



**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**

**ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ**

**ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ**

## **ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

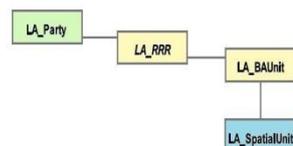
**ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**Γόγολου Χριστίνα**

**Επιβλέπουσα Καθηγήτρια:**

**Δημοπούλου Ε.**

**Επ. Καθηγήτρια Ε.Μ.Π**



**ΑΘΗΝΑ, ΜΑΡΤΙΟΣ 2013**



**NATIONAL TECHNICAL UNIVERSITY OF ATHENS**  
SCHOOL OF RURAL AND SURVEYING ENGINEERING  
TOPOGRAPHY AND CADASTRE SECTION

# MODELING THE ARCHAEOLOGICAL CADASTRE WITH INTERNATIONAL STANDARDS

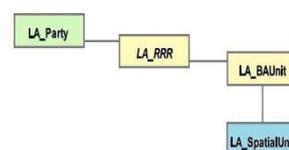
DIPLOMA THESIS

**Gogolou Christina**

Supervisor:

**Dimopoulou E.**

**Assistant Professor of NTUA**



ATHENS 2013



**ΕΘΝΙΚΟ ΜΕΤΣΟΒΙΟ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ**

**ΣΧΟΛΗ ΑΓΡΟΝΟΜΩΝ ΚΑΙ ΤΟΠΟΓΡΑΦΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ**

**ΤΟΜΕΑΣ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑΣ-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟΥ**

## **ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

### **ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ**

**Γόγολου Χριστίνα**

**Επιβλέπουσα Καθηγήτρια:**

Δημοπούλου Ε.

Επ. Καθηγήτρια Ε.Μ.Π.

**Εγκρίθηκε από την επιτροπή:**

Δημοπούλου Ε.

Πότσιου Χ.

Βεσκούκης Β.

Επ. Καθηγήτρια Ε.Μ.Π.

Επ. Καθηγήτρια Ε.Μ.Π.

Επ. Καθηγητής Ε.Μ.Π.

Copyright @ Χριστίνα Γόγολου

Με επιφύλαξη παντός δικαιώματος. All rights reserved.

Απαγορεύεται η αντιγραφή, αποθήκευση και διανομή της παρούσας εργασίας, εξ ολοκλήρου ή τμήματος αυτής, για εμπορικό σκοπό. Επιτρέπεται η ανατύπωση, αποθήκευση και διανομή για σκοπό μη κερδοσκοπικό, εκπαιδευτικής ή ερευνητικής φύσης, υπό την προϋπόθεση να αναφέρεται η πηγή προέλευσης και να διατηρείται το παρόν μήνυμα. Ερωτήματα που αφορούν τη χρήση της εργασίας για κερδοσκοπικό σκοπό πρέπει να απευθύνονται προς το συγγραφέα.

Οι απόψεις και τα συμπεράσματα που περιέχονται σε αυτό το έγγραφο εκφράζουν το συγγραφέα και δεν πρέπει να ερμηνευθεί ότι αντιπροσωπεύουν τις επίσημες θέσεις του Εθνικού Μετσόβιου Πολυτεχνείου.

## **ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ**

Στο σημείο αυτό φτάνει στο τέλος της η διπλωματική μου εργασία. Μετά από ιδιαίτερη εντρύφηση σε θέματα κτηματολογίου και μοντέλων διοίκησης γης καθώς και σε προβλήματα και τρόπους καταγραφής της αρχαιολογικής πληροφορίας θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά:

Την επιβλέπουσα καθηγήτριά μου κυρία Έφη Δημοπούλου για την προσοχή και τις πολύτιμες οδηγίες της σε ό,τι αφορά στο κτηματολόγιο, τη δομή και τη λειτουργία ενός κτηματολογικού συστήματος, στα μοντέλα διοίκησης γης και στη μεταφορά της διεθνούς εμπειρίας πάνω στο αναγνωρισμένο πλέον πρότυπο LADM, καθώς και για τη βοήθεια και υπομονή της από την αρχή μέχρι το πέρας της συνεργασίας μας.

Ιδιαίτερες ευχαριστίες θα ήθελα να απευθύνω στον κύριο Χριστόφορο Βραδή, Υπεύθυνο Διαδικτυακού Τύπου του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου, καθώς και στον εκλιπόντα κύριο Αντώνη Γιουρούση, Υπεύθυνο Υλοποίησης του Έργου, για τις κατατοπιστικές οδηγίες και κατευθύνσεις τους στην κατανόηση του συστήματος του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου και για την επεξήγηση των όρων και οντοτήτων που υπάρχουν σε αυτό.

Ευχαριστίες οφείλω επίσης στον κύριο Αρβανίτη Απόστολο, καθηγητή ΑΠΘ και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Κτηματολόγιο Α.Ε, για τις πληροφορίες του σχετικά με τη λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου, καθώς και στους κυρίους Καββάδα Ιωάννη, Μουραφέτη Γεώργιο και Δήμα Ευάγγελο της Κτηματολόγιο Α.Ε, για την επεξήγηση της κτηματογράφησης και του πληροφοριακού συστήματος του Εθνικού Κτηματολογίου.

Τέλος θα ήθελα να ευχαριστήσω τους γονείς μου, Παναγιώτη και Βίκη και τα αδέρφια μου Δημήτρη και Αλέξανδρο, για την αμέριστη συμπαράσταση και υπομονή τους στην περάτωση της διπλωματικής μου εργασίας και στην υπομονή τους στα χρόνια της φοιτητικής μου ζωής.

## **ΠΡΟΛΟΓΟΣ**

Τα ακίνητα μνημεία αποτελούν ένα σημαντικό μέρος του ελληνικού πολιτισμού. Η συμβολή τους στην εξέλιξη του ευρωπαϊκού πολιτισμού υπήρξε καθοριστική και έθεσε τις βάσεις για τη σύγχρονη δυτική αρχιτεκτονική. Η προστασία των μνημείων στη σύγχρονη εποχή είναι επιτακτική. Η αξιοποίηση της τεχνολογίας και των διεθνών τάσεων για προτυποποίηση των κτηματολογικών συστημάτων, ανοίγει νέους ορίζοντες για την καταγραφή και προστασία της πλούσιας πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας. Η κατάρτιση του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου εισάγει την Ελλάδα σε μια νέα εποχή ψηφιακής τεκμηρίωσης του συνόλου των αρχαιολογικών και αρχιτεκτονικών θησαυρών, με απώτερο σκοπό τη γνώση της δημόσιας αυτής περιουσίας και τη συντήρηση και αποκατάστασή της. Παράλληλα δημιουργείται ένα εύχρηστο εργαλείο για την προσέγγιση του πολιτισμού από τον πολίτη, σχεδιασμένο ώστε να αναπαριστά την πολιτιστική πληροφορία και να καταγράφει την ακίνητη περιουσία που περιέχει αρχαιολογικό ενδιαφέρον με σαφή τρόπο.

Ο τρόπος καταγραφής και αποτύπωσης της αρχαιολογικής πληροφορίας στα πλαίσια της υλοποίησης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου αποτέλεσε το έναυσμα αυτής της διπλωματικής. Μέσα από τη διερεύνηση των προβλημάτων που αφορούν στην ιδιοκτησία δημοσίων και ιδιωτικών ακινήτων με αρχαιολογικά ευρήματα και αρχιτεκτονήματα, τέθηκαν «επί τάπητος» οι όροι και οι περιορισμοί για τον σχεδιασμό ενός κτηματολογικού μοντέλου που περιλαμβάνει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των εν λόγω ακινήτων. Παράλληλα, η μελέτη των διεθνών απαιτήσεων για τη δόμηση ενός τέτοιου μοντέλου, οδήγησε στην προσέγγιση της τυποποίησης του σχεδιαζόμενου μοντέλου, υιοθετώντας το πρότυπο Land Administration Domain Model (LADM), το οποίο είναι πλέον αναγνωρισμένο ως ISO στο πεδίο της διοίκησης γης στο περιφερειακό και εθνικό επίπεδο κάθε χώρας.

Το προτεινόμενο μοντέλο υποστηρίζει την αρχιτεκτονική δομή του LADM, δηλαδή το εννοιολογικό του σχήμα και τα χαρακτηριστικά του, έχει όμως προσαρμοστεί σαφώς στα δεδομένα και τις ανάγκες του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου, λαμβάνοντας υπόψη τα χαρακτηριστικά του μοντέλου του Εθνικού Κτηματολογίου. Η τελική σχεδίαση αποτελεί μια εξαιρετική ευκαιρία για το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο να εναρμονιστεί στις διεθνώς αναγνωρισμένες πρακτικές, καθώς βρίσκεται στο αρχικό στάδιο υλοποίησης του.

## **ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ**

CIAM	Congres International d' Architecture Moderne
CDCPP	Steering Committee for Culture Heritage and Landscape
EC	European Committee
ERICarts	European Institute for Comparative Cultural Research
EU	European Union
ICCROM	International Centre for the Study of the Preservation and the Restoration of the Cultural Property
ICOMOS	International Council on Monuments and Sites
ICAHM	International Committee on Archeological Heritage Management
IFACCA	International Federation of Arts Councils and Culture Agencies
LADM	Land Administration Domain Model
LON	League of Nations
OWHC	Organization of World Heritage Cities
TICCIH	The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage
UN	United Nations
UNCLOS	United Nations Convention on the Law of the Sea
UNESCO	United Nations Educational Scientific and Cultural Organization
UNIDROIT	International Institute for the Unification of Private Law
WHC	World Heritage Committee
AK	Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο
α.κ	Αστικός Κώδικας
ΕΕ	Ευρωπαϊκή Ένωση
ΕΚ	Εθνικό Κτηματολόγιο
ΕΟΚ	Ευρωπαϊκή Οικονομική Κοινότητα
ΗΠΑ	Ηνωμένες Πολιτείες Αμερικής
ΣΒΔ	Σύστημα Βάσεων Δεδομένων

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ.....	5
ΠΡΟΛΟΓΟΣ.....	6
ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΕΣ.....	7
ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ .....	11
ΠΕΡΙΛΗΨΗ.....	14
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1 <sup>ο</sup> – Η ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ .....	18
1.1 Εισαγωγή .....	18
1.2 Ορισμοί και Έννοιες στην Πολιτιστική Κληρονομιά .....	18
1.2.1 Το περιβάλλον .....	18
1.2.2 Η Πολιτιστική Κληρονομιά .....	18
1.3 Η Προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς .....	20
1.3.1 Διεθνές και Ευρωπαϊκό Επίπεδο.....	20
1.3.2 Οι Πολιτικές Προστασίας Σήμερα .....	21
1.3.3 Εθνικό Επίπεδο .....	22
1.4 Οργανισμοί και Αρμόδιοι Φορείς.....	25
1.4.1 Η UNESCO .....	25
1.4.2 Άλλοι Διεθνείς Οργανισμοί .....	27
1.4.3 Ευρωπαϊκοί Οργανισμοί.....	29
1.5 Συμφωνίες στο Διεθνές και Ευρωπαϊκό Δίκαιο.....	30
1.5.1 Διεθνείς Συμβάσεις.....	30
1.5.2 Ευρωπαϊκές Συμβάσεις.....	32
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2 <sup>ο</sup> - ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ .....	34
2.1 Εισαγωγή .....	34
2.2 Ο Αρχαιολογικός Χώρος.....	34
2.3 Το Καθεστώς Ιδιοκτησίας Ακινήτων στην Ελλάδα.....	43
2.3.1 Η Δημόσια Ιδιοκτησία .....	44
2.3.2 Η Ιδιωτική Ιδιοκτησία.....	45
2.4 Το Καθεστώς Ιδιοκτησίας Ακινήτων με Αρχαιολογικό Ενδιαφέρον .....	46
2.4.1 Ακίνητα με Αρχαιότητες .....	47
2.4.2 Αρχιτεκτονική Κληρονομιά.....	49
2.3.3 Ενάλιες Αρχαιότητες.....	53
2.5 Απαλλοτριώσεις .....	56
2.5.1 Απαλλοτριώσεις για Αρχαιολογικούς Σκοπούς .....	58

2.6 Αρχαιότητες και Δημόσια Έργα.....	60
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3 <sup>ο</sup> – ΟΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΕΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ.....	62
3.1 Εισαγωγή.....	62
3.2 Το Εθνικό Κτηματολόγιο.....	62
3.2.1 Περιεχόμενο και Κύρια Χαρακτηριστικά.....	63
3.2.2 Φορείς Κτηματολογίου.....	65
3.2.3 Πορεία Υλοποίησης.....	67
3.3 Άλλες Κτηματολογικές Εγγραφές.....	71
3.3.1 Αποδεικτικό Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου.....	71
3.3.2 Ελαιοκομικό και Αμπελουργικό Μητρώο.....	72
3.3.3 Κτηματολογικό Γραφείο Πρωτεύουσας.....	72
3.4.1 Φορέας Υλοποίησης.....	74
3.4.2 Χαρακτηριστικά και Μέσα Υλοποίησης.....	75
3.4.3 Αναγκαιότητα και Δυσκολίες Σύνταξης.....	81
3.4.4 Παροχές και Οφέλη.....	82
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4-ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΙΕΘΝΩΝ ΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΓΗΣ.....	84
4.1 Εισαγωγή.....	84
4.2 Η Διοίκηση της Γης.....	84
4.3 Τα Κτηματολογικά Συστήματα.....	85
4.3.1 Μοντελοποίηση Κτηματολογικών Συστημάτων.....	85
4.4. Πρότυπα Μοντέλα.....	88
4.4.1 Το Διεθνές Πρότυπο Διοίκησης Γης LADM.....	88
4.4.2 Διεθνή Πρότυπα για την Προστασία και Διαχείριση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς.....	100
4.5 Διεθνείς Τάσεις Κτηματολογίου.....	103
4.5.1 Το Κτηματολόγιο 2014.....	103
4.5.2 Τρισδιάστατο Κτηματολόγιο.....	105
4.5.3 Θαλάσσιο Κτηματολόγιο.....	108
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5 <sup>ο</sup> -ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ.....	110
5.1 Εισαγωγή.....	110
5.2 Δυνατότητες Σύγκλισης Κτηματολογικών Μοντέλων.....	110
5.3 Κατασκευή Μοντέλου με το Πρότυπο LADM.....	113
5.3.1 Στόχος και Μορφή του Προτεινόμενου Μοντέλου.....	114
5.3.2 Υιοθέτηση στην Ελληνική Πραγματικότητα.....	115
5.3.3 LADM και INSPIRE στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο.....	116
5.4 Οντότητες του Προτεινόμενου Μοντέλου.....	118
5.4.1 Διοικητικό-Περιγραφικό Επίπεδο.....	118

5.4.2 Χωρικό Επίπεδο .....	121
5.4.3 Δισδιάστατες και Τρισδιάστατες Καταγραφές .....	125
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6-ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΣΕ ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ .....	127
6.1 Εισαγωγή .....	127
6.2 Οι Βάσεις Δεδομένων .....	127
6.2.1 Το Σχεσιακό Μοντέλο .....	128
6.3 Εισαγωγή των Οντοτήτων σε Σύστημα Βάσης Δεδομένων .....	129
6.3.1 Οντότητες του Διοικητικού-Περιγραφικού Επιπέδου .....	130
6.4 Αναπαράσταση του Μοντέλου στη Βάση Δεδομένων .....	152
6.4.1 Απεικόνιση της Πληθικότητας.....	159
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7 <sup>ο</sup> -ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ- ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ.....	162
7.1 Αξιολόγηση του Σχεδιαζόμενου Μοντέλου .....	162
7.1.1 Δημιουργία Συστήματος Διαχείρισης της Αρχαιολογικής Πληροφορίας .....	162
7.1.3 Πλεονεκτήματα της Εφαρμογής.....	165
7.3 Επίλογος .....	168
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8ο-ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ .....	169
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ .....	174

## **ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΕΙΚΟΝΩΝ**

<i>Εικόνα 1 Η Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου.....</i>	28
<i>Εικόνα 2 Αρχαιότητες σε Υπόγειο Ιδιωτικής Οικοδομής.....</i>	39
<i>Εικόνα 3 Αρχαιότητες σε Βιβλιοπωλείο στο Κέντρο της Θεσσαλονίκης .....</i>	40
<i>Εικόνα 4 Το Κάστρο στη Χώρα της Νάξου Όπου Παρατηρείται Κατασκευή Νεώτερων και μη Συμβατών με το Περιβάλλον Κτηρίων από Κάτω .....</i>	41
<i>Εικόνα 5 Ο Αρχαιολογικός Χώρος της Κνωσού και Αυθαίρετες Κατασκευές Γύρω από Αυτόν .....</i>	42
<i>Εικόνα 6 Διατηρητέο Κτήριο στο Μεταξουργείο .....</i>	51
<i>Εικόνα 7 Το Εθνικό Θέατρο Αθηνών .....</i>	51
<i>Εικόνα 8 Παραδοσιακός Οικισμός στη Σαντορίνη .....</i>	52
<i>Εικόνα 9 Παραδοσιακός Οικισμός στα Ζαγοροχώρια .....</i>	52
<i>Εικόνα 10 Ο Ιερός Βράχος της Ακρόπολης .....</i>	53
<i>Εικόνα 11 Ο Ιστορικός Τόπος του Ζαλόγγου με το Μνημείο του .....</i>	53
<i>Εικόνα 12 Ναυάγιο στο Αιγαίο .....</i>	55
<i>Εικόνα 13 Ο Βυθισμένος Οικισμός Παυλοπέτρι στην Πελοπόννησο .....</i>	55
<i>Εικόνα 14 Απαλλοτριωμένα Αγροτεμάχια για τη Διάνοξη Δρόμου στην Πελοπόννησο .....</i>	57
<i>Εικόνα 15 Απαλλοτρίωση οικοπέδων για την ανασκαφή του Αρχαίου Θεάτρου Αχαρνών .....</i>	58
<i>Εικόνα 16 Απεικόνιση του Αρχαίου Θεάτρου Αχαρνών .....</i>	58
<i>Εικόνα 17 Απαλλοτριωμένο ακίνητο στο κέντρο της Θεσσαλονίκης όπου βρέθηκε Ναός της Αφροδίτης .....</i>	59
<i>Εικόνα 18 Ευρήματα της αρχαίας πόλης του Κασσάνδρου στη διάρκεια εργασιών κατασκευής του μετρό Θεσσαλονίκης .....</i>	61

Εικόνα 19 Αρχαίος Οικισμός στην Διάνοιξη Τμήματος της Ιόνιας Οδού .....	61
Εικόνα 20 Απόσπασμα Κτηματολογικού Χάρτη Ακινήτου στο Δήμο Καλλιθέας .....	73
Εικόνα 21 Αρχικά Στοιχεία Ακινήτου Μνημείου στο Ενδιάμεσο Διαχειριστικό Σύστημα.....	80
Εικόνα 22 Στοιχεία για τον Γεωγραφικό Εντοπισμό του Ακινήτου Μνημείου στο Ενδιάμεσο Διαχειριστικό Σύστημα.....	80
Εικόνα 23 Απεικόνιση Μνημείων, Πολιτιστικών Χώρων και Ακινήτων με Πολιτιστικά Ευρήματα στο Κέντρο της Θεσσαλονίκης .....	81
Εικόνα 24 Τρισδιάστατη αναπαράσταση του υπογείου σιδηρόδρομου της Βιέννης.....	106
Εικόνα 25 Στοά κάτω από ιδιωτικό ακίνητο στην Αθήνα.....	106
Εικόνα 26 Σύρματα στη Μήλο.....	107
Εικόνα 27 Υπόσκαφα στη Σαντορίνη .....	107
Εικόνα 28 Υπόγεια Κατασκευή στην Αττική Οδό.....	107
Εικόνα 29 Οδικοί Κόμβοι στην Αττική Οδό.....	108
Εικόνα 30 Χωρικά Ύδατα στην Ανατολική Ακτή των ΗΠΑ που χρησιμοποιούνται ως καταφύγια θηλαστικών υπό την Απειλή Εξαφάνισης.....	109
Εικόνα 31 Χωρική Πληροφορία για Θαλάσσια Οικόπεδα με Αιολικά Πάρκα στη Βόρεια Καρολίνα των ΗΠΑ .....	109
Εικόνα 32 Πίνακες με τις οντότητες του μοντέλου .....	152
Εικόνα 33 Παράδειγμα Εμφάνισης Λίστας Κωδικών .....	152
Εικόνα 34 Λίστα Κωδικών για το Είδος Αρχαίου Κτίσματος με Δυνατότητες Πρόσθεσης Κατηγοριών από το Χρήστη .....	164

#### **ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑΤΩΝ**

Διάγραμμα 1 Οργανωτική Δομή του Εθνικού Κτηματολογίου .....	65
Διάγραμμα 2 Ποσοστά Αναμενόμενου Αριθμού Εγγραφών ανά είδος .....	76
Διάγραμμα 3 Επίπεδα Εξέλιξης των Συστημάτων Διοίκησης Γης .....	86
Διάγραμμα 4 Βασική Δομή του LADM .....	90
Διάγραμμα 5 Σύνολα και Οντότητες του LADM.....	91
Διάγραμμα 6 Οντότητες του Συνόλου Προσώπων .....	92
Διάγραμμα 7 Οντότητες Διοικητικού Συνόλου .....	93
Διάγραμμα 8 Οντότητες Συνόλου Χωρικής Μονάδας .....	94
Διάγραμμα 9 Οντότητες Υποσυνόλου Τοπογραφίας και Αναπαράστασης.....	94
Διάγραμμα 10 Οντότητες που μπορεί να πάρουν τη μορφή της οντότητας.....	95
Διάγραμμα 11 Εξωτερικές Οντότητες του LADM.....	96
Διάγραμμα 12 Λίστες Κωδικών για το Σύνολο Προσώπων .....	97
Διάγραμμα 13 Λίστες Κωδικών για το Σύνολο Διοίκησης .....	97
Διάγραμμα 14 Λίστες Κωδικών για το Σύνολο Χωρικών Μονάδων .....	98
Διάγραμμα 15 Λίστες Κωδικών για το Υποσύνολο Τοπογραφίας και Χωρικής Αναπαράστασης ....	98
Διάγραμμα 16 Η οντότητα LA-PartyPortfolio για τα πρόσωπα .....	99
Διάγραμμα 17 Η οντότητα LA_SpatialUnitOverview για τις χωρικές μονάδες .....	99
Διάγραμμα 18 Η Οντότητα LA_RegionMap για την απεικόνιση των χωρικών μονάδων. Συνδέεται απευθείας με τη χωρική μονάδα και το επίπεδο.....	99
Διάγραμμα 19 Αντιστοίχιση Βασικών Οντοτήτων των μοντέλων του ΑΚ, LADM και ΕΚ.....	112
Διάγραμμα 20 Οντότητες του Διοικητικού/Περιγραφικού Επιπέδου.....	124
Διάγραμμα 21 Βασικές Οντότητες του Χωρικού Επιπέδου.....	124
Διάγραμμα 22 Δευτερεύουσες Οντότητες του Χωρικού Επιπέδου.....	124
Διάγραμμα 23 Βασικές Οντότητες του Διοικητικού και Χωρικού Επιπέδου.....	125

## ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ

Διάγραμμα 24 Αρχιτεκτονική των τριών σχημάτων για ένα ΣΔΒΔ .....	128
Διάγραμμα 25 Η Οντότητα Δικαιούχος(Arch_Party) και οι Λίστες Κωδικών της.....	131
Διάγραμμα 26 Η Οντότητα Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας και η Λίστα Κωδικών για το Είδος της..	133
Διάγραμμα 27 Η Οντότητα Διοικητική Πηγή (Arch_AdministrativeSource) και οι Λίστες Κωδικών της .....	134
Διάγραμμα 28 Η Οντότητα Τρόπος Κτήσης (extArch_WayOwn) και οι Λίστες Κωδικών της .....	136
Διάγραμμα 29 Η Αφηρημένη Οντότητα Δ/Π/Υ (Arch_RRR).....	137
Διάγραμμα 30 Η Οντότητα Δικαίωμα (Arch_Right) και η Λίστα Κωδικών της.....	138
Διάγραμμα 31 Η Οντότητα Περιορισμός (Arch_Restriction) και η Λίστα Κωδικών της .....	140
Διάγραμμα 32 Η Οντότητα Δουλεία (Arch_Servitude) και η Λίστα Κωδικών της .....	141
Διάγραμμα 33 Η Οντότητα Υποχρέωση (Arch_Responsibility) και η Λίστα Κωδικών της .....	142
Διάγραμμα 34 Η Οντότητα Χωρική Μονάδα (Arch_SpatialUnit(Arch_Parcel)) και οι Λίστες Κωδικών της .....	145
Διάγραμμα 35 Η Οντότητα Επίπεδο (Arch_Level) και οι Λίστες Κωδικών της .....	146
Διάγραμμα 36 Η Οντότητα Αρχαίο Κτίσμα (Arch_BuildingUnit) και η Λίστα Κωδικών της.....	147
Διάγραμμα 37 Η Οντότητα Σημείο (Arch_Point) και η Λίστα Κωδικών της.....	148
Διάγραμμα 38 Η Οντότητα Χωρική Πηγή (Arch_SpatialSource) και η Λίστα Κωδικών της .....	149
Διάγραμμα 39 Η Οντότητα Δισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου (Arch_BoundaryFaceString) και η Λίστα Κωδικών της .....	150
Διάγραμμα 40 Η Οντότητα Τρισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου (Arch_BoundaryFace) και η Λίστα Κωδικών της .....	151
Διάγραμμα 41 Απεικόνιση των Βασικών Οντοτήτων του Μοντέλου.....	157
Διάγραμμα 42 Απεικόνιση των Οντοτήτων στη Βάση Δεδομένων .....	158
Διάγραμμα 43 Απεικόνιση της πληθικότητας της οντότητας Δικαιούχος σε σχέση με τις υπόλοιπες βασικές οντότητες.....	159
Διάγραμμα 44 Απεικόνιση της πληθικότητας των οντοτήτων Μ.Α.Ι, Δ/Π/Υ, Διοικητική Πηγή και Τρόπος Κτήσης σε σχέση με τις υπόλοιπες βασικές οντότητες .....	160
Διάγραμμα 45 Απεικόνιση της πληθικότητας της οντότητας Χωρική Μονάδα σε σχέση με την οντότητα Μ.Α.Ι.....	161
Διάγραμμα 46 Απεικόνιση Δικαιώματος του Κράτους για Συντήρηση Αρχαίου Κτίσματος που βρίσκεται σε Γεωτεμάχιο με Οριζόντιες Ιδιωτικές Ιδιοκτησίες .....	163
Διάγραμμα 47 Απεικόνιση Περιορισμού του Κοινόχρηστου Χώρου Ιδιοκτητών Οριζοντίων Ιδιοκτησιών για την Προστασία Αρχαίου Κτίσματος .....	163
Διάγραμμα 48 Απεικόνιση Υποχρέωσης Ιδιοκτητών Οριζοντίων Ιδιοκτησιών για Συντήρηση της Γυάλινης Προθήκης.....	163

## ΕΥΡΕΤΗΡΙΟ ΠΙΝΑΚΩΝ

Πίνακας 1 Αρχικές Περιοχές Μελέτης για τον Καθορισμό των Δασών και Δασικών Εκτάσεων .....	70
Πίνακας 2 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Δικαιούχος (Arch_Party).....	130
Πίνακας 3 Χαρακτηριστικά για τη Δημιουργία Χρονικά Ταυτοποιημένων Αντικειμένων .....	131
Πίνακας 4 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Arch_BAUnit) .....	132
Πίνακας 5 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Διοικητική Πηγή (Arch_AdministrativeSource).....	134
Πίνακας 6 Επιπρόσθετα Χαρακτηριστικά της Οντότητας Διοικητική Πηγή (Arch_AdministrativeSource) .....	135
Πίνακας 7 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Τρόπος Κτήσης (extArch_WayOwn) .....	136
Πίνακας 8 Χαρακτηριστικά της Αφηρημένης Οντότητας Δ/Π/Υ (Arch_RRR).....	137

## ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ

Πίνακας 9 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Δικαίωμα ( <i>Arch_Right</i> ) .....	138
Πίνακας 10 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Περιορισμός ( <i>Arch_Restriction</i> ) .....	139
Πίνακας 11 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Δουλεία ( <i>Arch_Servitude</i> ) .....	140
Πίνακας 12 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Υποχρέωση ( <i>Arch_Responsibility</i> ) .....	142
Πίνακας 13 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Χωρική Μονάδα ( <i>Arch_SpatialUnit(Arch_Parcel)</i> ) ....	144
Πίνακας 14 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Επίπεδο ( <i>Arch_Level</i> ) .....	146
Πίνακας 15 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Αρχαίο Κτίσμα ( <i>Arch_BuildingUnit</i> ) .....	147
Πίνακας 16 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Σημείο ( <i>Arch_Point</i> ) .....	148
Πίνακας 17 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Χωρική Πηγή ( <i>Arch_SpatialSource</i> ) .....	149
Πίνακας 18 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Δισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου ( <i>Arch_BoundaryFaceString</i> ) .....	150
Πίνακας 19 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Τρισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου ( <i>Arch_BoundaryFace</i> ) .....	151

## **ΠΕΡΙΛΗΨΗ**

Η ελληνική πολιτιστική κληρονομιά αποτελείται από μνημεία, κινητά, ακίνητα και άυλα, τα οποία καταδεικνύουν την ιστορική και πολιτιστική εξέλιξη των Ελλήνων. Η προστασία της αποτελεί ένα ευρύ πεδίο εφαρμογής διαχειριστικών μέσων και τρόπων καταγραφής, που αντανακλώνται στις αναρίθμητες διεθνείς συμβάσεις για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών που έχουν υιοθετηθεί στην ελληνική νομοθεσία, καθώς και στη σημασία που έχει δείξει η διεθνής κοινότητα για την τεκμηρίωση και αποκατάστασή τους.

Η ανάπτυξη συστημάτων διοίκησης γης αποτελεί μια σύγχρονη τάση που εφαρμόζεται σε παγκόσμιο επίπεδο, για να εκφράσει μέσω της υλοποίησης κτηματολογικών συστημάτων τις σχέσεις ανθρώπου-γης. Η εισαγωγή της πολιτιστικής πληροφορίας ως δεδομένα για την ιδιοκτησία με αρχαιολογικά χαρακτηριστικά σε ένα κτηματολογικό σύστημα, αντικατοπτρίζει τη σύγχρονη αντιμετώπιση του αρχαιολογικού χώρου ως ζωτικής σημασίας για την πολεοδομική και χωροταξική ανάπτυξη. Η ανάπτυξη ενός ιδιαίτερου κτηματολογίου όπως το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο, στοχεύει στη δημιουργία ενός διαχειριστικού μέσου του χώρου αυτού, δίνοντας έμφαση στα χαρακτηριστικά της ιδιοκτησίας, όπως αρμόζει σε ένα κτηματολόγιο, δηλαδή στον τρόπο απόκτησης, τα δικαιώματα, τους περιορισμούς και τις υποχρεώσεις των ιδιοκτητών. Παράλληλα αποσκοπεί στην καταγραφή της περιγραφικής πληροφορίας που σχετίζεται με την ιστορικότητα και τις αρχαιολογικές και αρχιτεκτονικές λεπτομέρειες των μνημείων.

Η υιοθέτηση διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων στη δομή του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου, αποτελεί το «πάντρεμα» των σύγχρονων απαιτήσεων στη διοίκηση γης με τη καταγραφή της δημόσιας και ιδιωτικής ιδιοκτησίας που περιέχει αρχαιολογικό ενδιαφέρον και είναι ο πυρήνας του ξεκινήματος της διπλωματικής αυτής εργασίας. Σκοπός της εκπόνησης είναι η δημιουργία ενός μοντέλου βάσης δεδομένων για το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο, λαμβάνοντας υπόψη τη διεθνή εμπειρία και χρησιμοποιώντας το πρότυπο διοίκησης γης LADM.

Η μεθοδολογία της έρευνας για τη συλλογή πληροφοριών περιλαμβάνει τη μελέτη βιβλιογραφικών πηγών και επιστημονικών άρθρων, τη διαδικτυακή έρευνα, την επισκόπηση της εθνικής και διεθνούς νομοθεσίας, συζητήσεις με διάφορους ειδικούς σε θέματα κτηματολογίου και την πραγματοποίηση εφαρμογής με λογισμικό βάσεων δεδομένων μέσω ηλεκτρονικού υπολογιστή.

Η διπλωματική εργασία αποτελείται από δυο μέρη και συνολικά από επτά κεφάλαια. Το πρώτο μέρος αποτελεί το θεωρητικό υπόβαθρο του αρχαιολογικού χώρου και της προστασίας του. Το δεύτερο μέρος αναλύει τις διεθνείς πρακτικές στη μοντελοποίηση των κτηματολογικών συστημάτων και περιγράφει την κατασκευή του προτεινόμενου μοντέλου. Το περιεχόμενο των κεφαλαίων αναλύεται παρακάτω:

Στο πρώτο κεφάλαιο αναλύονται οι έννοιες που σχετίζονται με την πολιτιστική κληρονομιά, όπως το περιβάλλον, ο πολιτισμός και η προστασία του, και η υπάρχουσα κατάσταση σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο. Περιγράφονται οι οργανισμοί και φορείς προστασίας και το διεθνές πλαίσιο που περιέχει συμβάσεις για τη διατήρηση του πολιτιστικού πλούτου.

Στο δεύτερο κεφάλαιο περιγράφεται αρχικά το περιεχόμενο του αρχαιολογικού χώρου, τα προβλήματα και οι φορείς προστασίας του στην Ελλάδα. Στη συνέχεια παρουσιάζεται το νομικό πλαίσιο προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς στη χώρα, με την υιοθέτηση των ευρωπαϊκών οδηγιών. Αναλύεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς των αρχαιοτήτων, χερσαίων και εναλίων, των διατηρητέων κτηρίων και των παραδοσιακών αρχιτεκτονικών συνόλων, που είναι πολυπληθής στην

ελληνική επικράτεια, καθώς και το νομικό πλαίσιο των απαλλοτριώσεων για αρχαιολογικούς σκοπούς.

Στο τρίτο κεφάλαιο γίνεται μια προσέγγιση του περιεχομένου του Εθνικού Κτηματολογίου, των φορέων υλοποίησής του και της μέχρι σήμερα πορείας ολοκλήρωσής του. Γίνεται αναφορά στο Κτηματολόγιο της Δωδεκανήσου και στα ειδικά κτηματολογικά μητρώα, δηλαδή στο Ελαιοκομικό και στο Αμπελουργικό Μητρώο. Τέλος, αναλύεται το έργο του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου, τα χαρακτηριστικά και τα οφέλη σε διάφορα επίπεδα από την υλοποίησή του.

Στο τέταρτο κεφάλαιο δίνεται βαρύτητα σε θέματα διεθνών τάσεων στη διοίκηση της γης και αναλύεται διεξοδικά η αρχιτεκτονική δομή του προτύπου LADM (Land Administration Domain Model). Περιγράφονται ακόμη τα πρότυπα που χρησιμοποιούνται στη διαχείριση και τεκμηρίωση της πολιτιστικής κληρονομιάς και τα ολοκληρωμένα συστήματα κτηματογράφησης ειδικών χωρικών αντικειμένων, όπως το Τρισδιάστατο και το Θαλάσσιο Κτηματολόγιο που έχουν λειτουργούν σε άλλες χώρες.

Στο πέμπτο κεφάλαιο προτείνεται η εννοιολογική σχεδίαση ενός μοντέλου για το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο, βασισμένο στην προτυποποίηση του LADM. Αρχικά γίνεται μια αντιστοίχιση των οντοτήτων του LADM με το Αρχαιολογικό και το Εθνικό Κτηματολόγιο και αναλύεται ο τρόπος υιοθέτησης στην ελληνική πραγματικότητα. Στη συνέχεια αναλύεται η μορφή και ο στόχος της δημιουργίας του μοντέλου. Περιγράφονται με σαφήνεια οι οντότητες και ο ρόλος των δυο επιπέδων, διοικητικού και χωρικού, οι οποίες δίνονται και με σχηματική περιγραφή.

Στο έκτο κεφάλαιο, η εννοιολογική σχεδίαση περνά σε επίπεδο εισαγωγής σε μια βάση δεδομένων. Αναλύεται η εφαρμογή σε περιβάλλον βάσεων δεδομένων με επεξήγηση των χαρακτηριστικών των οντοτήτων και των διάφορων πινάκων που δημιουργούνται. Η αναπαράσταση της εφαρμογής ολοκληρώνει τη σχεδίαση του μοντέλου με επεξηγηματικά διαγράμματα.

Στο έβδομο και τελευταίο κεφάλαιο γίνεται μια αξιολόγηση του σχεδιαζόμενου μοντέλου και αναλύονται τα συμπεράσματα που απορρέουν από τη δημιουργία του. Τέλος γίνονται προτάσεις και μελλοντικές προοπτικές για το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο.

## **ABSTRACT**

The Greek cultural heritage consists of movable, immovable and intangible monuments, showing the historic and cultural development of the Greek people in time. The protection of the cultural heritage includes a wide range of management processes and means of recordation, which are reflected to the numerous international conventions applied in Greek legislature and also, to the importance given to the documentation and restoration by the international community.

Today the importance of land administration systems is a modern trend expressed with the implementation of cadastral systems, in a universal scale. Use of geospatial information for the cultural heritage as data in a cadastral system reflects the concept that the archaeological space is vital for the sustainability of the urban and rural development. The implementation of a special cadastre, such as the Archaeological Cadastre, has many goals. First of all, it is an effort for managing a special part of the Greek territory, related to the public and private ownership of parcels with archaeological findings and architectural monuments, focusing on the property rights, restrictions and responsibilities of the owner, as a traditional cadastre. At the same time, it aims to record the descriptive information related to the historical status and the archaeological and architectural details of the monuments.

The adjustment of internationally recognized standards on modeling the Archaeological Cadastre is the link between the meeting of international requirements of land administration and the recordation of public and private property with archaeological interest. This is the heart of this Diploma Thesis. The draft includes the design of a database model for the Archaeological Cadastre based on the international experience in land administration standards and especially based on the LADM ISO.

The methodology followed for the collection of relevant information includes study of publications and scientific articles, internet research, review of the national and international legislature, discussions with experts on cadastral issues and formation of a database with special computer software.

The Diploma Thesis consists of two parts and totally of seven chapters. The first part refers to the theoretical background of the archaeological space and its protection. The second part includes an analysis of the international trends in modeling the cadastral systems and a description of the proposed model. The chapters are described as following:

The first chapter analyses the terms related to the cultural heritage, such as the environment, the culture and its protection. The cultural policies in national, European and international scale are described too. Furthermore, there are presented the organizations and operators of protection of the cultural heritage, including the international frame of conventions they follow for the preservation of the cultural wealth.

In the second chapter there is a description of the archaeological space of Greece, concerning its features, problems and protection agencies. Following, it focuses to the Greek legal framework of the protection of cultural heritage, harmonized with the European directives. Moreover, there is a reference to the property ownership of the immovable land and underwater antiquities, the historic buildings and the traditional architectural ensembles, which are multitudinous in the Greek territory. Additionally, the legal framework of expropriation is analysed due to the numerous cases of expropriation for archaeological reasons.

In the third chapter it is presented the Hellenic Cadastre Project and the details about its implementation agencies, as well as its features and its operational phase. There is an additional reference to the Cadastre of Dodecanese and to special registers operating in Greece, such as the Olive Register and the Vineyard Register. Finally the implementation of the Archaeological Cadastre is analysed, describing its attributes and the benefits of its completion in many social and economic levels.

The fourth chapter engages in worldwide trends of land administration and its modeling and also analyses thoroughly the architectural structure of the LADM standard. Additionally, there is a description of the international standards used for the documentation of the cultural heritage, together with the special integrated cadastral systems, such as the 3D Cadastre and the Maritime Cadastre, concerning implementation in other countries.

The fifth chapter refers to the design of a conceptual model for the Archaeological Cadastre based on LADM. An entities match is necessary, so as to map over the attributes of the Archaeological Cadastre and the National Cadastre with terms of LADM. An analysis of the approach of the LADM ISO in the Greek reality together with the description of the goals and the form of the proposed model is following. The role of the two constructed levels, the descriptive and spatial information level is set with graphic schemas.

In the sixth chapter the formed conceptual model is run in a database system. The application and the attributes in the arrays are described with details. The representation of the model on computer environment completes the construction of the model, shown with illustrative charts.

The seventh chapter is the last chapter, in which is presented an assessment of the application. The results inferred by the design of the model are following the evaluation. Finally, some personal statements and proposals for the future perspective of the Archaeological Cadastre are considered to be helpful towards the end of the research.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1<sup>ο</sup> – Η ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΚΛΗΡΟΝΟΜΙΑ ΚΑΙ Η ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΤΗΣ**

### **1.1 Εισαγωγή**

Στο εισαγωγικό αυτό κεφάλαιο γίνεται μια περιγραφή της υφιστάμενης κατάστασης στον τομέα της πολιτιστικής κληρονομιάς. Αναλύονται οι ορισμοί που σχετίζονται με αυτή, δηλαδή του περιβάλλοντος, φυσικού και πολιτιστικού σύμφωνα με έγκυρες διεθνείς και εθνικές προσεγγίσεις. Στη συνέχεια παρουσιάζονται τρόποι και σημερινές τάσεις στην προστασία της σε διεθνές, ευρωπαϊκό και εθνικό επίπεδο καθώς και αντίστοιχοι οργανισμοί και φορείς που είναι υπεύθυνοι για την διατήρηση, ανάδειξη και προώθηση των πολιτιστικών θησαυρών, με σημαντικότερη την UNESCO. Τέλος γίνεται μια αναφορά στις διεθνείς συμβάσεις που αποτελούν την πιο επίσημη διεθνή προσπάθεια για τη διατήρηση του πολιτιστικού πλούτου και τις ευρωπαϊκές συμβάσεις που αποτελούν κατευθύνσεις για όλα τα κράτη-μέλη.

### **1.2 Ορισμοί και Έννοιες στην Πολιτιστική Κληρονομιά**

Σήμερα παρατηρούνται τάσεις για την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς ως παγκόσμια. Τα μνημεία αποτελούν μέρος της ανθρώπινης δραστηριότητας και αντιπροσωπεύουν την ιστορική και πολιτισμική εξέλιξη της ανθρωπότητας, αντικατοπτρίζοντας την πολυμορφία και την πολιτιστική ποικιλία των λαών. Παρακάτω δίνονται οι ορισμοί του περιβάλλοντος, που διακρίνεται σε φυσικό και πολιτιστικό, καθώς και της πολιτιστικής κληρονομιάς, στην οποία καταγράφεται και απεικονίζεται η μακρόχρονη πορεία και ιστορική εξέλιξη κάθε λαού. Επίσης διασαφηνίζονται οι έννοιες του πολιτισμού και της κουλτούρας που συχνά ταυτίζονται και συγχέονται.

#### **1.2.1 Το περιβάλλον**

*«Το περιβάλλον αποτελείται από το σύνολο των φυσικών και ανθρωπογενών παραγόντων και στοιχείων που βρίσκονται σε αλληλεπίδραση και επηρεάζουν την οικολογική ισορροπία, την ποιότητα ζωής και την υγεία των κατοίκων, την ιστορική και πολιτιστική παράδοση και τις αισθητικές αξίες»* (Ν.1650/1986 Περί Προστασίας του Περιβάλλοντος). Διακρίνεται σε φυσικό και πολιτιστικό, στο φυσικό περιβάλλον εντάσσονται όλα τα μη τεχνητά στοιχεία όπως έδαφος, αέρας, νερό, χλωρίδα και πανίδα, ενώ το πολιτιστικό ή ανθρωπογενές περιβάλλον περιλαμβάνει το σύνολο των δημιουργημάτων του ανθρώπου, δηλαδή ανθρωπογενείς δραστηριότητες, τεχνητά έργα, μνημεία, αρχαιότητες, ιστορικές περιοχές και διατηρητέα κτήρια. Νομικά το περιβάλλον αντιμετωπίζεται ως ενιαίο και γίνεται προσέγγισή του σε δύο άξονες, τον οικολογικό, ο οποίος εστιάζει στην προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και της ισορροπίας των οικοσυστημάτων, θεωρώντας τα απαραίτητα αγαθά επιβίωσης της παρούσας και των μελλοντικών γενεών και τον ανθρωποκεντρικό, στόχος του οποίου είναι η ποιότητα ζωής, η υγεία και η διατήρηση ζωτικού χώρου για την οικονομική ευημερία των ατόμων.

