς.

4.3 ΝΕΕΣ ΔΙΑΔΥΚΤΙΑΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΓΙΑ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥΣ

1^η . Νέα υπηρεσία :

Μια νέα υπηρεσία προς μηχανικούς παρέχει πλέον διαδικτυακά η Κτηματολόγιο ΑΕ μέσα από τον επίσημο ιστότοπο www.ktimatologio.gr και την πύλη ηλεκτρονικών υπηρεσιών της e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ. Τα «Σημεία Ελέγχου Εθνικού Κτηματολογίου» είναι ένα σύγχρονο εργαλείο που απευθύνεται σε μηχανικούς που πραγματοποιούν εργασίες υπαίθρου για τον έλεγχο ή την τοπογραφική αποτύπωση των γεωτεμαχίων σε περιοχές που λειτουργεί Κτηματολόγιο. Τα σημεία ελέγχου (τριγωνομετρικά, σημεία αστικών δικτύων) χρησιμοποιούνται για τον προσδιορισμό της ακριβούς θέσης κάθε γεωτεμαχίου.

Η Κτηματολόγιο ΑΕ, σταθερά προσανατολισμένη στην γρήγορη και αποτελεσματική εξυπηρέτηση των πολιτών και επαγγελματιών, προετοιμάζει και νέες ηλεκτρονικές υπηρεσίες στην κατεύθυνση της πλήρους ηλεκτρονικής διαχείρισης όλων κτηματολογικών στοιχείων.

Συγκεκριμένα, μέσα από την εφαρμογή αυτή η Κτηματολόγιο ΑΕ παρέχει:

- α) πλήρη στοιχεία για τα τριγωνομετρικά σημεία και τα σημεία των Αστικών δικτύων Οριζοντιογραφικού Ελέγχου (ADOE), που ιδρύθηκαν κατά τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου
- β) θέαση τριγωνομετρικών σημείων της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού (ΓΥΣ), που χρησιμοποιήθηκαν κατά τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου, σε όλες σχεδόν τις περιοχές που λειτουργούν Κτηματολογικά Γραφεία.

Με τη χρήση της εφαρμογής δίνεται η δυνατότητα επιλογής των σημείων ελέγχου που θα χρησιμοποιήσει ο μηχανικός στις τοπογραφικές εργασίες του εύκολα, γρήγορα και ανέξοδα από το γραφείο του, ενώ μέχρι σήμερα έπρεπε να τα αναζητήσει στα Κτηματολογικά Γραφεία.

Η αναζήτηση της περιοχής ενδιαφέροντος για την επιλογή των σημείων ελέγχου μπορεί να γίνει:

- Απευθείας στο χάρτη
- Με επιλογή Νομού και ΟΤΑ
- Με εισαγωγή συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87 (x,y)

Η εμφάνιση των πληροφοριών των σημείων ελέγχου γίνεται μέσω της επιλογής «Αναφορά Σημείων Ελέγχου».

Στην «Αναφορά Σημείων Ελέγχου» μπορούν να εκτυπωθούν οι πληροφορίες, που αφορούν μέχρι 10 σημεία τη φορά. Σε περίπτωση επιλογής περισσότερων σημείων από 10, στην αναφορά θα εκτυπωθούν οι πληροφορίες των 10 πρώτων σημείων (με ταξινόμηση ανά κωδικό).

Η εφαρμογή αναβαθμίζεται διαρκώς με επιπλέον δεδομένα και λειτουργίες. Για οποιαδήποτε πληροφορία οι ενδιαφερόμενοι μπορούν να απευθύνονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση: webapps@ktimatologio.gr

2^η . Νέα υπηρεσία :

Από τις αρχές Ιουλίου, μια νέα διαδικτυακή υπηρεσία για τους συναλλασσόμενους με τα Κτηματολογικά Γραφεία παρέχεται μέσα από τον ιστότοπο www.ktimatologio.gr . Πρόκειται για την εφαρμογή «Υπολογισμού τελών και δικαιωμάτων» με την οποία μπορεί κάθε ενδιαφερόμενος να υπολογίσει μόνος του το ποσό που θα χρειαστεί να καταβάλει για κάποια συναλλαγή του (π.χ. αγοραπωλησία, εγγραφή προσημείωσης κ.α.)

