

ΕΛΛΗΝΗΤΙΚΗ ΕΚΘΕΣΗ

Στο σχέδιο Νόμου «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας και άλλες σχετικές διατάξεις».

Προς τη Βουλή των Ελλήνων

Στην πορεία εξέλιξης των κοινωνιών και ανάλογα με τη φάση ανάπτυξής τους, έγινε φανερό και πιεστική η ανάγκη για συλλογή μεγάλου αριθμού και υψηλής ποιότητας επιστημονικών τεχνικών πληροφοριών απαραίτητων για τη διαμόρφωση και άσκηση ολοκληρωμένης πολιτικής γης.

Σ' όλο το φάσμα των επιλογών, κατευθύνσεων και δραστηριοτήτων στην κοινωνικοοικονομική ζωή των χωρών, η πολιτική γης κατέχει κυρίαρχη θέση και ταυτόχρονα είναι η έκφραση ωριμότητας, για κάθε είδους κοινωνική οργάνωση, γιατί στα πλαίσια των αποφάσεων για τη χρήση και αξιοποίηση του κοινωνικού διαθέσιμου, γη, διαπερνά και επηρεάζει όλες τις τομεακές πολιτικές.

Η ύπαρξη ολοκληρωμένης πολιτικής γης, που αποτελεί βασική προϋπόθεση και σημαντικό εργαλείο για την κοινωνικοοικονομική ανάπτυξη μιας χώρας, για να υπηρετήσει πραγματικά τους κοινωνικούς και αναπτυξιακούς στόχους της προϋποθέτει σποδρότερο την πολιτική βούληση για επιστημονικές (ποσοτικές και ποιοτικές) καταγραφές της ουσικής πραγματικότητας της χώρας, την αξιοποίηση της πληροφοριών αυτών με συγκεκριμένα θεσμικά και οργανωτικά μέτρα, και όλα αυτά κάτω από συνεχή κοινωνικό έλεγχο.

Τα ελληνικά δεδομένα, στην ουσιαστική αξιοποίηση και χρήση του κοινωνικού διαθέσιμου γης, στα πλαίσια του συνειδητού μοντέλου ανάπτυξης που ακολουθήθηκε τις προηγούμενες δεκαετίες είναι απογοητευτικά με κύρια αποτελέσματα την ασύμμετρη διόγκωση των αστικών κέντρων σε βάρος της υπαίθρου, αλλά και τη γενικότερη υποβάθμιση πόλεων και υπαίθρου, τον κατακερματισμό της αγροτικής και της αστικής γης σε μεγάλες εκτάσεις, τις καταπατήσεις των Δημοτίων κτημάτων, τα μεγάλα προβλήματα εναρμόγησης των εγκυριμένων σχεδίων και γενικότερα εφαρμογής του σχεδιασμού, την αλλαγή χρήσεων γης και την υπερεκμετάλλευσή της.

Η έλλειψη ολοκληρωμένης πολιτικής γης και η ανυπαρξία ενός Εθνικού Κτηματολογίου που να παρέχει αξιόπιστο ενιαίο ολοκληρωμένο σύστημα πληροφοριών για τη γη είναι από τις κύριες αιτίες αυτής της κατάστασης.

Έτσι δεν είναι περίεργο ότι από τη σύσταση του Ελληνικού Κράτους, υφίστασαν και δημοσιεύτηκαν περίπου 450 Νόμοι και διατάγματα και εκδόθηκαν 800 περίπου αποφάσεις του Συμβουλίου Επικρατείας, του Αρχείου Πάγου κλπ., γνωστές ως Ν.Σ.Κ. και εισαγγελιών για τον πολύτιμο εθνικό φυσικό πόρο, τη δημόσια γη, χωρίς να την προστατεύουν από τις καταπατήσεις αλλά ούτε και να την υπογράφουν αξιόπιστα, ενιαία και συνολικά.

Γι' αυτό σήμερα προβάλλει μια επιτακτική η αναγκαιότητα της χρήσης και αξιοποίησης της γης για το συμφέρον του κοινωνικού συνόλου σε τοπικό-περιοφερειακό και εθνικό επίπεδο, παράλληλα με την προστασία της και την αραιοδέσμευσή της.

Το ΠΑΣΟΚ, όταν ακόμη ήταν στην αντιπολίτευση αλλά και όλοι οι επιστημονικοί φορείς, είχαν επεξεργαστεί ένα αρχικό σχέδιο Νόμου για την εισαγωγή του θεσμού του κτηματολογίου που αποτελούσε κοινό αίτημά τους.