#### **1.2.2 Η Πολιτιστική Κληρονομιά**

Κατά την ανθρωποκεντρική προσέγγιση του περιβάλλοντος εμφανίζεται η ανάγκη προστασίας του περιβάλλοντος και των στοιχείων που το αποτελούν και μπορούν να συνοψιστούν στον όρο πολιτιστική κληρονομιά. Ο όρος λοιπόν πολιτιστική κληρονομιά, περιλαμβάνει το σύνολο των ιστορικών γνώσεων, ιδεών και ηθικών και αισθητικών αξιών που προέρχονται από τις παρελθοντικές γενιές και προσδιορίζονται ιστορικά. Το σύνολο αυτό αντανακλάται σε ιστορικούς χώρους, μνημεία, κτήρια (υλικά αγαθά) και σε κείμενα, έθιμα και απομνημονεύματα, μύθους, παραδόσεις και μνήμες, ατομικές και συλλογικές (άυλα αγαθά). Σύμφωνα με την UNESCO, η

πολιτιστική κληρονομιά αναφέρεται σε μνημεία και ομάδες κτισμάτων και χώρων με ιστορική, αισθητική, αρχαιολογική, εθνολογική ή ανθρωπολογική αξία. Στην ελληνική νομοθεσία η πολιτιστική κληρονομιά εκφράζει το σύνολο του πολιτιστικού περιβάλλοντος και απαρτίζεται από μνημεία κινητά και ακίνητα, αρχαιολογικούς χώρους, ιστορικούς τόπους και άυλα πολιτιστικά αγαθά. Ο ρόλος της πολιτιστικής κληρονομιάς είναι δυναμικός, καθώς βοηθά κάθε λαό να συνδέσει το παρόν με το παρελθόν του και να διατηρήσει την πολιτισμική του ταυτότητα. Η επίδρασή της είναι καθοριστική για την ποιότητα ζωής, γεγονός που δημιουργεί και αίσθημα ευθύνης στους πολίτες σχετικά με τη διαφύλαξη και την παράδοσή στις επόμενες γενιές κατά το δυνατόν αναλλοίωτη. Παράλληλα η πολιτιστική κληρονομιά αποτελεί αναπόσπαστο κομμάτι της οικονομικής και κοινωνικής ανάπτυξης μιας χώρας, καθότι περιλαμβάνεται στους στόχους οποιουδήποτε επιπέδου σχεδιασμού, πολεοδομικού, χωροταξικού ή περιβαλλοντικού.

Θα πρέπει εδώ να γίνει ένας διαχωρισμός της πολιτιστικής κληρονομιάς με τον όρο πολιτισμός. Ο πολιτισμός αντιπροσωπεύει τα τεχνικά και κοινωνικά επιτεύγματα του ανθρώπου και καταδεικνύει την πνευματική ανάπτυξη του ανθρωπίνου γένους όπως αξίες, παραδόσεις, παιδεία, αισθητική. Συχνά η έννοια του πολιτισμού συγχέεται με εκείνη της κουλτούρας. Η κουλτούρα, αν και γλωσσικό δάνειο στην ελληνική γλώσσα, αποδίδει τη σημασία της καλλιέργειας του πνεύματος, την παιδεία και το σύνολο της πνευματικής δημιουργίας ενός κοινωνικού συνόλου και ως αυτό αποτελεί υποσύνολο και όχι συνώνυμο του πολιτισμού. Έτσι ο σύγχρονος πολιτισμός απαρτίζεται από πολλές και διαφορετικές κουλτούρες οι οποίες εμφανίζονται ακόμα και μέσα στα γεωγραφικά όρια μιας χώρας και συμβάλλουν στη διαφοροποίηση της πνευματικής δράσης των κοινωνικών ομάδων.

### **1.3 Η Προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς**

Σύμφωνα με τα παραπάνω, μπορεί να ειπωθεί ότι η πολιτιστική κληρονομιά με τα χαρακτηριστικά της αποτελεί μέρος του πολιτισμού ή και της κουλτούρας ενός λαού, με τρόπο τέτοιο ούτως ώστε να αναδεικνύει την ιστορικότητα και την πολιτιστική του εξέλιξη στο χρόνο μέσα από τα μνημεία, κινητά, ακίνητα και άυλα. Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί δικαίωμα αλλά και υποχρέωση κάθε πολίτη. Στόχος της είναι η διατήρηση της ιστορικής μνήμης μέσα από την ανάδειξη των μνημείων και την προβολή της ιδιαίτερης φυσιογνωμίας του περιβάλλοντος. Η ανάγκη προστασίας του πολιτιστικού πλούτου αναδεικνύεται όχι μόνο από την συνειδηση ότι η δυναμική του πολιτισμού είναι βασικός παράγοντας για την περεταίρω πολιτιστική εξέλιξη ενός λαού, αλλά και από τη σημασία που έχει δοθεί διεθνώς για την ταυτοποίηση και πλήρη καταγραφή των μνημειακών αντικειμένων που αντικατοπτρίζουν την ιστορία και την τεχνολογική εξέλιξη του ανθρώπινου είδους. Η ανάγκη αυτή εμφανίζεται ως επιτακτική στον σύγχρονο κόσμο και η συνειδητοποίησή της από τους πολίτες αποτελεί έναυσμα για την προσπάθεια διατήρησης του πολιτιστικού πλούτου. Το ζήτημα της προστασίας βέβαια, θα πρέπει να λαμβάνει υπόψη το εκάστοτε κοινωνικό, οικονομικό και πολιτικό υπόβαθρο και την επιρροή που αυτό μπορεί να έχει στην καθημερινότητα του πολίτη, πχ αν επεμβαίνει στα ιδιοκτησιακά του δικαιώματα ή αν παρεμποδίζει την ομαλή λειτουργία του κράτους.

#### **1.3.1 Διεθνές και Ευρωπαϊκό Επίπεδο**

Η εξέλιξη της τεχνολογίας και των επιστημών συνέβαλαν στη δημιουργία μιας παγκόσμιας κοινότητας, όπου ο κάθε λαός συμμετέχει με τις πνευματικές και υλικές του δημιουργίες χωρίς όμως να διαχωρίζονται ευκρινώς τα χαρακτηριστικά που τον διαφοροποιούν. Καθώς ο άνθρωπος χρόνο με το χρόνο απομακρυνόταν από τη φύση και άλλαζαν οι κοινωνικές του σχέσεις μέσα στην κοινότητα, έγινε συνειδητό ότι τα χαρακτηριστικά αυτά αντανακλώνται στην πολιτιστική του ταυτότητα και ότι έπρεπε να διατηρηθούν αναλλοίωτα. Αναγνωρίστηκε πως η πολιτιστική ταυτότητα είναι εκείνη που αντιπροσωπεύει τις αξίες και τις παραδόσεις κάθε λαού και καταδεικνύει με τον καλύτερο τρόπο τη διαχρονική του παρουσία μέσα στον κόσμο. Η διατήρηση αυτής της ταυτότητας αφενός κρατά σε επαφή κάθε λαό με το παρελθόν, καθώς δίνει τη δυνατότητα πνευματικής εκπλήρωσης μέσω των παλιών αξιών και αφετέρου συμβάλλει στην απελευθέρωση των δημιουργικών του δυνάμεων με τρόπο τέτοιο που σέβεται τα εγγενή του χαρακτηριστικά και βοηθά στην πρόοδό του.

#### Ιστορική Αναδρομή

Η διεθνής προσπάθεια για τη διαφύλαξη των πολιτιστικών αγαθών ξεκινάει ήδη από τον 17<sup>ο</sup> αιώνα, με το νεωτεριστικό νόμο της Σουηδίας για προστασία των εθνικών της μνημείων το 1666. Ο 18<sup>ος</sup> αιώνας θεωρείται περίοδος της συστηματικής αρχαιολογίας και συστήνονται αρχαιολογικές εταιρίες και σχολές. Η προσπάθεια εντείνεται τον 19<sup>ο</sup> αιώνα και συγκεκριμένα το 1863 οπότε και συντάσσεται στις Η.Π.Α ο κώδικας Lieber, σύμφωνα με τον οποίο γίνεται κωδικοποίηση των κανόνων πολέμου και προβλέπεται η συνταγματική προστασία πολιτιστικών αγαθών, βιβλιοθηκών και επιστημονικών έργων κατά τη διάρκεια ένοπλων συρράξεων. Η ενασχόληση της διεθνούς κοινότητας με την προστασία των εκπροσώπων του πολιτισμού δε σταματάει εκεί, καθότι είναι πολλές οι απόπειρες διεθνοποίησης του ζητήματος και τις επόμενες δεκαετίες. Πιο συγκεκριμένα, το 1931 πραγματοποιείται από το Διεθνές Συμβούλιο Μουσείων (ICOM), συνέδριο αρχιτεκτόνων με σκοπό την αποκατάσταση ιστορικών μνημείων και το 1933 πραγματοποιείται στην Αθήνα το 4<sup>ο</sup> Διεθνές Συνέδριο Μοντέρνας Αρχιτεκτονικής (CIAM-Congres International d' Architecture Moderne), στο οποίο εκδίδεται η Χάρτα της Αθήνας. Στο κείμενο δίνονται κατευθύνσεις για τους

τρόπους αποκατάστασης και συντήρησης των μνημείων και για τη σημασία της προστασίας των ιστορικών χώρων από τη διεθνή κοινότητα με πνεύμα συνεργασίας και αλληλοβοήθειας. Ακόμη, το 1935 υπογράφεται στις Η.Π.Α το Σύμφωνο Roerich -εμπνευστής του ήταν ο Νίκολας Ρόεριχ, Ρώσος ζωγράφος βραβευμένος με Νόμπελ Ειρήνης- από εκπροσώπους 21 χωρών, στο οποίο γίνεται λόγος για τη διεθνή προστασία της πολιτιστικής ιδιοκτησίας, των μνημείων και των καλλιτεχνικών και επιστημονικών ιδρυμάτων ακόμα και σε περιόδους πολέμου και στο οποίο αναγνωρίζεται ότι η διάσωση του πολιτισμού έχει πάντα προτεραιότητα έναντι οποιασδήποτε στρατιωτικής επιχείρησης. Το Σύμφωνο του Roerich, γνωστό και ως Σύμφωνο της Ουάσινγκτον αποτελεί τον προάγγελο των διεθνών ρυθμίσεων του 1949 και 1954 από την UNESCO για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών σε περίπτωση ένοπλης σύρραξης. Αν και οι ενέργειες αυτές αποτέλεσαν τα πρώτα ερεθίσματα για την οργάνωση της διάσωσης του πολιτισμού, ο Β' Παγκόσμιος Πόλεμος έφερε την διεθνή κοινότητα σε αμηχανία ως προς την τήρηση των συμφωνηθέντων. Πολλά μνημεία, έργα τέχνης και κληροδοτήματα καταστράφηκαν, αποδεικνύοντας την αδυναμία των συμβάσεων για αποτελεσματική προστασία.

Στην σύγχρονη εποχή την ολοένα και αυξανόμενη παγκοσμιοποίησης το ζήτημα της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς αποτελεί ακόμη πρόκληση για κάθε λαό που θέλει να διατηρήσει την πολιτιστική του ταυτότητα. Το ζήτημα αυτό αναγνωρίστηκε από τον Οργανισμό Ηνωμένων Εθνών (United Nations – UN) και κυρίως από την UNESCO, όπως προαναφέρθηκε, η οποία δημιούργησε συνεργασίες μεταξύ των εθνών, κυρίως σε επίπεδο Διεθνούς Δικαίου, ώστε να εξασφαλίσει την αποτελεσματικότερη διαχείριση των παγκόσμιων πολιτιστικών κληροδοτημάτων. Οι συνεργασίες αυτές έχουν ως κύριο σκοπό τη συμφωνία μεταξύ των τεχνολογικά εξελιγμένων κρατών για κοινή δράση σχετικά με τους τρόπους διατήρησης του απειλούμενου πολιτιστικού πλούτου. Αποτέλεσμα είναι, από το 1949 -οπότε και τέθηκαν οι βάσεις για τη δημιουργία του διεθνούς νομικού πλαισίου στη Γενεύη- η υπογραφή και κύρωση συμβάσεων από την πλειοψηφία των κρατών, με τις οποίες υπάρχει έννομη προστασία των πολιτιστικών αγαθών ακόμα και σε περιπτώσεις ένοπλων συρράξεων, όπως η Σύμβαση της Χάγης του 1954, αναγνώριση και προστασία του φυσικού και πολιτιστικού πλούτου, πχ Σύμβαση του Παρισιού του 1972, πρόληψη και καταπολέμηση της παράνομης διακίνησης και αγοραπωλησίας κινητών μνημείων και άλλα ζητήματα όπως προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και πολυμορφία των πολιτιστικών εκφράσεων. Ακόμη από το τέλος του Β' Παγκοσμίου Πολέμου παρατηρείται μια αύξηση ίδρυσης οργανώσεων σε διεθνές αλλά και περιφερειακό επίπεδο, σκοπός των οποίων είναι η αποκατάσταση της ειρήνης μέσω της ενασχόλησης με τον πολιτισμό. Η ύπαρξη των οργανισμών αυτών συνέβαλε καθοριστικά στη διαμόρφωση διεθνών όρων και τρόπων προστασίας του πολιτιστικού πλούτου.

### **1.3.2 Οι Πολιτικές Προστασίας Σήμερα**

Η επικοινωνία των λαών συνέβαλε στην κατανόηση της ανάγκης για αποδοχή των εγγενών τους χαρακτηριστικών και οδήγησε στη συνδιαχείριση της πολιτιστικής περιουσίας και τελικά στην καλύτερη διαφύλαξή της. Η αποφυγή της καταστροφής των πολιτιστικών αγαθών και η εφαρμογή των συμβάσεων για την πλήρη προστασία τους αποτελούν προϋποθέσεις που έθεσαν τα κράτη για την σωστή και από κοινού διαχείριση της κληρονομιάς. Οι πολιτιστικές πολιτικές που δημιουργούνται σήμερα σε παγκόσμιο επίπεδο ξεφεύγουν από την παραδοσιακή εφαρμογή των νόμων για την τήρηση των παραπάνω. Έχοντας απαλλαχτεί από τον κίνδυνο αυτό, προσανατολίζονται στον αμοιβαίο σεβασμό των διάφορων πολιτιστικών στοιχείων και ενθαρρύνουν την ανάπτυξη μέσα από τον πολιτισμό. Δε σκοπεύουν στην ενοποίηση της πολιτιστικής ταυτότητας, αντίθετα, έχουν ως κύριο άξονα τη διατήρηση της ποικιλομορφίας. Ταυτόχρονα κινούνται στη βάση της διεύρυνσης των δικαιωμάτων συμμετοχής στον πολιτισμό, της

βελτίωσης της γνώσης της ιστορίας, ενθαρρύνουν το διάλογο σχετικά με την αξία των τεχνών και προωθούν δράσεις για την επιστροφή καλλιτεχνικών και ιστορικών έργων στο έδαφός τους με φιλικό διακανονισμό. Αναγνωρίζεται δε, πως η πολιτιστική ανάπτυξη είναι άμεσα συνδεδεμένη με την οικονομική και συνεπώς δίνεται σημασία στην ανάδειξη των μνημείων, στη διευκόλυνση της ελεύθερης κυκλοφορίας των πολιτιστικών αγαθών και στα δικαιώματα της πνευματικής ιδιοκτησίας.

Σε παγκόσμια κλίμακα προωθείται σήμερα η διακυβερνητική συνεργασία για τη βελτίωση των τρόπων προστασίας των πολιτιστικών αγαθών, όπως η χρήση νέων τεχνολογιών για την ψηφιοποίηση σημαντικών λογοτεχνικών έργων και αρχείων του κράτους, για την τρισδιάστατη αναπαράσταση κτηριακών μνημείων σε μουσεία, για τη διατήρηση της κινηματογραφικής κληρονομιάς και των οπτικοακουστικών μέσων και για την ανάδειξη των τοπικών γλωσσικών ιδιωμάτων. Επιπροσθέτως, γίνεται προσπάθεια για την ανάδειξη του σημαντικού ρόλου των τεχνών στις σύγχρονες πόλεις, κυρίως μέσω της μουσικής αγωγής στην εκπαίδευση και μέσω εκδηλώσεων σε πολιτιστικά κέντρα, αλλά και για την διαφύλαξη της λαϊκής τέχνης και των παραδόσεων. Όσον αφορά στις δράσεις της Ε.Ε, κυρίως εξετάζονται οι μικρο-τάσεις που επηρεάζουν την εξέλιξη του πολιτισμού, η πολιτιστική διακυβέρνηση και οι πρακτικές που ακολουθούνται, μέσα από το παρατηρητήριο *CultureWatch Europe* και μέσα από την Επιτομή για τις πολιτιστικές πολιτικές και τάσεις που διαμορφώνονται στην Ευρώπη. Ταυτόχρονα το Συμβούλιο της Ευρώπης συνεργάζεται με διάφορους φορείς, όπως με το Ευρωπαϊκό Ινστιτούτο Συγκριτικής Πολιτιστικής Έρευνας (ERICArts) και με την Διεθνή Ομοσπονδία Συμβουλίων Τέχνης και Πολιτιστικών Οργανώσεων (IFACCA), διοργανώνοντας συνέδρια εμπειρογνομόνων για την βελτίωση της Επιτομής και των μεθοδολογιών αντιμετώπισης των πολιτιστικών προκλήσεων καθώς και για το σχεδιασμό επικοινωνιακής στρατηγικής των κρατών με βάση τον διαπολιτισμικό διάλογο.

### 1.3.3 Εθνικό Επίπεδο

Στον ελληνικό χώρο, τα μνημεία αποτέλεσαν και αποτελούν πηγές ακτινοβολίας του πολιτισμού ο οποίος διαδόθηκε και αποτέλεσε τη βάση του σύγχρονου ευρωπαϊκού πολιτισμού. Σύμφωνα με τη Μελίνα Μερκούρη, αγωνίστρια της διαφύλαξης του ελληνικού πολιτισμού και μεγάλη ελληνική προσωπικότητα, «Ο ελληνικός πολιτισμός αποτέλεσε παράγοντα κύρους, καθώς οι πολιτικές ιδέες, η φιλοσοφία και η τέχνη βοήθησαν στην ανάπτυξη του φιλελληνισμού, ο οποίος με τη σειρά του συνέβαλε στην εθνική ανεξαρτησία της χώρας». Η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς πέρα από το ηθικό χρέος που αποτελεί για κάθε πολίτη ξεχωριστά, αποτελεί και υποχρέωση της ελληνικής πολιτείας εδώ και δεκαετίες. Παράλληλα η αρχαιολογική νομοθεσία θεωρείται από τις μακροβιότερες στην ιστορία του σύγχρονου Ελληνικού Κράτους, θέτοντας ως σκοπό τη διατήρηση της ιστορικής μνήμης της παρούσας και των μελλοντικών γενεών, καθώς και τη διαχείριση του πολιτιστικού περιβάλλοντος της χώρας.

Από την ίδρυση του νέου ελληνικού κράτους ψηφίστηκε από την Αντιβασιλεία ο νεωτεριστικός για την εποχή νόμος 10/22.5.34 «Περί τών έπιστημονικῶν και τεχνολογικῶν συλλογῶν, περι ἀνακαλύψεως και διατηρήσεως τῶν ἀρχαιοτήτων και τῆς χρήσεως αὐτῶν» για την οργάνωση και διατήρηση των αρχαιοτήτων και για την απαγόρευση της εξαγωγής αρχαιολογικών ευρημάτων. Από τότε η πολιτεία επικεντρώνεται σε θέματα εντοπισμού και καταγραφής των ευρημάτων, στην αποτροπή παράνομων ενεργειών όπως η κλοπή και εξαγωγή τους καθώς και στην ανάδειξη και διατήρησή τους στο κοινωνικό περιβάλλον. Ο Ν.5351/1932 βασίστηκε στον παλαιότερο νόμο ΒΧΜΣΤ' του 1899 «Περί αρχαιοτήτων» κατά τον οποίο περιήλθε στο κράτος το αποκλειστικό δικαίωμα της κυριότητας των αρχαιοτήτων και αποτελούσε για 70 χρόνια το σημαντικότερο νομοθέτημα για την προστασία της ελληνικής πολιτιστικής κληρονομιάς. Σύμφωνα με αυτόν η

κυριότητα του Δημοσίου επί των αρχαίων μνημείων ήταν αποκλειστική και διηνεκής, αναγνωρίζοντας ωστόσο κάποια δικαιώματα κατοχής αρχαίων σε ιδιώτες. Τα μνημεία υπάγονται αρχικά στο Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων και μπορεί να είναι κινητά ή ακίνητα και εκτός από το έδαφος, μπορεί να βρίσκονται στον πυθμένα λιμνών ή ποταμών ή στο βυθό της θάλασσας και να μην είναι δυνατή η μετακίνησή τους χωρίς βλάβη της αξίας τους ως μαρτυριών. Μάλιστα προβλέπεται και η προστασία της ενάλιας ιστορικής και αρχαιολογικής κληρονομιάς η οποία ασκείται μέσα στα όρια της αιγιαλίτιδας ζώνης, η οποία ορίζεται σύμφωνα με τη νεότερη Σύμβαση του 1982 για το Δίκαιο της Θάλασσας στα 12 ναυτικά μίλια του παράκτιου κράτους. Στα παραπάνω προστίθενται και οι αρχαιολογικοί χώροι δηλαδή εκτάσεις στις οποίες υπάρχουν ενδείξεις ότι αποτέλεσαν από τους αρχαιότερους χρόνους έως και το 1830 μνημειακά, οικιστικά ή ταφικά σύνολα. Σε αυτούς μπορεί να περιλαμβάνονται αρχαίες πόλεις, ιερά και ναοί, οχυρώσεις, κτηριακά συγκροτήματα δημόσιου και ιδιωτικού χαρακτήρα, νεκροταφεία και διάφορα τεχνικά έργα όπως υδραγωγεία, εργαστήρια, λατομεία και άλλα. Επίσης περιλαμβάνεται και το ελεύθερο περιβάλλον που επιτρέπει στα σωζόμενα μνημεία να διατηρούν την ιστορική, αισθητική και λειτουργική τους ενότητα.

Εκτός από τον παραπάνω νόμο στη διαφύλαξη της πολιτιστικής κληρονομιάς συνέβαλαν και άλλα νομοθετικά κείμενα, όπως ο Ν.1469/1950 για την προστασία της ειδικής κατηγορίας οικοδομημάτων και έργων τέχνης μεταγενέστερων του 1830, όπως και της πολεοδομικής νομοθεσίας που οργανώνει και θέτει κανόνες για τα όργανα προστασίας των αρχαιοτήτων. Η συνταγματική κατοχύρωση της πολιτιστικής κληρονομιάς όπως και το καθεστώς ανάδειξης των αρχαιοτήτων, των μνημείων, των παραδοσιακών οικισμών και των διατηρητέων κτιρίων θεμελιώνονται στο άρθρο 24 του Συντάγματος του 1975 σύμφωνα με το οποίο καθιερώνεται η αυξημένη προστασία τους, δηλαδή η διατήρηση των μνημείων και όλων των ιστορικών, καλλιτεχνικών και τεχνολογικών στοιχείων που αποτελούν την πολιτιστική κληρονομιά. Ταυτόχρονα θέτονται οι βάσεις για τον περιορισμό και την αποφυγή οποιασδήποτε προσπάθειας βλάβης, αλλοίωσης, υποβάθμισης και αυθαιρεσίας γύρω από τα μνημεία, με την δυνατότητα λήψης από το κράτος ιδιαίτερα προληπτικών και κατασταλτικών μέτρων αφενός για την προστασία των μνημείων και αφετέρου στα πλαίσια της αειφόρου ανάπτυξης. Ο κωδικοποιημένος Ν.5351/1932 αναθεωρήθηκε το 2002 από το νέο αρχαιολογικό νόμο 3028/2002 «Περί Προστασίας των Αρχαιοτήτων και εν Γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς» (βλ. Κεφάλαιο 2).

### Η Εναρμόνιση της Νομοθεσίας με το Διεθνές και Ευρωπαϊκό Δίκαιο

Το διεθνές ενδιαφέρον για την διαφύλαξη της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς αποτυπώνεται στην πληθώρα των νομοθετημάτων και των συμβάσεων. Η Ελλάδα έχει κυρώσει τις περισσότερες διεθνείς και ευρωπαϊκές συμφωνίες στις οποίες διασφαλίζεται η προστασία των πολιτιστικών αγαθών. Συγκεκριμένα από το τέλος της Μεταπολίτευσης, έχουν κυρωθεί όλες οι διεθνείς και ευρωπαϊκές συμβάσεις που αναφέρονται στα επόμενα εδάφια εκτός από τη Σύμβαση για την Προστασία της Υποβρύχιας Κληρονομιάς, παρόλο που έχει αναγνωριστεί η Σύμβαση για το Δίκαιο της Θάλασσας. Η εναρμόνιση με τις Οδηγίες της ΕΕ και παλαιότερα με τους Κανονισμούς της ΕΟΚ είναι φανερή στα νομοθετήματα τα οποία διέπονται από ελευθερίες κυκλοφορίας και εμπορίας έργων τέχνης και από ένα συμμορφωτικό χαρακτήρα όσον αφορά τις χρήσεις γης και την οριοθέτηση της ιδιοκτησίας σε σχέση με τα αρχαία μνημεία. Επιπρόσθετα η Ελλάδα έχει συνάψει και διακρατικές συμφωνίες και συνεργασίες, όπως τη Συμφωνία με τη Ρωσία στον τομέα της Πολιτιστικής Κληρονομιάς (1993), την Ευρωμεσογειακή Συνεργασία για την Πολιτιστική Κληρονομιά (1996), τη Διακήρυξη της Ανκόνας για την Ασφάλεια στην Αδριατική και το Ιόνιο Πέλαγος (2000) κλπ.

Η Εφαρμογή της Εθνικής Νομοθεσίας

Η πολιτιστική κληρονομιά αποτελεί σημαντικό μέρος της πολιτιστικής, κοινωνικής και οικονομικής ζωής της χώρας και ή προστασία της κατοχυρώνεται επαρκώς από το Σύνταγμα. Παρόλα αυτά, κατά την εφαρμογή της νομοθεσίας προκύπτουν σοβαρά προβλήματα τα οποία καλείται να αντιμετωπίσει το Δημόσιο και οι ιδιώτες ταυτόχρονα. Τα προβλήματα αυτά αφορούν κυρίως στο καθεστώς ιδιοκτησίας των ακινήτων, όπως για παράδειγμα ιδιωτικά ακίνητα με αρχαιολογικά ευρήματα και τα οποία στερούνται οι κάτοχοί τους, αλλά και άλλα θέματα όπως αδυναμία καταπολέμησης της αρχαιοκαπηλίας, υπεξαίρεση αρχαίων σε βάρος του Δημοσίου, παράνομες ανασκαφές και παράνομη ανοικοδόμηση στις οριοθετημένες ζώνες προστασίας. Ακόμη προκύπτουν προβλήματα καταπάτησης γης γύρω από σημαντικούς αρχαιολογικούς χώρους και εμφάνιση χρήσεων γης παράδοξων με το συναφές περιβάλλον καθώς και καταστροφή σημαντικών ευρημάτων. Η επάρκεια ή ανεπάρκεια της πολιτείας στο ζήτημα της διαχείρισης και ανάδειξης των αρχαιοτήτων καθορίζεται αφενός από το ισχύον νομικό πλαίσιο και αφετέρου από την πολιτική και οικονομική κατάσταση της χώρας καθώς και από τις επικρατούσες αντιλήψεις για τα πολιτιστικά θέματα.

## **1.4 Οργανισμοί και Αρμόδιοι Φορείς**

Από τα μέσα του περασμένου αιώνα καθώς γινόταν εμφανές πως η διεθνοποιημένη κοινότητα γιγαντωνόταν, γινόταν όλο και πιο επιτακτική και η ανάγκη διατήρησης της μοναδικότητας των πολιτισμών. Δημιουργήθηκαν έτσι πολλοί οργανισμοί για τη θεμελίωση των όρων προστασίας καθώς και για την τήρησή τους. Οι οργανισμοί μπορεί να είναι κρατικοί, δηλαδή να υπάγονται στο δημόσιο τομέα και να έχουν αρμοδιότητες για την τήρηση των νόμων και τη φύλαξη των πολιτιστικών αγαθών, πχ το παλαιότερο Υπουργείο Πολιτισμού είναι αρμόδιο για την αναστήλωση και τη συντήρηση διαφόρων μνημείων, ιδιωτικοί, κυρίως φορείς με συλλογική δράση στην προστασία τοπικών μνημείων, αλλά και διεθνείς. Οι Διεθνείς Οργανισμοί έχουν ως στόχο τη διευθέτηση των διακρατικών σχέσεων με ειρηνικές μεθόδους και δράσεις καθώς και την αποφυγή συγκρούσεων λειτουργώντας με γνώμονα την διεύρυνση του πολιτισμού που επιφέρει πολιτιστική αειφορία. Μπορεί να είναι διακυβερνητικοί, δηλαδή να έχουν ως κύρια αποστολή την ενασχόληση με ένα ευρύ φάσμα δράσεων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, πχ. Η UNESCO, το Συμβούλιο της Ευρώπης και μη κυβερνητικοί, δηλαδή φορείς που εξειδικεύονται σε συγκεκριμένες δραστηριότητες σχετικές με τον πολιτισμό, πχ. το Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Χώρων ICOMOS, η Διεθνής Επιτροπή Διατήρησης της Βιομηχανικής Κληρονομιάς TICCIH, ο Οργανισμός Πόλεων της Παγκόσμιας Κληρονομιάς OWHC κλπ. Από αυτούς ξεχωρίζει η UNESCO, η παγκόσμια και πιο σημαντική οργάνωση για την προστασία του πολιτισμού και η οποία αποτελεί τον πυλώνα βάσει του οποίου αναπτύσσονται οι δράσεις για την επίτευξη του στόχου της προστασίας. Η UNESCO στα πλαίσια δράσης της έχει δημιουργήσει και διάφορες επιτροπές και συμβούλια που έχουν ως κύρια αποστολή την διάδοση των ιδεωδών της και την αποτελεσματικότερη συνεργασία.

Σε ευρωπαϊκό επίπεδο, υπάρχουν δράσεις και προγράμματα κυρίως από την Ευρωπαϊκή Ένωση σχεδιασμένα για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών κυρίως προσανατολισμένα με βάση τη Συνθήκη του Μάαστριχτ (1992), η οποία εναρμονίστηκε στη συνέχεια με τη Συνθήκη της Λισαβόνας (2009), δηλαδή στοχεύουν στην ευρωπαϊκή ενοποίηση μέσω της συνεργασίας σε διάφορους τομείς, στη διεύρυνση των πολιτιστικών δικαιωμάτων και στη συμμετοχή στα πολιτιστικά δρώμενα. Για το σκοπό αυτό έχουν ιδρυθεί φορείς, όπως το Συμβούλιο της Ευρώπης, το δίκτυο HEREIN σχετικό με την συντήρηση και αποκατάσταση των μνημείων και η Συντονιστική Επιτροπή Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Τοπίου (CDCPP), ο ρόλος των οποίων αναλύεται στο επόμενο εδάφιο. Παράλληλα υπάρχει πληθώρα οργανισμών, κυβερνητικών και μη, που έχουν ιδρυθεί στις επιμέρους κοινότητες οι οποίες δρουν τοπικά ή και σε εθνικό επίπεδο με κύριο σκοπό την διαμόρφωση του πολιτιστικού προφίλ της περιοχής τους και τη διαφύλαξη της λαϊκής πολιτιστικής κληρονομιάς. Η ύπαρξη των οργανισμών αυτών καταδεικνύει την σημασία που δίνεται διεθνώς για τη διάσωση των στοιχείων που συμπεριλαμβάνονται στην πολιτιστική ταυτότητα των λαών. Τέλος πραγματοποιούνται διακρατικές συμφωνίες και συνεδριάσεις από δημόσια όργανα, κυρίως τους Υπουργούς Πολιτισμού σχετικά με τη συντήρηση και διαφύλαξη ιστορικών και πολιτιστικών αξιών οι οποίες συντελούν στη διάδοση και ανταλλαγή πολιτιστικών στοιχείων.

### **1.4.1 Η UNESCO**

#### Δομή και σκοπός του οργανισμού

Ο Εκπαιδευτικός Επιστημονικός Πολιτιστικός Οργανισμός των Ηνωμένων Εθνών (United Nations Educational Scientific and Cultural Organization – UNESCO) αποτελεί εξειδικευμένη

αντιπροσωπεία του ΟΗΕ και ιδρύθηκε στις 16 Νοεμβρίου 1945 με κυρίαρχο σκοπό την επίτευξη της παγκόσμιας ειρήνης μέσω της εκπαίδευσης, των φυσικών επιστημών, της επικοινωνίας και του πολιτισμού. Αποτελεί τον συνεχιστή της Κοινωνίας των Εθνών (LON-League of Nations), τον πρώτο διεθνή οργανισμό για την παγκόσμια ειρήνη. Απαρτίζεται από 193 κράτη-μέλη συμπεριλαμβανομένου και της Ελλάδας από το 1946 και 6 συνδεδεμένα μέλη (Παράρτημα).

Η δραστηριοποίηση γίνεται μέσα από ένα ευρύ δίκτυο συνεργασίας των συνδεδεμένων μελών μεταξύ τους, αλλά και με κυβερνητικές και μη οργανώσεις, με διακυβερνητικούς φορείς, με τις επιτροπές που διαθέτει και σχετίζονται με διάφορους τομείς αλλά και με Εθνικές Επιτροπές, σωματεία, ενώσεις, τοπικούς συλλόγους και μόνιμες αντιπροσωπείες σε κάθε μέλος ώστε να αναπτύσσονται συμμαχίες και συστήματα ανταλλαγής ιδεών σε εθνικό, περιφερειακό και διεθνές επίπεδο.

Σύμφωνα με τον Καταστατικό Χάρτη του οργανισμού, η κύρια αποστολή της UNESCO είναι να προσφέρει βοήθεια στα κράτη μέλη ώστε να αποκτήσουν τις κατάλληλες προϋποθέσεις, προκειμένου να υπηρετούν τους θεσμούς και τελικά τον άνθρωπο στις τοπικές κοινωνίες. Ο Καταστατικός Χάρτης του Οργανισμού υιοθετήθηκε στο Λονδίνο. Ο πυρήνας της δράσης συνοψίζεται σε πέντε βασικές δραστηριότητες, οι οποίες εμπεριέχουν τους στόχους και το σκοπό λειτουργίας της. Πρωταρχικός σκοπός της είναι η δημιουργία διεθνών προτύπων για την αντιμετώπιση προβλημάτων όπως ηθικής τάξης, ανθρωπίνων δικαιωμάτων και βιώσιμης ανάπτυξης. Στην προσπάθεια αυτή δρα ως συλλέκτης και διανομέας πληροφορίας και γνώσης στους τομείς της δραστηριότητάς της, μέσω παγκόσμιων και περιφερειακών δικτύων, αλλά και ως διαμορφωτής προτάσεων και λύσεων κινούμενος σε τρεις άξονες: την έρευνα για την αναζήτηση των βέλτιστων λύσεων, την ανταλλαγή ιδεών και πληροφοριών σχετικών με τα αποτελέσματα της έρευνας και την κατάρτιση για την εφαρμογή των παραπάνω αποτελεσμάτων. Η UNESCO συντονίζει τη δημιουργία διεθνών κανόνων για τη σύνταξη επίσημων κειμένων με δεσμευτικό ή μη χαρακτήρα και κινητοποιεί τη διεθνή γνώμη για την κύρωση παγκόσμιων συμφωνιών. Η δράση της δεν περιορίζεται μόνο στη δημιουργία κειμένων με κατευθύνσεις προς τα κράτη-μέλη της, επεκτείνεται και στην μετάδοση της τεχνογνωσίας, την αύξηση της ανθρωπίνης και θεσμικής τους δυναμικότητας και στην οικοδόμηση των ικανοτήτων τους, συμβάλλοντας έτσι στην ανάπτυξη των πολιτικών και των εθνικών στρατηγικών κάθε χώρας. Τέλος, αποτελεί τον καταλύτη για τη διεθνή συνεργασία σε κοινωνικά, οικονομικά, περιβαλλοντικά και πολιτιστικά προβλήματα και τον κοινό παρονομαστή για τη δράση και την αναπτυξιακή συνεργασία των εθνών στα παραπάνω πεδία (UNESCO, 2008).

### Δράσεις για την Προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς

Η αποστασιοποίηση των λαών και η καλλιέργεια μίσους και δυσπιστίας αποτελούσαν πάντα τις αιτίες ξεσπάσματος διαμάχης και πολεμικών συρράξεων μεταξύ των λαών. Η UNESCO μέσα από την προσπάθεια για αποκατάσταση των σχέσεων μεταξύ των διαφορετικών πολιτισμών και την ανταλλαγή πολιτιστικών στοιχείων επιδιώκει την επαναπροσέγγιση των πολιτισμών και την επίτευξη της «*κουλτούρας της ειρήνης*», γεγονός που θα οδηγήσει τους λαούς στην κοινή αποδοχή και επίλυση των όποιων διαφορών τους με ειρηνικό τρόπο. Παράλληλα πραγματεύεται την ευαισθητοποίηση της παγκόσμιας κοινότητας σε μια σειρά από θέματα προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς και σε θέματα που αφορούν στον πολιτισμό ενθαρρύνοντας την πολιτιστική έκφραση και τον διαπολιτισμικό διάλογο. Σε αυτό το διάλογο η UNESCO επιδιώκει να φέρει κοντά όλους τους αρμόδιους με τον πολιτισμό και την εκπαίδευση οργανισμούς και τα επίσημα όργανα των κρατών, ώστε να προχωρήσουν με κοινά μέσα τις επιδιώξεις και τα οράματα του Οργανισμού. Μέσα από το πλάνο δράσης της αποσκοπεί στην δημιουργία ενός πλαισίου για την προώθηση της αμοιβαίας ανταλλαγής πολιτιστικών, γλωσσικών και εθνοτικών στοιχείων και

την ενημέρωση των λαών για το σημαντικό ρόλο της πολυπολιτισμικότητας στο σύγχρονο γίνεσθαι. Εδώ θα πρέπει να τονιστεί πως δίνεται μεγάλη σημασία και στην ύπαρξη και συνέχιση της πολιτιστικής ετερότητας, προωθώντας την αποδοχή της διαφοροποίησης και δημιουργώντας προϋποθέσεις για διάλογο μεταξύ των πολιτισμένων κρατών, κυρίως μέσα από την Παγκόσμια Συμμαχία για την Πολιτιστική Ετερότητα (Global Alliance for Cultural Diversity) οι οποίες με τη σειρά τους συμβάλλουν στην πορεία για αιφόρο ανάπτυξη.

Η προστασία των παγκόσμιων πολιτιστικών κληροδοτημάτων αποτελεί σημαντικό μέρος της προσπάθειας που επιτελεί ο οργανισμός. Η διασφάλιση της προστασίας αυτής ενδυναμώνεται με τα δίκτυα, τις μόνιμες αντιπροσωπείες στα κράτη-μέλη και τις διεθνείς συμμαχίες μεταξύ τους αλλά και με μια σειρά από συμβάσεις που έχουν δημιουργηθεί για το σκοπό αυτό. Συγκεκριμένα από το 1954, σε νομικό επίπεδο κυρώνονται συμβάσεις για θέματα προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ο απώτερος σκοπός των συμφωνιών αυτών δεν είναι μόνο η παροχή κατευθύνσεων και τρόπων δράσης στα κράτη για την προστασία και την διατήρηση των πολιτιστικών αγαθών, είναι η υποχρέωση των κρατών για διαφύλαξη σημαντικών κληρονομημάτων που καταδεικνύουν την εξέλιξη της ανθρωπότητας, είναι η υπενθύμιση για σεβασμό προς τα επιτεύγματα των παρελθοντικών γενεών και ταυτόχρονα η συμμόρφωση των λαών απέναντι στις κείμενες διατάξεις του Διεθνούς Δικαίου για το σεβασμό των πολιτισμών. Οι συμβάσεις αυτές όπως θα αναφερθεί και παρακάτω κυρώνονται από τα κράτη-μέλη του οργανισμού και αποτελούν σημαντικά κείμενα που σχετίζονται με το Διεθνές Δίκαιο για την εμπέδωση της ειρήνης και της πολυμορφίας των πολιτισμών. Πέραν αυτού, σχεδιάζονται και εκπονούνται μακροπρόθεσμα προγράμματα που έχουν ως στόχο την εμβάθυνση των δεσμών μεταξύ των λαών, όπως ο Παγκόσμιος Άτλαντας Γλωσσών Απειλούμενων με Εξαφάνιση (Atlas of the World's Languages in Danger), αλλά και επιβραβεύονται άνθρωποι και οργανισμοί που συνδράμουν στην επίτευξη της αποστολής της UNESCO, πχ βραβείο για την διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς στην Ασία και τον Ειρηνικό Ωκεανό, διεθνές βραβείο Μελίνα Μερκούρη για την προστασία και διαχείριση των πολιτιστικών τοπίων, βραβείο Sharjah για τον αραβικό πολιτισμό κλπ.

### 1.4.2 Άλλοι Διεθνείς Οργανισμοί

#### Διεθνές Συμβούλιο Μνημείων και Χώρων ICOMOS

Το Διεθνές Συμβούλιο για τα Μνημεία και τους Αρχαιολογικούς Χώρους ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) ιδρύθηκε το 1965 με κύριο σκοπό τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς μέσω της προώθησης γνώσεων και μεθοδολογιών διαφύλαξης των αρχαιολογικών και αρχιτεκτονικών μνημείων. Αποτελεί μη κυβερνητική οργάνωση η οποία συνεργάζεται με διάφορες εθνικές και διακρατικές επιτροπές αλλά και με μεμονωμένους επιστήμονες για την βελτίωση της συνεργασίας στον τομέα της συντήρησης των ιστορικών μνημείων και τοποθεσιών. Στην Ελλάδα ιδρύθηκε το 1972 ως Επιστημονική Επιτροπή του ΤΕΕ και από το 1992 λειτουργεί ως ανεξάρτητη επιστημονική ένωση, με συμμετοχή σε διμερείς συνεργασίες για την διάσωση των πολιτιστικών θησαυρών στην Ελλάδα και τη Νοτιοανατολική Ευρώπη. Τέλος το ICOMOS συμβάλλει στην αξιοποίηση της πολιτιστικής κληρονομιάς με τη σύνταξη της Διεθνούς Χάρτας για τον Πολιτιστικό Τουρισμό (βλ. Παράρτημα II).

#### Διεθνής Επιτροπή Κληρονομιάς WHC

Η Διεθνής Επιτροπή Κληρονομιάς WHC (World Heritage Committee) είναι υπεύθυνη για την εφαρμογή της Διεθνούς Σύμβασης για την Προστασία της Παγκόσμιας Φυσικής και Πολιτιστικής Κληρονομιάς που υπεγράφη το 1972 στο Παρίσι. Αποτελεί επιτροπή της UNESCO και κυρίως συμμετέχουν σε αυτή αντιπρόσωποι των 21 κρατών-μελών που εκλέγει η Γενική Διάσκεψη του

## **ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

οργανισμού. Η επιτροπή κατανέμει την οικονομική ενίσχυση που λαμβάνει από τα κράτη-μέλη και συντάσσει τον κατάλογο των Μνημείων Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς.

### **Διεθνής Επιτροπή Διαχείρισης της Αρχαιολογικής Κληρονομιάς ICAHM**

Η Διεθνής Επιτροπή Διαχείρισης της Αρχαιολογικής Κληρονομιάς ICAHM (International Committee on Archeological Heritage Management) ιδρύθηκε το 1990 και μαζί με την Διεθνή Επιτροπή Κληρονομιάς WHC έχει συμβουλευτικό ρόλο στο Συμβούλιο ICOMOS σχετικά με την αρχαιολογική έρευνα και την ορθή διαχείριση του αρχαιολογικού πλούτου. Παράλληλα παρέχει επιστημονική γνώση και τεχνικές συντήρησης και προωθεί τη συνεργασία επαγγελματιών, κυβερνήσεων και διεθνών οργανώσεων.

### **Οργανισμός Πόλεων της Παγκόσμιας Κληρονομιάς OWHC**

Ο Οργανισμός Πόλεων της Παγκόσμιας Κληρονομιάς OWHC (Organization of World Heritage Cities) ιδρύθηκε το 1993 και συμπεριλαμβάνει έναν κατάλογο 238 πόλεων με σημαντικά ιστορικά μνημεία, πολλά από τα οποία αποτελούν τον Κατάλογο Μνημείων Παγκόσμιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς της UNESCO. Οι πόλεις αντιπροσωπεύονται στον οργανισμό μέσω των δημάρχων τους οι οποίοι συμμετέχουν ενεργά στη διαμόρφωση πολιτικών για την διατήρηση και την περαιτέρω ανάπτυξη των πόλεων. Η κύρια ενασχόληση είναι η συμμετοχή των τοπικών φορέων στην προστασία των ιστορικών και αρχιτεκτονικών τους μνημείων, η ανταλλαγή πληροφοριών και τεχνογνωσίας σε θέματα συντήρησης και η συνεργασία με ειδικούς επιστήμονες για τη διαφύλαξη της φυσιογνωμίας των πόλεων. Στον κατάλογο των πόλεων περιλαμβάνεται και η μεσαιωνική πόλη της Ρόδου.



*Εικόνα 1 Η Μεσαιωνική Πόλη της Ρόδου (πηγή [visitgreece.gr](http://visitgreece.gr))*

### **Διεθνές Κέντρο για τη Μελέτη της Συντήρησης και Αποκατάστασης Πολιτιστικών Αγαθών ICCROM**

Το Διεθνές Κέντρο για τη Μελέτη της Συντήρησης και Αποκατάστασης Πολιτιστικών Αγαθών ICCROM (International Centre for the Study of the Preservation and Restoration of Cultural Property) ιδρύθηκε το 1959 ως διακυβερνητικός οργανισμός και συμμετέχουν σε αυτόν 132 κράτη-μέλη συμπεριλαμβανομένου και της Ελλάδας από το 1987. Αποστολή του οργανισμού είναι η συνεισφορά στη διατήρηση τόσο της υλικής όσο και της άυλης πολιτιστικής κληρονομιάς καθώς και η παρακολούθηση των εργασιών αναστήλωσης και της ποιότητάς τους μέσω πέντε βασικών αξόνων: την κατάρτιση σε καινούριες μεθόδους συντήρησης, την πληροφόρηση μέσω εξειδικευμένων επιστημονικών βιβλίων και περιοδικών, την έρευνα για τη διαμόρφωση τεχνικών

προδιαγραφών, τη συνεργασία για μεγιστοποίηση της εκπαίδευσης και τέλος τη σύμπραξη των μελών για τη διάδοση των δραστηριοτήτων του οργανισμού.