Ο υπολογισμός τελών και δικαιωμάτων μέσω της συγκεκριμένης εφαρμογής αφορά στα Κτηματολογικά Γραφεία Πειραιά, Χαλανδρίου, Σαλαμίνας, Πατρών, Θεσσαλονίκης, Ιωαννίνων, Άρτας, Χίου, Ηρακλείου και Χανίων (έμμισθα Υποθηκοφυλακεία). Στόχος είναι να επεκταθεί η χρήση της εφαρμογής και στα άμισθα Υποθηκοφυλακεία που λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία, προσαρμοσμένη στις ειδικές ανάγκες που προκύπτουν από το καθεστώς λειτουργίας τους.

Σύμφωνα με τη νομοθεσία, υπάρχουν δύο είδη τελών και δικαιωμάτων ανάλογα με το είδος της πράξης: α) πάγια και β) αναλογικά, που υπολογίζονται επί του ποσού της συναλλαγής π.χ. επί αγοραπωλησίας στο τίμημα της πώλησης, επί προσημείωσης ή υποθήκης στο ποσό για το οποίο αυτή εγγράφεται.

Για τον υπολογισμό του οφειλόμενου ποσού ο ενδιαφερόμενος πρέπει να επιλέξει το σωστό είδος εγγραπτέας πράξης και να συμπληρώσει το ποσό της συναλλαγής. Σε περίπτωση που το δημόσιο έγγραφο (συμβόλαιο, δικαστική απόφαση κλπ.) περιλαμβάνει περισσότερες από μία πράξεις (π.χ. αγορά και γονική παροχή, ή αποδοχή κληρονομιάς και δωρεά) ο υπολογισμός θα πρέπει να πραγματοποιηθεί για κάθε είδος ξεχωριστά. Εάν κατά τη συναλλαγή, ο ενδιαφερόμενος σκοπεύει να ζητήσει και έκδοση πιστοποιητικού καταχώρισης, μπορεί να συμπληρώσει το πλήθος των πιστοποιητικών που θα αιτηθεί, ώστε να συνυπολογιστεί το κόστος τους.

Η εφαρμογή βρίσκεται στον ιστότοπο της Κτηματολόγιο ΑΕ www.ktimatologio.gr στην πύλη e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ /Ηλεκτρονικές Υπηρεσίες /Κτηματολόγιο σε Λειτουργία και η πρόσβαση σ' αυτήν είναι ελεύθερη (δεν χρειάζεται κωδικός πρόσβασης).

4.4 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΥ (HEPOS)

Τι είναι το HEPOS;

Το Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού HEPOS (HEllenic POsitioning System) είναι ένα σύστημα το οποίο σχεδίασε, υλοποίησε και λειτουργεί η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε., για να παρέχει υπηρεσίες προσδιορισμού θέσης αξιοποιώντας το υφιστάμενο παγκόσμιο δορυφορικό σύστημα εντοπισμού (GPS - Global Positioning System). Το σύστημα αποτελείται από 98 μόνιμους σταθμούς αναφοράς GPS, κατανεμημένους σε ολόκληρη τη χώρα. Οι μετρήσεις των σταθμών συγκεντρώνονται σε πραγματικό χρόνο στο Κέντρο Ελέγχου του συστήματος, όπου γίνεται η επεξεργασία, αρχειοθέτηση, διάθεση και αποστολή των στοιχείων προς τους χρήστες.

Ποιες υπηρεσίες εντοπισμού παρέχει το HEPOS;

Το HEPOS παρέχει υπηρεσίες: «πραγματικού χρόνου» (real-time), κατά τις οποίες ο χρήστης προσδιορίζει τη θέση ενός σημείου άμεσα κατά τη στιγμή της μέτρησης (τεχνικές RTK και DGPS) και υπηρεσίες «μετεπεξεργασίας» (post-processing) όπου η θέση των μετρημένων σημείων προσδιορίζεται μέσω επεξεργασίας δεδομένων στο γραφείο.