Η εισαγωγή του θεσμού, απαραίτητη προϋπόθεση για την άσκηση αποτελεσματικής πολιτικής γης που θα αναρθεί σταδιακά και συστηματικά τους αρνητικούς παράγοντες του παρελθόντος, θα επιτρέψει: τον έλεγχο της κατάταξης της γης, τον έλεγχο αστικοποίησης της δασικής και γεωργικής γης, την ορθολογική χρήση γης, το σταδιακό εμπλουτισμό της γης, την προστασία των Δημοσίων και Κοινοτικών ιδιοκτησιών, την εφαρμογή ολοκληρωμένης οικιστι-

κής και στεγαστικής πολιτικής, την αύξηση της παραγωγικότητας των εγχείρων Κεραλαίων.

Το Εθνικό Κτηματολόγιο στη σύγχρονη αντίληψή του και με την δυναμική και πλουσιμανή υπόστασή του, πρέπει να είναι στην τελική του φάση ένα ολοκληρωμένο σύστημα πληροφοριών για την γη.

Πρέπει κύρια:

— Να διασφαλίζει στο μεγαλύτερο δυνατό βαθμό τις ευποφάστες σχέσεις στα ακίνητα, να έχει, δηλαδή, αποδεικτική λειτουργία.

— Να κατοχυρώνει τη δημόσια πίστη.

— Να επιτρέπει τη συγκέντρωση και καταγραφή πληροφοριών, για την υλοποίηση στόχων που έχουν σχέση με την άσκηση κάθε είδους πολιτικής γης, δηλαδή να είναι ανοικτό και πολυδύναμο.

— Να μειώνει το κόστος σε χρήμα και χρόνο για την επίλυση ιδιοκτησιακών διαφορών.

— Να ελαχιστοποιεί τον κίνδυνο των καταπατήσεων.

Τα παραπάνω πιστεύουμε ότι θα είναι και τα κύρια χαρακτηριστικά του Κτηματολογίου που θα προκύψει ως τελικό προϊόν του Οργανισμού Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας που ιδρύεται με αυτό το σχέδιο Νόμου.

Σημειώνεται τέλος ότι σήμερα με την εξέλιξη της Επιχειρήσης Πολεοδομικής Ανασυγκρότησης (ΕΠΑ) έχουν ήδη συνταχθεί κτηματογραφικά διαγράμματα για 500.000 στρ. αστικού και περιαστικού χώρου, κόστους 2 δισ. περίπου τα οποία πρέπει να διασυνταχθούν, να αξιοποιηθούν και να ενημερώνονται ώστε να αποτελέσουν βασικό στοιχείο για το Εθνικό Κτηματολόγιο.

Με το σχέδιο αυτό του Νόμου ιδρύεται Ν.Π.Δ.Δ. με την επωνυμία Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας που εποπτεύεται από τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ με κύριο σκοπό τη σύνταξη, τηρήση και ενημέρωση του Κτηματολογίου και της Χαρτογράφησης της Χώρας. Ειδικότερα για τις επιμέρους διατάξεις του σχεδίου παρατηρούνται τα εξής:

Άρθρο 1.

Με το άρθρο αυτό:

α) Συνιστάται Ν.Π.Δ.Δ. που εποπτεύεται από τον Υπουργό ΠΕΧΩΔΕ με την επωνυμία Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε.).

β) Καθορίζεται ο σκοπός του Οργανισμού που είναι η σύνταξη, τηρήση και ενημέρωση του Κτηματολογίου και της Χαρτογράφησης της Χώρας.

γ) Καθορίζονται οι αρμοδιότητες του Ο.Κ.Χ.Ε. που είναι κυρίως η μέριμνα για τη σύνταξη βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών, ο προγραμματισμός και η εκτέλεση των ορθογραμμικών εργασιών, η σύνταξη, τηρήση και ενημέρωση του κτηματολογίου, η σύνταξη προδιαγραφών και τιμολογίων.

Άρθρο 2.

Με το άρθρο αυτό καθορίζεται το Διοικητικό Συμβούλιο του Ο.Κ.Χ.Ε. ορίζεται η σύνταξή του που αποτελείται από εκπροσώπους Υπουργείων και εκπροσώπους αντιπροσωπευτικών φορέων και ορίζονται οι αρμοδιότητες και ο τρόπος λειτουργίας του.

Άρθρο 3.

Με το άρθρο αυτό ορίζονται οι πόροι του Ο.Κ.Χ.Ε., και ο τρόπος διαχείρισής τους.

Άρθρο 4.

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται μια θέση μετακλητού υπαλλήλου που θα τερθεί επικεφαλής των Υπηρεσιών του Οργανισμού.