### 1.4.3 Ευρωπαϊκοί Οργανισμοί

#### Ευρωπαϊκή Ένωση EU

Η Ευρωπαϊκή Ένωση EU (European Union) αποτελεί μια διακρατική οργάνωση 27 χωρών βασικές αρχές της οποίας είναι ο σεβασμός στην ιστορία και τον πολιτισμό κάθε λαού και η προβολή των διάφορων πολιτιστικών στοιχείων κάθε περιοχής. Καταβάλλει προσπάθεια για τη διατήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς με δράσεις και προγράμματα της Ευρωπαϊκής Επιτροπής. Οι στόχοι του διαπολιτισμικού διαλόγου, της ανάπτυξης μέσω του πολιτισμού και της διαφύλαξης των πολιτιστικών αγαθών είναι κοινοί για όλα τα κράτη-μέλη της και συνοψίζονται στην Ευρωπαϊκή Ατζέντα για τον Πολιτισμό και μέσα από δραστηριότητες όπως η Ευρωπαϊκή Πολιτιστική Πρωτεύουσα, το Πρόγραμμα Ευρωπαϊκού Πολιτισμού 2007-2013, η Ημέρα Ευρωπαϊκής Κληρονομιάς, τα βραβεία Πολιτισμού κλπ. Για την ορθότερη εφαρμογή των πολιτικών που θέτει η Ευρωπαϊκή Επιτροπή εξειδικεύει τους τομείς του πολιτισμού σε περεταίρω επιτροπές, όπως την Συντονιστική Επιτροπή Πολιτισμού, Πολιτιστικής Κληρονομιάς και Τοπίου (CDCPP) που είναι υπεύθυνη για το συντονισμό των πολιτιστικών εκδηλώσεων στους χώρους πολιτισμού και την ενδυνάμωση των διακρατικών σχέσεων μέσα από την ανταλλαγή πολιτιστικών εμπειριών.

#### Συμβούλιο της Ευρώπης

Το Συμβούλιο της Ευρώπης (Council of Europe) είναι ένας διευρωπαϊκός οργανισμός που αριθμεί 47 κράτη-μέλη και στοχεύει στη ευρωπαϊκή ενοποίηση μέσα από την εμπέδωση της δημοκρατίας, τη βελτίωση του νομικού πλαισίου, τα ανθρώπινα δικαιώματα και την αειφορία μέσω του πολιτισμού. Αποτελεί τον ρυθμιστή των πολιτιστικών πολιτικών και τάσεων που εμφανίζονται στην ευρωπαϊκή ήπειρο και ενθαρρύνει την εφαρμογή της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την Πολιτιστική Κληρονομιά διαμορφώνοντας και το πλαίσιο συνεργασίας των μελών του για τη συντήρηση των ιστορικών τους μνημείων. Επιπρόσθετα το Συμβούλιο της Ευρώπης αναδεικνύει το ρόλο που διαδραματίζει η πολιτιστική κληρονομιά στη σύγχρονη κοινωνία της Ευρώπης μέσα από διάφορες δραστηριότητες, όπως διοργάνωση Συνόδων Κορυφής των αρχηγών των κρατών-μελών της, ενημέρωση των πολιτών με δημοσιεύσεις άρθρων στο διαδίκτυο, εκθέσεις τέχνης και άλλες πολιτιστικές εκδηλώσεις που έχουν ως στόχο τη διασταύρωση των πολιτισμών και την καλύτερη γνώση τους.

#### Δίκτυο HEREIN

Το Δίκτυο HEREIN (European Heritage Network) αποτελεί ένα εργαλείο το οποίο με την αρωγή του Συμβουλίου της Ευρώπης εξετάζει και παρακολουθεί τα αποτελέσματα των Συμβάσεων για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς (Γρανάδα 1985), της Αρχαιολογικής Κληρονομιάς (Βαλέτα 1992) και της Σύμβασης για το Ευρωπαϊκό Τοπίο (Φλωρεντία 2000). Αποτελεί μια βάση δεδομένων στην οποία εντάσσονται όλες οι πληροφορίες που σχετίζονται με τις ευρωπαϊκές πολιτιστικές πολιτικές, τεχνολογικές ανακαλύψεις και καινοτομίες στον τομέα της συντήρησης των μνημείων. Έτσι παρέχει ένα online πλαίσιο σε κυβερνήσεις, επαγγελματίες και οργανισμούς για την καλύτερη συνεργασία τους στον τομέα του πολιτισμού.

## **1.5 Συμφωνίες στο Διεθνές και Ευρωπαϊκό Δίκαιο**

Η διεθνής κοινότητα έδειξε από τις αρχές του περασμένου αιώνα ιδιαίτερο ενδιαφέρον για την συνταγματική κατοχύρωση της προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς. Έτσι σε διεθνές επίπεδο τέθηκαν οι βάσεις για την κοινή αντιμετώπιση όλων των προκλήσεων που έθεταν σε κίνδυνο τα πολιτιστικά κληροδοτήματα. Στα πλαίσια αυτά συντάχθηκαν διάφορα κείμενα με κύριο σκοπό την αποδοχή κοινών κανόνων και τρόπων διατήρησης των ιστορικών μνημείων και πολιτιστικών αγαθών κυρίως από την UNESCO και την Ευρωπαϊκή Ένωση. Τα κείμενα αυτά είναι:

- Συμβάσεις (Conventions), αποτελούν δεσμευτικές συνθήκες με τις οποίες αναγνωρίζονται επίσημα οι κανόνες που τίθενται, μετατρέπονται με την κύρωσή τους σε νόμους του κράτους, παράγοντας έννομα αποτελέσματα, δηλαδή καθορίζουν τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις των πολιτών.
- Διακηρύξεις (Declarations), αποτελούν κείμενα με μη δεσμευτικό χαρακτήρα, έχουν ηθικό κύρος και κινητοποιούν τη διεθνή γνώμη σε διάφορα ζητήματα, υιοθετούνται δε από τα κράτη ομόφωνα, με τα μέτρα που λαμβάνονται να εξαρτώνται από το κάθε κράτος.
- Συστάσεις (Recommendations), αποτελούν κείμενα προτροπής των κρατών για λήψη μέτρων σε συγκεκριμένα θέματα και υιοθετούνται από τα κράτη χωρίς έννομες δεσμεύσεις.
- Συμφωνίες (Agreements), είναι κείμενα με δεσμευτική ισχύ που συντάσσονται ανάμεσα σε κράτη ή και οντότητες-πχ Ευρωπαϊκή Ένωση με άλλα κράτη- και μετατρέπονται με την κύρωσή τους σε νόμους.
- Οδηγίες (Directives), αποτελούν πρότυπα κείμενα της Ευρωπαϊκής Ένωσης που απευθύνονται στα κράτη-μέλη της, έχουν δεσμευτικό χαρακτήρα αφορούν κανόνες που πρέπει να τηρήσουν εντάσσοντας τις κατευθύνσεις της ΕΕ στην εθνική τους νομοθεσία.

### **1.5.1 Διεθνείς Συμβάσεις**

#### Σύμβαση της UNESCO για την Προστασία των Πολιτιστικών Αγαθών σε Περίπτωση Ένοπλης Σύρραξης (Χάγη 1954)

Στη Σύμβαση της Χάγης αναγνωρίζεται ότι οι καταστροφικές συνέπειες του πολέμου στα πολιτιστικά αγαθά κάθε λαού αποτελούν βλάβη για την παγκόσμια πολιτιστική κληρονομιά και γι' αυτό θα πρέπει να υπάρχει σεβασμός και προστασία της. Η σύμβαση αποτελείται από 7 κεφάλαια με συνολικά 40 άρθρα, στα οποία δίνεται συν τοις άλλοις ο διευρυμένος ορισμός του πολιτιστικού αγαθού. Αρχικά γίνεται λόγος για την υποχρέωση λήψης μέτρων από τα κράτη σε περίοδο ειρήνης και τον σεβασμό τους σε περίοδο πολέμου, γεγονός που ορίζει την γενική προστασία. Εκτός από την γενική, διακρίνεται και η ειδική προστασία, η οποία αποτελείται από τα μέτρα λήψης που λαμβάνονται εν καιρώ πολέμου για περιορισμένο αριθμό πολιτιστικών αγαθών τα οποία φυλάσσονται σε καταφύγια ή βρίσκονται σε κέντρα ιστορικών πόλεων. Τονίζεται η σύνδεση των πολιτιστικών αγαθών με το έδαφος στο οποίο βρίσκονται και η υποχρέωση προστασίας των χώρων φύλαξής τους, ορίζεται δε ποια αγαθά χαιρούν ασυλίας από τις εχθροπραξίες ακόμα και στη περίπτωση εμφύλιας σύρραξης. Η απαγόρευση πράξεων λεηλασίας, κλοπής και βανδαλισμού και η υποχρέωση (του κατακτητή) για διαφύλαξη σε εδάφη υπό κατοχικές δυνάμεις, η μεταφορά για λόγους ειδικής προστασίας και η εξαίρεση του προσωπικού που λειτουργεί για την προστασία από συλλήψεις στην περίοδο σύρραξης αποτελούν πράξεις που ορίζουν την περαιτέρω λήψη μέτρων διαφύλαξης μέχρι την λήξη του πολέμου. Η Σύμβαση τέθηκε σε ισχύ το 1956 και παράλληλα εκδόθηκε από την UNESCO τους Εκτελεστικός Κανονισμός 21 άρθρων με πληροφορίες για τους τρόπους εφαρμογής τους καθώς και ένα Πρωτόκολλο σχετικά με την παρεμπόδιση εξαγωγής πολιτιστικών αγαθών κατά τη διάρκεια ένοπλης σύρραξης. Το 1999

## **ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

εκδόθηκε και δεύτερο Πρωτόκολλο 47 άρθρων που αφορούσε στην παράνομη διακίνηση των πολιτιστικών αγαθών και την ενίσχυση του συστήματος προστασίας.

### Σύμβαση της UNESCO για τα Μέτρα Λήψης για την Απαγόρευση και Παρεμπόδιση τους Παράνομης Εισαγωγής, Εξαγωγής και Μεταβίβασης τους Κυριότητας των Πολιτιστικών Αγαθών (Παρίσι 1970)

Η Σύμβαση του Παρισιού του 1970 αφορά τους όρους διακίνησης των πολιτιστικών αγαθών εν καιρώ ειρήνης και βασίζεται στην αντίληψη ότι η οποιαδήποτε παράνομη ενέργεια σε βάρος τους παρεμποδίζει την ανάπτυξη της πνευματικής καλλιέργειας και την αμοιβαία αποδοχή των λαών καθιστώντας έτσι πτωχότερο τον παγκόσμιο πολιτισμό. Αποτελείται από 26 άρθρα ανάμεσα στα οποία διακρίνεται η ευθύνη του κάθε κράτους για την οργάνωση των αρχαιολογικών ανασκαφών, την καταγραφή των δημοσίων και ιδιωτικών πολιτιστικών αγαθών και για την ίδρυση εξειδικευμένων υπηρεσιών σχετικά με την διαφύλαξή τους. Ορίζονται οι κανόνες σχετικά με την νομιμότητα των εξαγωγών, πχ. τα εξαγόμενα πολιτιστικά αγαθά θα πρέπει να φέρουν πιστοποιητικό που επιτρέπει βάσει των συμφωνηθέντων την εξαγωγή και των εισαγωγών, πχ. το κράτος ελέγχει αν η εισροή αντικειμένων σε μουσεία είναι προϊόν κλοπής και προβαίνει στην κατάσχεση, την επαναφορά του αγαθού στην χώρα προέλευσης και την αποζημίωσή του. Σχετικά με τα μέτρα πρόληψης των παράνομων εισαγωγών, εξαγωγών και μεταβιβάσεων κυριότητας το κάθε κράτος υποχρεούται να παρέχει επαρκή προϋπολογισμό με ειδικές υπηρεσίες. Τονίζεται τέλος πως η παράνομη ανταλλαγή επιφέρει ποινικές και διοικητικές κυρώσεις σε ιδιώτες πωλητές και στο κράτος.

### Σύμβαση UNIDROIT για τα Κλαπέντα ή Παρανόμως Εξαχθέντα Πολιτιστικά Αγαθά (Ρώμη 1995)

Η Σύμβαση UNIDROIT (Διεθνές Ινστιτούτο για την Ενοποίηση του Ιδιωτικού Δικαίου) αποτελεί συμπληρωματική εκείνης του 1970, λαμβάνοντας υπόψιν την ανεπανόρθωτη απώλεια της παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς μέσα από την παράνομη διακίνηση και ανασκαφή πολιτιστικών αγαθών. Αναγνωρίζεται η ανάγκη για την θέσπιση κοινών όρων απόδοσης και επιστροφής των παρανόμως διακινούμενων αγαθών, τα οποία χωρίζονται σε δυο κατηγορίες, τα «κλαπέντα» και τα «*παρανόμως εξαχθέντα πολιτιστικά αγαθά*». Αξιοσημείωτο είναι πως για την πρώτη κατηγορία ο κάτοχος τέτοιου αγαθού είναι υποχρεωμένος σε απόδοση και αποζημίωση του αιτούντος κράτους, ενώ για την δεύτερη, ο κάτοχος υποχρεούται μεν σε επιστροφή του, έχει όμως το δικαίωμα είσπραξης αποζημίωσης και το δικαίωμα μεταβίβασης της κυριότητας του αντικειμένου σε πρόσωπο βέβαια που διαμένει στο αιτούν κράτος. Η σύμβαση περιγράφει ακόμη τις διαδικασίες διευκόλυνσης της επιστροφής, πχ. με δημοσιονομικές, δικαστικές ή διπλωματικές διαδικασίες, ορίζει μεγάλο διάστημα παραγραφής της παράνομης διακίνησης και δεν επιβάλλει την πλήρη εναρμόνιση της εθνικής νομοθεσίας κάθε χώρας.

### Σύμβαση της UNESCO για την Προστασία της Παγκόσμιας Πολιτιστικής και Φυσικής Κληρονομιάς (Παρίσι 1972)

Με τη Σύμβαση του 1972 αναγνωρίζεται το εξαιρετικό ενδιαφέρον των φυσικών και πολιτιστικών αγαθών και η απαραίτητη ενδυνάμωση της συλλογικής της προστασίας διεθνώς. Αποτελείται από 38 άρθρα στα οποία το φυσικό και πολιτιστικό περιβάλλον αντιμετωπίζονται ως άξια ίσης προστασίας. Δίνεται ο ορισμός της Φυσικής και Πολιτιστικής Κληρονομιάς από την UNESCO και γίνεται λόγος για στροφή της πολιτικής των κρατών στην αξιοποίησή της με ένταξη στον γενικό σχεδιασμό, μελέτη για μεθόδους αποκατάστασης και συντήρησης και προώθηση της προστασίας μέσω της εκπαίδευσης. Με τη Σύμβαση ιδρύεται και η Διεθνής Επιτροπή Κληρονομιάς (W.H.C,

όπως προαναφέρθηκε) και αναφέρονται ρητά οι στόχοι και η οργάνωσή τους. Η επιτροπή διατηρεί τον Κατάλογο Παγκόσμιας Κληρονομιάς, στον οποίο εντάσσονται τα πολιτιστικά και φυσικά αγαθά καθώς και τον Κατάλογο Παγκόσμιας Κληρονομιάς σε Κίνδυνο, η οποία συνεργάζεται με επιστημονικές υπηρεσίες και οργανισμούς για την βελτιστοποίηση των τρόπων προστασίας των αγαθών και για την παροχή τεχνογνωσίας στον τομέα της συντήρησης. Για την οικονομική ενίσχυση ιδρύεται το Ταμείο Παγκόσμιας Κληρονομιάς στο οποίο συνεισφέρουν τα κράτη-μέλη αλλά και οργανισμοί και ιδιώτες.

### Σύμβαση της UNESCO για την Προστασία της Υποβρύχιας Πολιτιστικής Κληρονομιάς (Παρίσι 2001)

Με τη Σύμβαση αυτή αναγνωρίζεται η υποβρύχια κληρονομιά ως αναπόσπαστο μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς και η ανάγκη για προστασία της ύστερα από την παρατήρηση εμπορικής εκμετάλλευσης πολιτιστικών αντικειμένων του βυθού. Ορίζεται αρχικά η έννοια της υποβρύχιας κληρονομιάς, τα αντικείμενα δηλαδή που βρίσκονται στο βυθό και έχουν ιστορική και αρχαιολογική αξία και τονίζεται η σημασία της προστασίας τους χωρίς την υποχρέωση των κρατών για αρχαιολογικές ανασκαφές. Η προστασία θα πρέπει να διέπει οποιαδήποτε δραστηριότητα που μπορεί να βλάψει ή να επηρεάσει την υποβρύχια κληρονομιά και η εμπορική εκμετάλλευση δε θα πρέπει να διέπεται από κανόνες κερδοσκοπίας. Η Σύμβαση αποτελεί μια προσπάθεια εναρμόνισης με τη Σύμβαση για το Δίκαιο της Θάλασσας του 1982 (UNCLOS), δε θίγει την άσκηση εθνικής κυριαρχίας των κρατών στα χωρικά τους ύδατα και δεν αποσκοπεί στην ρύθμιση κανόνων κυριότητας των ναυαγίων. Παρόλα αυτά δεν έχει τεθεί σε ισχύ καθώς έχουν ανακαλυφθεί πολεμικά πλοία και αεροπλάνα σε διεθνή ύδατα με ασαφές το καθεστώς κυριότητάς τους, γεγονός που δημιουργεί τριβές μεταξύ των ενδιαφερόντων κρατών.

#### **1.5.2 Ευρωπαϊκές Συμβάσεις**

### Συμβάσεις για την Προστασία της Αρχαιολογικής Κληρονομιάς (Λονδίνο 1969, Βαλέτα 1992)

Με τη Σύμβαση του Λονδίνου επιχειρείται η αναγνώριση της αρχαιολογικής κληρονομιάς ως πηγή γνώσης της ευρωπαϊκής ιστορίας. Το κλειδί για τη γνώση αυτή είναι η βελτίωση των μεθόδων της αρχαιολογικής έρευνας και ανασκαφής για την καλύτερη προστασία της κληρονομιάς. Δίνεται ο ορισμός του «*αρχαιολογικού αντικειμένου*» και τα μέτρα προστασίας περιοχών με αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Για την καλύτερευση των μεθόδων ανασκαφής απαγορεύονται οι παράνομες ανασκαφές, ορίζονται τρόποι καταγραφής των αρχαιολογικών θησαυρών σε επιστημονικούς καταλόγους κάθε κράτους και παρεμποδίζεται η οποιαδήποτε παράνομη διακίνησή τους.

Στην αναθεωρημένη Σύμβαση της Βαλέτας επισημαίνεται ότι η αρχαιολογική κληρονομιά τίθεται σε κίνδυνο από τα μεγάλα αναπτυξιακά έργα της Ευρώπης και η αντιμετώπισή της θα πρέπει να γίνεται σε κοινό πλαίσιο με την χωροταξική πολιτική. Τα «*αρχαιολογικά αντικείμενα*» αντικαθίστανται από τα «*στοιχεία αρχαιολογικής κληρονομιάς*», για τα οποία λαμβάνονται ιδιαίτερα προληπτικά μέτρα, όπως η οριοθέτηση αρχαιολογικών ζωνών προστασίας και η διάθεση των αρχαιολογικών στοιχείων από τον ευρετή. Η ολοκληρωμένη προστασία περιέχει τρόπους διασφάλισης της φύλαξης των ανασκαφέντων και ορίζει τη συνεργασία επιστημόνων για την καλύτερη ανάδειξη και ένταξη της κληρονομιάς στο στρατηγικό σχεδιασμό. Επίσης γίνεται λόγος για την υποχρέωση χρηματοδότησης της αρχαιολογικής έρευνας και παροχής επιστημονικής και τεχνικής βοήθειας στο πεδίο. Η μέριμνα για αποφυγή παράνομων ενεργειών συνοψίζεται στη συνεργασία κρατών και πολιτιστικών ιδρυμάτων για την πρόληψη και την ενημέρωση.

Σύμβαση για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς (Γρανάδα 1985)

Στη Σύμβαση αυτή διακρίνεται η αρχιτεκτονική κληρονομιά ως αντιπρόσωπος της ποικιλομορφίας της ευρωπαϊκής πολιτιστικής κληρονομιάς. Αρχικά ορίζεται τι περιλαμβάνει η αρχιτεκτονική κληρονομιά και τι η προστασία των ακινήτων με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Στη συνέχεια κωδικοποιούνται τα μέτρα για τη συντήρηση, αναστήλωση και τον περιορισμό φθοράς καθώς και οι κυρώσεις, τα οποία θα πρέπει να εντάσσονται στο νομικό πλαίσιο της κάθε χώρας. Η ένταξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς στους στρατηγικούς στόχους, όπως η συντήρηση στα πλαίσια του χωροταξικού και πολεοδομικού σχεδιασμού, η ανάδειξή της με τη διευκόλυνση πρόσβασής της και η ενημέρωση, εκπαίδευση και συμμετοχή του κοινού στην προστασία της αποτελούν κατευθυντήριους άξονες της σύμβασης.

Σύμβαση για τα Αδικήματα σχετικά με τα Πολιτιστικά Αγαθά (Δελφοί 1985)

Η Σύμβαση αφορά στις παραβάσεις που έχουν διαπραχθεί στα πολιτιστικά αγαθά και δίνει έμφαση στα μέτρα για την πρόληψη των παραβάσεων αυτών. Περιγράφονται σαφώς ποια είναι τα αδικήματα, πχ. εντός και εκτός της επικράτειας, σε πλοία ή αεροσκάφη καθώς και οι ποινικές κυρώσεις για αυτά. Η Σύμβαση δεν έχει τεθεί σε ισχύ καθώς έχει υπογραφεί από πέντε μόνο κράτη (Ελλάδα, Ιταλία, Κύπρος, Λιχτενστάιν, Πορτογαλία και Τουρκία), υπάρχει όμως συνεχής διαβούλευση στην Ευρωπαϊκή Ένωση για την υπογραφή και εφαρμογή της.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2<sup>ο</sup> - ΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝ**

### **2.1 Εισαγωγή**

Σε αυτό το κεφάλαιο παρουσιάζεται η υπάρχουσα κατάσταση των ακινήτων με πολιτιστική αξία στην Ελλάδα καθώς και η νομική διάσταση του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος. Αρχικά περιγράφεται ο αρχαιολογικός χώρος και τι περιλαμβάνει αυτός, οι τρόποι διαφύλαξης και συντήρησης των αρχαιοτήτων και οι φορείς προστασίας. Περιγράφονται ακόμη, τα προβλήματα που προκύπτουν από την ύπαρξη αρχαιοτήτων και οι περιορισμοί που τίθενται στα διατηρητέα αρχιτεκτονήματα. Στη συνέχεια αναλύεται διεξοδικά το καθεστώς ιδιοκτησίας στην Ελλάδα γενικά και η νομολογία που το διέπει. Γίνεται μια περιγραφή της νομικής διάστασης για το ιδιοκτησιακό καθεστώς ακινήτων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον και οι δεσμεύσεις που απορρέουν από την ιδιοκτησία ενός τέτοιου ακινήτου. Στα εδάφια παρουσιάζονται τα δικαιώματα, οι υποχρεώσεις και οι περιορισμοί του Δημοσίου για μνημεία, αρχιτεκτονήματα και ενάλιες αρχαιότητες και οι όροι και δεσμεύσεις των ιδιωτών ιδιοκτητών ακινήτων με αρχαιολογικά ευρήματα. Τέλος περιγράφεται η διαδικασία της απαλλοτρίωσης στον ελληνικό χώρο σε γενικό πλαίσιο και για ακίνητα που ενέχουν αρχαιολογικό σκοπό και η αντιμετώπιση των αρχαιοτήτων στην εκτέλεση μεγάλων δημοσίων έργων.

### **2.2 Ο Αρχαιολογικός Χώρος**

Στον ελληνικό χώρο είναι αμέτρητες οι τοποθεσίες, οι αρχαιολογικοί χώροι, τα μνημεία και οι ιστορικοί τόποι που μαρτυρούν τη μακραίωνη πολιτιστική κληρονομιά της Ελλάδας. Ο πυκνός πολιτιστικός καμβάς απλώνεται σε όλη την έκταση της χώρας, αντικατοπτρίζοντας την αρχιτεκτονική αισθητική και την εξέλιξη των δραστηριοτήτων, παραδόσεων και εθίμων του λαού. Η αρχαιολογική πληροφορία που μπορεί να καταγραφεί σήμερα μπορεί να προέρχεται από τα πολιτιστικά αγαθά, που μπορεί να είναι ακίνητα, κινητά και άυλα:

- ακίνητα, δηλαδή αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, παραδοσιακοί οικισμοί σαν σύνολα, μεμονωμένα διατηρητέα κτήρια, χώροι των μεγάλων μνημείων, φρούρια, οχυρωματικές κατασκευές και αρχαιότητες σε κτηριακά συγκροτήματα που έρχονται στο φως λόγω κατασκευής έργων υποδομής και δομικών έργων σε ιδιωτικές ιδιοκτησίες
- κινητά, δηλαδή αρχαιολογικά ευρήματα, έργα τέχνης, νομίσματα, κτερίσματα και όσα έχουν τη δυνατότητα να μεταφερθούν
- άυλα, δηλαδή όσα αποτελούν πνευματική ιδιοκτησία αλλά και η γλώσσα, η δημοτική παράδοση και οι λαϊκές συνήθειες

Για την τεκμηρίωση και διαχείριση της ποικιλίας των πολιτιστικών αγαθών είναι υπεύθυνα τα υπουργεία και οι φορείς προστασίας που συνεργάζονται με αυτά. Η καταγραφή γίνεται κυρίως στο Εθνικό Αρχείο Μνημείων, όπου καθορίζεται ο τρόπος προστασίας των δεδομένων και τεκμηρίωσής τους. Στο Αρχείο γίνεται συλλογή και αρχειακή φύλαξη για μελλοντική επιστημονική μελέτη που αφορά σε όλα τα κινητά και ακίνητα μνημεία. Η καταγραφές γίνονται με ηλεκτρονική καταχώρηση και ψηφιοποίηση της πληροφορίας. Η χρήση της τεχνολογίας έχει συμβάλει σημαντικά στην ηλεκτρονική καταγραφή του Αρχείου, εξυπηρετώντας ανάγκες διαχειριστικής τεκμηρίωσης και γεωγραφικής απεικόνισης. Συγκεκριμένα, έχει δημιουργηθεί ένα ολοκληρωμένο πληροφοριακό σύστημα με εφαρμογή σε εθνική κλίμακα (έργο ΠΟΛΕΜΩΝ) και με δυνατότητες ανάπτυξης ειδικών βάσεων δεδομένων που αποσκοπούν στην πολιτιστική τεκμηρίωση των μνημείων με επιστημονικό τρόπο, στη δημιουργία του Εθνικού Χάρτη Μνημείων με σύστημα

γεωγραφικών πληροφοριών, στην κτηματολογική τεκμηρίωση της ευρύτερης περιοχής των μνημείων, κυρίως των αρχαιολογικών χώρων στο πλαίσιο του γεωδαιτικού και διοικητικού συστήματος αναφοράς του Εθνικού Κτηματολογίου και στην κατάρτιση προδιαγραφών τοπογραφικής αποτύπωσης των μνημείων. Παράλληλα εκδίδεται από την αρμόδια διεύθυνση<sup>1</sup> ο Διαρκής Κατάλογος των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων της Ελλάδος, όπου συγκεντρώνονται οι κηρύξεις για την προστασία ακινήτων μνημείων, αρχαιολογικών χώρων και ιστορικών τόπων από το 1921 μέχρι σήμερα. Για ευρήματα με ιστορικό ενδιαφέρον που σχετίζονται με κρατικές δραστηριότητες γίνεται καταγραφή στο Γενικό Αρχείο του Κράτους. Τα αρχιτεκτονικά σύνολα καταγράφονται στο Αρχείο Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτηρίων που τηρείται από το ΥΠΕΚΑ, το οποίο διαθέτει και ψηφιακή πύλη αναζήτησης και παρέχει πρόσβαση σε βασικά στοιχεία των προστατευόμενων αντικειμένων, όπως ΦΕΚ χαρακτηρισμού και γεωγραφικές πληροφορίες.

### 2.2.1 Φορείς Προστασίας

#### Το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού

Ο κατεξοχήν υπεύθυνος φορέας προστασίας και ανάδειξης των μνημείων είναι το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού και συγκεκριμένα ο Τομέας Πολιτισμού<sup>2</sup>.

Στην εποπτεία του είναι διάφορες δραστηριότητες σχετικές με την ανακάλυψη και αποκατάσταση των αρχαιοτήτων, την ανάδειξη και προβολή καθώς και την προώθηση της παιδείας μέσω του πολιτισμού όπως:

- Ανασκαφές οικισμών, αρχαίων πόλεων, μονών, σωστικές ανασκαφές
- Αναστηλώσεις τειχών, δεξαμενών, υδραγωγείων, οικιστικών συγκροτημάτων, φρουρίων
- Συντηρήσεις ειδικών ευρημάτων ανασκαφών όπως λίθινα, πήλινα και μεταλλικά αντικείμενα, ψηφιδωτών δαπέδων, νομισμάτων, τοιχογραφιών, εικόνων, αρχαιολογικών χώρων
- Εκπαιδευτικά προγράμματα ανάδειξης αρχαιολογικών χώρων σε όλη τη χώρα (ΜΕΛΙΝΑ - Εκπαίδευση και Πολιτισμός, Ευρωπαϊκή Μέρα Ανάδειξης Πολιτιστικής Κληρονομιάς), προβολής αρχαιολογικών αντικειμένων σε μουσεία, προβολή κάστρων και Φρουρίων (Κάστρων Περίπλους), εκθέσεις αρχαιολογικών αντικειμένων, πολιτιστικές εκδηλώσεις.

Η διάρθρωση του Τομέα Πολιτισμού γίνεται σε διευθύνσεις. Βασική υπεύθυνη είναι η Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς που συντονίζει τις διευθύνσεις ανά τη χώρα, κεντρικές, περιφερειακές και ειδικές περιφερειακές. Οι κεντρικές διευθύνσεις είναι:

- Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων
- Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Αρχαιοτήτων
- Μουσείων, Εκθέσεων και Εκπαιδευτικών Προγραμμάτων
- Εθνικού Αρχείου Μνημείων
- Συντήρησης Αρχαίων και Νεότερων Μνημείων

<sup>1</sup> Το Εθνικό Αρχείο Μνημείων τηρείται από τη Διεύθυνση Εθνικού Αρχείου Μνημείων που υπάγεται στη Γενική Διεύθυνση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς του παλαιότερου Υπουργείου Πολιτισμού και Τουρισμού (ΥΠΠΟΤ).

<sup>2</sup> Το παλαιότερο Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού (ΥΠΠΟΤ) αποτελεί πλέον τον Τομέα Πολιτισμού του ενωμένου Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

- Απαλλοτριώσεων και Ακίνητης Περιουσίας
- Νεότερης Πολιτιστικής Κληρονομιάς
- Τεκμηρίωσης και Προστασίας Πολιτιστικών Αγαθών
- Κέντρο Λίθου
- Γραμματεία Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου

Οι περιφερειακές διευθύνσεις ονομάζονται Εφορείες και είναι οι 39 Εφορείες Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων και οι 28 Εφορείες Βυζαντινών Αρχαιοτήτων. Οι ειδικές περιφερειακές διευθύνσεις είναι οι Εφορείες Αρχαιοπωλείων και Ιδιωτικών Συλλογών, Εναλίων Αρχαιοτήτων και Παλαιοανθρωπολογίας-Σπηλαιολογίας Βόρειας και Νότιας Ελλάδας. Παράλληλα υπό τη διεύθυνση του υπουργείου βρίσκονται τα Αρχαιολογικά Ινστιτούτα Μακεδονικών και Θρακικών, Θεσσαλικών, Ηπειρωτικών, Πελοποννησιακών, Κρητολογικών και Αιγαιακών Σπουδών και τα Μουσεία Εθνικό και Αρχαιολογικό, Βυζαντινό και Χριστιανικό, Νομισματικό, Επιγραφικό, Αρχαιολογικό Θεσσαλονίκης, Βυζαντινού Πολιτισμού Θεσσαλονίκης, Αρχαιολογικό Ηρακλείου και Ασιατικής Τέχνης.

Το Υπουργείο εποπτεύει όλα τα μουσεία της χώρας καθώς και διάφορους οργανισμούς με αντικείμενο την πολιτιστική κληρονομιά, όπως την Αρχαιολογική Εταιρεία, το Ελληνικό Ίδρυμα Πολιτισμού, το Ταμείο Αρχαιολογικών Πόρων και Απαλλοτριώσεων και τις Ξένες Αρχαιολογικές Σχολές. Τέλος διαθέτει το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο.

Για την καλύτερη ανάδειξη και αναβάθμιση του πολιτισμού, το Υπουργείο έχει δημιουργήσει παρεμβάσεις στο αστικό τοπίο όπως η ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων της Αθήνας, το αναστηλωτικό έργο της Ακρόπολης και τη δημιουργία του νέου Μουσείου της Ακρόπολης. Επίσης εποπτεύει μεγάλα αναπτυξιακά προγράμματα εισάγοντας σύγχρονες τεχνολογικές μεθόδους στην προβολή του πολιτισμού, όπως το πρόγραμμα ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ, στόχος του οποίου είναι η προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς και η ανάπτυξη του σύγχρονου πολιτισμού, οι ΨΗΦΙΑΚΕΣ ΔΡΑΣΕΙΣ, με το οποίο καταγράφεται με τεχνολογίες πληροφορικής το πολιτιστικό απόθεμα και η πρόσβαση σε αυτό γίνεται ψηφιακά, η διαδικτυακή πύλη ΟΔΥΣΣΕΥΣ, στην οποία εμπεριέχεται ο πολιτιστικός χάρτης της χώρας (μνημεία, αρχαιολογικοί χώροι και δυνατότητες περιήγησης σε αυτά, φωτογραφικό αρχείο και ιστορικές περιγραφές και γλωσσάρι όρων τέχνης και αρχαιολογίας). Παράλληλα είναι αρμόδιο για την κωδικοποίηση της Αρχαιολογικής Νομοθεσίας με ηλεκτρονικό τρόπο. Η ελληνική νομοθεσία δέχεται συνεχείς τροποποιήσεις γεγονός που καθιστά δυσνόητη την ερμηνεία των διατάξεων ακόμα από ειδικούς του χώρου. Στη νομολογία περιλαμβάνονται οι ισχύοντες νόμοι για την αρχαιολογική προστασία, την πνευματική ιδιοκτησία και την πολιτιστική χορηγία, τα Προεδρικά Διατάγματα που συμπληρώνουν τις τροποποιήσεις νόμων, οι διάφορες Υπουργικές Αποφάσεις, οι νόμοι σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Δίκαιο και οι διάφορες Συμβάσεις και κατευθύνσεις της UNESCO.

#### Το Υπουργείο Εθνικής Άμυνας

Στη δικαιοδοσία και άλλων υπουργείων βρίσκονται ακίνητα που εμπεριέχουν πολιτιστικό ή αρχαιολογικό ενδιαφέρον, κυρίως του Υπουργείου Εθνικής Άμυνας, που είναι φορέας διαχείρισης στα κάστρα και τα φρούρια της χώρας. Στον ελληνικό χώρο υπάρχουν αναρίθμητες οχυρωματικές κατασκευές από διάφορες εποχές όπως Ενετοκρατία, Φραγκοκρατία, Βυζαντινή Περίοδο, Τουρκοκρατία τα οποία δεν λαμβάνουν την ανάλογη φροντίδα, τεκμηρίωση και προβολή. Η ευθύνη για την προστασία τους έγκειται στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας για ιστορικούς λόγους, κυρίως επειδή χρησιμοποιούνταν αρχικά ως πολεμικά οχυρά πριν τον 19<sup>ο</sup> αιώνα και αργότερα ως στρατιωτικές εγκαταστάσεις και συνεπώς αποτελούν μνημεία εθνικής άμυνας. Τις τελευταίες

δεκαετίες γίνονται προσπάθειες να περιέλθουν στην ευθύνη του Τομέα Πολιτισμού του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού όλα τα ακίνητα με ιστορικό ενδιαφέρον που ανήκουν στο Υπουργείο Εθνικής Άμυνας, γεγονός που δεν καταγράφεται άμεσα και δημιουργεί κενά στην ακριβή γνώση για το ποια, πόσα και τι αξίας είναι τα εν λόγω ακίνητα. Ακόμη ανακρίβειες υπάρχουν στα καταγεγραμμένα κάστρα και φρούρια από την έλλειψη συνολικής ευθύνης για την προστασία, την ανάδειξη και δυνατότητα οικονομικής αξιοποίησής τους από το Υπ. Εθνικής Άμυνας.

### Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής

Το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) είναι υπεύθυνο για την προστασία του φυσικού περιβάλλοντος και για την ορθολογική διαχείριση των φυσικών πόρων. Οι αρμοδιότητές του στο πολιτιστικό περιβάλλον περιλαμβάνουν τη σύγχρονη και παραδοσιακή αρχιτεκτονική με κύρια, αυτή του χαρακτηρισμού κτηρίων ως διατηρητέα και οικισμών ως παραδοσιακούς. Η συνεισφορά του Υπουργείου στην προστασία και ανάδειξη της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς συνίσταται στην εξειδικευμένη νομοθετική κάλυψη του αντικειμένου, τόσο σε πολεοδομικό όσο και σε κτηριακό επίπεδο για τους παραδοσιακούς οικισμούς, τα ιστορικά κέντρα πόλεων, τα διατηρητέα κτήρια και για την αποκατάσταση των ελευθέρων χώρων τους και των περιοχών ιδιαίτερου πολεοδομικού ενδιαφέροντος. Η κήρυξη γίνεται από τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού και ειδικότερα από το Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών το οποίο είναι υπεύθυνο για όλες τις περιφέρειες εκτός των περιφερειών Μακεδονίας-Θράκης και Βορείου-Νοτίου Αιγαίου. Τα κριτήρια για την κήρυξη είναι δύο:

- Τα μορφολογικά στοιχεία, τα οποία θα πρέπει να προσδίδουν ιδιαίτερη αρχιτεκτονική αξία στο κτήριο, το οποίο μπορεί να αποτελέσει σημείο αναφοράς και ιστορικότητας για την περιοχή στην οποία βρίσκεται.
- Η θέση του κτηρίου, δηλαδή το κτήριο μπορεί να αποτελεί ενιαίο σύνολο με άλλα πλέον αξιόλογα κτήρια και να είναι απαραίτητη η διατήρησή του λόγω κλίμακας ή ολοκλήρωσης ενός συνόλου πχ. ενός μετώπου δρόμου (κτήριο «συνοδείας»).

### Το Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης

Το Υπουργείο Μακεδονίας-Θράκης (ΥΜΑΘ) αποτελεί τον κύριο φορέα άσκησης, ενεργοποίησης και εναρμόνισης της εκάστοτε κυβερνητικής πολιτικής στην Περιφέρεια Μακεδονίας-Θράκης. Εκτός από τη γενική καθοδήγηση των δράσεων για ανάπτυξη στην Περιφέρεια, στις αρμοδιότητές του εμπίπτει και η προστασία της τοπικής πολιτιστικής κληρονομιάς. Συνεργάζεται με το αρμόδιο τμήμα του ΥΠΕΚΑ<sup>3</sup> για το χαρακτηρισμό κτηρίων ως διατηρητέων ή οικισμών ή τμημάτων αυτών ως παραδοσιακών, λόγω του ιδιαίτερου ιστορικού, λαογραφικού, πολεοδομικού, αισθητικού και αρχιτεκτονικού τους χαρακτήρα. Παράλληλα θεσπίζει όρους και περιορισμούς δόμησης στα κτήρια και στους χώρους των οικισμών.

<sup>3</sup> Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού-Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

### Το Υπουργείο Υποδομών και Δικτύων

Το Υπουργείο Υποδομών και Δικτύων είναι υπεύθυνο για το χαρακτηρισμό των διατηρητέων κτηρίων και των παραδοσιακών οικισμών στην Περιφέρεια Βορείου και Νοτίου Αιγαίου, μέσω της Διεύθυνσης Περιβάλλοντος, με τις διαδικασίες και τα κριτήρια χαρακτηρισμού που θέτει το ΥΠΕΚΑ.

### Άλλοι Εποπτευόμενοι Φορείς

Το Κεντρικό Αρχαιολογικό Συμβούλιο (ΚΑΣ) συγκροτείται και λειτουργεί με βάση τον αρχαιολογικό νόμο 3028/2002 και ανήκει στον Τομέα Πολιτισμού του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων,

Πολιτισμού και Αθλητισμού. Η σύνθεση, οι αρμοδιότητες και η λειτουργία του, έχουν υποστεί μεταβολές, οι οποίες αντικατοπτρίζουν τις εκάστοτε πολιτικές, κοινωνικές και τεχνολογικές συνθήκες, που με τη σειρά τους συμβάλλουν στη μεταβολή των πρακτικών της προστασίας και στη διαφοροποίηση των αντιλήψεων για την πολιτιστική κληρονομιά και των θέσεων στο θέμα της προστασίας της ανάδειξης και της διαχείρισης του μνημειακού πλούτου ([www.kas.culture.gr](http://www.kas.culture.gr)). Η συμβολή του στην ανάδειξη της ελληνικής πολιτιστικής κληρονομιάς είναι καθοριστικής σημασίας, καθώς γνωμοδοτεί σε θέματα στα οποία έχει αποκλειστεί η δυνατότητα αντιμετώπισής τους από Εφορείες Αρχαιοτήτων, Τοπικά Συμβούλια και Κεντρικές Διευθύνσεις του Υπουργείου. Τα θέματα αυτά αφορούν σε δημόσια έργα, επενδυτικά και αναπτυξιακά έργα όπου εμφανίζεται η ανάγκη προστασίας αρχαιοτήτων, σε ανασκαφές και αναστηλώσεις μνημείων, παραχωρήσεις αρχαιολογικών χώρων και μουσείων και γενικά στη διαχείριση του πολιτιστικού αποθέματος.

Το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής (ΚΕΣΑ) συγκροτείται από το ΥΠΕΚΑ και γνωμοδοτεί σε θέματα που σχετίζονται με τον αρχιτεκτονικό σχεδιασμό της χώρας στις περιπτώσεις ειδικών αρχιτεκτονικών μελετών. Σε κάθε περιφέρεια συγκροτούνται και Τοπικά Συμβούλια Αρχιτεκτονικής με αρμοδιότητες ελέγχου εργασιών ανοικοδόμησης σε κτήρια ή γήπεδα που βρίσκονται σε ιστορικά κέντρα πόλεων, σε παραδοσιακούς οικισμούς και σε ιστορικούς τόπους. Επίσης συντάσσουν ειδική έκθεση σε περιπτώσεις ετοιμόρροπων κατασκευών σε κτήρια ή γήπεδα, που βρίσκονται στις παραπάνω περιοχές καθώς και σε κτήρια ή χώρους, που έχουν κηρυχθεί διατηρητέοι ή μπορεί να χαρακτηριστούν διατηρητέοι διατυπώνοντας προτάσεις για τη δυνατότητα και τους τρόπους διατήρησής τους ([www.opengov.gr](http://www.opengov.gr)).

### **2.2.2 Προβλήματα από την Ύπαρξη Αρχαιοτήτων**

Καθώς υπάρχει πληθώρα αρχαιοτήτων στον ελληνικό χώρο δημιουργούνται και διάφορα προβλήματα σχετικά με τις θέσεις όπου έρχονται στο φως, τη δικαιοδοσία των αρμοδίων φορέων, την απόκρυψη αλλά και διακίνηση αρχαιολογικών αντικειμένων και πολύπλοκα θέματα που απασχολούν όχι μόνο τους φορείς προστασίας αλλά και την καθημερινότητα του πολίτη, τον περιορισμό και πολλές φορές την απαγόρευση στη χρήση της ιδιοκτησίας του. Παρακάτω παρουσιάζονται μερικά κείρια προβλήματα που απορρέουν από την ύπαρξη αρχαιοτήτων και από τη συνύπαρξη σε ιδιωτικά ακίνητα που δυσχεραίνουν την ομαλή ροή της κοινωνικής και οικονομικής ζωής.

### Παράνομο Εμπόριο Αρχαιοτήτων-Αρχαιοκαπηλία

Κατά τη νομολογία δεν επιτρέπεται η εισαγωγή και εξαγωγή αρχαίων ευρημάτων, έργων τέχνης και πολιτιστικών αγαθών που δεν είναι σύμφωνη με τις διατάξεις της Σύμβασης του Παρισιού και χωρίς την εξέταση και δημοσίευσή της. Το δικαίωμα κυριότητας σε εκείνα που χρονολογούνται πριν το 1453 είναι κατά κανόνα εκτός συναλλαγής και ανήκει στο κράτος. Στην ευρωπαϊκή

πραγματικότητα, η διακίνηση κλεμμένων αρχαιοτήτων έχει πάρει τις διαστάσεις εμπορίου, αποφέροντας εύλογα ποσά στους διακινητές. Μάλιστα το παράνομο εμπόριο πολιτιστικών αγαθών έρχεται τρίτο σε παγκόσμιο επίπεδο παράνομων δραστηριοτήτων, μετά από το εμπόριο ναρκωτικών και όπλων. Σε πολλές περιπτώσεις η παράνομες ενέργειες για πώληση αρχαιοτήτων αποτελούν τη συνέχεια ενός κύκλου που ξεκινά με τις παράνομες ανασκαφές και καταλήγει κυρίως σε εξαγωγή των ευρημάτων. Το πρόβλημα στον ελληνικό χώρο είναι έντονο. Από τη μία οι αρμόδιες αρχές δεν έχουν κάποιο μηχανισμό για την καταγραφή των λαθρανασκαφών και τα διαθέσιμα στοιχεία δεν καταδεικνύουν την ακριβή ποσότητα των κλεμμένων αγαθών. Αφετέρου, η ανάκτηση των κλεμμένων αγαθών αποτελεί δύσκολη διαδικασία, καθώς δεν είναι καταγεγραμμένα κάπου ούτε και εύκολα αναγνωρίσιμα. Σε γενικές γραμμές όμως, η πλούσια πολιτιστική κληρονομιά της χώρας, οδηγεί σε περισσότερες παράνομες ανασκαφές παρά ανακαλύψεις αρχαιοτήτων.