Ποια είναι τα βασικότερα πλεονεκτήματα του HEPOS;

Το HEPOS απλοποιεί τον προσδιορισμό συντεταγμένων, επιτρέποντας στον κάτοχο ενός μόνο γεωδαιτικού δέκτη GPS να μετράει με γεωδαιτική ακρίβεια σε πραγματικό χρόνο, κάτι που μέχρι πρόσφατα απαιτούσε την ταυτόχρονη χρήση δύο γεωδαιτικών δεκτών GPS. Το HEPOS έχει πανελλαδική κάλυψη, προσφέροντας παράλληλα και δικτυακές τεχνικές GPS στο μεγαλύτερο μέρος της χώρας. Η χρήση των υπηρεσιών μετεπεξεργασίας μπορεί να γίνεται και με δέκτες μίας συχνότητας, οι οποίοι έχουν σημαντικά χαμηλότερο κόστος από τους δέκτες δύο συχνοτήτων. Το HEPOS προσφέρει υψηλή ακρίβεια εντοπισμού σε όλη τη χώρα, υλοποιώντας έτσι ένα γεωδαιτικό πλαίσιο αναφοράς εξαιρετικά υψηλής ομοιογένειας σε εθνικό επίπεδο. Ερωτήσεις για το πλαίσιο χρήσης του HEPOS

Ποιοι μπορούν να χρησιμοποιούν το HEPOS;

Το HEPOS αναπτύχθηκε από την ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. για να καλύψει τις ανάγκες σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου. Παράλληλα μπορεί να χρησιμοποιείται και από άλλους δημόσιους αλλά και ιδιωτικούς φορείς.

Από πότε είναι διαθέσιμο το HEPOS;

Από το Μάιο του 2009 οι υπηρεσίες του HEPOS διατίθενται σε κάθε ενδιαφερόμενο. Η διάθεση των υπηρεσιών του HEPOS ξεκίνησε το Φεβρουάριο του 2008, οπότε το σύστημα άρχισε να χρησιμοποιείται από τους αναδόχους έργων Γ' ΚΠΣ της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. Επίσης, το Μάρτιο του 2008 δόθηκε περιορισμένη πρόσβαση σε αντιπροσώπους γεωδαιτικών συστημάτων GPS, προκειμένου να

εξοικειωθούν με το σύστημα και να μπορέσουν να υποστηρίξουν τους κατόχους γεωδαιτικού εξοπλισμού GPS.

Πώς μπορεί κάποιος να αποκτήσει πρόσβαση στις υπηρεσίες του HEPOS;

Απαραίτητη προϋπόθεση για τη χρήση των υπηρεσιών του HEPOS είναι η εγγραφή ενός χρήστη στο σύστημα. Αναλυτική περιγραφή της διαδικασίας εγγραφής διατίθεται μέσω της επιλογής «Εγγραφή» στην αρχική ιστοσελίδα του ιστοχώρου του HEPOS (www.hepos.gr).

Ποιο είναι το κόστος για τη χρήση των υπηρεσιών του HEPOS;

Ο τιμοκατάλογος με τα τέλη εγγραφής-χρήσης του HEPOS διατίθεται μέσω της επιλογής «Το Σύστημα» στην αρχική ιστοσελίδα του ιστοχώρου του HEPOS (http://www.hepos.gr/hepos/HEPOS_pricelist_090525_gr.pdf).