Άρθρο 5.

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται η υπαγωγή της αυτοτελούς Υπηρεσίας Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων του Υ.Π.Ε.

ΧΩ.Δ.Ε στον Ο.Κ.Χ.Ε. μέσα σε 18 μήνες και ρυθμίζονται θέματα προσωπικού και εξοπλισμού που μεταφέρονται στον Ο.Κ.Χ.Ε. Στο ίδιο άρθρο συμφωνά με το άρθρο 73 του Συντάγματος προβλέπεται ειδικές νόμους που θα ρυθμίζει τα θέματα συνταξιοδότησης και μεταφερόμενου προσωπικού.

Άρθρο 6 και 7.

Με τα άρθρα αυτά καθορίζονται ποιες από τις Υπηρεσίες του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. υπάρχουν στην αυτοτελή Υπηρεσία. Δίδεται εξουσιοδότηση να μεταφέρονται και άλλες Υπηρεσίες από το Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. ή από άλλα Υπουργεία ή νομικά πρόσωπα του δημόσιου τομέα και ρυθμίζονται τα θέματα προσωπικού που ανακύπτουν από τη μεταφορά των Υπηρεσιών αυτών και του εξοπλισμού τους.

Άρθρο 8.

Με το άρθρο αυτό καθιερώνεται η υποχρέωση των φορέων του δημόσιου τομέα να ενημερώνει την Υπηρεσία για το ετήσιο πρόγραμμα εκτέλεσης εργασιών που εμπίπτουν στις αρμοδιότητες του φορέα.

Η θέσπιση του μέτρου αυτού είναι πολλαπλά χρήσιμη γιατί είναι συνδεδεμένο το φαινόμενο φορέας του δημόσιου τομέα να αναθέτει εργασίες τοπογραφικές ενώ τα στοιχεία που θέλει να υπάρχουν σε άλλο φορέα. Καθιερώνεται επίσης η υποχρέωση των φυλάκων μεταγραφών να στέλνουν στον Ο.Κ.Χ.Ε. αντίγραφα των μεταγραφόμενων σχετικών πράξεων.

Άρθρο 9.

Με το άρθρο αυτό προβλέπεται η σύσταση ομάδων εργασίας οι οποίες θα καταστήσουν προδιαγραφές για τη σύνταξη, τήρηση και διαχείριση των στοιχείων του Εθνικού Κτηματολογίου.

Άρθρο 10.

Με το άρθρο ρυθμίζονται θέματα του Διοικητικού Συμβουλίου του Ο.Κ.Χ.Ε. για το χρονικό διάστημα μέχρι την υπαγωγή της αυτοτελούς Υπηρεσίας στον Ο.Κ.Χ.Ε.

Άρθρο 11.

Με το άρθρο αυτό καταργούνται οι αντίθετες γενικές και ειδικές διατάξεις άλλων νόμων που αναφέρονται σε θέματα που ρυθμίζονται με τον παρόντα νόμο και διατηρείται το άρθρο 4 του Ν. 1512/1985.

Άρθρο 12.

Το ακροτελεύτιο άρθρο περιλαμβάνει την έναρξη ισχύος του νόμου.

Τους σκοπούς αυτούς επιδιώκει το ανωτέρω σχέδιο νόμου που παρακαλείται η Βουλή να ψηφίσει.

Αθήνα, 30 Μαΐου 1986

Ο: Υπουργός

Εθνικής Άμυνας	Προεδρίας
της Κυβέρνησης	της Κυβέρνησης
Γ. ΚΑΡΑΛΑΜΠΟΠΟΥΛΟΣ	Α. ΤΣΟΧΑΤΖΟΠΟΥΛΟΣ
Δικαιοσύνης	Οικονομικών
ΑΠΟΣΤ. ΚΑΚΛΑΜΑΝΗΣ	ΔΗΜ. ΤΣΟΒΟΛΑΣ
Γεωργίας	Περιβάλλοντος, Χωροταξίας
ΙΩΑΝ. ΠΟΤΤΑΚΗΣ	και Δημ. Έργων
	Ε. ΚΟΥΛΟΥΜΠΗΣ

ΣΧΕΔΙΟ ΝΟΜΟΥ

Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις.

Άρθρο 1.

Σύσταση — Σκοπός.

1. Συνιστάται νομικό πρόσωπο δημόσιου δικαίου με την επωνυμία «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας» (ΟΚΧΕ) που έχει την έδρα του στην Αθήνα και εποπτεύεται από τον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.