### Υπόγειες Αρχαιότητες

Σε αναρίθμητες οικοδομές βρίσκονται τμήματα αρχαίων πόλεων και δημόσια κτήρια, ιδιωτικές κατοικίες και ναοί, τα οποία αποτελούν αρχαιολογικούς θησαυρούς, κινητούς και ακίνητους που δεν τυχάνουν κατάλληλης συντήρησης και προβολής. Τα ευρήματα ενδέχεται να έχουν υποστεί κατάχωση σε παλαιότερες περιόδους και να έχουν έρθει στο φως ξανά κατά τη διάρκεια εκσκαφής για ανέγερση νέων κατασκευών. Η ιδιοκτησία τους παραμένει στους ιδιώτες, οι οποίοι τα διατηρούν σε υπόγεια ή αποθήκες. Η επισκεψιμότητα των αρχαιοτήτων δεν είναι εύκολη, καθώς η πρόσβαση είναι δυσχερής και τις περισσότερες φορές δεν είναι γνωστή καν η ύπαρξή τους στο ευρύ κοινό. Πολλά από αυτά αποτελούν σημαντικές ανακαλύψεις για την καθημερινή ζωή και λειτουργικότητα της αρχαίας πόλης και παρέχουν ειδικές ιστορικές λεπτομέρειες, γεγονός για το οποίο η πολιτεία δεν έχει δώσει ιδιαίτερη σημασία. Τα τελευταία χρόνια κατά την κατασκευή νέων κτηρίων κάποια ευρήματα όπως κατάλοιπα οχυρωματικών κατασκευών, υδραγωγείων, ανακτόρων, αρχαίων οδών και τάφων διατηρούνται ορατά με πρωτοβουλία ιδιωτών, κυρίως με την προσθήκη γυάλινου δαπέδου για την ανάδειξή τους.



Εικόνα 2 Αρχαιότητες σε Υπόγειο Ιδιωτικής Οικοδομής (πηγή [agelioforos.gr](http://agelioforos.gr))



*Εικόνα 3 Αρχαιότητες σε Βιβλιοπωλείο στο Κέντρο της Θεσσαλονίκης (πηγή agelioforos.gr)*

### Εκκρεμείς Απαλλοτριώσεις για Αρχαιολογικούς Σκοπούς

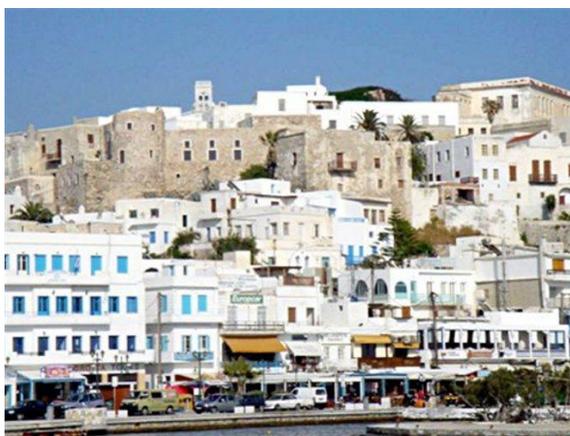
Ένα μεγάλο πρόβλημα για πολλούς ιδιώτες ιδιοκτήτες αποτελούν οι εκκρεμείς απαλλοτριώσεις λόγω αρχαιολογικών ευρημάτων. Οι ιδιοκτησίες μπορεί παραμένουν δεσμευμένες για χρόνια ή και δεκαετίες στερώντας από τους ιδιοκτήτες τους το δικαίωμα χρήσης και αξιοποίησης. Μάλιστα, ιδιοκτήτες καταφεύγουν ακόμα και στο Συνήγορο του Πολίτη, κατατάσσοντας έτσι το πρόβλημα στα σημαντικότερα της δημόσιας διοίκησης. Σε πολλές περιπτώσεις το κράτος καθυστερεί για οικονομικούς κυρίως λόγους την ανασκαφή, με αποτέλεσμα να επιβαρύνεται ο πολίτης με τα έξοδά της. Από την άλλη, καθώς ο αρχαιολογικός νόμος ορίζει αποζημίωση του ιδιοκτήτη λόγω στέρησης χρήσης γης στο διάστημα των ανασκαφών, το κράτος σπαταλά σημαντικά ποσά στην καταβολή αποζημίωσης όπου έχει ήδη ξεκινήσει η ανασκαφή, γεγονός που «βολεύει» τον ιδιοκτήτη και τον αποτρέπει από την αποσαφήνιση του ιδιοκτησιακού του καθεστώτος. Επίσης, οι αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες δεν αποδεσμεύουν τις περιουσίες χωρίς να έχουν αποφανθεί για τη σημαντικότητα των ευρημάτων, τα οποία διασώζονται αποσπασματικά και πολλές φορές δεν αντιπροσωπεύουν σοβαρά δείγματα πολιτιστικής κληρονομιάς. Το αποτέλεσμα είναι μεγάλες εκτάσεις να παραμένουν ανεκμετάλλετες, γεγονός που δε συνεισφέρει ούτε στην οικονομική αξιοποίηση των ακινήτων από τον ιδιώτη, αλλά ούτε και στην ουσιαστική ανάδειξη του πολιτισμού από το κράτος.

### Εκκρεμείς Αρχαιολογικές Έρευνες

Μείζον πρόβλημα αποτελεί η καθυστέρηση της ολοκλήρωσης αρχαιολογικών ερευνών σε απαλλοτριωμένες ιδιοκτησίες που προορίζονται για την κατασκευή μεγάλων γραμμικών έργων, κυρίως οδικών αξόνων και γραμμών μετρό. Στην περίπτωση αυτή, το ιδιοκτησιακό καθεστώς μπορεί να έχει ξεκαθαριστεί με τους ιδιώτες ιδιοκτήτες, δημιουργείται όμως δυσχερής κατάσταση στην περάτωση των έργων. Οι αρχαιολογικές ανασκαφές και η καταγραφή των ευρημάτων ενδέχεται να παρακωλύουν τη συνέχιση λόγω έλλειψης χρηματοδότησης, αλλά και γιατί δεν είναι δυνατόν να υπολογιστεί ο χρόνος και το κόστος ολοκλήρωσής τους εκ των προτέρων. Για παράδειγμα, ο χρόνος ολοκλήρωσης εξαρτάται από τη σημαντικότητα των ευρημάτων για την οποία αποφαινόνται οι αρμόδιες αρχαιολογικές υπηρεσίες. Εφόσον δεν έχουν γίνει προκαταρκτικές μελέτες για πιθανή ύπαρξη αρχαιοτήτων και στη έναρξη των εργασιών ανακαλύπτονται, αυξάνεται δραματικά ο χρόνος περάτωσης του έργου. Το κόστος μπορεί να αυξάνεται ανάλογα με την έκταση των ευρημάτων, το οποίο συνεπάγεται και δαπάνες για περεταίρω κατασκευές ή σωστικά μέσα.

### Αλλοίωση Παραδοσιακών Αρχιτεκτονικών Συνόλων

Οι παραδοσιακοί οικισμοί, όπως προαναφέρθηκε, αποτελούν ένα σημαντικό μέρος της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς και καταδεικνύουν την πολυμορφία και τις εναλλαγές τοπίου της χώρας. Η νομοθεσία προβλέπει αυστηρούς κανονισμούς και προδιαγραφές στην κατασκευή νέων κτηρίων, γεγονός που δεν έχει επηρεάσει το βαθμό αλλοίωσης των σύγχρονων παραδοσιακών οικισμών. Η αλλοίωση μπορεί να οδηγήσει σε απώλεια των ιδιαίτερων στοιχείων του οικισμού, θέτοντας σε κίνδυνο την ίδια του την ύπαρξη (Ανδρεόπουλος Δ. κ.ά, 2009). Η παραδοσιακή αρχιτεκτονική δομή έχει υποστεί μεγάλες αλλαγές, κυρίως σε οικισμούς που αποτελούν τουριστικούς προορισμούς, χάνοντας έτσι την ιδιαίτερη φυσιογνωμία τους. Οι αρμόδιες υπηρεσίες προστασίας δεν έχουν καταφέρει να σταματήσουν το φαινόμενο της αυθαίρετης και μη συμβατής στο τοπίο δόμησης, τις αισθητικές επεμβάσεις στα κηρυγμένα λιθόστρωτα μονοπάτια και τις υπερβάσεις των συντελεστών δόμησης.



*Εικόνα 4 Το Κάστρο στη Χώρα της Νάξου Όπου Παρατηρείται Κατασκευή Νεώτερων και μη Συμβατών με το Περιβάλλον Κτηρίων από Κάτω (πηγή [tonima.gr](http://tonima.gr))*

### Παραμέληση Διατηρητέων Κτηρίων

Τα διατηρητέα κτήρια αποτελούν μέρος του αρχιτεκτονικού αποθέματος της χώρας. Παρ' όλες τις προσπάθειες που έχουν γίνει τις τελευταίες δεκαετίες, ο τελικός αριθμός τους δεν έχει προσδιοριστεί επακριβώς ακόμα και στις μέρες μας. Η διπλή άσκηση προστασίας από το τέως ΥΠΠΟΤ και το ΥΜΑΘ δεν έχει αποφέρει αποτελέσματα στη σωστή συντήρηση και ανάδειξή τους. Οι ιδιώτες που κατέχουν διατηρητέα κτήρια σε πολλές περιπτώσεις τα εγκαταλείπουν με απώτερο σκοπό την στατική του ανεπάρκεια και προκειμένου να καταστεί ετοιμόρροπο και προς κατεδάφιση. Η έλλειψη κρατικού ελέγχου και η μη λήψη προληπτικών μέτρων από τις αρμόδιες υπηρεσίες έχει οδηγήσει στην επικινδυνότητα των κτισμάτων, ειδικά εκείνων που βρίσκονται στον αστικό ιστό σε ιστορικά κέντρα πόλεων ή σε πυκνοκατοικημένες περιοχές.

### Απουσία Γενικού Σχεδιασμού για την Προστασία των Αρχαιοτήτων

Η ενασχόληση της πολιτείας με θέματα προστασίας της πολιτιστικής κληρονομιάς επικεντρώνεται στη θέσπιση κανονισμών συλλογής και διαφύλαξης των πολιτιστικών στοιχείων των μνημείων καθώς και στην αποτροπή αλλοίωσης και υποβάθμισής τους. Εντούτοις, η εφαρμογή των νόμων προστασίας, ο συντονισμός και η συνεργασία των φορέων προστασίας με σκοπό τη βέλτιστη διαχείριση δεν έχουν επιτευχθεί σε μεγάλο βαθμό. Υπό αυτή την έννοια, παρατηρείται έλλειψη οργανωτικών δομών στους φορείς προστασίας και απουσία προγραμματισμού στην άσκηση των καθηκόντων. Για παράδειγμα, όπως αναφέρθηκε, η κήρυξη των διατηρητέων κτηρίων και των

παραδοσιακών οικισμών μπορεί να γίνεται από τέσσερα διαφορετικά υπουργεία. Σε κάποιες περιπτώσεις ακίνητα με αρχαιολογική ή αρχιτεκτονική αξία δεν έχουν ξεκάθαρο ιδιοκτησιακό καθεστώς, γεγονός που απορρέει από την άγνοια των υπουργείων για την έκταση της περιουσίας τους και από την καθυστέρηση της κατάρτισης του Εθνικού Κτηματολογίου. Η αδιαφορία της πολιτείας ενέχει και άλλους κινδύνους για τη διατήρηση του πολιτιστικού αποθέματος. Η μη ύπαρξη οριοθετημένων αρχαιολογικών χώρων και ζωνών προστασίας τους συντελεί στην καταπάτηση δημόσιου χώρου και πολλές φορές στην ιδιωτική ανοικοδόμηση μη συμβατών κατασκευών πλησίον σημαντικών μνημείων. Η ύπαρξη αυθαίρετων κατασκευών αποτρέπει την ανάδειξη των μνημείων και την ένταξή τους σε καταλόγους παγκόσμιας πολιτιστικής κληρονομιάς. Η απουσία ολοκληρωμένου σχεδίου δράσης για τη διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς και την αυστηρή εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας οδηγούν σε παραμέληση και άτυπη εγκατάλειψη των μνημείων.



*Εικόνα 5 Ο Αρχαιολογικός Χώρος της Κνωσού και Αυθαίρετες Κατασκευές Γύρω από Αυτόν (πηγή [maps.google.gr](http://maps.google.gr))*

Πέραν των παραπάνω δημιουργούνται και πολλά ερωτήματα σχετικά με τον τρόπο διαχείρισης του πολιτιστικού αποθέματος όπως:

- Πόσο εφικτή είναι η πρόσβαση στα αρχαιολογικά δεδομένα, από όπου και αν προέρχονται και κατά πόσο αυτά είναι διαθέσιμα στις αρμόδιες υπηρεσίες διαχείρισης
- Ποια εργαλεία λείπουν από τις αρμόδιες υπηρεσίες προστασίας για την πρόσβαση, αρχειοθέτηση, τεκμηρίωση και προβολή των αρχαιολογικών δεδομένων και πώς μπορούν αυτά τα εργαλεία να δώσουν λύση σε αυτά τα προβλήματα
- Πώς μπορεί να γίνει πρόβλεψη για τα ανακαλυπτόμενα ευρήματα κατά τη διάρκεια κατασκευής δομικών έργων και έργων υποδομής
- Πώς μπορεί να αποφευχθεί η χωροθέτηση έργων κοντά σε μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς και
- Ποια και τι είδους κίνητρα μπορούν να δοθούν στον ιδιοκτήτη ακινήτου αρχαίου ή διατηρητέου για την καταγραφή, διατήρηση και ανάδειξή του.

Για την ορθή διαχείριση των πολιτιστικών αγαθών της χώρας είναι ορατή η ανάγκη οργάνωσης των τρόπων δράσης. Η συνέργια των αρμοδίων υπηρεσιών μπορεί να οδηγήσει στην εύρεση λύσεων για την πληρότητα των εργαλείων και μέσων για τη διάσωση και τελική ανάδειξη του πολιτισμού.

### **2.3 Το Καθεστώς Ιδιοκτησίας Ακινήτων στην Ελλάδα**

Η κρατική προστασία της ιδιοκτησίας αποτελεί γνώρισμα του ελληνικού κράτους από την ίδρυσή του. Το 1822 το Σύνταγμα της Επιδαύρου αναφέρει την προστασία της ιδιοκτησίας. Στο Σύνταγμα του 1844 και 1864 αναγνωρίζονται κοινωνικοί περιορισμοί στην ιδιοκτησία. Στα επόμενα Συντάγματα του 1907 και 1911 αναγνωρίζονται επιπλέον δικαιώματα, όπως το καταστατικό δικαίωμα του κράτους να προβαίνει σε απαλλοτρίωση μετά από αποζημίωση του ιδιοκτήτη, η προσφυγή του ιδιοκτήτη στα δικαστήρια σε περίπτωση που διαφωνεί με την αποζημίωση και ειδικές ρυθμίσεις για κυριότητα ορυχείων και μεταλλείων. Σήμερα, η ιδιοκτησία αποτελεί ένα από τα ατομικά δικαιώματα στην Ελλάδα και αναγνωρίζεται ο κοινωνικός της χαρακτήρας και το οικονομικό της περιεχόμενο. Κατοχυρώνεται με το άρθρο 17 του Συντάγματος σύμφωνα με το οποίο το κράτος προστατεύει τον ιδιοκτήτη και του αναγνωρίζει θεμελιώδη δικαιώματα, θέτοντας όμως την επιφύλαξη του δημόσιου συμφέροντος και αμβλύνοντας έτσι τον απόλυτο χαρακτήρα της ιδιοκτησίας. Αυτό σημαίνει πως για λόγους δημόσιας ωφέλειας ο ιδιοκτήτης μπορεί να στερηθεί την ιδιοκτησία του με αντάλλαγμα την αποζημίωση, για παράδειγμα η πολιτεία προβαίνει σε αναγκαστική απαλλοτρίωση ακινήτου όταν πρόκειται να γίνουν έργα κοινής ωφέλειας όπως δρόμοι, εγγειοβελτιωτικά έργα κλπ. Παράλληλα, μέσω της προστασίας των εμπράγματων και ενοχικών δικαιωμάτων κατοχυρώνονται οι περιορισμοί και οι δεσμεύσεις του ιδιοκτήτη και η ακίνητη περιουσία του Δημοσίου.

Εκτός από το άρθρο 17, ιδιοκτησιακά δικαιώματα αναγνωρίζονται και στα άρθρα 18 και 24 του Συντάγματος. Στο άρθρο 18 υπάγονται ειδικές περιπτώσεις εκμετάλλευσης μεταλλείων, ορυχείων, λιμνοθαλασσών, υπογείων υδάτων, ρυθμίσεις επίταξης σε περίπτωση ένοπλης σύρραξης, αναδασμός αγροτικών εκτάσεων, αξιοποίηση εγκαταλειμμένων εκτάσεων και όροι συνιδιοκτησίας. Στο άρθρο 24 εντάσσονται ιδιοκτησίες με φυσικά και πολιτιστικά αγαθά. Σύμφωνα με αυτό, υποχρέωση του κράτους είναι να λαμβάνει ιδιαίτερα προληπτικά και κατασταλτικά μέτρα στο πλαίσιο της αειφορίας και να μεριμνά για τα μνημεία και τις παραδοσιακές περιοχές. Η Ελλάδα αναγνωρίζει το δικαίωμα στην ατομική ιδιοκτησία και από διεθνείς διατάξεις όπως την Οικουμενική Διακήρυξη των Ανθρωπίνων Δικαιωμάτων, το Πρώτο Πρωτόκολλο της Ευρωπαϊκής Σύμβασης των δικαιωμάτων του ανθρώπου και το σχέδιο Χάρτη Θεμελιωδών Δικαιωμάτων της Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Η ιδιοκτησία βρίσκεται μέσα στο χώρο ο οποίος διαχωρίζεται σε ιδιωτικό και δημόσιο. Έτσι στον ιδιωτικό χώρο η εξουσία διάθεσης ή παρέμβασης έγκειται στον ιδιώτη ιδιοκτήτη ανεξάρτητα αν πρόκειται για φυσικό ή νομικό πρόσωπο. Αντίθετα στο δημόσιο χώρο η εξουσία διάθεσης ή παρέμβασης βρίσκεται σε υπερατομικό συλλογικό όργανο ανεξάρτητα αν πρόκειται για το κράτος ή για κάποιο νομικό ή μη πρόσωπο δημοσίου χαρακτήρα. (Ζεντέλης, 2011). Οι εξουσίες που απορρέουν από την ιδιοκτησία είναι η χρήση και η κάρπωση, τις οποίες μπορεί να ασκεί ο ιδιοκτήτης ανεμπόδιστα και αποκλειστικά. Ωστόσο από αυτές απορρέουν και διάφοροι περιορισμοί που διασφαλίζουν το δημόσιο όφελος. Οι ενέργειες που αφορούν την ακίνητη ιδιοκτησία είναι πολλές, η αγορά, η πώληση, η συνιδιοκτησία, ο αναδασμός. Γενικά όμως αποτελεί προϊόν αντιπαράθεσης κυρίως ανάμεσα στον ιδιώτη και την πολιτεία, ειδικά εάν υπάρχει η ανάγκη απαλλοτρίωσης, γεγονός που απομακρύνει το ακίνητο από τον φυσικό του ιδιοκτήτη και καταργεί το δικαίωμά του σε αυτή. Στο σημείο αυτό είναι χρήσιμο να δοθεί ο ορισμός του ακινήτου. Ως ακίνητο πράγμα ή απλά ακίνητο ορίζεται το έδαφος με τα συστατικά του μέρη και τα παραρτήματα. Συστατικά μέρη είναι εκείνα που συνδέονται με το έδαφος, όπως τα κτίσματα, τα προϊόντα του εδάφους, τα φυτά ή και άλλα ακίνητα όπως στις περιπτώσεις προσκύρωσης. Παραρτήματα είναι τα μέρη που μπορούν να χρησιμοποιηθούν για οικονομικούς σκοπούς και συνδέονται με το κυρίως

πράγμα στο οποίο ασκούνται και τα εμπράγματα δικαιώματα. Τα ακίνητα χωρίζονται σε δυο κατηγορίες (Ζεντέλης, 2011):

- ακίνητα εντός συναλλαγής, δηλαδή όσα αποτελούν αντικείμενα συναλλαγής και στα οποία μπορούν να εφαρμοστούν δικαιопπραξίες από φυσικά ή νομικά πρόσωπα
- ακίνητα εκτός συναλλαγής<sup>4</sup>, δηλαδή κοινόχρηστοι χώροι, τμήματα ενιαία ή υποδιαιρέσεις τους που είναι κοινά σε όλους και προορίζονται για την εξυπηρέτηση δημοσίων, δημοτικών, κοινοτικών ή θρησκευτικών σκοπών (άρθρο 966 α.κ).

### 2.3.1 Η Δημόσια Ιδιοκτησία

Με τον όρο Δημόσια Περιουσία (ΔΠ) νοείται η κινητή και ακίνητη περιουσία του Δημοσίου. Σε αυτή ανήκει κατά κυριότητα και η ιδιοκτησία των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου. Η Ακίνητη Περιουσία του Δημοσίου (ΑΠΔ) αποτέλεσε αντικείμενο καταπατήσεων στον αστικό, αγροτικό και δασικό χώρο. Σήμερα υπάρχει κατεχόμενη περιουσία σε κάθε χρήση του χώρου. Η ΑΠΔ είναι δυο κατηγοριών, εντός και εκτός συναλλαγής. Στην εντός συναλλαγής περιουσία ανήκουν ακίνητα δυνάμενα να καταστούν αντικείμενο συναλλαγής και αποτελούν την Ιδιωτική Ακίνητη Περιουσία του Δημοσίου, στην οποία συγκαταλέγονται τα Δημόσια Κτήματα (ΔΚ) και τα Ανταλλάξιμα Κτήματα (ΑΚ). Στην εκτός συναλλαγής περιουσία περιλαμβάνονται ακίνητα μη δυνάμενα να καταστούν αντικείμενο συναλλαγής σύμφωνα με το άρθρο 966 α.κ όπως προαναφέρθηκε. Στα ακίνητα εκτός συναλλαγής περιλαμβάνονται και εκείνα με αρχαιολογικό ενδιαφέρον, όπως αρχαιολογικοί χώροι, μνημεία, ιστορικές τοποθεσίες κλπ.

#### Φορέας Διαχείρισης

Ο έλεγχος και η διαχείριση της ΑΠΔ βρίσκεται υπό τη Γενική Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας και Εθνικών Κληροδοτημάτων και ειδικότερα στη Διεύθυνση Δημόσιας Περιουσίας του Υπουργείου Οικονομικών. Σκοπός και ευθύνη της διεύθυνσης είναι η προστασία των ακινήτων και η εφαρμογή της κείμενης νομοθεσίας.

Επιπλέον είναι υπεύθυνη για την ορθολογική διαχείριση και αξιοποίησή τους. Στα πλαίσια των παραπάνω υπάρχουν Κτηματικές Υπηρεσίες (ΚΥ), μια σε κάθε νομό με αρμοδιότητα την προστασία και διαχείριση της τοπικής δημόσιας περιουσίας. Για την αξιοποίηση της ιδιωτικής περιουσίας του Δημοσίου ιδρύθηκε το 2011 το Ταμείο Αξιοποίησης Ιδιωτικής Περιουσίας του Δημοσίου (ΤΑΙΠΕΔ), στο πλαίσιο της εφαρμογής του Μεσοπρόθεσμου Προγράμματος Δημοσιονομικής Πολιτικής. Το ταμείο στοχεύει στη διαχείριση και οργάνωση ενός προγράμματος αποκρατικοποιήσεων της δημόσιας περιουσίας η οποία κατηγοριοποιείται σε ακίνητα, μετοχές εταιρειών και δικαιώματα. Για την ταυτοποίηση, διοίκηση, προστασία και οικονομική αξιοποίηση έχουν εκδοθεί από την ίδρυση του κράτους νομοθετικές ρυθμίσεις που συνοψίζονται στα παρακάτω:

- 450 Νόμοι και διατάγματα
- 140 αποφάσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας
- 260 αποφάσεις του Αρείου Πάγου
- 160 γνωμοδοτήσεις του Νομικού Συμβουλίου του Κράτους
- 90 αποφάσεις Εφετείων

<sup>4</sup> Τα εκτός συναλλαγής ακίνητα έχουν μεγάλη οικονομική αξία και ανάλογα με την έκταση, τη χωρική τους διασπορά και την κατάστασή τους εξαρτάται και η αξία των γειτονικών εντός συναλλαγής ακινήτων. Τα δημόσια ακίνητα είναι ανεπίδεκτα χρησικτησίας.

- 100 αποφάσεις Πρωτοδικείων
- 50 αποφάσεις Στρατοδικείων, Πλημμελειοδικείων και Ειρηνοδικείων και
- 40 γνωμοδοτήσεις εισαγγελιών

Η νομοθετική πολυπλοκότητα δεν έχει καταφέρει να απαλλάξει την πολιτεία από τα διάφορα προβλήματα που ταλανίζουν τη δημόσια ιδιοκτησία, με κύριο αυτό των καταπατήσεων. Παράλληλα η έλλειψη πολιτικών για ορθή διαχείριση της δημόσιας περιουσίας, η απουσία Εθνικού Κτηματολογίου και πολιτικής βούλησης συμπράττουν στην αδυναμία της αξιοποίησης των φυσικών διαθεσίμων της χώρας.

### **2.3.2 Η Ιδιωτική Ιδιοκτησία**

Στην ιδιωτική ιδιοκτησία ανήκει ό,τι δεν είναι δημόσιο και ο έλεγχος σε αυτή ασκείται από μεμονωμένα πρόσωπα ή ομάδες ατόμων. Μέσω αυτής εκφράζεται η περιουσία και όλες οι έννομες σχέσεις, δηλαδή δικαιώματα και υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτή. Στα πλαίσια της ατομικής περιουσίας αναπτύσσεται η ιδιωτική οικονομική πρωτοβουλία δημιουργώντας ως στόχο το κέρδος. Τα ιδιωτικά ακίνητα υπόκεινται σε νόμους της ιδιωτικής οικονομίας και μπορεί να είναι προϊόντα οικονομικών συναλλαγών στο μηχανισμό της αγοράς, καθώς η σημερινή επιχειρηματική δραστηριότητα απαιτεί τα ενοχικά δικαιώματα που ασκούνται στα ακίνητα, να έχουν μεγαλύτερη οικονομική αξία από τα κλασικά εμπράγματα δικαιώματα. Πέραν αυτού, τα ιδιωτικά ακίνητα είναι εκείνα στα οποία γίνονται όλες οι οικονομικές συναλλαγές και που αποφέρουν έσοδα στα κρατικά ταμεία μέσω της φορολόγησης, όπως μεταβιβάσεις, δωρεές και κληρονομιά. Η ιδιωτική ιδιοκτησία κατοχυρώνεται συνταγματικά, υπόκειται όμως και σε περιορισμούς. Η προστασία και οι περιορισμοί στο σύγχρονο παρεμβατικό κράτος προκύπτουν από το Διεθνές Δίκαιο και το Δίκαιο της Ευρωπαϊκής Ένωσης και αποτελούν τη μεθοδολογική αφετηρία των δεδομένων του σημερινού κοινωνικού σχηματισμού, προσδιορίζοντας τη δυνατότητα της ιδιοκτησίας να αποκτάται ή να χάνεται και να προστατεύεται ή να περιορίζεται (Ζεντέλης, 2011). Αυτό σημαίνει πως ο ιδιοκτήτης θα πρέπει να συμμορφώνεται με τα όρια που τίθενται από το κράτος στην άσκηση κυριαρχικών δικαιωμάτων της ιδιοκτησίας του.

## **2.4 Το Καθεστώς Ιδιοκτησίας Ακινήτων με Αρχαιολογικό Ενδιαφέρον**

Τα ακίνητα με αρχαιολογικό ενδιαφέρον είναι εκείνα στα οποία εμφανίζονται στοιχεία που συνθέτουν την πολιτιστική κληρονομιά, δηλαδή αυτά που περιέχουν ιστορικά κτίσματα, αρχαιολογικά ευρήματα και γενικά μαρτυρούν τα πολιτιστικά στοιχεία της χώρας. Διέπονται από τον αρχαιολογικό νόμο 3028/2002 *«Περί προστασίας των αρχαιοτήτων και εν γένει της πολιτιστικής κληρονομιάς»*. Σύμφωνα με αυτόν, ως πολιτιστική κληρονομιά νοούνται όλα τα κινητά, ακίνητα και άυλα πολιτιστικά αγαθά που βρίσκονται εντός των ορίων της ελληνικής επικράτειας καθώς και εντός των χωρικών υδάτων και για τα οποία η ελληνική πολιτεία μεριμνά, είναι υπεύθυνη για τη διαχείρισή τους και ασκεί σχετική δικαιοδοσία, πάντα εναρμονισμένη με το Διεθνές και Κοινοτικό Δίκαιο. Στην περιγραφή του νόμου δίνονται οι έννοιες του πολιτιστικού αγαθού, υλικού και άυλου, και του μνημείου, το οποίο μπορεί να είναι αρχαίο ή νεότερο και κινητό ή ακίνητο καθώς και του αρχαιολογικού χώρου και του ιστορικού τόπου. Καθώς στον ελληνικό χώρο υπάρχουν διάφορων ειδών και χρονολογιών πολιτιστικά αγαθά, όπως αρχαιολογικά ευρήματα, αρχιτεκτονικά και παραδοσιακά κτήρια, γίνεται λόγος για τον τρόπο χαρακτηρισμού ενός αγαθού ως αρχαίο ή νεότερο, δηλαδή ανάλογα με την εποχή εμφάνισής τους χαρακτηρίζονται ως αρχαία μνημεία όσα ανάγονται στους προϊστορικούς, αρχαίους, βυζαντινούς και μεταβυζαντινούς χρόνους έως το 1830, ενώ χαρακτηρίζονται ως νεότερα τα μνημεία μετά από το 1830. Ξεχωριστά άρθρα αναφέρονται ειδικά στην ενάλια κληρονομιά. Η προστασία έγκειται στην καταγραφή και τεκμηρίωσή τους, στη συντήρηση και αποκατάστασή τους, στην αποτροπή παράνομων ανασκαφών και κλοπών καθώς και στη διευκόλυνση πρόσβασης των πολιτών σε αυτά, ενισχύοντας έτσι την παιδεία και το ενδιαφέρον για τον πολιτισμό. Ο Ν.3028/2002 αποτελεί την ολοκλήρωση μιας πολυετούς μελέτης για τη διαμόρφωση του πλαισίου καταγραφής, τεκμηρίωσης και προστασίας των αρχαιοτήτων. Στο πλαίσιο του εισάγονται με σαφήνεια ορισμοί της αρχαιολογίας όπως πολιτιστικό αγαθό και μνημείο, προβλέπεται η οριοθέτηση των αρχαιολογικών χώρων, χερσαίων και εναλίων και των ζωνών προστασίας τους, οι τρόποι ανασκαφής και συντήρησης αρχαιοτήτων, η λειτουργία των μουσείων και των αρχαιοπωλείων και καθορίζονται οι όροι και οι δεσμεύσεις ιδιοκτητών ακινήτων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον καθώς και οι υποχρεώσεις της πολιτείας απέναντι στα εν λόγω ακίνητα. Αποτελεί ρυθμιστή του έργου των υπηρεσιών πολιτισμού και αποθαρρύνει τους αποχαρακτηρισμούς, πχ. ιστορικών τόπων, διατηρητέων κτηρίων, δημιουργώντας ταυτόχρονα ένα αυστηρό πλαίσιο για τους παραβάτες.

Η ιδιοκτησία ακινήτων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον ή αλλιώς αρχαίων μνημείων τυγχάνει ιδιαίτερου νομικού ενδιαφέροντος από την πολιτεία και η νομολογία αποβλέπει στην προστασία και ανάδειξη του πολιτιστικού πλούτου, καθορίζοντας τις συμβατές με τα μνημεία δραστηριότητες και ρυθμίζοντας το βαθμό επέμβασης και χρήσης τους από τον ιδιώτη. Σύμφωνα με τον αρχαιολογικό νόμο ανήκει στην κυριότητα του Δημοσίου το μεγαλύτερο μέρος των χώρων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Συγκεκριμένα, σύμφωνα με το άρθρο 7 το ιδιοκτησιακό καθεστώς έχει ως παρακάτω: *«αρχαία ακίνητα που χρονολογούνται έως και το 1453 ανήκουν στο Δημόσιο κατά κυριότητα και νομή, είναι πράγματα εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας, ακίνητα με αρχαιότητες που αποκαλύφθηκαν κατά την εκτέλεση ανασκαφών ή άλλης αρχαιολογικής έρευνας ανήκουν στο Δημόσιο και είναι εκτός συναλλαγής και ανεπίδεκτα χρησικτησίας και για ακίνητα μεταγενέστερα του 1453 το δικαίωμα κυριότητας μπορεί να ασκείται υπό όρους και προϋποθέσεις από οποιοδήποτε νομέα»*. Τα ακίνητα αυτά είναι πολυπληθή στον ελληνικό χώρο και μπορεί να βρίσκονται εντός και εκτός σχεδίου πόλεως (οικόπεδα ή γήπεδα), να είναι οριοθετημένοι ή μη αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικοί τόποι, σημεία εθνικής σημασίας και ιστορικά μνημεία.

Σε ακίνητα όπως γεωτεμάχια και οικόπεδα εντός του αστικού χώρου, όπου αποκαλύφθηκαν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια εκσκαφής, το δικαίωμα κυριότητας παραμένει στον ιδιώτη ιδιοκτήτη με περιορισμούς στη χρήση και κάρπωση του ακινήτου ή παραχωρείται στο Δημόσιο με τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης του ακινήτου και αποζημίωσης του ιδιοκτήτη. Στην πρώτη περίπτωση επιβάλλονται στον ιδιώτη ιδιοκτήτη διάφορες υποχρεώσεις όπως η προστασία του αρχαίου και η δαπάνη χρημάτων για αυτή, η οποία επιστρέφεται μετά την έκδοση της απόφασης από το κράτος και η επισκεψιμότητα υπό όρους που ορίζει η αρμόδια υπηρεσία προστασίας, μετά από γνωμοδότηση του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου. Στη δεύτερη περίπτωση, ο έχων δικαίωμα στο ακίνητο λαμβάνει αποζημίωση για τη στέρηση στη χρήση του ακινήτου. Ακόμη και πριν την απαλλοτρίωση, αν υπάρχει λόγος διερευνητικής ανασκαφής, ο έχων δικαίωμα στο ακίνητο δικαιούται ποσό αποζημίωσης για τη στέρηση χρήσης. Σε κάθε περίπτωση γίνεται φωτογράφιση, αποτύπωση και τεκμηρίωση του αρχαίου και κατάθεση εκτενούς έκθεσης με τον λεπτομερή κατάλογο των ευρημάτων.

### 2.4.1 Ακίνητα με Αρχαιότητες

Όπως προαναφέρθηκε οι έχοντες δικαίωμα στην ιδιοκτησία ακινήτων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον μπορεί να είναι είτε δημόσιοι φορείς είτε ιδιώτες. Οι υποχρεώσεις και οι περιορισμοί στα εν λόγω ακίνητα απορρέουν από τον αρχαιολογικό νόμο (Ν.3028/2002) και σκοπός τους είναι η διαφύλαξη των αρχαιολογικών ευρημάτων<sup>5</sup> στο ακέραιο, εφόσον έχει κριθεί η σημαντικότητά τους στην ενίσχυση του πολιτισμού. Αξιοσημείωτο είναι ότι οι φορείς προστασίας ακολουθούν αυστηρές προδιαγραφές για την τελική παραχώρηση των ακινήτων στους ιδιώτες και τον τρόπο προστασίας των ευρημάτων. Οι ιδιοκτήτες ακινήτων με μνημεία υποβάλλονται σε διάφορους περιορισμούς και υποχρεώσεις. Παρακάτω γίνεται λόγος για την ευθύνη που έχει και το Δημόσιο αλλά και οι ιδιώτες ιδιοκτήτες των ακινήτων.

#### Το Δημόσιο

Η προστασία της αρχαιολογικής κληρονομιάς αποτελεί υποχρέωση του κράτους και συνίσταται στον εντοπισμό, την καταγραφή και τεκμηρίωση των ευρημάτων, στη συντήρηση και αποκατάστασή τους και στην ανάδειξη και πρόσβαση των πολιτών σε αυτά. Τα παραπάνω εμπεριέχουν κοινωνική και οικονομική διάσταση για την οποία μεριμνά το κράτος. Το Δημόσιο έχει την υποχρέωση να καλύπτει το σύνολο ή μέρος των δαπανών για τη συντήρηση μνημείου που δεν του ανήκει εφόσον το μνημείο έχει κριθεί επισκέψιμο από το Υπουργείο Πολιτισμού. Όσα ακίνητα βρίσκονται στην κυριότητα του Δημοσίου και είναι επιδεκτά δικαιοπραξιών, δίνουν το δικαίωμα στο δημόσιο φορέα διαχείρισής τους για οικονομική αξιοποίηση, όπως μίσθωση, παραχώρηση για χρήση από ιδιώτες με καταβολή τέλους, όπως πολιτιστικές εκδηλώσεις, φωτογράφιση, κινηματογράφιση και χρήση αρχαιολογικών δεδομένων στο διαδίκτυο.

#### Ο ιδιώτης ιδιοκτήτης

Οι ιδιώτες που έχουν στην κυριότητά τους ακίνητα με αρχαιολογικά ευρήματα έχουν πολλούς περιορισμούς και υποχρεώσεις στην ελεύθερη χρήση τους. Εφόσον έχει νομίμως αποφασιστεί η διατήρηση του μνημείου, απαγορεύεται ρητά κάθε ενέργεια που μπορεί να βλάψει, να καταστρέψει ή να αλλοιώσει τη μορφή του με άμεσο ή έμμεσο τρόπο, οι άδειες για εκμετάλλευση λατομείου, μεταλλείου και πορισμού οικοδομικών υλικών σε απόστασή από την οποία το μνημείο μπορεί να κινδυνεύει με βλάβη, η εγκατάσταση τηλεπικοινωνιακών υλικών, η λειτουργία βιοτεχνικών,

<sup>5</sup> Με τον όρο αρχαιολογικά ευρήματα γίνεται λόγος για όσα χρονολογούνται πριν το 1830 και αντιμετωπίζονται σύμφωνα με τις κείμενες διατάξεις του Ν.3028/2002.

βιομηχανικών και εμπορικών εγκαταστάσεων και η οικοδομική δραστηριότητα πλησίον του μνημείου.

Για την εγκατάσταση των παραπάνω θα πρέπει να χορηγηθεί ειδική άδεια στον ιδιοκτήτη ύστερα από έγκριση της αρχής. Άλλοι περιορισμοί απορρέουν από τον τρόπο προστασίας του ακινήτου και εμπίπτουν στη χρήση και λειτουργία ολόκληρου του ακινήτου, όπως στους όρους δόμησης με την αλλαγή και εισαγωγή ειδικών όρων.

Σημαντική υποχρέωση είναι ότι πρέπει ο ίδιος ο ιδιοκτήτης να μεριμνά για τη συντήρηση και αποκατάσταση του μνημείου, εφόσον έχει κριθεί ότι αυτό έχει σημαντική πολιτιστική αξία από τις αρμόδιες αρχές και έχει καταστεί επισκέψιμο, με δαπάνη όμως του κράτους (Δημόσιο ή ΟΤΑ). Επιπρόσθετα, ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να διευκολύνει τη φωτογράφιση και επιστημονική μελέτη από την αρμόδια εφορεία. Ακόμη, ο ιδιοκτήτης υποχρεούται να επιτρέπει τη διενέργεια ανασκαφής στο ακίνητό του πριν την απαλλοτρίωση, δικαιούμενος όμως αποζημίωση για την προσωρινή στέρηση χρήσης του ακινήτου και για κάθε βλάβη που θα μπορούσε να προκύψει σε αυτό. Ο κύριος ή ο νομέας μνημείου υποχρεούται να μεριμνά για την άμεση εκτέλεση των εργασιών συντήρησης, στερέωσης ή προστασίας μνημείου, εφόσον αυτό έχει χαρακτηριστεί ετοιμόρροπο, χωρίς υπαίτια καθυστέρηση, με δική του δαπάνη και υπό την εποπτεία και τις υποδείξεις της αρμόδιας εφορείας. Τέλος απαγορεύεται η μετακίνηση του ακινήτου μνημείου ή τμήματός του και η απόσπαση γλυπτικών, ζωγραφικών, ψηφιδωτών διακοσμητικών στοιχείων του χωρίς σχετική άδεια.

#### Ακίνητα εντός Αρχαιολογικών Χώρων

Από την παράγραφο αυτή είναι φανερό πως υπάρχει ένα κενό στην σαφήνεια της οριοθέτησης των αρχαιολογικών χώρων και συνεπώς πλησίον αυτών εμφανίζονται διάφορες δραστηριότητες και κυριότητα ακινήτων από ιδιώτες. Ένας αρχαιολογικός χώρος διαθέτει δυο ζώνες προστασίας, τη Ζώνη Α' και τη Ζώνη Β' οι οποίες οριοθετούνται σε όλους τους αρχαιολογικούς χώρους εντός και εκτός οικισμών. Στη Ζώνη Α' ενυπάρχει το κυρίως αρχαιολογικό μνημείο και απαγορεύεται η ανοικοδόμηση και κάθε είδους οικονομική δραστηριότητα από ιδιώτες. Η μόνη επιτρεπτή δραστηριότητα είναι η δόμηση βοηθητικών για το μνημείο κτισμάτων από το κράτος, δηλαδή κτήρια για την ανάδειξή του και χώροι για την εξυπηρέτηση της χρήσης του (πχ. για ενημέρωση επισκεπτών). Σε περίπτωση που ιδιωτικό ακίνητο για οποιοδήποτε λόγο υπάρχει μέσα στη Ζώνη Α' μετά την κήρυξή της ως ζώνη προστασίας, ακολουθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση με δαπάνη αποζημίωσης. Στη Ζώνη Β', η οποία βρίσκεται έξωθεν της Ζώνης Α', είναι δυνατή η εμφάνιση διάφορων δραστηριοτήτων, όπως γεωργία, κτηνοτροφία, θήρα και ανοικοδόμηση υπό όρους. Οι χώροι για τις δραστηριότητες καθορίζονται από απόφαση του αρμόδιου Υπουργού. Όσον αφορά στην ανοικοδόμηση, εκδίδονται ειδικοί όροι δόμησης και ειδικοί όροι χρήσης γης.

Σε αυτή την κατεύθυνση εφόσον τα όρια της ζώνης προστασίας για διάφορους λόγους επανακαθορίζονται με βάση την αρχαιολογική έρευνα και τις συνθήκες προστασίας των μνημείων, τμήματα της Ζώνης Β' ενδέχεται να ενταχθούν στην Ζώνη Α' καθώς είναι σύνηθες με τον επανακαθορισμό να αυξάνονται τα όρια της τελευταίας. Έτσι, τα τμήματα που ανήκαν στη Ζώνη Β', υπόκεινται στους περιορισμούς που αναφέρθηκαν για τη ζώνη Α'. Αυτός είναι και ο κύριος λόγος ύπαρξης κτισμάτων μέσα στη Ζώνη Β'. Καθώς η κήρυξη των ζωνών προστασίας γίνεται πολύ συχνά, με την αύξηση της έκτασης της Ζώνης Α' αυξάνεται και η έκταση της Ζώνης Β', με συνέπεια ιδιωτικές ιδιοκτησίες πλησίον αρχαιολογικών χώρων να βρεθούν ξαφνικά μέσα στη ζώνη προστασίας. Ακόμα και μετά την τελική οριοθέτηση οι πρώην ιδιωτικές ιδιοκτησίες μπορεί να έχουν ήδη λάβει άδεια για ανοικοδόμηση ή στη χειρότερη περίπτωση να υπάρχει ήδη κτίσμα μέσα σε

αυτές. Κατά συνέπεια, οι ιδιοκτησίες εμπίπτουν σε περιορισμούς, όπως αναστολή οικοδομικής άδειας και αναστολή έκδοσης άδειας για οποιαδήποτε δραστηριότητα, περιορισμό της χρήσης γης σε συναφείς με το μνημείο χρήσεις και σε περίπτωση έκδοσης οικοδομικής άδειας, το κτίσμα θα πρέπει να εναρμονίζεται με τη δομή των περιβαλλόντων του μνημείου κτισμάτων.