Ερωτήσεις για τον απαιτούμενο εξοπλισμό του χρήστη

Τι είδους εξοπλισμό χρειάζεται ο χρήστης προκειμένου να χρησιμοποιήσει τις υπηρεσίες HEPOS;

Το είδος του εξοπλισμού που απαιτείται εξαρτάται από την υπηρεσία που θέλει να χρησιμοποιήσει ο χρήστης. Ένας χρήστης των υπηρεσιών πραγματικού χρόνου του HEPOS, χρειάζεται ένα γεωδαιτικό δέκτη για κινηματικό εντοπισμό σε πραγματικό χρόνο (RTK) ή ένα δέκτη με δυνατότητα DGPS μέσω δικτύου Σταθμών Αναφοράς. Επίσης χρειάζεται μία συσκευή επικοινωνίας με το Κέντρο Ελέγχου του HEPOS (GSM ή GPRS modem). Το modem αυτό μπορεί είτε να είναι εξωτερικό, π.χ. το ίδιο το κινητό τηλέφωνο του χρήστη, είτε να είναι ενσωματωμένο στο δέκτη GPS ή στο χειριστήριο.

Για ένα χρήστη των υπηρεσιών μετεπεξεργασίας, η μόνη απαίτηση είναι η δυνατότητα του λογισμικού γραφείου να μπορεί να επεξεργαστεί αρχεία RINEX που περιέχουν παρατηρήσεις των Σταθμών του HEPOS, κάτι που προσφέρουν όλα, πρακτικά, τα σύγχρονα πακέτα λογισμικού της αγοράς.

Με ποιους δέκτες μπορεί να χρησιμοποιηθεί το HEPOS;

Για εφαρμογές RTK, όλοι οι δέκτες που κατασκευάζονται τα τελευταία χρόνια είναι πλήρως συμβατοί με τον τρόπο λειτουργίας του HEPOS επειδή κατασκευάζονται για λειτουργία σε δίκτυα όπως το HEPOS. Παλιότεροι δέκτες είναι συνήθως αναβαθμίσιμοι μέσω ανανέωσης του firmware.

Για εφαρμογές μετεπεξεργασίας δεν υπάρχει ουσιαστικά κάποιος περιορισμός αναφορικά με το γεωδαιτικό δέκτη που μπορεί να χρησιμοποιηθεί.

Σε κάθε περίπτωση οι όποιοι περιορισμοί μπορεί να ισχύουν, σχετίζονται αποκλειστικά με τις δυνατότητες του συγκεκριμένου μοντέλου δέκτη και σε καμία περίπτωση με την κατασκευάστρια εταιρία του δέκτη. Με το HEPOS μπορούν να χρησιμοποιούνται δέκτες GPS όλων ουσιαστικά των κατασκευαστών.

Με ποια σύνδεση κινητής τηλεφωνίας μπορεί να χρησιμοποιείται το HEPOS;

Για τις εφαρμογές πραγματικού χρόνου ο χρήστης μπορεί να χρησιμοποιεί σύνδεση κινητής τηλεφωνίας οποιουδήποτε παρόχου. Μοναδική προϋπόθεση είναι να έχει ενεργοποιημένες τις υπηρεσίες που επιτρέπουν τη χρήση GSM modem, ή/και GRPS.

Ειδικά για τις συνδέσεις μέσω GSM modem, ανεξαρτήτως παρόχου, δεν πρέπει να είναι ενεργοποιημένη η απόκρυψη του αριθμού κλήσης γιατί μέσω αυτού γίνεται η αναγνώριση του χρήστη για να του επιτραπεί η πρόσβαση στο σύστημα.

Ερωτήσεις για τεχνικά θέματα

Τι είναι οι δικτυακές τεχνικές GPS;

Οι δικτυακές τεχνικές GPS αναπτύχθηκαν την τελευταία δεκαετία και υλοποιούν το σχετικό εντοπισμό αξιοποιώντας στοιχεία από πολλούς σταθμούς αναφοράς ενός δικτύου και όχι από ένα μόνο σταθμό αναφοράς όπως συμβαίνει με τον κλασικό σχετικό εντοπισμό με GPS. Το HEPOS υποστηρίζει όλες τις υφιστάμενες δικτυακές τεχνικές GPS.