2. Σκοπός του Οργανισμού είναι η σύνταξη, τήρηση και ενημέρωση του ενιαίου κτηματολογίου της Ελλάδας, η χαρτογράφηση της Χώρας, η απογραφή και χαρτογράφηση των οριστικών διαθεσίων της και η δημιουργία τράπεζας στοιχείων γης και περιβάλλοντος.

3. Στην αρμοδιότητα του Οργανισμού ανήκει:

α) Η μέριμνα για την σύνταξη, βασικών και παράγωγων τοπογραφικών χαρτών της χώρας και τοπογραφικών διαγραμμάτων καθώς και η ενημέρωσή, τήρηση και αναθεώρησή των χαρτών και διαγραμμάτων που συντάσσονται ή προϋπάρχουν και ο συντονισμός, η έγκρισή και ο έλεγχος της εφαρμογής των κάθε είδους προγραμμάτων χαρτογραφίσεων και κτηματολογίου όλων των φορέων του δημόσιου τομέα, κατά το άρθρο 1 παρ. 6 του ν. 1256/1982 (ΦΕΚ 65), όπως ισχύει.

β) Ο προγραμματισμός και η εκτέλεση φωτογραμμετρικών εργασιών, από τη λήψη αεροφωτογραφιών έως και την τελική απόδοση για την κάλυψη των αναγκών του και των ανωπευξιακών προγραμμάτων των κρατικών υπηρεσιών, δημόσιων οργανισμών, νομικών προσώπων δημόσιου δικαίου και οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιπών φορέων του δημόσιου τομέα.

γ) Η συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς για τη σύνταξη, ενημέρωσή και εκτύπωση θεματικών χαρτών.

δ) Η σύνταξη, τήρηση και ενημέρωσή του κτηματολογίου, η οργανώσή και τήρησή τράπεζας στοιχείων γης και περιβάλλοντος.

ε) Η σύνταξη προδιαγραφών, κανονισμών και τιμολογίων σχετικών με τις εργασίες του.

στ) Η εκτέλεση κάθε άλλης εργασίας που είναι απαραίτητη για την πραγματοποίησή της αποστολής του.

Άρθρο 2.

Διοίκηση — Εκπροσώπηση — Προνόμια.

1. Ο Οργανισμός διοικείται από διοικητικό συμβούλιο με τριετή θητεία, που διορίζεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων και αποτελείται από:

- α) τον πρόεδρο,
- β) τον αντιπρόεδρο,
- γ) έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας,
- δ) έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Δικαιοσύνης,
- ε) έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Οικονομικών,
- στ) έναν εκπρόσωπο του Υπουργείου Γεωργίας,
- ζ) έναν εκπρόσωπο του Τεχνικού Επιμελητηρίου της Ελλάδας,
- η) έναν εκπρόσωπο του Διοικητικού Συλλόγου Αθηνών,
- θ) έναν εκπρόσωπο του Πανελληνίου Συλλόγου Διπλωματούχων Αγρονόμων Τοπογράφων Μηχανικών,
- ι) έναν εκπρόσωπο του Συμβολαιογραφικού Συλλόγου Εσπερίων Αθηνών, Πειραιώς, Αργαίου και Δωδεκανήσου,
- ια) ένα μέλος που είναι πρόσωπο με ιδιαίτερη εξειδίκευση και εμπειρία στα σχετικά θέματα.

Με την ίδια απόφαση ορίζεται ως γραμματέας του διοικητικού συμβουλίου υπάλληλος του Οργανισμού.

2. Οι εκπρόσωποι των υποεργείων προτείνονται με τους αναπληρωτές τους από τους οικείους υπουργούς και οι εκπρόσωποι των φορέων προτείνονται με τους αναπληρωτές τους από τις διοικήσεις τους. Το διοικητικό συμβούλιο έχει νόμιμη σύνθεση ακόμα και αν τα μέλη των περιπτώσεων ζ, η, θ και ι της παραγράφου 1 δεν προταθούν μέσα σε ένα μήνα από τότε που έλαβε τη σχετική πρόσκληση ο οικείος φορέας. Σε περίπτωση θανάτου ή παραίτησης μέλους το διοικητικό συμβούλιο λειτουργεί νόμιμα με τα υπόλοιπα μέλη, έως το διορισμό του αντικαταστάτη.

3. Η θητεία των μελών του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται. Αντικατάσταση του προέδρου, του αντιπροέδρου και του μέλους της περίπτωσης ια της παραγράφου 1 κατά τη διάρκεια της θητείας γίνεται με απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, που ορίζει και τα νέα πρόσωπα για τον υπόλοιπο χρόνο.