#### **2.4.2 Αρχιτεκτονική Κληρονομιά**

Η αρχιτεκτονική κληρονομιά εκφράζει τον πλούτο και την ποικιλία της πολιτιστικής κληρονομιάς και περιλαμβάνει μνημεία, αρχιτεκτονικά σύνολα κατασκευών και τόπους με ιστορικό και καλλιτεχνικό περιεχόμενο που μπορούν να οριοθετηθούν τοπογραφικά (Σύμβαση για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς στην Ευρώπη, Γρανάδα 1985). Σε αυτήν περιλαμβάνονται ακόμη παραδοσιακά κτήρια και οικισμοί, ιστορικά κέντρα πόλεων και στοιχεία του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος με ιδιαίτερη αρχιτεκτονική, λαογραφική και αισθητική αξία. Προστατεύεται στα πλαίσια του Συντάγματος από το άρθρο 24 και από την ελληνική νομοθεσία μέσω της κατοχύρωσης της Ευρωπαϊκής Σύμβασης της Γρανάδας με το Ν.2039/1992, με τον Αρχαιολογικό Νόμο 3028/2002<sup>6</sup> και με τους περιορισμούς που θέτει ο Νέος Οικοδομικός Κανονισμός (Ν.4067/2012). Σύμφωνα με τον τελευταίο, ορίζονται πέραν από τα παραπάνω και παραδοσιακά οικιστικά σύνολα και ζώνες ιδιαίτερου κάλλους που συνοδεύουν ή περιβάλλουν στοιχεία αρχιτεκτονικής κληρονομιάς. Για την προστασία τους υπεύθυνο είναι το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής (ΥΠΕΚΑ) το οποίο θεσπίζει ειδικούς όρους και μορφολογικούς περιορισμούς δόμησης και χρήσης γης με Προεδρικά Διατάγματα και με αποφάσεις κυρίως του Υπουργού ΠΕΚΑ και του Κεντρικού Συμβουλίου Αρχιτεκτονικής.

Η ιδιοκτησία αγαθών αρχιτεκτονικής κληρονομιάς συνίσταται στην ιδιοκτησία παραδοσιακών και διατηρητέων κτηρίων και γενικά κατασκευών με αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά, είτε δημόσιων είτε ιδιωτικών. Σε αυτή προστίθεται η δημόσια ιδιοκτησία ιστορικών χώρων και μνημείων αισθητικής αξίας και φυσικού κάλλους. Για την προστασία τους περιλαμβάνονται σε ειδικό ιδιοκτησιακό καθεστώς με διάφορους κανόνες συντήρησης και δόμησης που γεννούν περιορισμούς στους ιδιοκτήτες. Παρακάτω αναλύεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς και οι όροι που τον διέπουν για τα διατηρητέα κτήρια μεμονωμένα, τους παραδοσιακούς οικισμούς σαν σύνολα και τους ιστορικούς τόπους και μνημεία. Τα διατηρητέα κτήρια είναι αναρίθμητα στον ελληνικό χώρο και εκφράζουν τις διάφορες αρχές και τάσεις αρχιτεκτονικής και την ιστορική διάσταση των ελληνικών πόλεων. Οι παραδοσιακοί οικισμοί αποτελούνται από διατηρητέα ή προστατευόμενα παραδοσιακά κτήρια και αναπτύχθηκαν με βάση τις κλιματικές συνθήκες και την προσαρμογή των κατοικιών στο τοπίο. Οι ιστορικοί τόποι και τα μνημεία εκφράζουν ιστορικά γεγονότα και τη λαογραφική και καλλιτεχνική φυσιογνωμία της χώρας αντίστοιχα και χρήζουν ιδιαίτερης προστασίας κυρίως από το κράτος. Για τα κινητά ιδιωτικά μνημεία υπάρχουν διάφοροι περιορισμοί για τους οποίους δε θα γίνει λόγος, καθώς μόνο η ακίνητη περιουσία ενδιαφέρει τους στόχους της εργασίας. Για την κινητοποίηση των ιδιωτών ιδιοκτητών προς την κατεύθυνση της προστασίας δίνονται κίνητρα, κυρίως οικονομικού περιεχομένου για την κάλυψη των δαπανών συντήρησης, την αποφυγή κατεδάφισης λόγω παραμέλησης και τη μεταφορά εναπομείναντος συντελεστή δόμησης.

---

<sup>6</sup> Αφορούν μόνο οι διατάξεις του νόμου για τα νεότερα μνημεία μετά το 1830 (άρθρα 1-18, 40-42, 48-50, 56, 57, 66, 67, 73).

### Διατηρητέα Κτήρια

Ο χαρακτηρισμός των κτηρίων ως διατηρητέα εκπονείται σε εκείνα που είναι μεταγενέστερα του 1830 και εισάγει διάφορους περιορισμούς και υποχρεώσεις στον ιδιοκτήτη. Αρχικά η κήρυξη γίνεται με διάφορα κριτήρια και μπορεί να αφορά ολόκληρα κτήρια, συγκροτήματα κτηρίων ή και μεμονωμένα στοιχεία τους καθώς και στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου όπως αυλές, κήποι, θυρώματα, κρήνες και πολεοδομικά στοιχεία του αστικού ιστού όπως γέφυρες, λιθόστρωτα και πλατείες. Η κήρυξη γίνεται από τον ίδιο τον ιδιοκτήτη ή από τις υπηρεσίες του ΥΠΕΚΑ.

Από τη στιγμή αυτή και μετά ο ιδιοκτήτης είναι υποχρεωμένος να μην προβεί σε οποιοδήποτε οικοδομικές εργασίες, καθώς και σε οποιασδήποτε άλλης μορφής εργασία ή αλλαγή ακόμα και αν προέρχεται από φυσική καταστροφή. Εάν πριν την έναρξη του χαρακτηρισμού εκτελούνταν οικοδομικές εργασίες, αυτές διακόπτονται. Αξιοσημείωτο είναι το γεγονός πως μετά τον χαρακτηρισμό, το κόστος των εργασιών που διεκόπησαν είτε το κόστος της οικοδομικής άδειας καλύπτονται από κρατικά έξοδα μέσω του Πράσινου Ταμείου. Η παραπάνω ενεργεία χαρακτηρισμού αποτελεί υποχρέωση του κράτους με προληπτικό χαρακτήρα για την προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς.

Σε πολλές περιπτώσεις όπως στους παραπάνω περιβάλλοντες χώρους, θεσπίζονται ειδικοί όροι και περιορισμοί δόμησης για τυχόν επεμβάσεις στα κτήρια κατά παρέκκλιση του Νέου Οικοδομικού Κανονισμού (ΝΟΚ) ή κατά παρέκκλιση από κάθε άλλη διάταξη και εφόσον δεν αλλοιώνουν τη φυσιογνωμία του διατηρητέου. Οι επεμβάσεις στα κτήρια εμπίπτουν σε περισσότερους περιορισμούς, οι οποίοι καθορίζονται από τον Υπουργό ΠΕΚΑ και το Κεντρικό Συμβούλιο Αρχιτεκτονικής και περιλαμβάνουν την κατηγοριοποίηση των διατηρητέων, την θέσπιση ειδικότερων όρων και περιορισμών ως προς τις δυνατότητες επέμβασης επί των διατηρητέων κατασκευών και τις μεταβατικές διατάξεις ως προς το καθεστώς των ήδη χαρακτηρισμένων κατασκευών ως διατηρητέων, σε σχέση με την κατηγοριοποίηση και τις δυνατότητες επέμβασης σε αυτές. Απαγορεύεται η οποιαδήποτε ενέργεια χωρίς την έγκριση της αρχής που χαρακτήρισε το κτήριο διατηρητέο. Για την καλύτερη προστασία και προβολή των διατηρητέων, περιορισμούς δέχονται και τα όμορα ακίνητα ή οι ζώνες που τα περιβάλλουν, κυρίως περιορισμούς συντελεστή δόμησης. Άλλοι περιορισμοί και κριτήρια υπάρχουν για την προσθήκη ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού και στην εφαρμογή του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτηρίων (ΚΕΝΑΚ). Απαγόρευση αποτελεί η κατεδάφιση, εισάγοντας δυσμενείς όρους ειδικά εάν ο ιδιοκτήτης παραμελήσει εσκεμμένα το κτήριο με αποτέλεσμα να θεωρείται ετοιμόρροπο. Η διάταξη αυτή ισχύει για όσα διατηρητέα βρίσκονται εντός παραδοσιακών οικισμών ή προστατευόμενων τμημάτων πόλης, είναι προγενέστερα του 1955 και οι ιδιοκτήτες τους έχουν αιτηθεί κατεδάφισης. Στην περίπτωση των κατασκευών πριν του 1955 είναι σπάνια η απόφαση για κατεδάφιση, με την αίτηση να παραπέμπεται σε υπηρεσίες και συμβούλια που γνωμοδοτούν και καταθέτουν λεπτομερή έκθεση για την κατάσταση του ακινήτου. Ως διατηρητέα ενδέχεται να χαρακτηριστεί και η χρήση ενός ακινήτου με κατασκευή ή χωρίς, εντός και εκτός οικισμού, όπως και το όνομα ή η επωνυμία της χρήσης, που συνδέθηκε με τον διατηρητέο και λαογραφικό χαρακτήρα της.

Το υφιστάμενο θεσμικό πλαίσιο για την ιδιοκτησία διατηρητέων κτηρίων ενέχει αρκετούς περιορισμούς και απαγορεύσεις, εντούτοις ο ιδιοκτήτης απολαμβάνει και κάποια δικαιώματα όπως το δικαίωμα μίσθωσης, τη μεταφορά συντελεστή δόμησης για το υπόλοιπο του συντελεστή δόμησης και φορολογικές ελαφρύνσεις κεφαλαίου και εισοδήματος.



*Εικόνα 6 Διατηρητέο Κτήριο στο Μεταξουργείο (πηγή [metaxourgeio.wordpress.gr](http://metaxourgeio.wordpress.gr))*



*Εικόνα 7 Το Εθνικό Θέατρο Αθηνών (πηγή [green-e.gr](http://green-e.gr))*

### Παραδοσιακοί Οικισμοί

Σαν αρχιτεκτονικά σύνολα που χρήζουν ειδικής προστασίας αντιμετωπίζονται ολόκληροι οικισμοί, έχοντας διατηρήσει αναλλοίωτη την εικόνα που είχαν στο παρελθόν και τον παραδοσιακό τους χαρακτήρα. Οι παραδοσιακοί οικισμοί που είναι κηρυγμένοι νόμιμα ξεπερνούν τους 800 και συναντώνται σε όλους τους νομούς της χώρας, η κήρυξή τους δε, γίνεται με ειδικό διάταγμα προστασίας. Για τη δόμηση εντός τέτοιων οικισμών εκπονείται μελέτη που ορίζει τους μορφολογικούς κανόνες και την αρχιτεκτονική τεχνική των κατασκευών. Οι προδιαγραφές αναγνωρίζουν την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία του τοπίου, λαμβάνουν υπόψη τον υπόλοιπο χωρικό σχεδιασμό και την ομαλή ένταξη της κατασκευής στο τοπίο και την παράδοση. Παράλληλα οι προδιαγραφές αφήνουν το περιθώριο για μια σύγχρονη προοπτική στους οικισμούς προωθώντας την αρχιτεκτονική δημιουργικότητα, τη χρήση των αρχών της βιοκλιματικής αρχιτεκτονικής και χρήση ΑΠΕ στη δομή του κτηρίου. Ειδικόί όροι δόμησης εκδίδονται και για τους περιβάλλοντες χώρους των οικισμών κυρίως για τον περιορισμό των επεμβάσεων στο αγροτικό τοπίο και των αλλοιώσεων της γεωμορφολογίας λόγω εκσκαφών. Οι παραπάνω κανονιστικές ρυθμίσεις εφαρμόζονται αφού έχει γίνει αποτίμηση του υφιστάμενου θεσμικού πλαισίου, οι δε περιορισμοί διαμορφώνονται στην κατεύθυνση της προστασίας των παραδοσιακών οικιστικών συνόλων.



*Εικόνα 8 Παραδοσιακός Οικισμός στη Σαντορίνη (πηγή star.gr)*



*Εικόνα 9 Παραδοσιακός Οικισμός στα Ζαγοροχώρια (πηγή ariafm.gr)*

### Ιστορικοί Τόποι και Μνημεία

Ο χαρακτηρισμός ενός τόπου ως ιστορικός γίνεται με την οριοθέτηση ή ανα-οριοθέτησή του με βάση τα δεδομένα έρευνας πεδίου, σύμφωνα με το Ν.3028/2002. Για τη λήψη άδειας δόμησης εντός των ιστορικών τόπων ισχύουν διάφορες ρυθμίσεις για τις εντός και εκτός σχεδίου περιοχές. Για τις εντός σχεδίου περιοχές και αν είναι απαραίτητη η εκπόνηση πολεοδομικών σχεδίων, οριοθετούνται προσωρινά οι ιστορικοί τόποι και αν τα όρια εμπίπτουν με άλλες ιδιοκτησίες, γίνεται αναστολή οικοδομικών εργασιών και έκδοσης οικοδομικών αδειών ή περιορισμός των δραστηριοτήτων που υπήρχαν. Για τις εκτός σχεδίου περιοχές η οικοδομική δραστηριότητα επιτρέπεται μετά από απόφαση Υπουργού. Γύρω από τους ιστορικούς τόπους καθορίζεται και ζώνη προστασίας τους στις οποίες απαγορεύεται η ανοικοδόμηση νέων κτηρίων και επιτρέπεται η αποκατάσταση παλαιών και η κατεδάφιση των χαρακτηρισμένων ως ετοιμόρροπα. Μέσα στο χώρο του ιστορικού τόπου απαγορεύεται η χρήση κτισμάτων, ελεύθερων και κοινόχρηστων χώρων και η άσκηση δραστηριοτήτων με τρόπο που δε συνάδει με το χαρακτήρα και τη δομή των επιμέρους κτισμάτων. Ειδικούς περιορισμούς έχουν στη δόμηση και χρήση γης οι όμορες ιδιοκτησίες με απόφαση υπουργού.

Η κήρυξη των μνημείων <sup>7</sup>γίνεται από τον Υπουργό Πολιτισμού σύμφωνα με το Ν.3028/2002 και αφορά πολιτιστικά αγαθά μεταγενέστερα του 1830 που έχουν ιδιαίτερη πολεοδομική, κοινωνική, εθνολογική, λαογραφική, τεχνική, βιομηχανική ή εν γένει ιστορική, καλλιτεχνική ή επιστημονική σημασία. Η κήρυξη μπορεί να αφορά όχι μόνο κτήρια, αλλά και οικόπεδα και οποιαδήποτε ανθρώπινη ή φυσική κατασκευή. Γύρω από τα μνημεία, όπως αναφέρθηκε για τους

<sup>7</sup> Αναφέρεται μόνο στα ακίνητα μνημεία.

αρχαιολογικούς χώρους στο εδάφιο 2.3.1, οριοθετούνται οι δύο ζώνες προστασίας Α' και Β' με τους ίδιους περιορισμούς. Η εκτέλεση διάφορων εργασιών συντήρησης και αποκατάστασης των μνημείων γίνεται μετά από απόφαση υπουργού.



Εικόνα 10 Ο Ιερός Βράχος της Ακρόπολης (πηγή [greektourism.com.gr](http://greektourism.com.gr))



Εικόνα 11 Ο Ιστορικός Τόπος του Ζαλόγγου με το Μνημείο του (πηγή [kanali-apartment.gr](http://kanali-apartment.gr))

### **2.3.3 Ενάλιες Αρχαιότητες**

Η ενάλια αρχαιολογική κληρονομιά της Ελλάδας περιλαμβάνει όλες τις αρχαιότητες που εντοπίζονται στο βυθό της θάλασσας ή στον πυθμένα λιμνών ή ποταμών της ελληνικής επικράτειας. Αυτές μπορεί να είναι αρχαίες λιμενικές εγκαταστάσεις, καταποντισμένοι οικισμοί, μέρος των οποίων πολλές φορές προεκτείνεται στον αιγιαλό και την παραλία, ναυάγια πλοίων ή ακόμη και μεμονωμένες αρχαιότητες. Οι καταποντισμένοι οικισμοί και το άμεσο περιβάλλον τους προστατεύονται αυτοδικαίως εξ ορισμού βάσει του Ν.3028/2002, στο άρθρο 2 που αναφέρεται στα ακίνητα μνημεία. Τα ναυάγια εντάσσονται στην κατηγορία ακινήτων μνημείων ως πολιτιστικά αγαθά κατηγορίας *sui generis* δηλαδή ως ενδιάμεση κατηγορία ακινήτου - κινητού ενάλιου μνημείου εφ' όσον εξομοιώνονται με τους αρχαιολογικούς χώρους με ναυάγια. Με το νομικό όρο ναυάγιο εννοείται όχι μόνον το κύτος, με ό,τι αυτό συνεπάγεται, αλλά και το φορτίο του. Η μέριμνα για τα ενάλια ευρήματα ακολουθεί τα βήματα της προστασίας των χερσαίων ευρημάτων και συμπεριλαμβάνεται στη νομοθεσία από την ίδρυση του κράτους (Δελλαπόρτα, 2005).

Οι ενάλιες αρχαιότητες αποτελούν πολιτιστικά αγαθά που βρίσκονται εντός των ορίων της επικράτειας συμπεριλαμβανομένων των χωρικών υδάτων, καθώς και εντός άλλων θαλάσσιων ζωνών στις οποίες η Ελλάδα ασκεί σχετική δικαιοδοσία σύμφωνα με το Διεθνές Δίκαιο.

Καθώς η Ελλάδα έχει υπογράψει τη Διεθνή Σύμβαση για το Δίκαιο της Θάλασσας (1982) τα αρχαιολογικά και ιστορικά αντικείμενα που βρίσκονται εντός των ορίων της διαφυλάσσονται ή διατίθενται για το συμφέρον ολόκληρης της ανθρωπότητας, λαμβανομένων ειδικότερα υπόψη των προτιμησιακών δικαιωμάτων του κράτους ή της χώρας καταγωγής, ή του κράτους της πολιτιστικής καταγωγής τους ή του κράτους της ιστορικής και αρχαιολογικής καταγωγής των αντικειμένων. Η εφαρμογή των διατάξεων επεκτείνεται πέραν των χωρικών υδάτων και της Αιγιαλίτιδος ζώνης<sup>8</sup>, δηλαδή στη Συνορεύουσα ζώνη<sup>9</sup>, στην Υφαλοκρηπίδα<sup>10</sup> και στην Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη (ΑΟΖ)<sup>11</sup>. Αρχαιολογικά ευρήματα που ανακαλύφθηκαν τα τελευταία χρόνια πέραν των χωρικών υδάτων και των παραπάνω ζωνών, δηλαδή στο Διεθνή Βυθό<sup>12</sup> μπορούν να προστατεύονται από την Ελλάδα, σύμφωνα με το Διεθνές Δίκαιο της Θάλασσας, σε θαλάσσιες ζώνες όπου μπορούν να ασκηθούν κυριαρχικά δικαιώματα (Σύμβαση για το Δίκαιο της Θάλασσας 1982).

Καθώς αποτελούν δημόσια αγαθά, δε γίνεται λόγος για ιδιωτική ιδιοκτησία, υπάρχουν όμως διάφορες απαγορεύσεις και περιορισμοί στην άσκηση δραστηριοτήτων εντός και πέραν αυτών. Σύμφωνα με το Ν.3028/2002 μέσα στους ενάλιους αρχαιολογικούς χώρους απαγορεύεται η αλιεία, η αγκυροβολία και η υποβρύχια δραστηριότητα με αναπνευστικές συσκευές χωρίς σχετική άδεια του Υπουργού Πολιτισμού. Οι όροι για της παραπάνω δραστηριότητες και για υποβρύχια δραστηριότητες με βαθυσκάφη ή άλλα μέσα επισκόπησης του βυθού καθορίζονται της με απόφαση υπουργού. Εκτός των εναλίων αρχαιολογικών χώρων δύναται να οριστεί ζώνη προστασίας όπου απαγορεύονται θαλάσσιες δραστηριότητες. Η ειδική αυτή διάταξη στοχεύει στην οριοθέτηση των εναλίων αρχαιολογικών χώρων και των ζωνών προστασίας της. Τέλος δεν επιτρέπεται η εκτέλεση κάθε μορφής λιμενικών έργων χωρίς άδεια από τον Υπουργό Πολιτισμού. Η άσκηση κυριαρχικών δικαιωμάτων του κράτους της ενάλιας αρχαιότητας αντικατοπτρίζει τη σημασία που δίνει η πολιτεία στην προστασία της σε σχέση με τον τουρισμό, της ψυχαγωγικές δραστηριότητες και της κατασκευές πλησίον αυτών. Η υποβρύχια αρχαιολογική κληρονομιά και η διαχείρισή της βρίσκονται στην αρμοδιότητα της Εφορείας Εναλίων Αρχαιοτήτων του Τομέα Πολιτισμού του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού.

---

<sup>8</sup> Αιγιαλίτιδα ζώνη είναι η θαλάσσια ζώνη που ακολουθεί τις γραμμές βάσης (κυρίως την ακτογραμμή) και στην οποία το παράκτιο κράτος ασκεί πλήρη κυριαρχία, με δυνατότητα επέκτασης στα 12 ναυτικά μίλια και στον εναέριο χώρο που βρίσκεται πάνω από αυτή, στο βυθό και στο υπεδάφος της. Οι ενάλιας αρχαιότητες στην αιγιαλίτιδα ζώνη προστατεύονται αυτοδίκαια από το παράκτιο κράτος.

<sup>9</sup> Συνορεύουσα ζώνη είναι η θαλάσσια ζώνη που ακολουθεί την αιγιαλίτιδα και στην οποία κάθε κράτος μπορεί να ασκήσει αρμοδιότητες για να εμποδίσει την παραβίαση τελωνιακών, δημοσιονομικών, μεταναστευτικών ή υγειονομικών κανονισμών στο έδαφός του και μπορεί να επεκταθεί στα 24 μίλια από τις γραμμές βάσης. Η δικαιοδοσία του παράκτιου κράτους για την προστασία των αρχαιολογικών αντικειμένων λειτουργεί ανεξάρτητα από τη διακήρυξή της, δηλαδή το παράκτιο κράτος έχει το δικαίωμα ελέγχου και διακίνησής τους.

<sup>10</sup> Η Υφαλοκρηπίδα αποτελεί τμήμα του βυθού και του υπεδάφους του πέραν της Αιγιαλίτιδος ζώνης και σε βάθος έως 200 μέτρα. Δεν υπάρχει δικαιοδοσία του παράκτιου κράτους για την προστασία των αρχαιοτήτων στη ζώνη αυτή.

<sup>11</sup> Η Αποκλειστική Οικονομική Ζώνη (ΑΟΖ) οριοθετείται πέραν της αιγιαλίτιδος ζώνης και σε αυτή το παράκτιο κράτος ασκεί δικαιώματα οικονομικής φύσης. Εντός της ζώνης δεν υπάρχει ειδική δικαιοδοσία του παράκτιου κράτους για την προστασία της ενάλιας κληρονομιάς ούτε και για τη διεξαγωγή αρχαιολογικών ερευνών.

<sup>12</sup> Διεθνής Βυθός αποτελεί το τμήμα του βυθού πέρα από την ΑΟΖ και την Υφαλοκρηπίδα του παράκτιου κράτους. Οι πόροι του Διεθνούς Βυθού αποτελούν κοινή κληρονομιά της ανθρωπότητας, στον οποίο όρο δεν ανήκουν οι ενάλιας αρχαιότητες. Για τη διαχείριση της ενάλιας κληρονομιάς δεν υπάρχει σαφές θεσμικό πλαίσιο.



*Εικόνα 12 Ναυάγιο στο Αιγαίο (πηγή ethnos.gr)*



*Εικόνα 13 Ο Βυθισμένος Οικισμός Παυλοπέτρι στην Πελοπόννησο (πηγή ottyrosnews.gr)*

## 2.5 Απαλλοτριώσεις

Οι απαλλοτριώσεις στον ελληνικό χώρο αποτελούν μια διαδικασία αναγκαστικού χαρακτήρα και γίνονται κυρίως για την κατασκευή μεγάλων δημοσίων έργων. Αντικείμενο των απαλλοτριώσεων είναι η ιδιοκτησία με την έννοια του ακινήτου, περιλαμβάνοντας όλα τα περιουσιακά δικαιώματα επί αυτών. Διέπονται από το Ν.2882/2001 που αποτελεί τον σύγχρονο Κώδικα Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων και τις μέχρι σήμερα τροποποιήσεις και νομοθετικές ρυθμίσεις, μέχρι την τελική τροποποίηση του Ν.4070/2012. Το περιεχόμενό του αφορά στην κυριότητα του προς απαλλοτρίωση ακινήτου, η οποία εμπεριέχει και την απαλλοτρίωση κάθε κτίσματος, κατασκευής, δέντρου και κάθε άλλου συστατικού πράγματος που ενυπάρχει μέσα στο ακίνητο (άρθρο 4, Ν.2882/2001). Η απαλλοτρίωση γίνεται για λόγους δημόσιας ωφέλειας μόνο κατά τους όρους του Συντάγματος, ανεξάρτητα από το είδος του ιδιοκτήτη, πχ φυσικό ή νομικό πρόσωπο ιδιωτικού, δημοσίου ή εκκλησιαστικού δικαίου, είναι κατά κανόνα οριστική και ο εκτελών<sup>13</sup> είναι το Δημόσιο με την ευρεία έννοια από το Γενικό Γραμματέα Περιφέρειας. Η απόφαση εκδίδεται μετά από εισήγηση της Κτηματικής Υπηρεσίας του νομού και δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως. Οι απαραίτητες προϋποθέσεις για την εγκυρότητα της απαλλοτρίωσης είναι τρεις:

- δημόσια ωφέλεια αποδεδειγμένη με προσήκοντα τρόπο, η οποία δεν μπορεί σύμφωνα με τη θεμελιώδη αρχή της «αναγκαιότητας» και της «αναλογικότητας» να ικανοποιηθεί με κανένα άλλο λιγότερο επαχθές για τον ιδιώτη μέσον
- νομοθετική πρόβλεψη η οποία θα προηγείται της απαλλοτρίωσης θα καθορίζει λεπτομερώς τον τρόπο και τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης και θα δίνει το δικαίωμα στη διοίκηση να προβεί σε απαλλοτριώσεις για συγκεκριμένο σκοπό και
- πλήρης αποζημίωση, καθοριζόμενη με δικαστική απόφαση.

Η διαδικασία μπορεί να γίνει για δυο ειδών έργα, για τα έργα που είναι ενταγμένα στο Περιφερειακό Επιχειρησιακό Πρόγραμμα (Π.Ε.Π), ανεξάρτητα από το εμβαδό που καταλαμβάνουν και πλην των έργων για το Εθνικό Οδικό Δίκτυο που έχει χαρακτηριστεί Διευρωπαϊκό και για τα έργα που δεν είναι ενταγμένα στο Π.Ε.Π και έχουν έκταση μικρότερη από 100.000 τετραγωνικά μέτρα.

Από τη στιγμή που ένα ακίνητο πληροί τις απαιτήσεις για απαλλοτρίωση αυτόματα ο κάτοχός του στερείται της ιδιοκτησίας χάνοντας κάθε δικαίωμα πάνω σε αυτό είτε εμπράγματο είτε ενοχικό. Η στέρηση της ιδιοκτησίας, δηλαδή η άρση της χρήσης και εκμετάλλευσης, συνεπάγεται αυτόματα μεταβίβαση στον ωφελούμενο από την αναγκαστική απαλλοτρίωση και όχι απλό περιορισμό της, δηλαδή το κράτος, το οποίο αποκτά πρωτότυπη κυριότητα. Η απόκτηση κυριότητας υπονοεί πλήρη κυριότητα επί εμπραγμάτων δικαιωμάτων. Η εκτέλεση μπορεί να γίνει με δυο τρόπους, με απευθείας εξαγορά του ακινήτου και καταβολή αποζημίωσης στον παλαιό κάτοχο ή με ανταλλαγή του απαλλοτριωτέου με ακίνητο του Δημοσίου. Η αποζημίωση αποτελεί θεμελιώδη υποχρέωση του κράτους και θα πρέπει να ανταποκρίνεται στην αξία του απαλλοτριωτέου ακινήτου κατά το χρόνο συζήτησης και ενώπιον του δικαστηρίου.

Το κριτήριο για τον υπολογισμό της αξίας είναι η εκτίμηση της αξίας ομόρων ιδιοκτησιών και κυρίως η αντικειμενική τους αξία, τα τιμήματα σε συμβόλαια μεταβίβασης κυριότητας και η πρόσδοδος του απαλλοτριωμένου ακινήτου. Στη δεύτερη περίπτωση, δηλαδή στην ανταλλαγή ακινήτων, αν η αξία του ενός ακινήτου υπολείπεται της αξίας του άλλου, η διαφορά καταβάλλεται σε χρήμα (άρθρο 2, Ν.2882/01). Ο Ν.4070/2012-Μέρος Δ' τροποποιεί τις διατάξεις του

<sup>13</sup> Ο εκτελών την απαλλοτρίωση είναι το Δημόσιο, τα Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου όπως δημόσιοι οργανισμοί και εταιρείες κοινής ωφέλειας και οι ΟΤΑ.

προκατόχου του προς την κατεύθυνση της επίσπευσης της απαλλοτρίωσης και τη συντομότερη αποζημίωση του ιδιοκτήτη με σκοπό τη διασφάλιση του δημόσιου χρήματος.

Οι απαλλοτριώσεις στον ελληνικό χώρο αποτελούν προϊόν αντιπαράθεσης ανάμεσα στον ιδιώτη και το Δημόσιο. Ο νόμος αφενός αποζημιώνει τον ιδιοκτήτη για το παραχωρηθέν ακίνητο προς το κοινό όφελος, αφετέρου μέσα από αυτή τη διαδικασία προκύπτουν αρκετά προβλήματα και κενά που δεν καλύπτει ο νόμος. Αρχικά, εάν απαλλοτριωθεί ένα μέρος ενός ακινήτου και όχι το σύνολό του ενδέχεται να χάσει ολόκληρο την αξία του, ή αυτή να μειωθεί, με αποτέλεσμα ο ιδιοκτήτης να χάσει σημαντικούς οικονομικούς πόρους, συνεπώς δεν υπάρχει δίκαιη μεταχείριση στην ιδιοκτησία και η θιγόμενη πλευρά δεν εξασφαλίζεται στο ακέραιο. Ακόμη, ο νόμος ενώ προνοεί για την καταβολή αποζημίωσης για τα απαλλοτριωμένα ακίνητα, δεν έχει προβλέψει για τις όμορες ιδιοκτησίες. Στην περίπτωση που η απαλλοτρίωση γίνεται για την κατασκευή μεγάλων οδικών αξόνων οι γειτονικές ιδιοκτησίες ενδέχεται να υποστούν ζημιές για τις οποίες δεν προβλέπεται καμία αποζημίωση, αλλάζει δε σε πολλές περιπτώσεις η χρήση γης τους με αποτέλεσμα να συντελούνται αλλαγές στις οικονομικές δραστηριότητες και το τοπίο. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί η ευρύτερη περιοχή των Σπάτων, όπου κατασκευάστηκε ο Διεθνής Αερολιμένας Αθηνών, που αποτελούσε αγροτική περιοχή με γεωργική παραγωγή και εγκαταλείφθηκε λόγω ενόχλησης από το αεροδρόμιο ή εξαγοράστηκε για να καλύψει τις ανάγκες του από μεγάλες εταιρείες.



*Εικόνα 14 Απαλλοτριωμένα Αγροτεμάχια για τη Διάνοιξη Δρόμου στην Πελοπόννησο (πηγή [valta-trifilias.blogspot.com.gr](http://valta-trifilias.blogspot.com.gr))*

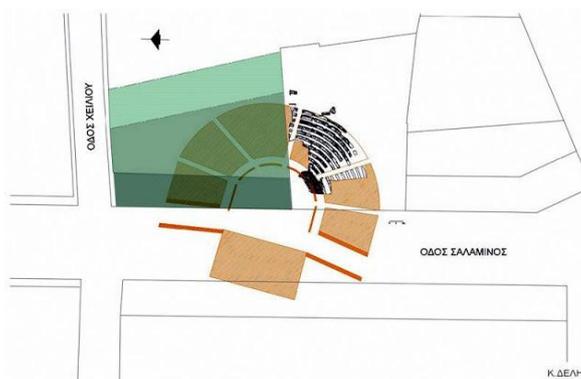
Ο θεσμός των απαλλοτριώσεων εμπεριέχει και άλλες παθογένειες. Η αναγκαστική απαλλοτρίωση απαιτεί την απόκτηση γης από πολλούς ιδιοκτήτες ταυτόχρονα και αποτελεί χρονοβόρα διαδικασία με πολλούς εμπλεκόμενους φορείς, όπως ιδιοκτήτες, δικηγόρους, συμβολαιογράφους, δικαστές και υπηρεσίες του Δημοσίου. Παράλληλα η πολύπλοκη νομολογία στην οποία άλλες φορές ισχύουν οι παλαιές διατάξεις και σε άλλες όχι, καθιστά δύσκολο το έργο των δικαστηρίων για την έκδοση οριστικών αποφάσεων. Αν αυτό συνδυαστεί και με την απαίτηση των ιδιοκτητών για την ελάχιστη παραβίαση του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος, τότε δημιουργείται ένα έντονο κοινωνικό πρόβλημα που τελικά απαξιώνει τη λειτουργία του θεσμού. Η νοοτροπία αυτή οδηγεί πολλές φορές στην παρακώλυση του θεσμού και στη βραδύτητα των διαδικασιών. Τέλος, η έλλειψη εθνικού αρχείου δημόσιας και ιδιωτικής ιδιοκτησίας (Κτηματολόγιο) δυσχεραίνει ακόμα περισσότερο την κατάσταση και οδηγεί πολλές φορές στην αναζήτηση δικαιούχων αποζημίωσης, σε χρονοτριβές και σε δέσμευση περιουσιών.

### **2.5.1 Απαλλοτριώσεις για Αρχαιολογικούς Σκοπούς**

Οι απαλλοτριώσεις σε ακίνητα με αρχαιολογικό ενδιαφέρον υπάγονται στις ρυθμίσεις του αρχαιολογικού νόμου 3028/2002 και σε άρθρα του Ν.2882/2001 κυρίως για τον τρόπο εξαγοράς του ακινήτου και την αποζημίωση. Σύμφωνα με τον αρχαιολογικό νόμο το Δημόσιο δύναται να προβεί σε μερική ή ολική απαλλοτρίωση του ακινήτου ή και απευθείας εξαγορά του σε περίπτωση που κρίνεται ότι έχει αρχαιολογικό ενδιαφέρον και χρήζει προστασίας και ανάδειξης από το κράτος, ή ακόμα εάν υπάρχει η ανάγκη διενέργειας ανασκαφών. Η απαλλοτρίωση αποτελεί έσχατη λύση για την προστασία του μνημείου και η εφαρμογή της γίνεται μετά από αιτιολογημένη απόρριψη άλλων λύσεων προστασίας του. Τα παραπάνω ισχύουν για τους αρχαιολογικούς χώρους και ιστορικούς τόπους που βρίσκονται σε ιδιωτικά ακίνητα, καθώς όσα ανήκουν σε ΟΤΑ, ΝΠΔΔ και εκκλησιαστικά ακίνητα προστατεύονται χωρίς τη διαδικασία της απαλλοτρίωσης.



*Εικόνα 15 Απαλλοτρίωση οικοπέδων για την ανασκαφή του Αρχαίου Θεάτρου Αχαρνών (πηγή [diazoma.gr](http://diazoma.gr))*



*Εικόνα 16 Απεικόνιση του Αρχαίου Θεάτρου Αχαρνών (πηγή [diazoma.gr](http://diazoma.gr))*

Ο ιδιοκτήτης λαμβάνει αποζημίωση για τη στέρηση χρήσης του ακινήτου του, η οποία μπορεί να είναι είτε προσωρινή είτε μόνιμη. Για την προσωρινή στέρηση χρήσης ή προσωρινό περιορισμό ο ιδιοκτήτης λαμβάνει αποζημίωση με βάση τη μέση απόδοση του ακινήτου πριν τον περιορισμό ή τη στέρηση. Σε αυτή την περίπτωση λαμβάνεται υπόψη και η ιδιότητα του ακινήτου ως μνημείο εφόσον αυτή συντρέχει. Υπάρχει και η περίπτωση των ουσιαστών περιορισμών στους όρους δόμησης του ακινήτου, για τους οποίους δεν προβλέπεται αποζημίωση ή μεταφορά συντελεστή δόμησης και μπορεί να καταβάλλεται μη χρηματική αποζημίωση στον ιδιοκτήτη. Το είδος, οι προϋποθέσεις και η διαδικασία καθορισμού της αποζημίωσης καθορίζεται με Προεδρικό Διάταγμα.

## ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ

Για την οριστική στέρωση ή οριστικό περιορισμό καταβάλλεται πλήρης αποζημίωση. Αποζημίωση λαμβάνει και ο ιδιοκτήτης ακινήτου που βρίσκεται σε ζώνη προστασίας (Ζώνες Α' και Β').



*Εικόνα 17 Απαλλοτριωμένο ακίνητο στο κέντρο της Θεσσαλονίκης όπου βρέθηκε Ναός της Αφροδίτης (πηγή [history-of-macedonia.com](http://history-of-macedonia.com))*

## **2.6 Αρχαιότητες και Δημόσια Έργα**

Τις τελευταίες δεκαετίες η αναπτυξιακή πολιτική της χώρας οδήγησε στην κατασκευή μεγάλων έργων υποδομής σε όλη την ελληνική επικράτεια. Κατά τη διάρκεια κατασκευής κυρίως γραμμικών έργων, όπως οδικοί άξονες, σιδηρόδρομοι, γραμμές μετρό, παρουσιάζεται πολλές φορές η ανάγκη παρέμβασης των υπηρεσιών προστασίας του πολιτισμού, καθώς έρχονται στο φως αρχαιότητες που καθυστερούν την περάτωσή του. Για την διευκόλυνση της ολοκλήρωσης οι συμβάσεις που υπογράφονται περιλαμβάνουν ειδικούς όρους για την αντιμετώπιση των μνημείων σε περίπτωση αποκάλυψής τους. Οι ειδικοί όροι περιλαμβάνουν σωστικές ανασκαφές που λαμβάνουν χώρα σύμφωνα με το Ν.3028/2002 είτε πριν την εκτέλεση του τεχνικού έργου εφόσον υπάρχουν αναφορές για ύπαρξη αρχαιοτήτων είτε αφού γίνει διακοπή των εργασιών μετά την αποκάλυψή τους. Ανασκαφές ενδέχεται να χρειαστούν και για τον εντοπισμό επιφανειακών μνημείων. Επίσης ορίζονται οι υποχρεώσεις του κυρίου της σύμβασης οι οποίες καλύπτουν όλων των ειδών τις εργασίες συλλογής, τεκμηρίωσης και αξιολόγησης των ευρημάτων.

Το ιδιαίτερο καθεστώς ιδιοκτησίας των αρχαίων μνημείων δεν επιτρέπει την κατοχή τους από τον ιδιώτη ιδιοκτήτη, οι όροι δε για την παραμονή της κυριότητας σε αυτόν είναι δυσμενείς, όπως προαναφέρθηκε, ειδικά σε περιπτώσεις κατασκευής οδικών αξόνων, όπου ενυπάρχει το δημόσιο συμφέρον και ακολουθεί αναγκαστική απαλλοτρίωση. Η απόφαση για διακοπή της εκτέλεσης ενός έργου λαμβάνεται από τις εφορείες αρχαιοτήτων και είναι είτε προσωρινή είτε οριστική και εφόσον διαπιστωθεί ότι το έργο μπορεί να βλάψει ή να αλλοιώσει με άμεσο ή έμμεσο τρόπο τη μορφή του μνημείου ή παρουσιαστεί η ανάγκη για ανασκαφές λόγω μνημειακών καταλοίπων. Οι σωστικές ανασκαφές διενεργούνται σύμφωνα με το Ν.3028/2002 διασφαλίζοντας την προστασία των αρχαιοτήτων και συντελώντας στην ολοκλήρωση του έργου προς όφελος του κοινωνικού συνόλου. Μετά το πέρας των εργασιών και για την συνέχιση της εκτέλεσης του έργου αποφαίνεται η αρμόδια εφορεία αρχαιοτήτων λαμβάνοντας υπόψη τη σπουδαιότητα του μνημείου αλλά και του τεχνικού έργου. Έτσι ένα αρχαίο μνημείο μπορεί να διατηρείται ορατό στο σημείο εύρεσής του, να διατηρείται σε κατάχωση<sup>14</sup>, να μεταφερθεί ολόκληρό ή τμήμα του και να επανατοποθετηθεί σε κατάλληλο μέρος ή να αποφασιστεί η μη διατήρησή του (διάλυση).

Στην περίπτωση της διατήρησης του μνημείου ως έχει καθορίζονται από την υπηρεσία όλες οι απαιτούμενες ενέργειες για τη συντήρηση και ανάδειξή του. Αυτό σημαίνει πως η ιδιοκτησία παραμένει στο κράτος και το οποίο κατέχει την υποχρέωση διαφύλαξης του αλλά και όλα τα εμπράγματα δικαιώματα που απορρέουν από αυτή. Παράλληλα όμως γίνεται δυσχερής η αποπεράτωση του τεχνικού έργου, για την οποία ενδέχεται να γίνουν διάφορες εργασίες που αυξάνουν το χρόνο και το κόστος ολοκλήρωσης και θέτουν το έργο ξανά σε επίπεδο σχεδιασμού όπως παραλλαγή της χάραξης ή στην καλύτερη περίπτωση εκπόνηση μελέτης για τον περιορισμό επικίνδυνων κραδασμών κατά τη διάρκεια κατασκευής, το θόρυβο και την επικάλυψη ρύπων στα μνημεία που μπορεί να αλλοιώσουν τη μορφή τους και πρόβλεψη για προστατευτικές επιφάνειες κατά τη διάρκεια κατασκευής.

<sup>14</sup> Η κατάχωση είναι μια επιστημονική μέθοδος για τη διατήρηση των αρχαιολογικών καταλοίπων κατά τη διάρκεια σωστικών κυρίως ανασκαφών. Σύμφωνα με τη μέθοδο τα ευρήματα καταχώνονται με επιμέλεια ακολουθώντας κατάλληλες τεχνικές προστασίας τους, ύστερα από λεπτομερή καταγραφή, φωτογραφική και σχεδιαστική τους τεκμηρίωση.



*Εικόνα 18 Ευρήματα της αρχαίας πόλης του Κασσάνδρου στη διάρκεια εργασιών κατασκευής του μετρό Θεσσαλονίκης (πηγή [newsnow.gr](http://newsnow.gr))*



*Εικόνα 19 Αρχαίος Οικισμός στην Διάνοιξη Τμήματος της Ιόνιας Οδού (πηγή [ralo.gr](http://ralo.gr))*

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3<sup>ο</sup> – ΟΙ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΕΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΕΣ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ**

### **3.1 Εισαγωγή**

Στο κεφάλαιο αυτό περιγράφονται οι κτηματολογικές καταγραφές στην Ελλάδα. Αρχικά, περιγράφεται η υφιστάμενη κατάσταση του Κτηματολογίου με αναφορές και σε παλαιότερα συστήματα κτηματολογικών εγγραφών και η πορεία υλοποίησης του Εθνικού Κτηματολογίου. Παρουσιάζεται ο τρόπος λειτουργίας του και οι φορείς και τα υποστηρικτικά έργα για την ολοκλήρωσή του. Στη συνέχεια γίνεται μια αναφορά σε ειδικά μητρώα κτηματολογικών εγγραφών. Τέλος περιγράφεται και επεξηγείται διεξοδικά το έργο του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου που αποτελεί την πρώτη ολοκληρωμένη δραστηριότητα καταγραφής των αρχαιοτήτων σε επίπεδο ιδιοκτησίας καθώς και τα οφέλη που απορρέουν από τη δημιουργία του σε πολλούς τομείς.

### **3.2 Το Εθνικό Κτηματολόγιο**

Ένα Κτηματολόγιο ορίζεται ως ένα γενικό, με δημόσιο χαρακτήρα σύστημα καταγραφής χωρικών και περιγραφικών πληροφοριών με αμφιμονοσήμαντη αλληλεξάρτηση, σχετικών με όλα τα γεωτεμάχια ή γενικότερα τα ακίνητα της χώρας, κάθε κατηγορίας, μορφής ή χρήσης μετά των επ' αυτών νομικά αναγνωρισμένων και λοιπών εμπραγμάτων δικαιωμάτων κάθε ιδιωτικού ή δημοσίου προσώπου, κάθε μορφής ή κατηγορίας οι οποίες έχουν αποδεικτική ισχύ και είναι ελαστικές, κατάλληλες, επαρκείς, στη σωστή κλίμακα, αξιόπιστες, διαθέσιμες και ενήμερες σε κάθε χρόνο, προκειμένου να εξυπηρετηθούν καλύτερα οι προκαθορισμένοι στόχοι σε κάθε επίπεδο διοίκησης της χώρας (Ζεντέλης, 2011).