Ποιες είναι οι δικτυακές τεχνικές GPS;

Οι δικτυακές τεχνικές είναι αυτή του Εικονικού Σταθμού Αναφοράς (VRS: Virtual Reference Station), η τεχνική FKP (Flächenkorrekturparameter) και η τεχνική MAC (Master Auxiliary Concept). Οι τεχνικές FKP και MAC χρησιμοποιούνται μόνο για εφαρμογές RTK. Η τεχνική του Εικονικού Σταθμού Αναφοράς μπορεί να χρησιμοποιείται τόσο για εφαρμογές RTK όσο και για εφαρμογές μετεπεξεργασίας.

Κατά τη χρήση της τεχνικής VRS, το Κέντρο Ελέγχου δημιουργεί, με βάση τα δεδομένα των πραγματικών σταθμών, δεδομένα σταθμού αναφοράς για μία οποιαδήποτε θέση μέσα στην περιοχή δικτυακής λύσης του HEPOS. Ο χρήστης μπορεί να χρησιμοποιεί τα δεδομένα αυτά, με τον ίδιο ακριβώς τρόπο, σαν να είχαν προκύψει από σταθμό αναφοράς τοποθετημένο στη συγκεκριμένη αυτή θέση.

Τι είναι το format RINEX;

Η μορφή RINEX (Receiver INdependent EXchange format) είναι μία ASCII μορφή αποθήκευσης των παρατηρήσεων GPS, που είναι διεθνώς αποδεκτή από τους κατασκευαστές δεκτών και λογισμικού GPS. Όλοι οι κατασκευαστές δεκτών GPS εξασφαλίζουν ότι οι μετρήσεις μπορούν να εξαχθούν σε μορφή RINEX και όλα πρακτικά τα λογισμικά επίλυσης παρέχουν τη δυνατότητα εισαγωγής δεδομένων μορφής RINEX.

Σε ποιο Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς μπορώ να προσδιορίσω συντεταγμένες χρησιμοποιώντας το HEPOS;

Σε όλα, εφόσον γνωρίζω τις σχέσεις μετασχηματισμού μεταξύ του συστήματος αναφοράς του HEPOS (HTRS07: Hellenic Terrestrial Reference System 2007) και του συστήματος στο οποίο θέλω να προσδιορίσω τις συντεταγμένες. Για όσα έργα υλοποιούνται στο ETRS89 (π.χ. υπόβαθρα Γ'ΚΠΣ της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε.) δεν

απαιτείται μετασχηματισμός και η χρήση του HEPOS μπορεί να είναι άμεση. Για τον προσδιορισμό θέσης στο ΕΓΣΑ'87 η ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ Α.Ε. ανέπτυξε σε συνεργασία με το ΑΠΘ το επίσημο μοντέλο μετασχηματισμού μεταξύ HTRS07 και ΕΓΣΑ87. Το μαθηματικό μοντέλο του μετασχηματισμού καθώς και τα επίσημα λογισμικά για την υλοποίησή του είναι διαθέσιμα μέσω της επιλογής «Downloads» στην αρχική ιστοσελίδα του ιστοχώρου του HEPOS

(http://www.hepos.gr/hepos/downloads_1.php).

Τέλος, πολλοί κατασκευαστές γεωδαιτικών συστημάτων GPS ενσωμάτωσαν στα συστήματα που προμηθεύουν, υλοποιήσεις του μοντέλου μετασχηματισμού. Οδηγίες για την εφαρμογή του μετασχηματισμού διατίθενται μέσω της επιλογής «Οδηγίες χρήσης»

(http://www.hepos.gr/hepos/HEPOS_gen_guidelines_v1_1_gr.pdf)

στην αρχική ιστοσελίδα του ιστοχώρου του HEPOS

Ποια είναι η ακρίβεια προσδιορισμού θέσης χρησιμοποιώντας το HEPOS;