Οι προσπάθειες για τη σύνταξη Κτηματολογίου στον ελληνικό χώρο έχουν τις ρίζες τους στο 1700, όταν οι Ενετοί χαρτογράφησαν διάφορες περιοχές της Πελοποννήσου. Αργότερα, στα χρόνια της Τουρκοκρατίας εμφανίζονται σε διάφορα νησιά όπως στην Ύδρα, τη Νάξο και τη Μύκονο, βιβλία καταγραφής μεταβιβαστικών συμβάσεων. Μετά την απελευθέρωση έγιναν προσπάθειες κατάρτισης κτηματολογίου με βάση το γερμανικό σύστημα από το βασιλιά Όθωνα με το Β.Δ.70/02.12.1836 «Περί Κτηματολογίου». Το 1856 εφαρμόστηκε το γαλλικό σύστημα μεταγραφών και υποθηκών που συντηρήθηκε μέχρι το σχεδιασμό του σύγχρονου Εθνικού Κτηματολογίου. Στη χρονική διάρκεια της ύπαρξης του συστήματος αυτού μέχρι και σήμερα έχουν καταγραφεί αρκετές αποτυχημένες προσπάθειες ολοκλήρωσής του, γεγονός που διαφαίνεται και από τα πολλά νομοθετήματα που έχουν εκδοθεί κατά καιρούς. Αναφορικά, οι νόμοι αυτοί εξυπηρετούσαν μεμονωμένες ανάγκες κτηματογραφήσεων όπως αναδασμούς, ρυμοτομικά σχέδια, καθορισμό αιγιαλού και παραλίας και ιδιωτικές κτηματογραφήσεις, παρά το σύνολο της ιδιοκτησίας. Παρόμοιοι νόμοι εξυπηρέτησαν και τις ανάγκες ειδικών κτηματολογίων όπως το Σταφιδικό Κτηματολόγιο το 1932 χωρίς κάποια ιδιαίτερη εξέλιξη, το Αγροτικό Κτηματολόγιο το 1943 ομοίως και το Δασικό Κτηματολόγιο το 1976 που αποδείχθηκε προβληματικό, καθώς αντιμετώπιζε νομικά και θεσμικά κωλύματα. Σε αντίθεση με την υπόλοιπη χώρα, στα Δωδεκάνησα λειτούργησε αποδεικτικό κτηματολόγιο από τη εποχή της Ιταλικής κατοχής (1912-1945) το οποίο εξακολουθεί να ισχύει μέχρι σήμερα με τις διάφορες προσπάθειες ένταξης στο ενιαίο εθνικό σύστημα καταγραφής των δικαιωμάτων.

Σήμερα η Ελλάδα κατευθύνεται προς την ολοκλήρωση ενός σύγχρονου αρχείου ιδιοκτησίας με την υλοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου. Καθώς δεν διαθέτει ένα ενιαίο σύστημα καταγραφής γης για όλες τις περιοχές της χώρας, το Εθνικό Κτηματολόγιο θα αποτελεί το μοναδικό γενικό σύστημα καταγραφής εμπραγμάτων δικαιωμάτων με κτηματοκεντρικό χαρακτήρα. Η σημερινή σύνταξη και λειτουργία του Κτηματολογίου διέπεται από το Ν.2664/1998 και η διαδικασία της κτηματογράφησης

από τον Ν.2308/1995, νόμοι που σταδιακά τροποποιήθηκαν από τους 2508/1997, 3208/2003, 3127/2003, 3212/2003 και 3481/2006. Με τις τροποποιήσεις έγινε προσαρμογή της νομοθεσίας για την εφαρμογή και λειτουργία του Κτηματολογίου στα πλαίσια της εναρμόνισης με το Ευρωπαϊκό Δίκαιο αλλά και στις απαιτήσεις της «πράξης».

Το Εθνικό Κτηματολόγιο στην παρούσα φάση, αποτελεί το μεταβατικό στάδιο καταγραφής των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, καθώς μέχρι σήμερα υλοποιούνταν με το Σύστημα Μεταγραφών και Υποθηκών. Τα Υποθηκοφυλακεία αποτελούσαν γραφεία στα οποία καταγραφόταν το ιδιοκτησιακό καθεστώς για τα ακίνητα δηλαδή η μεταγραφή των δικαιωμάτων, όπως μεταβίβαση ακινήτου και πράξεις όπως απαλλοτρίωση, παραχώρηση εθνικών γαιών και άλλες δικαιοπραξίες. Το χαρακτηριστικό τους ήταν πως διαφορετικοί τύποι δικαιωμάτων εγγράφονταν σε διαφορετικά βιβλία χρησιμοποιώντας στοιχεία της ταυτότητας των δικαιούχων και όχι του ακινήτου, ήταν δηλαδή μια διαδικασία με προσωποκεντρικό χαρακτήρα, με δυσκολία προσπέλασης και χωρίς να παρέχει ένα ενημερωμένο αρχείο για το ιδιοκτησιακό καθεστώς στη χώρα συνολικά αλλά και για το ιστορικό των ακινήτων. Τα Υποθηκοφυλακεία θα αντικατασταθούν σταδιακά από τα Κτηματολογικά Γραφεία. Σύμφωνα με το Ν.2664/98 τα έμμισθα ή άμισθα υποθηκοφυλακεία, στην οποία την τοπική αρμοδιότητα εμπίπτουν οι κτηματογραφημένες περιοχές, λειτουργούν ως Κτηματολογικά Γραφεία και οι εγγραφές γίνονται μόνο στα κτηματολογικά βιβλία και στα λοιπά τηρούμενα στοιχεία. Κάθε Κτηματολογικό Γραφείο είναι υπεύθυνο για τις κτηματολογικές εγγραφές της περιοχής του.

### 3.2.1 Περιεχόμενο και Κύρια Χαρακτηριστικά

Σύμφωνα με την Κτηματολόγιο Α.Ε., *«το Εθνικό Κτηματολόγιο είναι ένα ενιαίο σύστημα καταγραφής των νομικών, τεχνικών και άλλων πρόσθετων πληροφοριών των ακινήτων και των δικαιωμάτων επί αυτών, οι οποίες τηρούνται με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου»*. Όλα τα στοιχεία αποσκοπούν στον ακριβή καθορισμό των ορίων των ακινήτων και στη δημοσιότητα των εγγραφών στα κτηματολογικά βιβλία δικαιωμάτων και βαρών, καθώς και στην απόκτηση μέσων ορθολογικής οργάνωσης και ανάπτυξης της χώρας. Το κύριο χαρακτηριστικό του Κτηματολογίου είναι ότι έχει αποδεικτικό χαρακτήρα ώστε να εξασφαλίζεται η μεγαλύτερη δυνατή δημοσιότητα και ασφάλεια των συναλλαγών. Το Κτηματολόγιο αποτελεί ενιαίο και συστηματικό υπόβαθρο για την καταγραφή γεωτεμαχίων και των εμπραγμάτων δικαιωμάτων πάνω σε αυτά. Σύμφωνα με το Ν.2664/98 το Κτηματολόγιο λειτουργεί με τις παρακάτω βασικές αρχές:

- Την αρχή της κτηματοκεντρικής οργάνωσης των κτηματολογικών πληροφοριών, η οποία απαιτεί τη σύνταξη, τήρηση και διαρκή ενημέρωση των κτηματολογικών διαγραμμάτων
- Την αρχή του ελέγχου της νομιμότητας των τίτλων και των λοιπών αναγκαίων στοιχείων για την αποδοχή της αίτησης εγγραφής στα κτηματολογικά βιβλία
- Την αρχή της διασφάλισης της τάξης των κτηματολογικών εγγραφών, ανάλογα με το χρόνο υποβολής της σχετικής αίτησης (αρχή της χρονική προτεραιότητας)
- Την αρχή της δημοσιότητας των κτηματολογικών βιβλίων
- Την αρχή της διασφάλισης της δημόσιας πίστης ώστε να προστατεύεται κάθε καλόπιστος συναλλασσόμενος που στηρίζεται στις κτηματολογικές εγγραφές και
- Την αρχή της καταλληλότητας του Κτηματολογίου ως συστήματος δεκτικού καταχώρησης και πρόσθετων κατηγοριών πληροφοριών σε οποιοδήποτε χρόνο στο μέλλον (αρχή του ανοιχτού Κτηματολογίου).

Το περιεχόμενο του Εθνικού Κτηματολογίου αποτελεί σύμφωνα με το Ν.2664/1998, τα τηρούμενα στοιχεία από τα Κτηματολογικά Γραφεία που είναι τα παρακάτω:

## **ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

- Τα κτηματολογικά διαγράμματα για όλη την κτηματογραφούμενη περιοχή που εμπίπτει στην αρμοδιότητα του εκάστοτε κτηματολογικού γραφείου
- Οι κτηματολογικοί πίνακες για τα ακίνητα που περιλαμβάνονται στα κτηματολογικά διαγράμματα. Οι κτηματολογικοί πίνακες περιέχουν τις πρώτες εγγραφές στα φύλλα του κτηματολογικού βιβλίου που τηρείται στο εκάστοτε κτηματολογικό γραφείο
- Το κτηματολογικό βιβλίο, περιεχόμενο του οποίου είναι τα κτηματολογικά φύλλα στα οποία καταχωρίζονται ηλεκτρονικά ή και έντυπα οι κτηματολογικές εγγραφές που αφορούν σε κάθε αυτοτελές ιδιοκτησιακό αντικείμενο
- Το ημερολόγιο στο οποίο καταχωρίζονται κατά τη σειρά της υποβολής τους όλες οι αιτήσεις εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο, ώστε να διασφαλίζεται η παραπάνω αρχή της χρονικής προτεραιότητας
- Το αλφαβητικό ευρετήριο των δικαιούχων των δικαιωμάτων που έχουν εγγραφεί στο κτηματολογικό βιβλίο και
- Το αρχείο τίτλων, διαγραμμάτων και λοιπών δικαιολογητικών που υποβάλλονται με την αίτηση εγγραφής στο κτηματολογικό βιβλίο.

Το Κτηματολόγιο αποτελεί ένα έγκυρο και σύγχρονο εργαλείο οργάνωσης της γης κυρίως μέσω των κτηματολογικών εγγραφών με στρατηγικό σχεδιασμό που υποστηρίζει την προστασία των εμπραγμάτων δικαιωμάτων των ακινήτων. Αντικείμενο των εγγραφών είναι τα εγγραπτά δικαιώματα που αφορούν ακίνητα και κάθε άλλο αυτοτελές, συνοδευόμενο με το έδαφος ιδιοκτησιακό αντικείμενο. Κάθε ακίνητο απεικονίζεται στα κτηματολογικά διαγράμματα και εμφανίζεται με τον αποκλειστικό γι αυτό Κωδικό Αριθμό Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) ως τμήμα εδάφους μαζί με τα συστατικά του μέρη. Αν ένα ακίνητο υπάγεται στην τοπική αρμοδιότητα περισσότερων του ενός Κτηματολογικών Γραφείων, οι σχετικές με αυτό κτηματολογικές εγγραφές γίνονται σε όλα τα Κτηματολογικά Γραφεία, με τη σημείωση ότι τμήμα του ακινήτου εμπίπτει στην τοπική αρμοδιότητα και άλλου Κτηματολογικού Γραφείου.

Οι εγγραφές αφορούν στο σύνολο των ιδιοκτησιακών αντικειμένων της χώρας, είτε δημοσίων είτε ιδιωτικών και καταχωρίζονται στα κτηματολογικά φύλλα. Τα στοιχεία που καταχωρίζονται σχετίζονται με τον προσδιορισμό της ταυτότητας του ακινήτου μέσω της συσχέτισης με τα κτηματολογικά διαγράμματα (τεχνικές πληροφορίες), τη νομική κατάσταση του ακινήτου δηλαδή την κυριότητα και τα λοιπά εγγραπτά δικαιώματα (νομικές πληροφορίες) και τον τρόπο συλλογής, καταχώρισης και ενημέρωσης των σχετικών εγγράφων με τις κτηματολογικές εγγραφές (πρόσθετες πληροφορίες). Παράλληλα καταχωρίζονται και οι επιμέρους πράξεις όπως εμπράγματα δικαιοπράξεις, επιδικάσεις, προσκυρώσεις (συντελεσμένες αναγκαστικές απαλλοτριώσεις, κυρωμένοι αναδασμοί, πράξεις εφαρμογής ρυθμιστικών και πολεοδομικών σχεδίων), παραχωρήσεις του Δημοσίου, έκθεση δικαστικής διανομής, κυριότητα με έκτακτη χρησικτησία, αποδοχή κληρονομιάς ή κληροδοσίας, υποθήκη ή προσημείωση υποθήκης, κατάσχεση και μίσθωση ακινήτου. Εάν από τη διαδικασία κτηματογράφησης προκύψει ότι κάποιο ακίνητο έχει άγνωστο ιδιοκτήτη, δηλαδή στα κτηματολογικά βιβλία δεν έχει εγγραφεί η ταυτότητα ορισμένου προσώπου, μετά την πρώτη εγγραφή θεωρείται ότι ανήκει στην κυριότητα του Ελληνικού Δημοσίου.

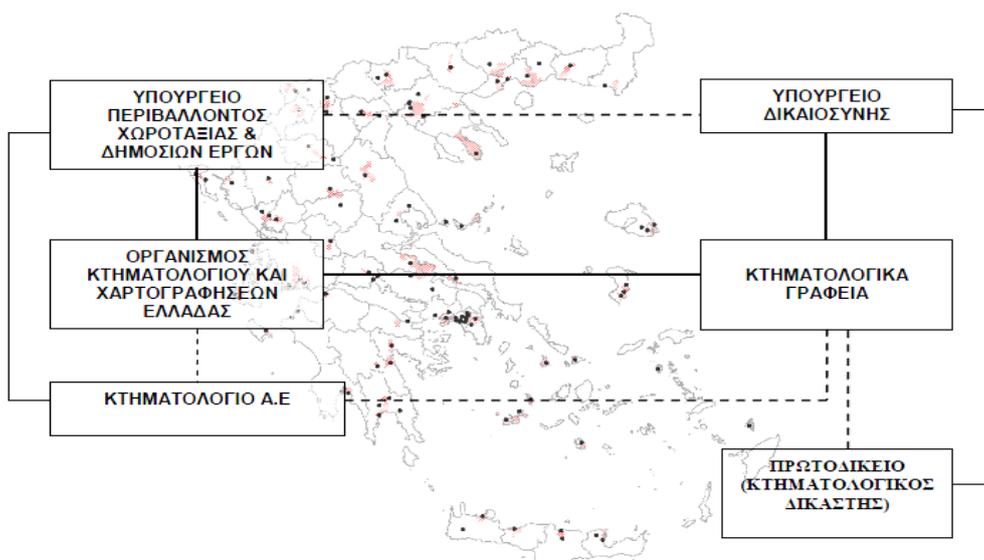
Η λειτουργία του Κτηματολογίου γίνεται με βάση τα παρακάτω χαρακτηριστικά:

- Καταγράφει με βάση το ακίνητο όλες τις πράξεις που δημιουργούν, μεταβιβάζουν, αλλοιώνουν ή καταργούν δικαιώματα σε ακίνητα. Έτσι για κάθε ακίνητο υπάρχει άμεση, εύκολη και αξιόπιστη πληροφόρηση για το σύνολο των δικαιωμάτων πάνω σε αυτό

- 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 φερόμενος στο κτηματολόγιο ως δικαιούχος
- Καταγράφει και την γεωγραφική περιγραφή, δηλαδή τη μορφή, τη θέση και το μέγεθος του ακινήτου
- Αποκαλύπτει και καταγράφει συστηματικά τη Δημόσια ακίνητη περιουσία για πρώτη φορά στη σύγχρονη Ελλάδα και
- Καταγράφει τα δικαιώματα από χρησικτησία η οποία, ιδίως στην επαρχία, αποτελεί το συνηθέστερο ίσως τρόπο κτήσης κυριότητας λόγω του άτυπου των μεταβιβάσεων.

### 3.2.2 Φορείς Κτηματολογίου

Το Εθνικό Κτηματολόγιο συντάσσεται και τηρείται από τον Οργανισμό Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) (άρθρο 1 παρ.1 εδ.β του Ν.2664/1998 και Ν.1647/1986) καθώς και από την κρατική εταιρεία Κτηματολόγιο Α.Ε (ΦΕΚ/Β'416/26-03-2007) εποπτευόμενα και τα δύο από το Υπουργείο Περιβάλλοντος, Χωροταξίας & Δημοσίων Έργων και το Υπουργείο Δικαιοσύνης, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής. Η τήρηση των κτηματολογικών στοιχείων γίνεται από τα Κτηματολογικά Γραφεία (άρθρο 3 παρ1 εδ.α του Ν.2664/98).



Διάγραμμα 1 Οργανωτική Δομή του Εθνικού Κτηματολογίου (πηγή [ktimatologio.gr](http://ktimatologio.gr))

#### Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας

Ο Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) ιδρύθηκε με το Ν.1647/86 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας και άλλες σχετικές διατάξεις» ως υπηρεσία προγραμματισμού και συντονισμού των κτηματογραφικών και χαρτογραφικών δραστηριοτήτων της χώρας, καθώς μέχρι εκείνη τη στιγμή εκτελούνταν αναποτελεσματικές προσπάθειες για την κάλυψη των αναπτυξιακών αναγκών της χώρας από τις διάφορες υπηρεσίες και υπουργεία. Ο ιδρυτικός νόμος τροποποιήθηκε από τον Ν.3882/2010 «Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών» με τον οποίο γίνεται εναρμόνιση με την Οδηγία 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Συμβουλίου και του Συμβουλίου της 14<sup>ης</sup> Μαρτίου 2007 και άλλες διατάξεις. Με το

νόμο αυτό τίθενται οι βασικές αρχές σε διοικητικό και τεχνολογικό επίπεδο που στόχο έχουν τη δημιουργία ομοιογενών πρακτικών διαχείρισης και διάχυσης της γεωχωρικής πληροφορίας και στην επέκταση της Εθνικής Υποδομής Γεωχωρικών Πληροφοριών (ΕΥΓΕΠ)<sup>15</sup>. Ο οργανισμός έχει έδρα την Αθήνα και χαρακτηρήρα αποκεντρωμένης ανάπτυξης.

Ο ΟΚΧΕ διαρθρώνεται στις Διευθύνσεις Κτηματολογίου, Χαρτογραφήσεων, Αεροφωτογραφίσεων, Φωτογραμμετρίας, Γεωδαισίας και Γεωπληροφορικής καθώς και σε δύο Διευθύνσεις Διοικητικής και Οικονομικής Λειτουργίας προκειμένου να ανταπεξέλθει στο σκοπό του. Σκοπός του είναι η σύνταξη, τήρηση και ενημέρωση του αποδεικτικού Κτηματολογίου, η γεωδαιτική κάλυψη της χώρας, η απογραφή και χαρτογράφηση των φυσικών διαθεσίμων της, η δημιουργία και τήρηση ψηφιακών γεωχωρικών δεδομένων και δεδομένων περιβάλλοντος και η λειτουργία του συστήματος συντονισμού και διάχυσης γεωπληροφορίας.

Συγκεκριμένα στις αρμοδιότητες του οργανισμού ανήκουν τα παρακάτω:

- Ο σχεδιασμός, η ανάπτυξη και οργάνωση της Εθνικής Υποδομής Γεωχωρικών Πληροφοριών (ΕΥΓΕΠ)
- Η μέριμνα για τη σύνταξη βασικών και παράγωγων χαρτών και τοπογραφικών διαγραμμάτων καθώς και η ενημέρωση και τήρησή τους
- Ο συντονισμός, η έγκριση και ο έλεγχος της εφαρμογής προγραμμάτων χαρτογραφήσεων και κτηματολογίου όλων των φορέων του Δημόσιου τομέα, όπως αυτός επαναοριοθετήθηκε με το άρθρο 51 του Ν.1892/90 (ΦΕΚ 101 Α'), με την προϋπόθεση ότι οι χάρτες αυτοί είναι συμβατοί με την ΕΥΓΕΠ
- Ο προγραμματισμός, η εκτέλεση και ο έλεγχος των φωτογραμμετρικών και τηλεπισκοπικών εργασιών από τη λήψη αεροφωτογραφιών και δορυφορικών εικόνων έως και την τελική απόδοση για την κάλυψη των αναγκών και των αναπτυξιακών προγραμμάτων των κρατικών υπηρεσιών, δημοσίων οργανισμών, Ν.Π.Δ.Δ, οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης και λοιπών δημοσίων αρχών. Οι εν λόγω εργασίες θα πρέπει να είναι συμβατές με τις απαιτήσεις της ΕΥΓΕΠ
- Η συνεργασία με τους αρμόδιους φορείς για τη σύνταξη, ενημέρωση και πάσης φύσεως συνόλων γεωχωρικών δεδομένων και χαρτών
- Η σύνταξη, τήρηση και ενημέρωση του Εθνικού Κτηματολογίου όπως προαναφέρθηκε
- 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, τεχνολογίας και πληροφορικής σε θέματα σχετικά με το σκοπό του
- Η συγκρότηση αρχείου προϊόντων του οργανισμού και η διάθεσή τους σε κάθε ενδιαφερόμενο και
- Η εκτέλεση κάθε άλλης εργασίας που είναι απαραίτητη για την πραγματοποίηση της αποστολής του.

### Κτηματολόγιο Α.Ε

Η εταιρεία Κτηματολόγιο Α.Ε. αποτελεί Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου και κύριος σκοπός της είναι η μελέτη, σύνταξη και λειτουργία του Εθνικού Κτηματολογίου. Η εταιρεία ιδρύθηκε με την

<sup>15</sup> Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών (ΕΥΓΕΠ), ορίζεται το σύνολο των διαδικασιών και συστημάτων με τα οποία διασφαλίζεται η θεσμική, τεχνική, οργανωτική και διοικητική διαλειτουργικότητα σε θέματα παραγωγής, διαχείρισης και διάθεσης γεωχωρικών δεδομένων και υπηρεσιών από τους δημόσιους φορείς της χώρας (Ν.3882/2010).

κοινή απόφαση των Υπουργών Εθνικής Οικονομίας, Οικονομικών και ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ (ΚΥΑ 81706/6085/06-10-1995/ΦΕΚ 872B/19-10-1995) και λειτουργεί σύμφωνα με τους κανόνες της ιδιωτικής οικονομίας. Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι το Ελληνικό Δημόσιο και σύμφωνα με το Ν.3429/2005 είναι ενταγμένη στις Δημόσιες Επιχειρήσεις και ΔΕΚΟ. Η εταιρεία διαρθρώνεται στις Διευθύνσεις Λειτουργούντος Κτηματολογίου, στην εποπτεία των οποίων βρίσκεται και η λειτουργία των Κτηματολογικών Γραφείων, Συστημάτων Πληροφορικής, Νομικού και Οικονομικού Τμήματος. Ο ΟΚΧΕ επικουρείται στην τήρηση του Κτηματολογίου από την Κτηματολόγιο Α.Ε από τις παραπάνω διευθύνσεις. Παράλληλα η Κτηματολόγιο Α.Ε συνεργάζεται με μια σειρά από υπηρεσίες και οργανισμούς για την ολοκλήρωση του Κτηματολογίου. Ενδεικτικά αναφέρονται το Υπουργείο Οικονομικών για τον καθορισμό του αιγιαλού, το Υπουργείο ΠΕΚΑ και τις Διευθύνσεις Δασών για την ανάρτηση των δασικών χαρτών, το Υπουργείο Δικαιοσύνης σε συνεργασία με τον Συμβολαιογραφικό Σύλλογο για την ηλεκτρονική υποβολή των συμβολαιογραφικών εγγράφων (e-government), την Ελληνική Εταιρεία Τοπικής Ανάπτυξης και Αυτοδιοίκησης (ΕΕΤΑΑ) για την ανάπτυξη του Δημοτικού Κτηματολογίου και το Τεχνικό Επιμελητήριο Ελλάδας (ΤΕΕ) για θέματα αυθαίρετης δόμησης.

Τα Κτηματολογικά Γραφεία είναι αρμόδια για τη διεκπεραίωση των αιτήσεων που αφορούν στην καταχώριση εγγραπτέων πράξεων και την ενημέρωση των κτηματολογικών στοιχείων εκτός των κτηματολογικών διαγραμμάτων. Επίσης είναι υπεύθυνα για τη φύλαξη των τηρούμενων κτηματολογικών στοιχείων (ηλεκτρονικών και αναλογικών) καθώς και για τη χορήγηση αντιγράφων και αποσπασμάτων τους και για την πληροφόρηση και εξυπηρέτηση του κοινού. Η ενημέρωση των κτηματολογικών στοιχείων γίνεται σε τέσσερα στάδια, την παραλαβή της αίτησης για καταχώριση της εγγραπτέας πράξης του πολίτη από το Κτηματολογικό Γραφείο, τον έλεγχο της νομιμότητάς από τον Προϊστάμενο για καταχώριση ή μη, την τελική καταχώριση της εγγραπτέας πράξης και την έκδοση Κτηματολογικού Φύλλου και αντικατάσταση των παλιών στο Κτηματολογικό Βιβλίο. Στο τελευταίο στάδιο γίνεται ταυτόχρονα και ενημέρωση του αλφαβητικού ευρετηρίου δικαιούχων και αρχειοθέτηση της πράξης.

Ο Κτηματολογικός Δικαστής ορίζεται σε κάθε Πρωτοδικείο στην περιφέρεια του οποίου λειτουργεί Κτηματολογικό Γραφείο. Έως ότου οριστεί Κτηματολογικός Δικαστής, οι προβλεπόμενες από το νόμο διαδικασίες ενώπιον του διεξάγονται στο αρμόδιο Πρωτοδικείο της περιφέρειας που βρίσκεται το Κτηματολογικό Γραφείο.

### **3.2.3 Πορεία Υλοποίησης**

Η υλοποίηση του Εθνικού Κτηματολογίου γίνεται με τη διαδικασία της κτηματογράφησης κατά την οποία καταγράφονται τα εμπράγματα και τα λοιπά εγγραπτέα δικαιώματα που έχουν τα φυσικά ή νομικά πρόσωπα στα ακίνητα. Ταυτόχρονα γίνεται από τα Κτηματολογικά Γραφεία έλεγχος της απεικόνισης των δικαιωμάτων στα κτηματολογικά διαγράμματα. Οι πρώτες κτηματογραφήσεις ξεκίνησαν το 1995 και διήρκισαν 11 χρόνια. Στο διάστημα αυτό εντάχθηκαν περίπου 340 περιοχές που αντιστοιχούσαν σε 8.5 εκ. στρέμματα και 6.7 εκ. δικαιώματα. Χαρακτηριστικό ήταν ότι στην πρώτη αυτή γενιά κτηματογραφήσεων καθυστέρησε σημαντικά η υλοποίησή τους και αυξήθηκε το κόστος εργασίας. Η δεύτερη γενιά κτηματογραφήσεων ξεκίνησε το 2008 και διήρκισε μέχρι το 2012, στο οποίο διάστημα καταγράφηκαν σε 107 περιοχές, 5.8 εκ. δικαιώματα που αντιστοιχούσαν σε 3.1 εκ. στρέμματα. Μέχρι σήμερα έχει κτηματογραφηθεί περίπου το 18%, ποσοστό που αντιστοιχεί σε 1.748.795 γεωτεμάχια, σύμφωνα με την Κτηματολόγιο Α.Ε. Κατά την κτηματογράφηση, από την έναρξή της, παρουσιάστηκαν διάφορα άλλα προβλήματα και ελλείψεις που ανέβαλαν την γρήγορη υλοποίηση. Η εταιρεία Κτηματολόγιο Α.Ε στο πλαίσιο του Γ' ΚΠΣ και στο επιχειρησιακό πρόγραμμα «Κοινωνία της Πληροφορίας» ανέλαβε μια σειρά από

υποστηρικτικά έργα αξιοποιώντας τη διαθέσιμη τεχνολογία και προς την κατεύθυνση της αποτελεσματικότητας και ολοκλήρωσης της σύνταξης του Κτηματολογίου. Τα υποστηρικτικά έργα περιγράφονται παρακάτω και σχετίζονται με την ανάπτυξη σύγχρονων εργαλείων για την αντιμετώπιση προβλημάτων στην κτηματογράφηση.

### Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού HEPOS

Το Ελληνικό Σύστημα Εντοπισμού HEPOS (Hellenic Positioning System), αποτελεί πρωτοποριακό σύστημα εντοπισμού από την Κτηματολόγιο Α.Ε επιτρέποντας τον προσδιορισμό θέσης με υψηλή ακρίβεια αξιοποιώντας το υφιστάμενο παγκόσμιο δορυφορικό σύστημα εντοπισμού GPS. Δημιουργήθηκε για να καλύψει τις ανάγκες σύνταξης του Εθνικού Κτηματολογίου μπορεί όμως να καλύψει και πλήθος άλλων εφαρμογών Γεωδαισίας, Χαρτογραφίας και κατασκευής τεχνικών έργων στα οποία απαιτείται υψηλή ακρίβεια. Αποτελείται από ένα δίκτυο 98 μόνιμων δορυφορικών σταθμών αναφοράς και ένα Κέντρο Ελέγχου που βρίσκεται στις εγκαταστάσεις της Κτηματολόγιο Α.Ε.

### Ενιαία Χαρτογραφικά Υπόβαθρα για όλη τη Χώρα

Βασική ήταν η έλλειψη χαρτογραφικής υποδομής, δηλαδή κατάλληλα χαρτογραφικά υπόβαθρα για τον εντοπισμό και την απεικόνιση των ιδιοκτησιών. Η σύνταξη έγχρωμων ψηφιακών ορθοφωτοχάρτων μεγάλης ακρίβειας, για τις μεγάλες αστικές περιοχές κάθε νομού με μέγεθος ψηφίδας (pixel) της τάξεως των 20 εκατοστών και για το σύνολο της επικράτειας με μέγεθος ψηφίδας (pixel) 50 εκατοστών περίπου, έδωσαν τη λύση. Οι εν λόγω ορθοφωτοχάρτες αποτελούν και πρότυπο υπόβαθρο για την κάλυψη των αναγκών άλλων δημοσίων ή και ιδιωτικών φορέων που διαχειρίζονται ή προμηθεύονται χαρτογραφικά δεδομένα.

### Οριοθέτηση Αιγιαλού

Για τον καθορισμό του Αιγιαλού και της Παραλίας δημιουργήθηκαν έγχρωμοι ψηφιακοί ορθοφωτοχάρτες υψηλής ευκρίνειας και ακρίβειας και χάρτες που απεικονίζουν λεπτομερώς το ανάγλυφο της επιφάνειας σε μια ζώνη κατά μήκος των ακτογραμμών και κατά μήκος των οχθών των ποταμών και λιμνών της χώρας. Σκοπός του έργου είναι η ολοκλήρωση της χάραξης της Προκαταρκτικής Οριογραμμής του αιγιαλού με ενιαίες προδιαγραφές και μορφή για το μεγαλύτερο μέρος της χώρας. Τα στοιχεία αυτά αποτελούν τη βάση για την τον οριστικό καθορισμό και τη θεσμοθέτηση του αιγιαλού, του παλαιού αιγιαλού, της παραλίας, της όχθης και της παρόχθιας ζώνης.

Οριοθέτηση Δασών και Δασικών Εκτάσεων

Ο καθορισμός των δασών και των δασικών εκτάσεων αποτέλεσε ένα έργο έξι συμβάσεων οι οποίες αφορούσαν έξι περιοχές μελέτης. Οι περιοχές φαίνονται στον παρακάτω πίνακα:

	<b>ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΜΕΛΕΤΗΣ</b>	<b>ΕΚΤΑΣΗ ΔΑΣΟΥΣ/ΔΑΣΙΚΗΣ ΕΚΤΑΣΗΣ (εκτίμηση σε στρέμματα)</b>
<b>01</b>	Νομοί Δράμας, Καβάλας, Ξάνθης, Ροδόπης και Έβρου της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας-Θράκης	11.040.000
<b>02</b>	Νομοί Θεσ/νίκης, Χαλκιδικής, Κιλκίς, Πέλλας, Ημαθίας, Σερρών και Πιερίας της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας και στο Νομό Λέσβου της Περιφέρειας Β. Αιγαίου	13.685.000
<b>03</b>	Νομοί Φλώρινας, Κοζάνης, Καστοριάς και Γρεβενών της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας και στους Νομούς Τρικάλων, Καρδίτσας, Λάρισας και Μαγνησίας της Περιφέρειας Θεσσαλίας	16.617.500
<b>04</b>	Νομοί Ιωαννίνων, Θεσπρωτίας, Άρτας και Πρεβέζης της Περιφέρειας Ηπείρου, στους Νομούς Κέρκυρας, Κεφαλονιάς, Λευκάδας και Ζακύνθου της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων και στο Νομό Αιτωλοακαρνανίας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος	13.857.500
<b>05</b>	Νομοί Ν. Φωκίδος, Φθιώτιδος, Εύβοιας, Ευρυτανίας και Βοιωτίας της Περιφέρειας Στερεάς Ελλάδας, στις Νομαρχίες Αθηνών, Ανατολικής και Δυτικής Αττικής και Πειραιώς του Ν. Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, στο Νομό Χίου της Περιφέρειας Β. Αιγαίου και στο Νομό Κυκλάδων της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου	17.307.500

<b>06</b>	Νομοί Αχαΐας και Ηλείας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, στους Νομούς Μεσσηνίας, Λακωνίας, Αρκαδίας, Αργολίδος και Κορινθίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου, στους Νομούς Χανίων, Ρεθύμνης, Ηρακλείου και Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης, στο Νομό Δωδεκανήσων της Περιφέρειας Ν. Αιγαίου και στο Νομό Σάμου	22.885.000
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

*Πίνακας 1 Αρχικές Περιοχές Μελέτης για τον Καθορισμό των Δασών και Δασικών Εκτάσεων (πηγή [ktimatologio.gr](http://ktimatologio.gr))*

Για τον προσδιορισμό των ορίων των δασών και δασικών εκτάσεων χρησιμοποιήθηκαν διάφορα δεδομένα όπως αεροφωτογραφίες του 1945 και 1960 της Γεωγραφικής Υπηρεσίας Στρατού, οι αεροφωτογραφίες μεγάλης κλίμακας που δημιουργήθηκαν στα πλαίσια του Γ' ΚΠΣ, πρόσφατο αεροφωτογραφικό υλικό του Υπουργείου Αγροτικής Ανάπτυξης και Τροφίμων καθώς και νέες λήψεις δορυφορικών δεδομένων.

#### Πληροφοριακή Υποδομή Κτηματολογίου

Για την ολοκλήρωση του έργου του Κτηματολογίου αναπτύχθηκε πληροφοριακή υποδομή με διαδικτυακές υπηρεσίες αναβαθμίζοντας έτσι τη διαδικασία της κτηματογράφησης. Οι υπηρεσίες αφορούν την ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης με δυνατότητα εντοπισμού των ακινήτων στα χαρτογραφικά υπόβαθρα από τον πολίτη και on line εφαρμογές καταχώρησης και επεξεργασίας δηλώσεων από τους αναδόχους κτηματογραφήσεων. Η πληροφοριακή υποδομή περιλαμβάνεται στο Σύστημα Πληροφορικής (ΣΠΕΚ) το οποίο αποτελεί τη Βάση Δεδομένων στην οποία τηρούνται ψηφιακά χωρικά και περιγραφικά δεδομένα από την κτηματογράφηση της χώρας (Το μοντέλο της Κτηματογράφησης παρατίθεται στο Παράρτημα). Για την ασφάλεια των δεδομένων από φυσικές καταστροφές λειτουργεί το κέντρο αντιμετώπισης φυσικών καταστροφών Disaster Recovery Center. Το Εθνικό Κτηματολόγιο στοχεύει να αποτελέσει ένα πολυδιάστατο εργαλείο ανάπτυξης με δυνατότητες μετεξέλιξης σε σύγχρονο σύστημα καταγραφής γης, εμπραγμάτων δικαιωμάτων και συναλλαγών, με δυνατότητες διαλειτουργικότητας με άλλα συστήματα πληροφοριών.

### **3.3 Άλλες Κτηματολογικές Εγγραφές**

Σήμερα γίνεται μια συντονισμένη προσπάθεια σύνταξης του ενιαίου Εθνικού Κτηματολογίου. Παρόλα αυτά, έχουν γίνει κατά καιρούς αρκετές αποσπασματικές προσπάθειες για την καταγραφή κτηματολογικών στοιχείων σε διάφορες περιοχές και για διάφορες χρήσεις. Παρακάτω γίνεται μια αναφορά σε ειδικά κτηματολογικά συστήματα που δημιουργήθηκαν για συγκεκριμένες ανάγκες και λειτούργησαν ή λειτουργούν ακόμη σε μια αμφίδρομη σχέση με το Εθνικό Κτηματολόγιο.

#### **3.3.1 Αποδεικτικό Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου**

Στα Δωδεκάνησα, από το 1924 εφαρμόστηκε ο θεσμός του Κτηματολογίου από τους Ιταλούς, σε διάφορες περιοχές όπως στη Ρόδο, την Κω και σε τμήμα της Λέρου (Λακκί). Οι εργασίες υπαίθρου στις προαναφερθείσες περιοχές ξεκίνησαν το 1922 και μαζί με τις καταχωρίσεις στα Κτηματολογικά Βιβλία ολοκληρώθηκαν περίπου το 1933. Συστάθηκαν την περίοδο αυτή δυο Κτηματολογικά Γραφεία, στη Ρόδο και στην Κω, με σκοπό την επέκταση του θεσμού και στις υπόλοιπες περιοχές των Δωδεκανήσων και από τα οποία, το δεύτερο λειτούργησε και για τις ανάγκες της κτηματογράφησης στη Λέρο. Υπεύθυνη υπηρεσία για τη χαρτογράφηση και τον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων ήταν το Στρατιωτικό Ινστιτούτο Φλωρεντίας, το οποίο μαζί με ομάδα τεχνικών, νομικών και διοικητικών υπαλλήλων, έφερε εις πέρας το Κτηματολόγιο. Κατά την ενσωμάτωση των Δωδεκανήσων στην ελληνική επικράτεια το 1948, συνεχίστηκε ο θεσμός του Κτηματολογίου με τον μέχρι τότε ισχύον κανονισμό του, υπαγόμενος πλέον στο Υπουργείο Δικαιοσύνης (ν.510/47).

Το νομικό πλαίσιο ή Κτηματολογικός Κανονισμός που διέπει τη λειτουργία του Κτηματολογίου Δωδεκανήσου, τέθηκε σε ισχύ το 1929 ως Κυβερνητικό Ιταλικό Διάταγμα και περιλαμβάνει τα χαρακτηριστικά τις αρχές βάσει των οποίων λειτουργεί το κτηματολογικό σύστημα. Τα χαρακτηριστικά του συστήματος συνοψίζονται στην εγγραφή της στοιχειώδους κτηματικής μονάδας (parcelle), η οποία εμφανίζεται στον χάρτη με αριθμό, στην εξασφάλιση της πλήρους απεικόνισης του εμπράγματος δικαιώματος και στην ασφάλεια των κτηματικών συναλλαγών (Ζεντέλης, 2011). Στον Κανονισμό αναφέρεται ότι το Κτηματολόγιο Δωδεκανήσου βασίζεται στις παρακάτω αρχές:

- αρχή της νομιμότητας, δηλαδή ο τίτλος βάσει του οποίου γίνεται η εγγραφή πρέπει να είναι «νομικά επιτήδειος» ως προς την κτήση, τη μεταβίβαση ή την απόσβεση του δικαιώματος
- αρχή της ακρίβειας, σύμφωνα με την οποία η υπό τις άνω συνθήκες εγγραφή προσδίδει στο Κτηματολογικό Βιβλίο το τεκμήριο της ακρίβειας
- αρχή της δημόσιας πίστης, δηλαδή η εγγραφή έχει γίνει με βάση «ηλεγμένη δημόσια διαδικασία» και
- αρχή της προστασίας του «καλή τη πίστει κτωμένου», σύμφωνα με την οποία η χαρακτηρίζουσα τα Κτηματολογικά Βιβλία δημόσια πίστη και η εξ αυτής παρεχόμενη προστασία, αναφέρεται στους «καλούς τη πίστει» συναλλασσομένους

Η διαδικασία εισαγωγής των εγγραφών στο σύστημα παρέχει αποδεικτική ισχύ στο Κτηματολόγιο. Συγκεκριμένα, για την ένταξη των εγγραφών στο σύστημα έγινε αρχικά κτηματολογική βεβαίωση, η οποία βασίστηκε στην κτηματολογική αποτύπωση και στον έλεγχο της νομιμότητας των τίτλων ιδιοκτησίας. Τα κτηματολογικά στοιχεία εντάχθηκαν στη συνέχεια στο σύστημα, με διαδικασίες προσωρινής, οριστικής και αμετακλήτου εγγραφής, γεγονός που είχε ως αποτέλεσμα το φύλλο εγγραφής να έχει απόλυτη αποδεικτική ισχύ. Αναφορικά με το αντικείμενο της κτηματογράφησης, διακρίνονται τρεις κατηγορίες καταγραφής ακινήτων:

- οικόπεδα, στα οποία εντάσσονται ιδιοκτησίες με οικοδομές, με κλίμακες στον Κτηματολογικό Χάρτη 1:2000 και πιο σπάνια 1:1000 ή 1:500
- γαίες, δηλαδή ιδιοκτησίες χωρίς οικοδομές, με κλίμακα στον Κτηματολογικό Χάρτη 1:5000 και
- δενδροφυτείες, που αφορούν σε ελαιόδενδρα υπερκείμενα ξένης ιδιοκτησίας

Για κάθε ακίνητο από τις παραπάνω κατηγορίες έχει δημιουργηθεί φάκελος που περιέχει το πρωτότυπο ατομικό διάγραμμα, τα έγγραφα εγγραφής, αναγνώρισης και αμετακλήτου εγγραφής στο σύστημα, τα έγγραφα και τα σχέδια μεταγενέστερων μεταβολών, το σχέδιο της υπάρχουσας οικοδομής (εάν υπάρχει) και το απογραφικό βιβλιάριο με την αρίθμηση του ακινήτου (σήμερα είναι ανενεργό).

Σήμερα επιχειρείται η ένταξη του Κτηματολογίου Δωδεκανήσου στο Εθνικό Κτηματολόγιο, καθώς ο αρχικός σχεδιασμός δεν καλύπτει τις σύγχρονες ανάγκες και την περαιτέρω ανάπτυξη του συστήματος. Επιπλέον, προβλήματα όπως η απόκλιση της πραγματικής από την «τηρούμενη» κατάσταση, που αυξάνουν την ανακρίβεια των εγγραφών, καθώς και η φθορά του παλαιού αρχείου και η δυσκολία προσπέλασής του, καθιστούν αναγκαίο τον εκσυγχρονισμό του ειδικού αυτού Κτηματολογίου και την ένταξή του στο ενιαίο Εθνικό Κτηματολόγιο.

### **3.3.2 Ελαιοκομικό και Αμπελουργικό Μητρώο**

Η σύνταξη αγροτικών μητρώων στην Ελλάδα γίνεται σύμφωνα με τις κατευθύνσεις της Ευρωπαϊκής Ένωσης, για την ορθολογική διαχείριση της αγοράς αγροτικών προϊόντων. Η σύνταξη του Ελαιοκομικού και του Αμπελουργικού Μητρώου σκοπεύει στην ορθολογική διαχείριση της αγοράς του ελαιολάδου και των αμπελουργικών προϊόντων αντίστοιχα (Ζεντέλης, 2011). Καθώς η καλλιέργειες ελιάς και αμπελιού είναι εκτεταμένες, η καταγραφή και διαχείριση των ελαιοπαραγωγικών και αμπελουργικών πόρων με βάση τα ελαιοτεμάχια ή αμπελοτεμάχια κάθε καλλιεργητή και είναι απαραίτητη. Η καταγραφή βασίζεται και σε επιμέρους χαρακτηριστικά, όπως τα γεωλογικά στοιχεία της καλλιέργειας και η οριοθέτηση της καλλιέργειας του κάθε δέντρου.

Καθώς οι δύο καλλιέργειες συναντώνται σε όλη την επικράτεια της χώρας, η κατάρτιση μητρώων για αυτές, γίνεται με τεχνικές προδιαγραφές σε γεωγραφικό σύστημα πληροφοριών, το οποίο τηρείται από το Υπουργείο Αγροτικής Ανάπτυξης. Οι προδιαγραφές αυτές αφορούν στην αναγνώριση του ελαιοτεμαχίου (Ε/Τ) ή αμπελοτεμαχίου (Α/Τ), στην ελαιοκομική και αμπελουργική εκμετάλλευση καθώς και στον ορισμό του κατόχου της εκμετάλλευσης. Οι καλλιεργητές υποχρεούνται στη δήλωση της καλλιέργειάς τους, προκειμένου να λαμβάνουν κοινοτικές επιδοτήσεις για την ενίσχυση παραγωγής ελαιολάδου, επιτραπέζιων ελαίων, σταφίδας και οίνου, καθώς και για την ένταξή τους σε κοινοτικά και εθνικά παρεμβατικά προγράμματα. Στο σύστημα περιλαμβάνεται το πλήθος των δηλώσεων για ενίσχυση, κατά κύριο λόγο από τους ελαιοπαραγωγούς, καθώς και το πλήθος των εντοπισμένων, κωδικοποιημένων και ψηφιοποιημένων καλλιεργειών.