Με το HEPOS επιτυγχάνεται η πλήρης ακρίβεια που προσφέρει η κάθε τεχνική εντοπισμού με GPS. Ειδικότερα όταν χρησιμοποιούνται δικτυακές τεχνικές του HEPOS, η επιτυγχανόμενη ακρίβεια είναι συνήθως υψηλότερη. Με την τεχνική RTK ένα σημείο μπορεί να προσδιοριστεί με ακρίβεια λίγων cm. Με την τεχνική DGPS η ακρίβεια η οποία επιτυγχάνεται είναι καλύτερη του μέτρου (sub-meter accuracy) ενώ όταν χρησιμοποιείται το HEPOS μπορεί να φθάνει και μέχρι 0,20 m ανάλογα με τον εξοπλισμό του χρήστη. Με την στατική τεχνική επιτυγχάνεται η μέγιστη ακρίβεια που μπορεί με πολύωρες παρατηρήσεις να φτάσει μέχρι το επίπεδο λίγων mm.

Κάτω από ποιες συνθήκες μπορεί να γίνεται η χρήση των υπηρεσιών του HEPOS στο πεδίο;

Για τη χρήση των υπηρεσιών του HEPOS στο πεδίο, ισχύουν οι προϋποθέσεις που ισχύουν γενικότερα για τη χρήση δεκτών GPS, δηλαδή πρέπει να υπάρχει καλή ορατότητα δορυφόρων, περιβάλλον απαλλαγμένο από ηλεκτρομαγνητικές παρεμβολές κλπ. Σχετικές οδηγίες διατίθενται μέσω της επιλογής «Οδηγίες χρήσης» (http://www.hepos.gr/hepos/HEPOS_gen_guidelines_v1_1_gr.pdf) στην αρχική ιστοσελίδα του ιστοχώρου του HEPOS. Επιπλέον, για τη χρήση των υπηρεσιών πραγματικού χρόνου χρειάζεται να υπάρχει κάλυψη GPRS ή GSM.

ΤΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΩΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΟ ΕΡΓΑΛΕΙΟ

Άρθρο του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου της ΚΤ Καθ. Απόστολου Αρβανίτη

Η συζήτηση για το όραμα ενός πολυδιάστατου Κτηματολογίου στην Ελλάδα δεν πρέπει να φαντάζει ως «φιλολογική» στη σύγχρονη οικονομική πραγματικότητα. Γιατί, πέρα από όλα τα οφέλη που θα αποφέρει στη χώρα το Κτηματολόγιο ως το πλέον σύγχρονο σύστημα καταγραφής ακινήτων, εμπράγματων δικαιωμάτων και συναλλαγών γης, είναι ο θεσμός που θα συμβάλει ουσιαστικά στην επίλυση μιας σειράς δυσλειτουργιών της δημόσιας διοίκησης, που επιτακτικά πλέον καλούμαστε να αντιμετωπίσουμε με την αναδιοργάνωση και τον εκσυγχρονισμό του δημόσιου τομέα. Παράλληλα, ο αναπτυξιακός χαρακτήρας του Κτηματολογίου, στον οποίο αναφερόμαστε συχνά, δεν είναι μια αφηρημένη έννοια, αλλά συγκεκριμενοποιείται στο βαθμό που όλο και περισσότεροι χρήστες/φορείς έχουν τη δυνατότητα να βασίζονται τα δεδομένα τους σε μια αξιόπιστη κτηματολογική βάση και να αντλούν συνδυαστικά πληροφορίες απ' αυτήν.

Αναζητώντας το δρόμο προς ένα «διαλειτουργικό» Κτηματολόγιο, το οποίο, εκτός από τις πληροφορίες που αφορούν τα ακίνητα (θέση, μέγεθος, δικαιώματα), είναι δυνατό να διασυνδέει πρόσθετες πληροφορίες, οδηγούμαστε σ' αυτό που σήμερα θεωρείται η μετεξέλιξή του: ένα ολοκληρωμένο Σύστημα Πληροφοριών και Διαχείρισης Γης. Σ' ένα τέτοιο σύστημα όλες οι συνιστώσες της πληροφορίας ενημερώνονται από τους αρμόδιους φορείς και χρησιμοποιούνται για πάρα πολλούς σκοπούς (δημοσιονομικούς, αξιοποίησης γης, προστασίας του περιβάλλοντος κ.α.)