### **3.3.3 Κτηματολογικό Γραφείο Πρωτεύουσας**

Το Κτηματολογικό Γραφείο Πρωτεύουσας συστάθηκε με το ν.4351/29 και κάλυπτε τις περιοχές του Παλαιού Φαλήρου και της Καλλιθέας. Οι αρμοδιότητές του λειτουργούσαν παράλληλα με το αντίστοιχο Υποθηκοφυλακείο, με κύριο σκοπό τη θεώρηση εντύπων και διαγραμμάτων, τα οποία χρησιμοποιούνταν για τη συμπλήρωση συμβολαίων μεταβίβασης ακινήτων. Οι εγγραφές δεν έχουν αποδεικτική ισχύ και σχετίζονται με την τήρηση και ενημέρωση των κτηματικών χαρτών και των κτηματολογικών βιβλίων της περιοχής η οποία περιλάμβανε αρχικά 195 οικοδομικά τετράγωνα

## ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ

του Δήμου Παλαιού Φαλήρου και 294 του Δήμου Καλλιθέας. Σήμερα η έκταση αυτή έχει επεκταθεί και περιλαμβάνει 343 οικοδομικά τετράγωνα με έκταση 2760 για το Δήμο Παλαιού Φαλήρου και 666 οικοδομικά τετράγωνα με έκταση 4450 στρέμματα για το Δήμο Καλλιθέας. Σύμφωνα με τον Ζεντέλη (2011), τα παρεχόμενα στοιχεία σε ενδιαφερόμενους πολίτες είναι τα παρακάτω:

- Κτηματολογικό απόσπασμα του φύλλου Καταχώρισης Ακινήτου, το οποίο περιέχει τα τεχνικά χαρακτηριστικά του ακινήτου ή της διηρημένης ιδιοκτησίας, μαζί με την πληροφορία του ισχύοντος ιδιοκτησιακού καθεστώτος, όπως αυτό προκύπτει από το τηρούμενο αρχείο
- Απόσπασμα γεωμετρικής πληροφορίας από αναλογικούς ή ψηφιακούς χάρτες
- Νέο Κτηματολογικό Αριθμό, για νέες ή τροποποιημένες διηρημένες ιδιοκτησίες, με τη θεώρηση των αντίστοιχων διαγραμμάτων κάτοψης ορόφων και πινάκων κατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας, προκειμένου να γίνει η πράξη σύστασης ή τροποποίησης οριζόντιας ή κάθετης συνιδιοκτησίας και
- Θεώρηση των εντύπων των οικοδομικών αδειών κατεδάφισης, ανέγερσης, προσθήκης κλπ. μετά την έκδοσή τους από την αρμόδια αρχή και πριν χορηγηθούν στους ενδιαφερόμενους.

Το Κτηματολογικό Γραφείο Πρωτεύουσας υπάγεται από το 1986 και σύμφωνα με το Ν.1647/86 στον ΟΚΧΕ και συγκεκριμένα στην Υπηρεσία Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας. Μέχρι την εφαρμογή του νόμου για τη σύνταξη του Κτηματολογίου (Ν.2308/95) διεπύταν από δύο νομοθετήματα, το Ν.Δ της 5-9-1923, όσον αφορά στα αρχικά ακίνητα του Δήμου Π. Φαλήρου, και αυτό του άρθρου 4 του Ν.1512/1985 σε συνδυασμό με το Π.Δ 49/1987 για όλα τα ακίνητα όλου του Δήμου Καλλιθέας. Σήμερα έχει ενταχθεί ως Κτηματολογικό Γραφείο στο πρόγραμμα του Εθνικού Κτηματολογίου.



Εικόνα 20 Απόσπασμα Κτηματολογικού Χάρτη Ακινήτου στο Δήμο Καλλιθέας (πηγή okxe.gr)

### **3.4 Το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο**

Το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο (ΑΚ) αποτελεί την πρώτη προσπάθεια ψηφιακής καταγραφής και τεκμηρίωσης των Δημοσίων Ακινήτων που ανήκουν στο παλαιό Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού (ΥΠΠΟΤ). Σύμφωνα με το Υπουργείο Πολιτισμού «ως Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο νοείται η με επιστημονική μεθοδολογία, συστηματική συλλογή, ολοκληρωμένη διερεύνηση, κωδικοποίηση, εισαγωγή και καταγραφή δεδομένων και μεταδεδομένων, χωρικό εντοπισμό και απεικόνιση, αποθήκευση και διαχείριση σε σύστημα διαχείρισης βάσεων δεδομένων, ανάκτηση δεδομένων, επεξεργασία και ανάλυση δεδομένων, όλων των γεωτεμαχίων και ακινήτων που έχουν αποκτηθεί από το ΥΠΠΟΤ, κυρίως για αρχαιολογικούς σκοπούς, με την οποιαδήποτε διοικητική πράξη ή δικαιοπραξία, τα οποία ανήκουν στη δημόσια ή ιδιωτική περιουσία του Δημοσίου, καθώς και όλων των θεσμοθετημένων αρχαιολογικών χώρων, τόπων και λοιπών περιοχών προστασίας του πολιτιστικού περιβάλλοντος, όπως επίσης και όλων των μνημείων από την απώτερη αρχαιότητα έως σήμερα, σε όλη την επικράτεια και αρμοδιότητας του ΥΠΠΟΤ, και με τελικό στόχο την κάθε στιγμή ολοκληρωμένη μετρητική, ποσοτική και ποιοτική απόδοση της φυσικής, νομικής και κοινωνικοοικονομικής πραγματικότητας του παραπάνω πολιτιστικού αποθέματος».

Η καταγραφή των αρχαιοτήτων που βρίσκονται σε ακίνητα γίνεται για πρώτη φορά στην Ελλάδα και αποσκοπεί στη δημιουργία μιας ψηφιακής βάσης για δημόσια και ιδιωτικά ακίνητα που θα λειτουργήσει ως αρχείο ιδιοκτησίας ακινήτων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Παράλληλα τα στοιχεία που θα παρέχει θα αποτελέσουν ένα πρόσθετο ολοκλήρωσης του Εθνικού Κτηματολογίου. Δευτερευόντως γίνεται μια προσπάθεια ηλεκτρονικής διεκπεραίωσης αιτημάτων των πολιτών και αρχειοθέτησης φακέλων των διευθύνσεων του τέως ΥΠΠΟΤ στις οποίες βρίσκεται το μεγαλύτερο μέρος των συναλλαγών με τους πολίτες. Τέλος θα ενταχθούν στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο με ψηφιακό τρόπο τα πρακτικά του Κεντρικού Αρχαιολογικού Συμβουλίου (ΚΑΣ), του Κεντρικού Συμβουλίου Νεοτέρων Μνημείων και του Συμβουλίου Μουσείων.

Το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο στοχεύει στη δημιουργία ενός διαχειριστικού εργαλείου για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς που θα παρέχει σαφή και ποσοτικοποιημένα στοιχεία για το «πολιτιστικό απόθεμα» της χώρας και θα προσφέρει ταχείες διαδικασίες συναλλαγών των κρατικών υπηρεσιών με τον πολίτη. Η παροχή άμεσης πληροφόρησης στον πολίτη για την πολιτιστική κληρονομιά και παράλληλα η διευκόλυνση της επίλυσης ζητημάτων σχετικών με την ιδιοκτησία με αρχαιότητες είναι ύψιστης σημασίας για την ομαλή ροή των διαδικασιών μεταξύ κράτους και πολίτη. Ο απώτερος σκοπός για το κράτος είναι η γνώση της φυσικής και κοινωνικοοικονομικής πραγματικότητας του πολιτιστικού αποθέματος, που θα οδηγήσει στην εξοικονόμηση σημαντικών ανθρωπίνων και οικονομικών πόρων.

#### **3.4.1 Φορέας Υλοποίησης**

Το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο καταρτίζεται από το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού και περιλαμβάνεται στην έννοια του Αρχαιολογικού έργου<sup>16</sup>. Ο φορέας υλοποίησης είναι η Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων και Ακίνητης Περιουσίας.

<sup>16</sup> Αρχαιολογικό έργο ορίζεται σύμφωνα με το ΠΔ 99/92 "Μελέτη και Εκτέλεση Αρχαιολογικών εν Γένει Έργων" (Παράρτημα Ι) και η επιστημονική, τεχνική, λειτουργική, διοικητική και διαχειριστική υποστήριξη του έργου, σύμφωνα με την παρ.10 Αρθ-10 του Ν 3207/03 (ΦΕΚ 302/Α/24-12-03) όπως τροποποιήθηκε με το Αρθ-35 του Ν 3773/09 (ΦΕΚ 120/Α/21-7-09). Στην έννοια αυτή επίσης περιλαμβάνονται και οι ενέργειες τεκμηρίωσης, ψηφιοποίησης, παραγωγής περιεχομένου, σχεδιασμού ηλεκτρονικών εφαρμογών ανάδειξης αρχαιολογικού περιεχομένου στο διαδίκτυο, σύμφωνα με τον Νόμο 4049/12 (ΦΕΚ 35/Α/23-2-2012).

Αρρωγοί της Διεύθυνσης είναι οι βοηθητικές Διευθύνσεις Εθνικού Αρχείου Μνημείων, Τοπογραφίσεων Φωτογραμμετρίας και Κτηματολογίου, Ταμείου Αρχαιολογικών Πόρων, Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων, Βυζαντινών και Μεταβυζαντινών Μνημείων και Νεώτερης και Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής.

Στην ολοκλήρωση του ΑΚ η Διεύθυνση συνεργάζεται με την Κτηματολόγιο Α.Ε κυρίως για τη χρήση χαρτογραφικών υποβάθρων και αεροφωτογραφιών που αποτελούν τη βάση για τη δημιουργία του σύγχρονου αρχαιολογικού χάρτη της χώρας. Η Διεύθυνση συνεργάζεται και με την Υδρογραφική Υπηρεσία Στρατού για τον καθορισμό των ζωνών προστασίας των ενάλιων αρχαιολογικών χώρων και στις οποίες ενδέχεται να ασκηθούν δραστηριότητες όπως παράνομη αγκυροβολία ή αλιεία.

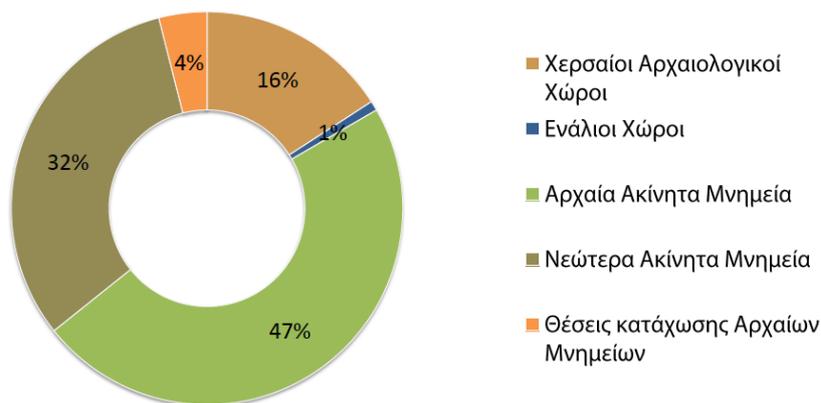
Η υλοποίηση του έργου είναι ένα μέρος της ολοκλήρωσης των ψηφιακών προγραμμάτων που καταρτίζονται στα πλαίσια του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ψηφιακή Σύγκλιση» από το ΕΣΠΑ 2007-2013 (Παράρτημα) με αναπτυξιακή κατεύθυνση και με σκοπό να εξειδικεύσει τις στρατηγικές, τα μέσα και τις παρεμβάσεις για αποδοτικότερη και βιώσιμη αξιοποίηση των Τεχνολογιών Πληροφορίας και Επικοινωνιών στην ελληνική οικονομία. Επιπρόσθετα, στοχεύει στην παροχή άμεσης πληροφόρησης στον πολίτη για την πολιτιστική κληρονομιά και στη διευκόλυνση επίλυσης ζητημάτων σχετικών με την ιδιοκτησία με αρχαιότητες.

### 3.4.2 Χαρακτηριστικά και Μέσα Υλοποίησης

Η καταγραφή γίνεται σε ένα ενιαίο σύστημα και περιλαμβάνει τη γεωμετρική και περιγραφική πληροφορία του ιδιοκτησιακού καθεστώτος απόκτησης από το Δημόσιο ακινήτων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον καθώς και τόπων που χρήζουν πολιτιστικής προστασίας. Η χαρτογράφηση των παραπάνω χώρων γίνεται με τη βοήθεια ενός ολοκληρωμένου συστήματος διαχείρισης γεωγραφικών πληροφοριών στο οποίο αποτυπώνονται χωρικά και περιγραφικά δεδομένα για πάνω από 7000 ακίνητα πολιτιστικής κληρονομιάς (εντός και εκτός πόλεων, αγροτεμάχια, οικοπέδα και σημαντικά κτίσματα), τα οποία έχουν περιέλθει στη δημόσια ή ιδιωτική περιουσία του Υπουργείου με αναγκαστική απαλλοτρίωση ή με άλλους τρόπους, όπως παραχώρηση χρήσης, δωρεά ή απευθείας αγορά. Σε αυτά τα ακίνητα προστίθενται και πάνω από 23000 περιοχές πολιτιστικού ενδιαφέροντος και μνημεία καθώς και ιδιωτικά ακίνητα που τελούν υπό καθεστώς ελέγχου λόγω αρχαιολογικού ενδιαφέροντος (Εφημερίδα «Το Βήμα», 2011). Οι κατηγορίες της ακίνητης πολιτιστικής κληρονομιάς που δημιουργούνται είναι οι παρακάτω:

- Ακίνητα Μνημεία, τα οποία μπορεί να είναι κηρυγμένα ως Προϊστορικά, Κλασσικά, Βυζαντινά, Μεταβυζαντινά και Νεότερα
- Ακίνητη Περιουσία του Δημοσίου, που περιλαμβάνει γεωτεμάχια και κτίσματα μέσα σε αυτά και
- Περιοχές Προστασίας Πολιτιστικού Περιβάλλοντος, στις οποίες υπάγονται οι αρχαιολογικοί χώροι, οι περιβάλλοντες χώροι, οι ζώνες προστασίας Α' και Β' γύρω από τα μνημεία, οι περιφερειακές ζώνες και οι ιστορικοί τόποι.

Το είδος των εγγραφών σχετίζεται με τις παραπάνω κατηγορίες και πιο συγκεκριμένα μπορεί να συμπεριλάβει και ακίνητα με θέσεις κατάχωσης αρχαιοτήτων, ενάλιες και αρχαιοίτητες και χερσαίους αρχαιολογικούς χώρους όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα:



Διάγραμμα 2 Ποσοστά Αναμενόμενου Αριθμού Εγγραφών ανά είδος (πηγή *archaeocadastre.gr*)

Η καταγραφή περιλαμβάνει όπως προαναφέρθηκε τη συστηματική συλλογή, οργάνωση και κωδικοποίηση της αρχαιολογικής πληροφορίας που προέρχεται από τις παραπάνω κατηγορίες με εργαλεία ολοκληρωμένης διερεύνησης και κωδικοποίησης. Η ένταξη στο πληροφοριακό σύστημα γίνεται με καταγραφή δεδομένων της ακριβούς γεωγραφικής θέσης με συντεταγμένες, των ορίων των ζωνών προστασίας των μνημείων (γεωχωρική πληροφορία), της ιστορικής και αρχαιολογικής πληροφορίας για το είδος των αρχαιοτήτων (πολιτιστική πληροφορία) και του διοικητικού και ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους, πχ. πότε κηρύχθηκε προστατευόμενο, σε ποιο θεσμικό πλαίσιο προστασίας υπάγεται κλπ. (νομική πληροφορία). Μάλιστα η πολιτιστική και η νομική πληροφορία αποτελούν τα τελικά περιγραφικά δεδομένα. Στο σύστημα γίνεται και η καταγραφή των μεταδεδομένων, δηλαδή των επιπρόσθετων γεωχωρικών και διοικητικών πληροφοριών που εξάγονται με την ολοκλήρωση της χαρτογράφησης και συλλογής των δεδομένων. Δυνατότητες χωρικού εντοπισμού, απεικόνισης και ανάκτησης των δεδομένων αποτελούν επίσης τελικές υπηρεσίες του έργου.

Οι τεχνολογικές αρχές για την υλοποίηση του έργου και για την πλήρη εναρμόνισή του με τις σύγχρονες τεχνολογικές απαιτήσεις συμβαδίζουν με τις αρχές του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ψηφιακή Σύγκλιση» και με την εναρμονισμένη ελληνική νομοθεσία στις οδηγίες της Ευρωπαϊκής Ένωσης:

- Ανοιχτά Δεδομένα, δηλαδή ελεύθερη πρόσβαση και χρήση των δεδομένων του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου από τους πολίτες. Τα πλεονεκτήματα που απορρέουν από τα ελεύθερα δεδομένα είναι η αύξηση της προσβασιμότητας και του κύκλου ζωής των δεδομένων, η παροχή υπηρεσιών υψηλής τεχνολογικής αξίας, η εξασφάλιση της διαφάνειας στις διαδικασίες και η ομαλή εφαρμογή της ελληνικής και ευρωπαϊκής νομοθεσίας. Η πρόσβαση στα δεδομένα θα γίνεται μέσω ειδικής εφαρμογής της Διαδικτυακής Πύλης, μέσω κατάλληλων και γεωχωρικά ενήμερων διαδικτυακών υπηρεσιών και μορφοτύπων (WMS, WFS, GML) καθώς και από εξωτερικές εφαρμογές μέσω κατάλληλης προγραμματιστικής διεπαφής (API)
- Διαλειτουργικότητα, κυρίως μεταξύ κρατικών υπηρεσιών και των συστημάτων τους που οδηγεί στην ουσιαστική τεχνολογική, διοικητική και διαχειριστική συνέργια. Η πρόβλεψη για διαλειτουργικότητα γίνεται μέσω της εφαρμογής του Ελληνικού Πλαισίου Παροχής Υπηρεσιών Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (e-GIF)
- Περιβάλλον Εικονικών Μηχανών (Cloud Computing, Data Centres), δηλαδή η ανάπτυξη του τελικού πληροφοριακού συστήματος στο εν λόγω περιβάλλον

- Ανοικτά Πρότυπα, τα οποία υποστηρίζουν τη διαλειτουργικότητα του συστήματος και την ευκολότερη διάχυση των δεδομένων. Τα τεχνολογικά πρότυπα καθορίζονται από το Πλαίσιο Διαλειτουργικότητας e-GIF
- Πολυκαναλική Διάθεση, σε ομάδες πολιτών και επιχειρήσεις και πρόσβαση από κινητές και έξυπνες συσκευές με στόχο την αύξηση του αριθμού των δυνητικών χρηστών και της εξυπηρέτησης των συναλλαγών και
- Ελεύθερο Λογισμικό/Λογισμικό Ανοικτού Κώδικα (ΕΛ/ΛΑΚ), δηλαδή ανάπτυξη όλων των μεσών υλοποίησης με ελεύθερου κόστους λογισμικό.

### Υποέργα

Η υλοποίηση του έργου γίνεται μέσω τριών υποέργων, την αρχαιολογική αυτεπιστασία, την υλοποίηση πληροφοριακού συστήματος και την εξαγωγή γεωχωρικών δεδομένων. Η αρχαιολογική αυτεπιστασία, που ολοκληρώνεται σε δυο στάδια αποτελεί πέραν της προετοιμασίας για συλλογή και καταγραφή των αντικειμένων και την εισαγωγή περιγραφικών δεδομένων στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα αρχαιολογικού, ιστορικού και πολυμεσικού χαρακτήρα και τη συσχέτιση τους με τα γεωχωρικά δεδομένα. Επίσης περιλαμβάνει τους ποιοτικούς ελέγχους του συστήματος και του περιεχομένου και διάφορες νομοπαρασκευαστικές μελέτες, που μεταξύ άλλων θα αφορούν και τις αναοριοθετήσεις αρχαιολογικών χώρων ([www.archaeocadastre.gr](http://www.archaeocadastre.gr)).

Η κατασκευή του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος έχει ως στόχο την τελική ενσωμάτωση δεδομένων ιδιοκτησιακού και διοικητικού χαρακτήρα για τις κατηγορίες ακινήτων που προαναφέρθηκαν και για ιδιωτικά ακίνητα σε θέσεις όπου έχει πραγματοποιηθεί κατάχωση μνημείων ή έχουν συσταθεί δουλείες παντός τύπου. Παράλληλα στοχεύει να καταστήσει εφικτή την εισαγωγή των επιχειρησιακών αρχών των εμπλεκόμενων φορέων σε ψηφιακή μορφή και την παροχή ηλεκτρονικών υπηρεσιών που αφορούν στην ακίνητη περιουσία, τους διάφορους τύπους αρχαιολογικών και πολιτιστικών χώρων και τα ακίνητα μνημεία. Για το στόχο αυτό το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα θα χρησιμοποιεί ένα μοντέλο<sup>17</sup> με διαλειτουργικότητα και δυνατότητες ανταλλαγής δεδομένων και πληροφοριών με κρατικές και άλλες υπηρεσίες και φορείς προστασίας και ανάδειξης της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Σύμφωνα με το φορέα υλοποίησης, δηλαδή τη Διεύθυνση Απαλλοτριώσεων και Ακίνητης Περιουσίας, το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου θα αποτελεί μια σύγχρονη υπολογιστική υποδομή με τεχνολογίες πληροφορικής ώστε να παρέχεται η δυνατότητα για τα παρακάτω:

- Ενσωμάτωση περιγραφικών και γεωχωρικών δεδομένων καθώς και συνοδευτικό υλικό για όλη την ελληνική επικράτεια. Τα δεδομένα αυτά αφορούν τα δημόσια ακίνητα που έχουν αποκτηθεί από το Ελληνικό Δημόσιο με διάφορους τρόπους και τα οποία διαχειρίζεται το ΥΠΠΟΤ. Στα προαναφερθέντα ακίνητα περιλαμβάνονται και οι θέσεις ή οι περιοχές κατάχωσης αρχαίων μνημείων που έχουν πραγματοποιηθεί σε *δημόσιους* χώρους πχ. από έργα διάνοιξης οδών ή άλλου δημόσιου τεχνικού έργου, όπως προαναφέρθηκε. Επίσης περιλαμβάνονται τα ακίνητα της ΕΤΑ Α.Ε. καθώς και τα ακίνητα των εποπτευομένων φορέων του τέως ΥΠΠΟΤ όπως πχ. της Εθνικής Πνακοθήκης (ΕΠΜΑΣ), του Εθνικού Θεάτρου, των Μουσείων και λοιπών φορέων

<sup>17</sup> Το Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα θα ανατεθεί ως έργο σε εξωτερικό ανάδοχο από το φορέα υλοποίησης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου, με στόχο το μοντέλο που θα χρησιμοποιηθεί ως εννοιολογικό, να τηρεί τη δομή του διεθνώς τεκμηριωμένου μοντέλου CIDOC-CRM, με προσαρμογή στα αρχαιολογικά χαρακτηριστικά.

- Ενσωμάτωση περιγραφικών και γεωχωρικών δεδομένων, κυρίως αρχαιολογικού, ιστορικού και αρχιτεκτονικού χαρακτήρα, καθώς και συνοδευτικό υλικό για όλη την ελληνική επικράτεια. Τα δεδομένα αυτά αφορούν τα ιδιωτικά ακίνητα που τελούν υπό καθεστώς ελέγχου για λόγους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Στα προαναφερθέντα ακίνητα περιλαμβάνονται οι θέσεις και οι περιοχές κατάχωσης αρχαίων μνημείων που έχουν πραγματοποιηθεί σε *ιδιωτικούς* χώρους, καθώς και οι θέσεις και οι περιοχές για τις οποίες έχει συσταθεί δουλεία παντός τύπου επί ιδιωτικού ακινήτου και
- Ενσωμάτωση περιγραφικών και γεωχωρικών δεδομένων, κυρίως αρχαιολογικού, ιστορικού, αρχιτεκτονικού και διοικητικού χαρακτήρα, καθώς και συνοδευτικό υλικό για όλη την ελληνική επικράτεια. Τα δεδομένα αφορούν τις κηρύξεις Περιοχών Προστασίας Πολιτιστικού Περιβάλλοντος, χερσαίων και εναλίων, και Ακινήτων Μνημείων, χερσαίων και εναλίων όλων των εποχών, δημόσιων και ιδιωτικών, αρμοδιότητας του παλαιού ΥΠΠΟΤ. Σημειώνεται ότι για κάθε χώρο ή μνημείο μπορεί να έχουν εκδοθεί περισσότερες της μίας κηρύξεις.

Δευτερεύον στόχος του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου αποτελεί η διάθεση της υπό ανάπτυξη υπολογιστικής υποδομής ως το κεντρικό αποθετήριο γεωχωρικών δεδομένων και διαδικτυακών υπηρεσιών για τη διασύνδεση με άλλα συστήματα και βάσεις του ΥΠΠΟΤ όπως π.χ. το ενιαίο πληροφοριακό σύστημα υποστήριξης του Εθνικού Αρχείου Μνημείων και η παροχή καταλόγου ανακάλυψης πηγών γεωχωρικών δεδομένων εντός και εκτός ΥΠΠΟΤ.

Συνοπτικά και πάλι σύμφωνα με το φορέα υλοποίησης, η ανάπτυξη του Ολοκληρωμένου Πληροφοριακού Συστήματος περιλαμβάνει:

1. Την σύνταξη Μελέτης Εφαρμογής και Διαλειτουργικότητας του ΟΠΣ με εσωτερικά (ΥΠΠΟΤ) και εξωτερικά (π.χ. Υπουργείο Οικονομικών) ανάλογα συστήματα του Δημοσίου
2. Την ανάπτυξη των διαφόρων Υποσυστημάτων και των Εφαρμογών εξυπηρέτησης αναγκών του Έργου προς υλοποίηση των Επιχειρησιακών Αρχών και για την παροχή και την διεκπεραίωση των σχετιζομένων διαδικασιών των Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών
3. Την ανάπτυξη Διαδικτυακής Πύλης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου για την εξωστρεφή διάθεση των δεδομένων και την παροχή Ηλεκτρονικών Υπηρεσιών στους πολίτες
4. Την προμήθεια κεντρικού και περιφερειακού υπολογιστικού εξοπλισμού και λογισμικού για όλα τα παραπάνω καθώς και μετρητικού εξοπλισμού
5. Την προμήθεια γεωχωρικών δεδομένων για το Οδικό Δίκτυο και τα Όρια Οικισμών, Σχεδίων/ Πόλεων για το σύνολο της Ελληνικής Επικράτειας εφόσον αυτά δεν διατεθούν μέσω των διαδικασιών που προβλέπει ο Ν. 3883/10
6. Τη σύνταξη Οδηγού Μετάπτωσης Δεδομένων και Οδηγού Εισαγωγής Μεγάλου Όγκου Δεδομένων
7. Τις Υπηρεσίες Τεχνικής Υποστήριξης του Έργου, Πιλοτικής Λειτουργίας και Εκπαίδευσης Χρηστών
8. Τις Υπηρεσίες Μετάφρασης των Διεπαφών και Περιεχομένου Βάσεων Δεδομένων (επιλεκτικά) στην αγγλική γλώσσα και
9. Τις Υπηρεσίες Προβολής, Διαφήμισης και Ευαισθητοποίησης του Έργου.

Η ψηφιοποίηση των δεδομένων και η παραγωγή γεωχωρικών δεδομένων περιλαμβάνει τη σάρωση, γεωαναφορά και διανυσματοποίηση των αναλογικών χαρτών σε ψηφιακούς ούτως ώστε να καταστεί εύκολη η εισαγωγή τους στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα. Τέλος

περιλαμβάνει το χωρικό εντοπισμό Δημοσίων Ακινήτων και Περιοχών Προστασίας Πολιτιστικού Περιβάλλοντος και κάποιες εργασίες πεδίου κυρίως για την τοπογραφική αποτύπωση ακινήτων μνημείων για τα οποία δεν υπάρχουν σαφή δεδομένα.

### Ενδιάμεσο Διαχειριστικό Σύστημα

Το ενδιάμεσο πληροφοριακό σύστημα που δημιουργείται αποτελεί μια πλατφόρμα διαχείρισης των δεδομένων σε προπαρασκευαστικό στάδιο και με στόχο την ολοκλήρωση του τελικού πληροφοριακού συστήματος. Το σύστημα αποτελείται από εφαρμογές και βάσεις δεδομένων που έχουν στόχο την οργάνωση, επιτάχυνση και διευκόλυνση της συλλογής των πρωτογενών στοιχείων, όπως αυτά προβλέπονται στο εγκεκριμένο τεχνικό δελτίο, την καταχώριση σε καταλόγους και συγκέντρωση του συνοδευτικού υλικού που πρόκειται αργότερα να ενσωματωθεί στο Ολοκληρωμένο Πληροφοριακό Σύστημα του έργου. Το σύστημα αποτελείται από τα παρακάτω μέρη:

- Βάση Δεδομένων και Εφαρμογή Διαχείρισης για τις Περιοχές Προστασίας Πολιτιστικού Περιβάλλοντος
- Βάση Δεδομένων και Εφαρμογή Διαχείρισης για τα Ακίνητα Μνημεία
- Βάση Δεδομένων και Εφαρμογή Διαχείρισης για την Ακίνητη Περιουσία που διαχειρίζεται το τένος ΥΠΠΟΤ
- Βάση Δεδομένων και Εφαρμογή Διαχείρισης για την Ακίνητη Περιουσία που τελεί υπό καθεστώς ελέγχου λόγω αρχαιολογικού ενδιαφέροντος και
- Βάση Δεδομένων και Εφαρμογή Αρχαιοθέτησης Εγγράφων σύμφωνα με τις προδιαγραφές της ΕΥΔΕΠ<sup>18</sup> «Ψηφιακή Σύγκλιση».

Η καταγραφή των δεδομένων στο ενδιάμεσο σύστημα, υλοποιείται σε δύο επίπεδα, στο περιγραφικό και στο γεωχωρικό επίπεδο. Στο περιγραφικό επίπεδο καταγράφονται δεδομένα και πληροφορίες αρχαιολογικού, ιστορικού, ιδιοκτησιακού, νομικού και διοικητικού χαρακτήρα καθώς επίσης και το υλικό τεκμηρίωση από το έντυπο αρχείο των υπηρεσιών. Η καταχώριση στο σύστημα γίνεται αφού επιλυθούν κάποια διοικητικά προβλήματα, όπως τεκμηρίωση του ιστορικού ή αρχαιολογικού ενδιαφέροντος<sup>19</sup> των δημοσίων ακινήτων ή ολοκλήρωση της απαλοτρίωσης για λόγους δημόσιας ωφέλειας (αρχαιολογικοί λόγοι). Για την περιγραφική τεκμηρίωση των ακινήτων γίνεται και συσχέτιση, δηλαδή σε ποια κατηγορία ανήκει το κάθε ακίνητο, τι επικείμενα κτίσματα υπάρχουν σε αυτό και πώς χαρακτηρίζονται. Το γεωχωρικό επίπεδο αποτελείται από διαδικασίες όπου γίνεται εντοπισμός και οριοθέτηση των αντικειμένων των εγγραφών σε χαρτογραφικά υπόβαθρα, που γίνεται με ορθοφωτογραφίες της Κτηματολόγιο Α.Ε. χρονολογίας 2007-2009. Δευτερευόντως έχει προβλεφθεί η απεικόνιση των δεδομένων αυτών σε χαρτογραφικά υπόβαθρα της Google (Χάρτες Πορείας Ολοκλήρωσης του ΑΚ στο Παράρτημα). Με την ολοκλήρωση της εισαγωγής των απαραίτητων δεδομένων, θα έχουν εντοπισθεί και καταγραφεί τα διάφορα αναμενόμενα προβλήματα που αφορούν κυρίως τις ποσότητες εγγραφών και υλικού καθώς και την ποιότητα αυτών, ώστε η διάρκεια των λοιπών υποέργων, που θα ανατεθούν σε εξωτερικούς αναδόχους, να παραμείνει σύμφωνα με τις αρχικές προδιαγραφές και το χρονοδιάγραμμα του έργου. Παράλληλα με την εισαγωγή πρωτογενών δεδομένων, μέλη από την ομάδα του έργου ελέγχουν τη διαθεσιμότητα, την ποιότητα και την αξιοπιστία των στοιχείων, καταγράφουν πιθανά θέματα πνευματικών δικαιωμάτων και διανοητικής ιδιοκτησίας και συγκεντρώνουν το υλικό προς

<sup>18</sup> Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ψηφιακή Σύγκλιση».

<sup>19</sup> Το αρχαιολογικό ενδιαφέρον μπορεί να εμπεριέχει και αρχαιολογικούς σκοπούς, πχ. κατεδάφιση κτίσματος μέσα σε γεωτεμάχιο στο οποίο αποδεδειγμένα υπάρχει αρχαιολογικό ενδιαφέρον.

ψηφιοποίηση ([www.archaeocadastre.gr](http://www.archaeocadastre.gr)). Στις εικόνες παρακάτω δίνονται κάποια στοιχεία που καταγράφει το Ενδιάμεσο Διαχειριστικό Σύστημα (Ολοκληρωμένα το παράδειγμα παρατίθεται στο Παράρτημα).

*Εικόνα 21 Αρχικά Στοιχεία Ακινήτου Μνημείου στο Ενδιάμεσο Διαχειριστικό Σύστημα (πηγή [archaeocadastre.gr](http://archaeocadastre.gr))*

*Εικόνα 22 Στοιχεία για τον Γεωγραφικό Εντοπισμό του Ακινήτου Μνημείου στο Ενδιάμεσο Διαχειριστικό Σύστημα (πηγή [archaeocadastre.gr](http://archaeocadastre.gr))*

Η ολοκλήρωση της καταχώρισης οδηγεί σε αποτελέσματα σχετικά με την έκταση της αυθαίρετης δόμησης και χρήσης γης σε χωρικούς όρους καθώς και στην κατάρτιση προτάσεων για την αξιοποίηση της περιουσίας και των πολιτιστικών αγαθών. Επιπρόσθετα δίνεται η δυνατότητα για πρόσβαση άλλων δημόσιων υπηρεσιών στα δεδομένα. Τα παραπάνω οδηγούν σε σαφή δεδομένα κυρίως σε νομικό και ιδιοκτησιακό επίπεδο, παρέχεται δε ένα τοπολογικό υπόβαθρο για τα καταγραφόμενα ακίνητα και η δυνατότητα σε πρώτη φάση για πλήρη απογραφή της δημόσιας περιουσίας και στη συνέχεια διευκόλυνση στον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό αλλά και σωστή αξιοποίηση με κατεύθυνση την εθνική ανάπτυξη.



*Εικόνα 23 Απεικόνιση Μνημείων, Πολιτιστικών Χώρων και Ακινήτων με Πολιτιστικά Ευρήματα στο Κέντρο της Θεσσαλονίκης (πηγή archeocadastre.gr)*

### **3.4.3 Αναγκαιότητα και Δυσκολίες Σύνταξης**

Ο κύριος σκοπός του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου είναι η δημιουργία μιας ευρείας βάσης γεωχωρικών δεδομένων στην οποία θα ενσωματωθούν ακίνητα με πολιτιστικό ενδιαφέρον καθώς και η αποσαφήνιση του καθεστώτος προστασίας που διέπει τους προαναφερθέντες χώρους και τις ζώνες προστασίας γύρω από αυτούς. Αυτό σημαίνει πως και ο πολίτης και το κράτος θα είναι σε θέση να γνωρίζουν τι προστατεύεται και τι όχι, ποιοι είναι οι όροι δόμησης της κάθε περιοχής με βάση τα Προεδρικά Διατάγματα πριν από το 2002 και πώς μπορεί να αξιοποιηθεί η περιοχή γύρω από τους αρχαιολογικούς χώρους, με ποιον τρόπο και με ποιους όρους. Η ανάγκη για τη δημιουργία ενός Αρχαιολογικού Κτηματολογίου προέρχεται από την αδυναμία του κράτους να οργανώσει και να τεκμηριώσει χωρικά την ακίνητη περιουσία και τους χώρους αρχαιολογικού ενδιαφέροντος. Η εφαρμογή του νόμου περί προστασίας αρχαιοτήτων γίνεται κατά βούληση. Αυτό σημαίνει πως σε πολλές περιπτώσεις το κράτος επιβάλλει απαγορεύσεις σε ιδιώτες με ακίνητα χωρίς αρχαιολογικό σκοπό, πχ τα αρχαία δεν είναι ορατά ή δεν έχουν αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Εν αντιθέσει σε περιοχές όπως πέριξ της Κνωσού τα τελευταία χρόνια έχουν κάνει την εμφάνισή τους αρκετές αυθαίρετες κατασκευές, αταίριαστες με τον περιβάλλοντα χώρο, γεγονός που αναδεικνύει την αδυναμία προστασίας από το κράτος.

Παράλληλα, η απογραφή του πλήθους των ακινήτων συνιστά αφενός μεν το ξεκαθάρισμα του ιδιοκτησιακού καθεστώτος τους, άροντας την ανεπάρκεια τεκμηρίωσής τους και αφετέρου την καταγραφή της οικονομικής απώλειας του κράτους από τη μέχρι τώρα αδιαφορία για αυτά. Η έλλειψη συστηματικής απεικόνισης σε σύγχρονα χαρτογραφικά υπόβαθρα και η απουσία οργανωμένης δράσης για ένταξη της αρχαιολογικής πληροφορίας σε μια ενιαία βάση δεδομένων δημιουργούσαν δυσλειτουργία και χρονοβόρες γραφειοκρατικές διαδικασίες.

Η υλοποίηση του στόχου εμπεριέχει αρκετές δυσκολίες, όχι τόσο στην ψηφιακή καταγραφή των ακινήτων, όσο στην οριοθέτηση των παλαιών κηρύξεων αρχαιολογικών χώρων και ζωνών προστασίας καθώς τα όρια αυτά περιγράφονται λεκτικά. Σύμφωνα με τη γραμματέα του

Υπουργείου Πολιτισμού κ. Λίνα Μενδώνη: «Μέχρι πριν από περίπου δέκα χρόνια τα όρια περιγράφονταν λεκτικά. Σε πολλές περιπτώσεις ήταν τόσο γενικά και αόριστα (περίπου όπου φτάνει το μάτι σου), με αποτέλεσμα ο χώρος να οριοθετείται ως εκείνο το δέντρο ή το τάδε πρόβατο. Κι αν εν τω μεταξύ κάηκε το δέντρο και ψόφησε το πρόβατο, πού θα βρούμε σήμερα τα όρια; Οι κηρύξεις, όμως, των δέκα τελευταίων χρόνων δεν μπορούν να αμφισβητηθούν γιατί έχουν γίνει με συντεταγμένες». Είναι χαρακτηριστικό πως οι εγγραφές στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο εμπεριέχουν αρκετές λεπτομέρειες σχετικά με το καθεστώς απόκτησης των ακινήτων και άλλες διοικητικές λεπτομέρειες. Από τη μέχρι τώρα καταγραφή παρατηρούνται ασάφειες στις διοικητικές διαδικασίες απόκτησης των ακινήτων και σε αρκετές περιπτώσεις, ακίνητα που έχουν απαλλοτριωθεί και αποζημιωθεί, τελικά δεν έχουν περιέλθει στο Δημόσιο. Ακόμη, το καθεστώς ακινήτων που βρίσκονται σε ιδιωτική ιδιοκτησία μετά από παραχώρηση του Δημοσίου και το καθεστώς ακινήτων στο οποίο φαίνεται το Δημόσιο ως συνιδιοκτήτης με ιδιώτες ή άλλους φορείς, καθιστούν τη σύνταξη του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου δυσχερή. Οι συναλλαγές των πολιτών με ακίνητα που περιέχουν αρχαιολογικά ευρήματα, γίνονταν επίσης με βραδύτητα, καθώς οι περιουσίες τους δεν απαλλοτριώνονται αλλά ούτε και αποδεδεικνύονται, γεγονός που αποτελεί ακόμη μια δυσκολία για την ολοκλήρωση του εγχειρήματος.

### 3.4.4 Παροχές και Οφέλη

Οι παροχές και τα οφέλη από την υλοποίηση ενός τέτοιου έργου είναι ποικίλες. Αρχικά δημιουργείται ένα σύγχρονο αναπτυξιακό εργαλείο, το οποίο έχει ως κύρια λειτουργία τη διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς και την προστασία των δημοσίων ακινήτων από πιθανές καταπατήσεις. Η απόδοση ενός αναλυτικού με γεωγραφικό και περιγραφικό περιεχόμενο εθνικού αρχείου, δίνει μια σύγχρονη διάσταση στη χαρτογράφηση των θέσεων με αρχαιολογικό και πολιτιστικό ενδιαφέρον, παρέχοντας σε πολίτες και υπηρεσίες πληροφόρηση με διαδιάστατους χάρτες, πολυμεσική πληροφορία και αναφορές για τις ζώνες προστασίας και τους αρχαιολογικούς χώρους.

Προκύπτει άμεσα η διασφάλιση της Δημόσιας Περιουσίας, καθώς και η ψηφιακή τεκμηρίωση της κοινής πολιτιστικής κληρονομιάς με δυνατότητα επακριβούς υπολογισμού τους. Με τη δημιουργία Αρχαιολογικού Κτηματολογίου εντάσσονται αυτόματα σε ένα έγκυρο και αυτοματοποιημένο σύστημα όλα τα ακίνητα που εμπεριέχουν αρχαιολογικό ενδιαφέρον, συνεπώς δεν μπορούν να δηλωθούν σε καμία περίπτωση ως διαφορετικού ιδιοκτησιακού καθεστώτος. Το γεγονός αυτό είναι μεγάλης σημασίας, καθώς ανοίγει ο δρόμος για τις διάφορες υπηρεσίες να ξεκαθαρίσουν και να αποδείξουν με νόμιμο τρόπο αφενός το ιδιοκτησιακό καθεστώς των ακινήτων και αφετέρου να τα διαχειριστούν προς την κατεύθυνση της αξιοποίησης. Εξασφαλίζεται η διαχρονικότητα του αρχαιολογικού υλικού των εμπλεκόμενων φορέων με ψηφιακό τρόπο και δημιουργείται ένα σύγχρονο τεχνολογικό και πληροφοριακό υπόβαθρο για τη βέλτιστη αξιοποίηση των δημοσίων ακινήτων. Η αξιοποίηση μπορεί να είναι σε πολλές περιπτώσεις μακροχρόνια γεγονός που αποφέρει και οικονομικό όφελος στα κρατικά ταμεία. Οι διεθνείς απαιτήσεις για χρήση τεχνολογικών μέσων στην οργάνωση και διοίκηση της γης ικανοποιούνται με τη συγκρότηση μιας «Τράπεζας Γης» για όλη την ελληνική επικράτεια και η οποία περιλαμβάνει τα διαθέσιμα ακίνητα προς οικονομική αξιοποίηση. Η Τράπεζα Γης αποτελεί ένα σημαντικό εργαλείο για την αγορά δικαιωμάτων γης, μέσα από την ταυτοποίηση των ακινήτων, δίνοντας τη δυνατότητα αξιοποίησης της περιουσίας του Δημοσίου. Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα ακίνητα στα οποία έχουν διεξαχθεί αρχαιολογικές έρευνες πεδίου και έχει πιστοποιηθεί η απουσία αρχαιολογικού ενδιαφέροντος, τα οποία θα συμπεριλαμβάνονται σε αυτή.

Τα οφέλη για τον ιδιώτη ιδιοκτήτη είναι επίσης αρκετά. Αρχικά αποσαφηνίζονται τα πραγματικά όρια της ιδιωτικής με τη δημόσια ιδιοκτησία, τα οποία δεν έχουν μέχρι σήμερα επαρκή ή σαφή γεωγραφική τεκμηρίωση αλλά προστατεύονται από την αρχαιολογική νομοθεσία. Έτσι ο πολίτης έχει γνώση των δικαιωμάτων του όταν το ακίνητό του συνορεύει με αρχαιολογικό χώρο ή βρίσκεται εντός της κηρυγμένης ζώνης προστασίας του. Παράλληλα ανοίγει ο δρόμος για την αλλαγή της νοοτροπίας του πολίτη προς το πολιτιστικό περιβάλλον. Μέχρι σήμερα η ανακάλυψη αρχαιοτήτων σε οικόπεδα αποτελεί βραχνά και μάλιστα δικαιολογημένα από τον πολίτη, καθώς οι διαδικασίες αδειοδότησης για ανοικοδόμηση είναι χρονοβόρες και εξαρτώνται από τη διεκπεραίωση της απαλλοτρίωσης ή μη του ακινήτου για αρχαιολογικό σκοπό. Προς αυτή την κατεύθυνση βελτιώνεται η διαδικασία των απαλλοτριώσεων για αρχαιολογικούς λόγους, η οποία γίνεται με ορθολογική κήρυξη και έλεγχο μέσω χωρικής καταγραφής των αρχαιολογικών χώρων και ζωνών προστασίας τους. Η καταγραφή των κηρύξεων και των ζωνών προστασίας αφενός βοηθά στην προστασία των μνημείων, και αφετέρου καταστεί ευκολότερη, ταχύτερη και οικονομικότερη την εξυπηρέτηση πολιτών, των δημοσίων και ιδιωτικών επιχειρήσεων σε ό,τι αφορά την πληροφόρηση για τους όρους δόμησης και τους περιορισμούς που διέπουν τις χρήσεις της γης σε κάθε περιοχή.

Η δημιουργία ενός τέτοιου είδους Κτηματολογίου, θέτει τις βάσεις για την ανάπτυξη ενός συνόλου με γεωμετρικά τεκμηριωμένες θέσεις αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που απεικονίζονται σε χάρτες σε τοπική, περιφερειακή και εθνική κλίμακα, λύνοντας το πρόβλημα της έλλειψης ενιαίου αρχείου μνημείων. Τίθεται η βάση για ελεύθερη διάθεση πληροφοριών, απαραίτητων για τις πολιτιστικές και αναπτυξιακές δραστηριότητες της χώρας, σε δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, όπως και στους πολίτες ατομικά, που μπορεί να βοηθήσει διάφορους τομείς, όπως επέκταση της εθνικής πληροφοριακής υποδομής, ανάπτυξη της παιδείας, τουριστική αξιοποίηση. Ακόμη, το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο αποτελεί το έναυσμα για τη σύνταξη υλικού τεκμηρίωσης των πολιτιστικών αντικειμένων που μπορεί να αξιοποιηθεί από την ακαδημαϊκή και ερευνητική κοινότητα, όχι μόνο εντός συνόρων αλλά και σε διεθνή κλίμακα.