Σχηματικά η διασύνδεση των διαφορετικών βάσεων δεδομένων είναι απλή: η Κτηματολόγιο ΑΕ, ως βασικός φορέας τήρησης αξιόπιστων και ενημερωμένων πληροφοριών για όλα τα ακίνητα κτηματοκεντρικά, θα μπορούσε να αντλεί τα στοιχεία των δικαιούχων από το Υπουργείο Εσωτερικών μέσω της σχεδιαζόμενης «Κάρτας του πολίτη», τις ονοματοδοσίες και αριθμήσεις οδών από τους ΟΤΑ, καθώς και όλες τις πολεοδομικές πληροφορίες από τις αντίστοιχες Πολεοδομίες (δημιουργώντας με τον τρόπο αυτό και το «αρχείο κτιρίων», που προβλέπεται από τον ν.2664/1998 για τη σύνταξη του Εθνικού Κτηματολογίου). Παράλληλα, τα στοιχεία του Κτηματολογίου θα μπορούσαν να αξιοποιηθούν ως βάση για να δομηθούν άλλες βάσεις δεδομένων της Πολιτείας π.χ. Περιουσιολόγιο. Εν προκειμένω θα αρκούσε η συμπλήρωση του ΚΑΕΚ (μοναδικού αριθμού για κάθε κτηματογραφημένο ακίνητο) στο έντυπο της φορολογικής δήλωσης για την ταυτοποίηση του ακινήτου.

Προϋπόθεση για την αξιοποίηση του Κτηματολογίου ως ένα εργαλείο ανάπτυξης, όπως αυτό που περιγράφηκε, είναι η οριστικοποίηση των θεσμικών γραμμών, δηλαδή των ορίων των δασών και δασικών εκτάσεων, των σχεδίων Πόλεων, των απαλλοτριώσεων και της Γραμμής Αιγιαλού. Αυτό, όμως, απαιτεί τη συνέργεια στον κοινό στόχο και πολλών άλλων φορέων του Δημόσιου Τομέα.

Ένα τέτοιο Σύστημα Πληροφοριών Γης στηρίζει πολυδιάστατα την ανάπτυξη της κοινωνίας και ενισχύει τον ανταποδοτικό χαρακτήρα του έργου,

καθώς δύναται να αξιοποιηθεί π.χ. στο χωροταξικό και πολεοδομικό σχεδιασμό, την ενίσχυση των επενδύσεων, τη θεσμοθέτηση μιας δίκαιης φορολογικής πολιτικής.

ΚΑΤΑΛΟΓΟΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Εικόνα 1. Αγρόκτημα κοινότητας "Νεράιδας", Ν. Λάρισας, προ αναδάσμου.....	11
Εικόνα 2. Αγρόκτημα κοινότητας "Νεράιδας", Ν. Λάρισας, μετά από τον αναδάσμου.....	12
Εικόνα 3. Αγροτεμάχια αναδάσμου Παύλου Ν. Βοιωτίας.....	13
Εικόνα 4. Περίγραμμα περιοχής αναδάσμου Αβάτου Ν. Ξάνθης.....	14
Εικόνα 5. Απόσπασμα διαγράμματος κυρωμένου αναδάσμου.....	15
Εικόνα 6. Απόσπασμα διαγράμματος κυρωμένου αναδάσμου στο Κτηματολόγιο.....	16
Εικόνα 7. Βάση δεδομένων κτηματολογίου.....	17
Εικόνα 8. Διάγραμμα καταχώρισης αναδάσμου ανά είδος τελικού γεωτεμαχίου.....	18
Εικόνα 9. Αεροφωτογραφία.....	23
Εικόνα 10. Ορολογία επιστήμης της Φωτογραμμετρίας.....	24
Εικόνα 11. Δασικός Χάρτης.....	27
Εικόνα 12. Αρχική σελίδα πιλοτικής λειτουργίας.....	50
Εικόνα 13. Εισαγωγή συντεταγμένων σημειακά.....	51
Εικόνα 14. Μορφή αρχείου συντεταγμένων.....	52
Εικόνα 15. Εισαγωγή αρχείου συντεταγμένων.....	53
Εικόνα 16. Γραμμή εργαλείων.....	53
Εικόνα 17. Περίγραμμα αγροτεμαχίου.....	56
Εικόνα 18. Αεροφωτογραφία αποσπάσματος.....	57
Εικόνα 19. Γεωγραφικός εντοπισμός Α.Τ.Ε.Ι Πατρών.....	59
Εικόνα 20. Σήμανση του περιγράμματος.....	60
Εικόνα 21. Απόσπασμα περιγράμματος.....	61
Εικόνα 22. Σελίδα T.E.E.....	63
Εικόνα 23. Σύστημα διαχείρισης Αυθαιρέτων.....	64
Εικόνα 24. Καρτέλα στοιχείων χρήστη - Μηχανικού.....	65
Εικόνα 25. Αρχική σελίδα συστήματος.....	66
Εικόνα 26. Παράθυρο γεωγραφικού εντοπισμού.....	67
Εικόνα 27. Επιλογή εντολής "Δημιουργία Πολυγώνου(γραφικά)".....	68
Εικόνα 28. Διαδικασία επιλογής των κορυφών του αγροτεμαχίου.....	69
Εικόνα 29. Ολοκλήρωση περιγράμματος (κίτρινος χρωματισμός).....	70
Εικόνα 30. Οι συντεταγμένες του περιγράμματος που δώσαμε γραφικά.....	71
Εικόνα 31. Εντοπισμός οικοπέδου.....	72
Εικόνα 32. Καλύτερος εντοπισμός ακινήτου.....	73
Εικόνα 33. Σήμανση κορυφών.....	74
Εικόνα 34. Ολοκλήρωση εντοπισμού.....	75
Εικόνα 35. Οι συντεταγμένες του οικοπέδου.....	76

Εικόνα 36. Δικαιολογητικά ολοκλήρωσης υπαγωγής στον 4014..... 77

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

- ✚ <http://www.ktimatologio.gr/ktima/>
- ✚ <http://www.hepos.gr/?Lang=GR>
- ✚ <http://gis.ktimanet.gr/wms/ktbasemap/default.aspx>
- ✚ Αρβανίτης, Α., Μανιάτης, Ι. και Ρόκος, Δ. "Ελληνικό Λογισμικό για το Σύστημα Ολοκληρωμένων Κτηματολογικών Πληροφοριών Γης (Σ.Ο.Κ.Π.Γ.)." Πρακτικά, Συνέδριο "Οι προοπτικές του Ελληνικού Κτηματολογίου." Ε.Μ.Π., Τ.Ε.Ε., Ο.Κ.Χ.Ε., Αθήνα, 1989.
- ✚ Αρβανίτης, Α., Μανιάτης, Ι. και Ρόκος, Δ. "Πρόταση για τη Διοικητική διάρθρωση και λειτουργία του Κτηματολογίου της Ελλάδας." Πρακτικά, Συνέδριο "Οι προοπτικές του Ελληνικού Κτηματολογίου." Ε.Μ.Π., Τ.Ε.Ε., Ο.Κ.Χ.Ε., Αθήνα, 1989.
- ✚ <http://www.okxe.gr>
- ✚ <http://www.tovima.gr/culture/article/?aid=481844>
- ✚ <http://www.e-patras.gr/portal/web/common/474>
- ✚ Δημοκρίτειο Πανεπιστήμιο Θράκης, Η δασοπονία και το δασικό κτηματολόγιο ως μοχλοί ανάπτυξης των τοπικών κοινωνιών .
- ✚ Βιβλίο «αποτυπώσεις – χαράξεις Τεχνικών Έργων» τόμος ΙΙ, των Α. Γ. Μπαντέλα , Π.Δ. Σαββαΐδη, Ι.Μ. Υφαντή και Ι.Δ. Δούκα.
- ✚ http://web.gys.gr/portal/page?_pageid=33,36421&_dad=portal&_schema=PORTAL