Σημαντικό κέρδος έχει το Εθνικό Κτηματολόγιο, αφού υποβοηθείται η εισαγωγή στοιχείων και λεπτομερειών για τα εν λόγω ακίνητα, γεγονός που ενθαρρύνει την ολοκλήρωσή του. Επιπρόσθετα δημιουργείται ένα υπόβαθρο για το στρατηγικό σχεδιασμό αξιοποίησης, οργάνωσης και ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων και διαχείρισης όλων των ακινήτων μνημείων που μέχρι τώρα γίνεται αποσπασματικά. Η πλήρης καταγραφή του πολιτιστικού αποθέματος υποβοηθά τον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό και υποστηρίζει την οργάνωση εθνικού σχεδίου προστασίας από φυσικές καταστροφές καθώς και του στρατηγικού σχεδίου σήμανσης των διαδρομών εντός των αρχαιολογικών χώρων για τη διευκόλυνση των επισκεπτών. Τέλος, υποβοηθείται με έμμεσο αλλά ταυτόχρονα σύγχρονο τρόπο ο τουρισμός σε εθνικό επίπεδο. Ο μελλοντικός επισκέπτης έχει τη δυνατότητα πρόσβασής σε πολιτιστικά δεδομένα μέσω του Διαδικτύου, από όπου έχει τη δυνατότητα άντλησης ιστορικών πληροφοριών, θέσεων των σημαντικών μνημείων και χαρτών για την επίσκεψη σε αυτά, ενισχύοντας με αυτό τον τρόπο εναλλακτικές μορφές τουρισμού, όπως ο αρχαιολογικός, ο λαογραφικός και ο εκπαιδευτικός τουρισμός.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 4-ΚΑΤΑΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΔΙΕΘΝΩΝ ΤΑΣΕΩΝ ΣΤΗ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΓΗΣ**

### **4.1 Εισαγωγή**

Στο κεφάλαιο αυτό γίνεται μια καταγραφή της διεθνούς εμπειρίας σε θέματα διαχείρισης της γης και μοντελοποίησης των συστημάτων διαχείρισης γης. Η εξέλιξη της τεχνολογίας καθώς και η στροφή προς την τυποποίηση των κτηματολογικών συστημάτων έχουν αλλάξει σημαντικά το τοπίο της καταγραφής δικαιωμάτων πάνω σε ακίνητα. Μεγάλο ενδιαφέρον έχει η μελέτη ειδικών προτύπων που αναπτύχθηκαν για την καταγραφή της πολιτιστικής πληροφορίας, όπως ψηφιακή τεκμηρίωση πολιτιστικών αντικειμένων, αξιολόγηση των επιπτώσεων στο πολιτιστικό περιβάλλον από έργα και δραστηριότητες και καταγραφή δικαιωμάτων και βαρών ιδιοκτησιακών αντικειμένων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Αρχικά δίνονται οι ορισμοί της διοίκησης γης και της κατοχής γης με βάση τη διεθνή βιβλιογραφία. Στη συνέχεια γίνεται μια παρουσίαση των κτηματολογικών συστημάτων και των χαρακτηριστικών που έχουν σήμερα καθώς και η εξέλιξη στη μοντελοποίησή τους. Τέλος αναφέρονται τα πιο σημαντικά διεθνή πρότυπα στα οποία βασίζεται κυρίως η καταγραφή ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων.

### **4.2 Η Διοίκηση της Γης**

Σε πολλές χώρες η γη κατέχει εξαιρετική σημασία, θεωρείται πυλώνας ανάπτυξης και η αξιοποίησή της βελτιώνει την ποιότητα ζωής των πολιτών. Ο τρόπος με τον οποίο οι κυβερνήσεις διαχειρίζονται τη γη μπορεί να θεωρηθεί κρατική πολιτική γης, συνεπώς οι κυβερνήσεις χρειάζονται τα πρότυπα για την ασφάλιση της κατοχής γης, την αγορά γης, το σχεδιασμό και τον έλεγχο της χρήσης γης καθώς και τη φορολόγηση και τη διαχείριση των φυσικών πόρων που προέρχονται από αυτή (Lemmen, 2012). Η διοίκηση της γης αποτελεί ένα υποστηρικτικό εργαλείο που διευκολύνει την εφαρμογή των πολιτικών γης με την ευρεία έννοια.

Η διοίκηση της γης (Land Administration) αποτελεί ένα πεδίο συσχέτισης της γης και της ανάπτυξης ιδιοκτησίας σε αυτή (Dale and McLaughlin, 1999). Ορίζεται ως η διαδικασία προσδιορισμού, καταγραφής και διάδοσης πληροφοριών που συνδέονται με τη σχέση ανθρώπου-γης. (ISO/FDIS 19152 Geographic Information – Land Administration Domain Model). Αν η ιδιοκτησία θεωρηθεί μηχανισμός σύμφωνα με τον οποίο τηρούνται τα δικαιώματα επί γης, τότε εισάγεται η έννοια της κατοχής γης (Land Tenure). Το κύριο χαρακτηριστικό της κατοχής γης είναι ότι η σχέση ανθρώπου-γης την οποία αντικατοπτρίζει έχει κοινωνικά χαρακτηριστικά που αφορούν τα δικαιώματα στη γη, γεγονός που σημαίνει ότι σε κάθε νόμιμη δικαιοδοσία η σχέση αυτή θεωρείται έγκυρη. Συνεπώς, στα συστήματα διαχείρισης γης δεν εμπεριέχονται απλά γεωγραφικές πληροφορίες αλλά εμφανίζονται και οι νομικά έγκυρες σχέσεις μεταξύ ανθρώπου και γης. Η διαδικασία αυτή οργανώνει έναν πολύ μεγάλο όγκο πληροφοριών με δυναμική φύση και με συνεχείς ανάγκες για συντήρηση και για το λόγο αυτό απαιτείται η συμβολή της σύγχρονης τεχνολογίας. Κατ' ακολουθία ένας τρόπος οργάνωσης του όγκου των πληροφοριών είναι το Κτηματολόγιο (cadastre). Το Κτηματολόγιο, όπως προαναφέρθηκε στο Κεφάλαιο 3, είναι ένα διαρκώς ενημερωμένο σύστημα καταγραφής πληροφοριών γης, βασισμένο στα γεωτεμάχια και στα δικαιώματα, τους περιορισμούς και τις υποχρεώσεις που εξάγονται από την ιδιοκτησία. Η κατάρτιση ενός Κτηματολογίου μπορεί να έχει διάφορους σκοπούς, όπως φορολογικοί, νομικοί, διαχείρισης γης και βιώσιμης ανάπτυξης. Για την αποτελεσματική διοίκηση έχουν αναπτυχθεί διάφορα συστήματα διοίκησης, καταγραφής και Κτηματολογίου.

### **4.3 Τα Κτηματολογικά Συστήματα**

Τα κτηματολογικά συστήματα ανά τον κόσμο αναπτύσσονται ως συστήματα διοίκησης γης, στα οποία εμφανίζονται ταυτόχρονα κτηματολογικές εγγραφές και εγγραφές γης. Χαρακτηρίζονται από αρκετές διαφορές όσον αφορά στη δομή, τη λειτουργία και το σκοπό εφαρμογής τους. Μέχρι σήμερα οι περισσότερες χώρες έχουν αναπτύξει το δικό τους κτηματολογικό σύστημα. Κάποια συστήματα είναι κεντρικά, άλλα είναι αποκεντρωμένα, άλλα στηρίζονται στην εγγραφή συμβολαίων και άλλα στην εγγραφή τίτλων. Ακόμη κάποια συστήματα αναπτύχθηκαν για φορολογικούς σκοπούς και άλλα με νομικό προσανατολισμό. Οι διάφορες εφαρμογές των κτηματολογικών συστημάτων έχουν όμως γενικά την ίδια αρχή, βασίζονται όλες στη σχέση ανθρώπου-γης που απορρέει από την ιδιοκτησία ή τη χρήση της. Παρόλο που κάθε χώρα έχει δικές της ανάγκες, ένα κτηματολογικό σύστημα θα πρέπει να είναι σχεδιασμένο ώστε να μπορεί να υποστηρίξει ένα ευρύ πλήθος νομικών, θεσμικών, διοικητικών και τεχνικών θεμάτων, παρέχοντας μια συνεχή μορφή Κτηματολογίου. Τέτοιου είδους ευέλικτα συστήματα μπορούν να εγγυηθούν τη συνεχόμενη ροή εγγραφών που σχετίζονται με την κατοχή γης, από τα ατομικά δικαιώματα κατοχής γης έως και τα κοινοτικά και τα δημόσια. Ένα σύστημα Κτηματολογίου μιας χώρας πρέπει να μπορεί να απαντά σε κάθε χρόνο με ακρίβεια και αξιοπιστία στο ποιος έχει ή διαχειρίζεται τι, πού είναι αυτό και ποια δικαιώματα του αντιστοιχούν και επιπλέον πρέπει και μπορεί να έχει πολλαπλές πρόσθετες δυνατότητες (Ζεντέλης, 2011).

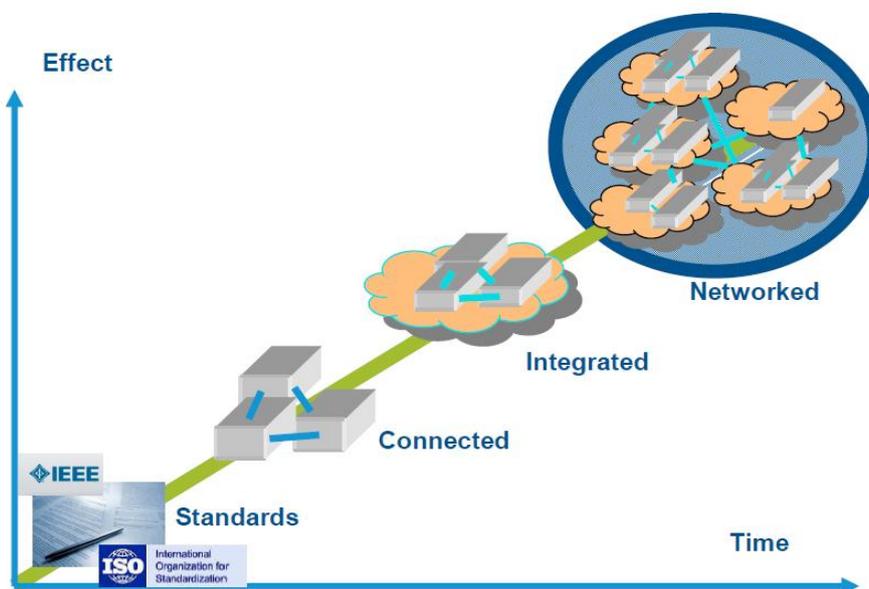
Καθώς τα κτηματολογικά συστήματα εμπλέκουν χωρικά δεδομένα, η ανάπτυξή τους βασίστηκε στην τεχνολογία των GIS, δηλαδή σε συστήματα συλλογής, επεξεργασίας, διαχείρισης και ανάκτησης γεωγραφικών πληροφοριών. Η δυνατότητά τους να αναπαραστήσουν τη θέση, τα περιγραφικά χαρακτηριστικά και τις τοπολογικές σχέσεις των κτηματολογικών δεδομένων τους έδωσε σημαντικό πλεονέκτημα στη λειτουργικότητα του Κτηματολογίου. Η χρήση των GIS έδωσε νέες δυνατότητες για χαρτογράφηση, οργάνωση της βάσης δεδομένων και χωρική ανάλυση των κτηματολογικών δεδομένων και επέτρεψε στα κτηματολογικά συστήματα την επεκτασιμότητα σε θέματα ψηφιοποίησης, συνδυασμού επιπέδων πληροφορίας, ανάλυση χωρικών σχέσεων σε τρεις διαστάσεις και κατασκευή τρισδιάστατων χαρτογραφικών υποβάθρων.

#### **4.3.1 Μοντελοποίηση Κτηματολογικών Συστημάτων**

Οι διεθνείς τάσεις ορίζουν την τυποποίηση των συστημάτων διαχείρισης γης και την εναρμόνισή τους με διεθνώς αναγνωρισμένα πρότυπα. Η προτυποποίηση είναι μια γνωστή διαδικασία στην οποία αξιοποιούνται πληροφορίες γης, όπως γεωτεμάχια, εμπράγματα δικαιώματα, πρόσωπα και χάρτες με κωδικοποιημένο τρόπο. Στόχος της είναι να καλύψει τα κενά στις διεθνώς κοινές αντιλήψεις σχετικά με τη διαχείριση της γης, να καταργήσει τις επαναλαμβανόμενες «επινοήσεις» για τον τρόπο λειτουργίας των συστημάτων και να καταστήσει ευκολότερη την επικοινωνία μέσα σε μια χώρα ή μεταξύ διαφορετικών χωρών διαθέτοντας μια τυποποιημένη ορολογία. Από τα βασικότερα πλεονεκτήματα των προτύπων είναι ότι μειώνουν το κόστος των συναλλαγών των κοινόχρηστων γεωχωρικών δεδομένων. Τα πρότυπα χρησιμοποιούνται ευρέως κυρίως λόγω της αποτελεσματικότητάς τους και την δυνατότητα υποστήριξης συστημάτων επικοινωνίας βασισμένα σε κοινή γλώσσα πληροφοριών. Εστιάζουν κυρίως στα δικαιώματα, τους περιορισμούς και τις υποχρεώσεις που επηρεάζουν τις χωρικές μονάδες (στη γη και στο νερό) καθώς και το γεωμετρικό και γεωχωρικό καθορισμό τους. Η σημασία τους είναι μεγάλη καθώς υποστηρίζουν την Υποδομή Γεωχωρικών Δεδομένων (SDI-Spatial Data Infrastructure) σε παγκόσμιο επίπεδο, συμβάλλοντας στο να θεωρείται η διοίκηση της γης ως ο ακρογωνιαίος λίθος της. Επιπρόσθετα τα πρότυπα διευκολύνουν την επικοινωνία των εμπλεκόμενων μερών όπως οργανισμοί και υπηρεσίες μέσα

στην ίδια τη χώρα αλλά και μεταξύ διαφορετικών χωρών, συμβάλλοντας στην κάλυψη των κοινών διεθνών αντιλήψεων σχετικά με τη διοίκηση της γης.

Ένα μοντέλο κτηματολογικού συστήματος χρησιμοποιείται για να καθορίσει τα διάφορα επίπεδα ωριμότητας των εφαρμογών που σχετίζονται με τη διοίκηση της γης. Τα επίπεδα αυτά είναι η προτυποποίηση, η συνδεσιμότητα, η ενσωμάτωση και η δικτύωση. Κάθε επίπεδο έχει μεγαλύτερη σημασία και ικανότητα απόδοσης από το προηγούμενο και δεν μπορεί να υλοποιηθεί χωρίς τα προηγούμενα. Η προτυποποίηση αποτελεί το πρώτο στάδιο όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα. Κατόπιν οι διάφοροι οργανισμοί ή χώρες ξεκινούν να συνδέονται μεταξύ τους. Συνδέσεις από σημείο σε σημείο δημιουργούν δυνατότητες ανταλλαγής χωρικών και διοικητικών πληροφοριών σχετικών με τη διοίκηση της γης. Στο επόμενο στάδιο, αυτό της ενσωμάτωσης δημιουργείται μια υποδομή γεωχωρικών δεδομένων και το σύστημα δρα σαν ολότητα. Στο τελικό επίπεδο της δικτύωσης υπάρχει η υποδομή για τη λήψη αποφάσεων σε κοινωνικά θέματα υψηλότερου επιπέδου όπως θέματα πολεοδομικού σχεδιασμού και διαχείρισης υδατικών πόρων.



Διάγραμμα 3 Επίπεδα Εξέλιξης των Συστημάτων Διοίκησης Γης (πηγή Osterom et al, 2009)

Σε διεθνή κλίμακα αναπτύχθηκαν διάφορες πρωτοβουλίες για τη δημιουργία προτύπων. Σημαντική είναι η προσπάθεια της Ομάδας Διακατοχής Γης του Οργανισμού Τροφίμων και Γεωργίας των Ηνωμένων Εθνών η οποία ανέπτυξε το FLOSS (Free/Libre Open Source Software). Σκοπός του είναι να παρέχει σε διάφορους λαούς ελεύθερα ένα βασικό πρότυπο κτηματολογικού συστήματος, γεγονός που μπορούν να αξιοποιήσουν πέρα από τις ανεπτυγμένες χώρες και οι αναπτυσσόμενες.

Σε ευρωπαϊκό επίπεδο έχει εκδοθεί η Οδηγία INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in the European Community) σύμφωνα με την οποία η δημιουργία υποδομής γεωχωρικών πληροφοριών θα πρέπει να γίνεται με βάση κάποιους κανονισμούς και πρότυπα (τα πρότυπα στηρίζονται κυρίως σε διεθνή πρότυπα ISO). Τα πρότυπα αφορούν στην πληρότητα και στην ποιότητα των χωρικών δεδομένων καθώς και τις προδιαγραφές παραγωγής τους, εστιάζουν δε στην οργάνωση, την κοινοχρησία και τη διαλειτουργικότητα της χωρικής πληροφορίας που δημιουργείται στο πλαίσιο της κοινής ευρωπαϊκής περιβαλλοντικής πολιτικής. Η Οδηγία INSPIRE αποτελεί το πρώτο στάδιο

της τυποποίησης ενώ σε εθνικό επίπεδο, χώρες όπως η Ολλανδία έχουν ξεπεράσει ήδη το δεύτερο στάδιο της συνδεσιμότητας και αναπτύσσουν το τρίτο, εκείνο της ενσωμάτωσης.

Το EULIS (European Land Information System) παρέχει κτηματολογικές εγγραφές σε χρήστες όπως τράπεζες, δικηγόρους και κτηματομεσίτες. Δημιουργήθηκε από κρατικούς κτηματολογικούς οργανισμούς ευρωπαϊκών πέντε κρατών, της Αυστρίας, της Ιρλανδίας, της Λιθουανίας, της Ολλανδίας και της Σουηδίας που εξειδικεύονται στις καταγραφές γης. Παρέχει αξιόπιστες πληροφορίες σχετικά με την ιδιοκτησία και πληροφορίες για τα κτηματολογικά συστήματα που εφαρμόζονται σε κάθε χώρα, εμβαθύνοντας και στις λεπτομέρειες καταγραφής τους με μια κοινή ορολογία για όλες τις χώρες.

#### **4.4. Πρότυπα Μοντέλα**

Το αποτέλεσμα της προτυποποίησης οδηγεί στη δημιουργία και εφαρμογή μοντέλων τα οποία διατυπώνουν τις διάφορες τάσεις, κανόνες και πολιτικές σε θέματα διοίκησης γης και αντικατοπτρίζουν τις καλές πρακτικές που ακολουθούνται από διάφορους οργανισμούς διαχείρισης δεδομένων γης. Παρακάτω παρουσιάζονται μοντέλα με διεθνή αναγνώριση και εφαρμογή που αποτελούν πρότυπα διοίκησης της γης, με πιο σημαντικό το LADM, που αποτελεί ένα γενικό και ευρέως αποδεκτό εννοιολογικό σχήμα για εθνικά Κτηματολόγια και οργανισμούς που επιθυμούν να οργανώσουν τα γεωχωρικά τους δεδομένα. Επιπρόσθετα γίνεται μια αναφορά σε διεθνή πρότυπα που αφορούν στην τυποποίηση και καλύτερη διαχείριση της πολιτιστικής κληρονομιάς, μιας και στη σύγχρονη εποχή λαμβάνεται υπόψη στο στρατηγικό σχεδιασμό ως εξαιρετικής σημασίας συνιστώσα για την εθνική ανάπτυξη κάθε χώρας και την προβολή του συγκριτικού της πλεονεκτήματος.

##### **4.4.1 Το Διεθνές Πρότυπο Διοίκησης Γης LADM**

Το LADM (Land Administration Domain Model) είναι ένα πρότυπο μοντέλο διαχείρισης γης με διεθνή αναγνώριση. Αποτελεί μετεξέλιξη του μοντέλου CCDM (Core Cadastral Domain Model) και από την 1<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2012 επίσημα αναγνωρισμένο πρότυπο από το Διεθνή Οργανισμό Προτύπων ISO. Το LADM καλύπτει καταγραφές γης και κτηματολογικές εγγραφές με μια ευρεία έννοια χρησιμοποιώντας ομάδες πληροφορίας. Επίσης παρέχει τη δυνατότητα ένταξης τρισδιάστατων καταγραφών με τρόπο τέτοιο ώστε να αντιστοιχίζονται επακριβώς με τις ήδη υπάρχουσες δισδιάστατες εγγραφές. Για τη σχεδίαση του μοντέλου χρησιμοποιήθηκαν διάφορα ISO σχετικά με γεωγραφικές πληροφορίες, για παράδειγμα κωδικοποίηση ονοματολογίας, αναπαράσταση χρόνου και μεταδεδομένων, χωρικές αναφορές μέσω συντεταγμένων κλπ, γεγονός που το καθιστά ελκυστικό για χώρες και οργανισμούς που επιθυμούν να οργανώσουν τη διαχείριση της δημόσιας και ιδιωτικής ιδιοκτησίας.

Σκοπός του LADM δεν είναι να αντικαταστήσει τα υπάρχοντα συστήματα διαχείρισης γης αλλά να παρέχει μια κοινή γλώσσα για την περιγραφή των συστημάτων αυτών και τελικά να παράγει ένα κοινώς αποδεκτό πρότυπο που θα βοηθά στην επικοινωνία μεταξύ οργανισμών και υπηρεσιών. Παράλληλα προωθείται η χρήση μιας κοινής ορολογίας βασισμένη σε νέες τεχνολογίες (UML, GIS, ISO), για την κοινή αντιμετώπιση προβλημάτων διαχείρισης γης σε παγκόσμια κλίμακα. Το μοντέλο αυτό θα εξυπηρετεί δύο στόχους:

- Θα παρέχει μια βάση με δυνατότητες επέκτασης για την ανάπτυξη και τον καθορισμό των αποτελεσματικών και αποδοτικών συστημάτων διαχείρισης γης τα οποία υιοθετούν μια πρότυπη αρχιτεκτονική δομή (MDA – Model Driven Architecture) και
- Θα επιτρέπει την επικοινωνία των συμβαλλομένων μερών μέσα σε μια χώρα αλλά και μεταξύ διαφορετικών χωρών με κοινό λεξιλόγιο (εννοώντας μια οντολογία) που απορρέει από το μοντέλο.

Καθώς η κάθε χώρα έχει υλοποιήσει το δικό της σύστημα διοίκησης γης -οι περισσότερες δημιουργώντας σύγχρονα κτηματολογικά συστήματα- δεν υπάρχει εκ των πραγμάτων η ίδια γλώσσα επικοινωνίας μεταξύ τους. Ένας δεύτερος στόχος του LADM απορρέει από την ανάγκη για επικοινωνία των συστημάτων σε ένα πλαίσιο με διεθνή ορολογία. Η εκπλήρωση του στόχου αυτού σημαίνει τη δημιουργία υπηρεσιών τυποποιημένων πληροφοριών σε εθνικό και διεθνές επίπεδο, όπου η σημασιολογία για τη διοίκηση της γης θα πρέπει να είναι η ίδια μεταξύ περιοχών ή χωρών αλλά και να δίνεται η δυνατότητα για την απαραίτητη εναρμόνιση του μοντέλου και την

προσαρμογή του στα δεδομένα του κάθε συστήματος. Παρόλο που το κάθε σύστημα έχει διαφορετική δομή, σε όλα παρατηρούνται κάποιες κοινές αρχές, βασίζονται κατά κύριο λόγο στη σχέση ανθρώπου-γης και συνδέονται με δικαιώματα ιδιοκτησίας ή και χρήσης γης και στις περισσότερες χώρες επηρεάζονται και μορφοποιούνται με βάση την εξέλιξη της τεχνολογίας πληροφοριών και επικοινωνίας (Information and Communication Technology-ITC). Επιπλέον το κάθε σύστημα γενικά καλύπτει και δυο ακόμα αρχές/λειτουργίες, κρατά το περιεχόμενο των σχέσεων ανθρώπου-γης συνεχώς ενημερωμένο με βάση τις διοικητικές ρυθμίσεις και παρέχει πληροφορία προερχόμενη από τις εγγραφές του εθνικού Κτηματολογίου. Για τη σχεδίαση του μοντέλου έχουν ληφθεί υπόψη οι παραπάνω αρχές καθώς και τέσσερις εκτιμήσεις σύμφωνα με τις οποίες θα πρέπει:

- Να καλύψει το κοινό θεματικό πλαίσιο διοίκησης γης ανά τον κόσμο
- Να συμπεριλάβει το εννοιολογικό πλαίσιο του «Κτηματολογίου 2014» (Cadastre 2014, of the International Federation of Surveyors-FIG)
- Να είναι όσο το δυνατόν πιο απλό και κατανοητό ούτως ώστε να είναι εύχρηστο στην πράξη και τέλος
- Να ακολουθεί τα διεθνή πρότυπα (ISO) όσον αφορά στα γεωχωρικά δεδομένα.

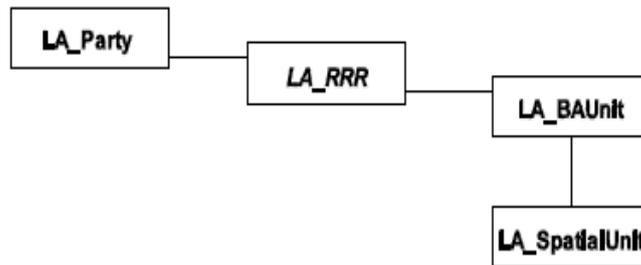
Το πρότυπο έχει μια γενικευμένη μορφή. Αυτό σημαίνει πως έχει τη δυνατότητα να επεκταθεί και να συμπεριλάβει επιπρόσθετα χαρακτηριστικά, οργανισμούς και οντότητες ώστε να καλύψει τις ανάγκες μιας περιοχής ή μιας χώρας. Σε γενικό πλαίσιο όμως καλύπτει τις βασικές πληροφορίες σχετικά με τη διοίκηση της γης, συμπεριλαμβανομένου και εκείνες που αφορούν σε καταγραφές πάνω από το νερό, πάνω στη γη αλλά και σε στοιχεία που βρίσκονται πάνω ή και κάτω από την επιφάνειά της. Το εννοιολογικό μοντέλο του συνοψίζεται σε πέντε σύνολα οντοτήτων που σχετίζονται με τα παρακάτω:

- Συμβαλλόμενα μέρη (Parties), δηλαδή πρόσωπα και οργανισμοί
- Βασικές διοικητικές μονάδες (Basic Administrative Units), που περιλαμβάνουν τα ιδιοκτησιακά δικαιώματα δηλαδή δικαιώματα, υποχρεώσεις και περιορισμούς σχετικά με τα ακίνητα
- Χωρικές μονάδες (Spatial Units), κυρίως γεωτεμάχια που μπορεί να περιέχουν το νόμιμο χώρο ανοικοδόμησης κτιρίων καθώς και δικτύων κοινής ωφέλειας
- Πηγές χωρικών δεδομένων (Spatial Sources), όλα τα έγγραφα που σχετίζονται με την αποτύπωση των χωρικών μονάδων και
- Περιγραφές χωρικών δεδομένων (Spatial Representations), στις οποίες εμφανίζεται η γεωμετρία και η τοπολογία των χωρικών πηγών.

Το πρότυπο καλύπτει όλο το εύρος της σχετικής με τη διοίκηση της γης ορολογίας που βασίζεται σε διάφορα εθνικά και διεθνή συστήματα και μπορεί να εφαρμοστεί με όσο το δυνατόν πιο απλό τρόπο στις διάφορες δικαιοδοσίες. Ακόμη παρέχει τη βάση για εθνικά ή περιφερειακά σχεδιαγράμματα (country/regional profiles) και δίνει τη δυνατότητα συνδυασμού της πληροφορίας για τη διοίκηση της γης από διαφορετικές πηγές με μια συνοχή.

Το εννοιολογικό σχήμα του μοντέλου έχει στηριχθεί σε μια δομή MDA (Model Driven Architecture) βάσει της οποίας αντιπροσωπεύονται τα σύνολα του μοντέλου με διάφορες σχέσεις με τρόπο τέτοιο που μπορεί να δημιουργηθεί ένα σύστημα διαχείρισης γης στο οποίο

εμφανίζονται δικαιώματα, υποχρεώσεις και περιορισμοί (Rights, Restrictions, Responsibilities-RRR) για κάθε χωρική μονάδα (Spatial Unit) που ανήκει σε ένα συγκεκριμένο πρόσωπο (Party) και για το οποίο το ιδιοκτησιακό καθεστώς αποδεικνύεται (Administrative Unit).



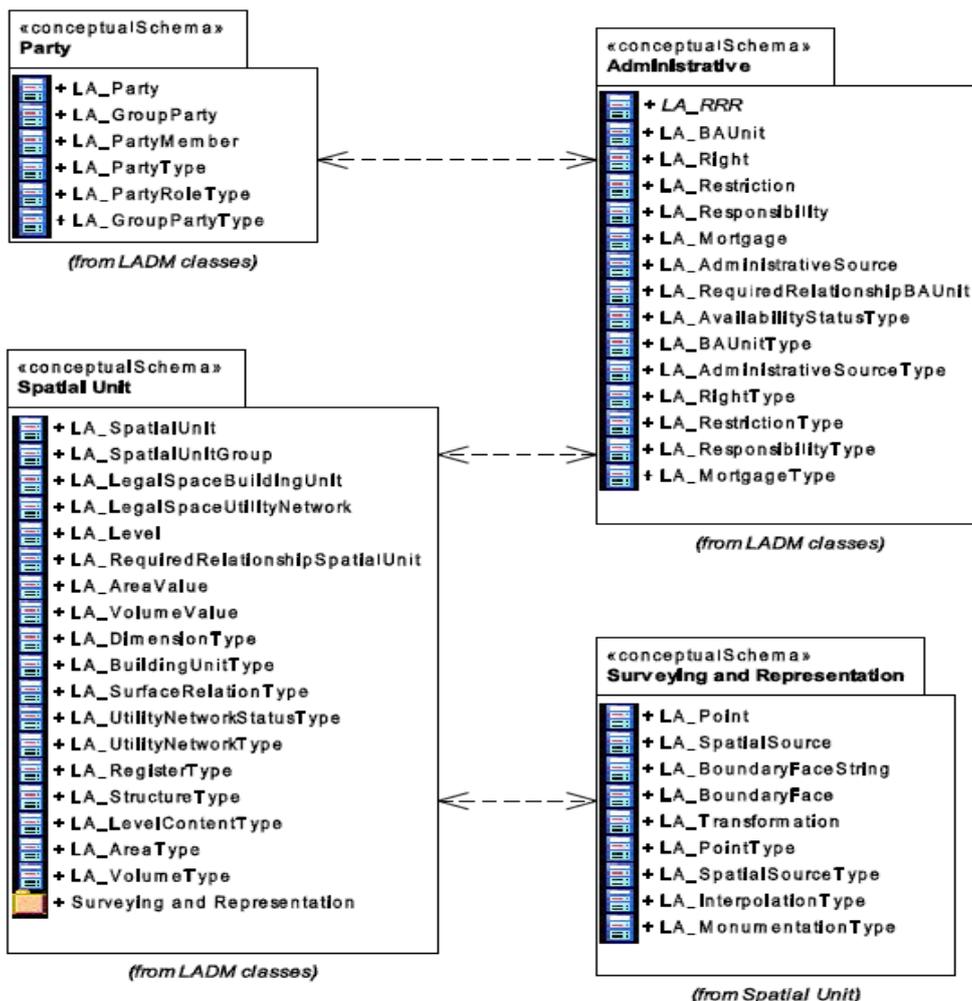
*Διάγραμμα 4 Βασική Δομή του LADM (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)*

#### Σύνολα και Οντότητες του LADM

Οι οντότητες χωρίζονται σε σύνολα σύμφωνα με τα χαρακτηριστικά τους, δηλαδή υπάρχουν ομάδες για τα περιγραφικά, τα διοικητικά και τα χωρικά δεδομένα:

- Σύνολο Προσώπων (Party Package)
- Σύνολο Διοίκησης/Διαχείρισης (Administrative Unit)
- Σύνολο Χωρικής Μονάδας (Spatial Unit Package) και
- Υποσύνολο Τοπογραφίας και Χωρικής Αναπαράστασης (Surveying and Representation Subpackage).

Το LADM είναι βασισμένο στη σειρά προτύπων ISO 19100 καθώς και σε άλλα πρότυπα. Όλες οι οντότητες έχουν ως πρόθεμα το "LA\_". Επιπρόσθετα συνενώνονται με τη στερεότυπη οντότητα "Feature\_Type" του ISO 19103. Η στερεότυπη αυτή οντότητα ονομάζεται "blueprint" και έχει ελάχιστο αριθμό πεδίων για να περιγράψουν την κατάσταση στην οποία μια οντότητα του LADM αναφέρεται σε μια εξωτερική πηγή για πρόσωπα, διευθύνσεις, εκτιμήσεις, φορολογία και χρήσεις γης. (Ηλία, 2012)

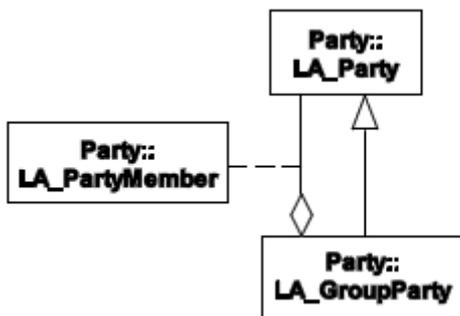


Διάγραμμα 5 Σύνολα και Οντότητες του LADM (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)

Σύνολο Προσώπων (Party Package)

Το πρόσωπο (ή αλλιώς η προσωποποίηση των συμβαλλομένων μερών) αντιπροσωπεύει ένα φυσικό πρόσωπο ή και έναν οργανισμό (νομικό πρόσωπο) που διαδραματίζει ένα ρόλο στη δικαιοπραξία ή και την άσκηση δικαιωμάτων (ISO/CD 19153). Το νομικό πρόσωπο μπορεί να είναι μια εταιρεία, ένας δήμος, η πολιτεία, ή ένας αγροτικός συνεταιρισμός. Το ρόλο του προσώπου μπορεί επίσης να παίξει στο μοντέλο και η βασική μονάδα διοίκησης (Basic Administrative Unit) που ανήκει στο διοικητικό σύνολο.

Η βασική οντότητα του συνόλου των προσώπων είναι η LA\_Party μπορεί περιλαμβάνει εξειδικευμένη οντότητα που αντιπροσωπεύει μια ομάδα προσώπων, την LA\_GroupParty. Προαιρετικά μπορεί να χρησιμοποιηθεί η οντότητα LA\_PartyMember, δηλαδή ένα μέλος της ομάδας προσώπων που συνδέει τις παραπάνω.



Διάγραμμα 6 Οντότητες του Συνόλου Προσώπων (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)

Σύνολο Διοίκησης/Διαχείρισης (Administrative Package)

Το σύνολο αυτό αποτελείται από δυο βασικές οντότητες, την LA\_RRR και την LA\_BAUnit, καθώς και από έξι ακόμα που σχετίζονται με τις βασικές.

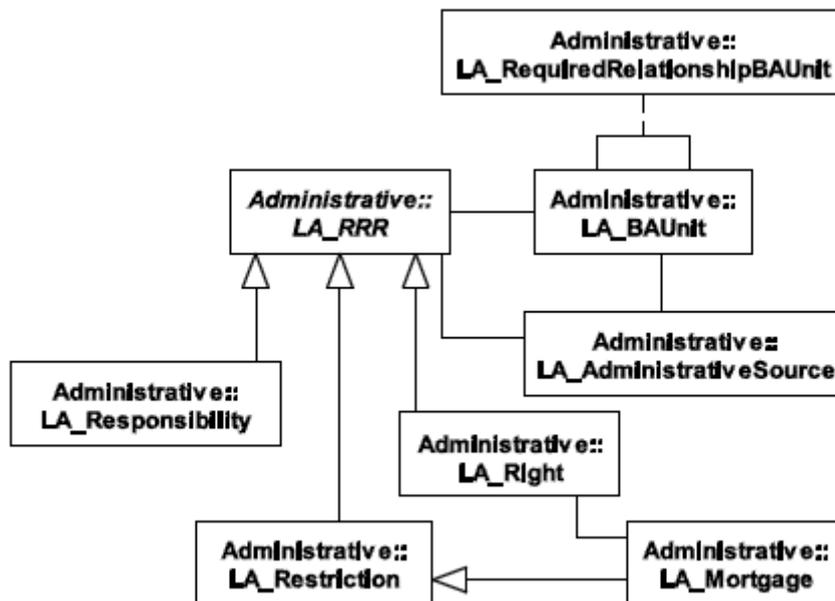
Η οντότητα LA\_RRR είναι μια αφηρημένη οντότητα που περιλαμβάνει τρεις περιπτώσεις και στις οποίες περιγράφονται τα δικαιώματα (Rights), οι περιορισμοί (Restrictions) και οι υποχρεώσεις (Responsibilities). Το σύνολο των δικαιωμάτων, περιορισμών και υποχρεώσεων (δ/π/υ) βασίζεται σε διοικητικές πηγές που αποτελούν περιπτώσεις της οντότητας LA\_AdministrativeSource.

Ως Δικαίωμα ορίζεται μια πράξη ή μια δραστηριότητα ενός από τα συμβαλλόμενα μέρη πάνω σε πράγματα της δικαιοδοσίας του, που περιγράφεται σε επίσημο τίτλο ιδιοκτησίας. Τα δικαιώματα αντιπροσωπεύονται στην οντότητα LA\_Right και προκύπτουν από την επίσημη νομοθεσία κάθε κράτους όπως η κυριότητα, η κατοχή και η χρησικτησία. Δικαιώματα επίσης εξάγονται και από ανεπίσημες πηγές, όπως το εθιμικό δίκαιο, το ισλαμικό δίκαιο κλπ. Ο Περιορισμός αποτελεί την επίσημη υποχρέωση κάποιου να αποτρέπεται από το να κάνει κάτι. Στην ουσία ο περιορισμός μειώνει την ισχύ του ιδιοκτησιακού δικαιώματος ενός προσώπου καθώς ενδέχεται να του επιβάλλει περιορισμό στην οποιαδήποτε χρήση της ιδιοκτησίας του. Οι περιορισμοί περιλαμβάνονται στην οντότητα LA\_Restriction. Μια ειδική κατηγορία της LA\_Restriction αποτελεί η LA\_Mortgage, δηλαδή η υποθήκη. Η υποθήκη αναφέρεται στη μεταβίβαση του δικαιώματος κυριότητας του δανειζόμενου σε ένα δανειστή ως ασφάλεια για την πληρωμή του δανείου. Η Υποχρέωση είναι η επίσημη ή μη υποχρέωση να κάνει κάποιος κάτι. Σε ιδιοκτησιακό επίπεδο οι υποχρεώσεις κυρίως προκύπτουν από τη νομοθεσία. Οι υποχρεώσεις εντάσσονται στην οντότητα LA\_Responsibility.

Η οντότητα LA\_BAUnit αποτελεί τη βασική μονάδα διοίκησης γης (Basic Administrative Unit). Περιγράφει μια διοικητική ενότητα υποκειμένη σε εγγραφή από το νόμο, αποτελείται από μηδέν ή παραπάνω χωρικές μονάδες με τις οποίες συνδέονται ένα ή περισσότερα μοναδικά και ομοιογενή εμπράγματα δικαιώματα. Επίσης στη μονάδα περιλαμβάνεται το σύνολο των τίτλων ιδιοκτησίας που χρειάζονται για την εγγραφή ενός ακινήτου σε ένα κτηματολογικό σύστημα. Η οντότητα LA\_RequiredRelationship επιτρέπει τη δημιουργία σχέσεων μεταξύ των Βασικών Μονάδων Διοίκησης. Οι σχέσεις ενδέχεται να είναι νόμιμες, περιστασιακές ή και χωρικής φύσης, γεγονός που επιτρέπει ελαστικότητα της δημιουργίας και διαγραφής εγγραφών μέσω αυτής της οντότητας. Οποιαδήποτε πηγή με διοικητική περιγραφή της LA\_BAUnit αντιπροσωπεύει νόμιμο τίτλο ιδιοκτησίας και εμπεριέχεται στην οντότητα LA\_AdministrativeSource. Όπως αναφέρθηκε παραπάνω οι περιπτώσεις της LA\_RRR εξάγονται βάσει των διοικητικών πηγών.

Το σύνολο των δικαιωμάτων/περιορισμών/υποχρεώσεων (LA\_RRR) είναι μοναδικό για κάθε Βασική Μονάδα Διοίκησης Γης (LA\_BAUnit) έτσι ώστε μαζί να αποτελούν ένα συνδυασμό που θα

αναφέρεται σε ένα πρόσωπο (Party), μια κατηγορία δ/π/υ (RRR) και μια Βασική Μονάδα Διοίκησης (Basic Administrative Unit).



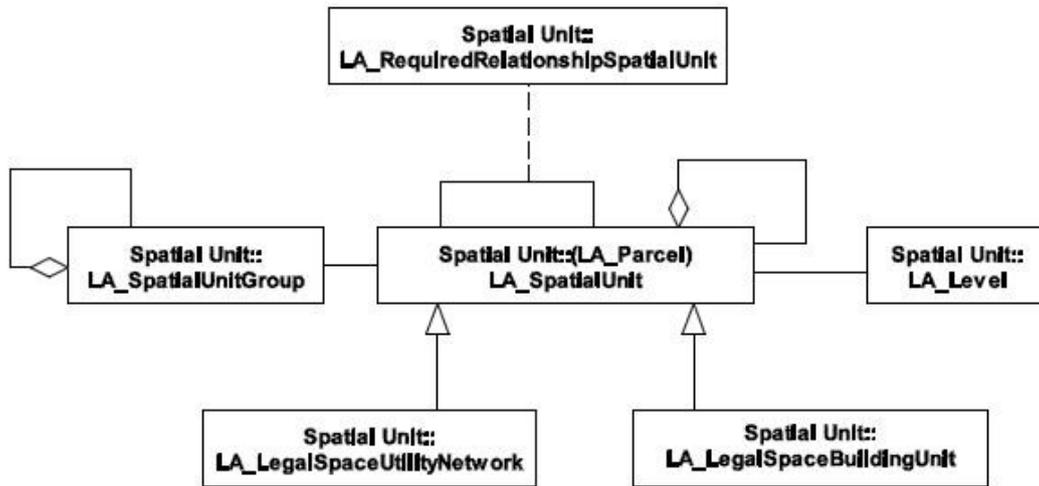
*Διάγραμμα 7 Οντότητες Διοικητικού Συνόλου (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)*

Σύνολο Χωρικών Μονάδων (Spatial Unit Package)

Η κύρια οντότητα είναι η Χωρική Μονάδα (LA\_SpatialUnit) και αναπαριστάται με τη βοήθεια του συνδέσμου Γεωτεμάχιο (LA\_Parcel). Στην ουσία η Χωρική Μονάδα είναι μια έκταση γης ή και νερού, ή ένας απλός ή σύνθετος χώρος.

Τύπους της οντότητας αποτελούν η LA\_SpatialUnitGroup, που αντιπροσωπεύει μεγάλες ομάδες χωρικών μονάδων, πχ ένας Δήμος και η LA\_Level, που περιγράφει ένα επίπεδο με γεωμετρική ή/και θεματική συνοχή.

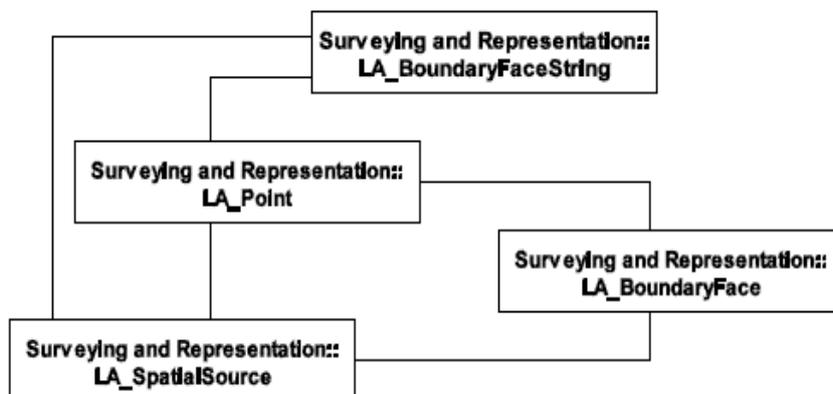
Εξειδικεύσεις της οντότητας αποτελούν η LA\_LegalSpaceUtilityNetwork και η LA\_LegalSpaceBuildingUnit. Η πρώτη αντιπροσωπεύει την τοπολογία του νόμιμου χώρου ενός δικτύου κοινής ωφέλειας και δεν συμπίπτει απαραίτητα με τα φυσικά όρια του δικτύου. Η δεύτερη αναφέρεται στο νόμιμο χώρο στον οποίο βρίσκεται ένα κτήριο και δεν συμπίπτει απαραίτητα με το φυσικό χώρο του κτηρίου. Τέλος η οντότητα LA\_RequiredRelationshipSpatialUnit εμπεριέχει σχέσεις που συνδέουν τις χωρικές μονάδες μεταξύ τους. Η σύνδεση των χωρικών μονάδων είναι απαραίτητη όταν η γεωμετρία δεν εγγυάται καλά αποτελέσματα κατά την εφαρμογή γεωχωρικών τεχνικών επικάλυψης, πχ. η αναπαράσταση ενός κτηρίου μέσα σε ένα γεωτεμάχιο παρατηρείται να πέφτει εκτός του γεωτεμαχίου.



Διάγραμμα 8 Οντότητες Συνόλου Χωρικής Μονάδας (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)

Υποσύνολο Τοπογραφίας και Χωρικής Αναπαράστασης (Surveying and Representation Subpackage)

Το υποσύνολο αυτό είναι βοηθητικό για το σύνολο των Χωρικών Μονάδων και αποτελείται από τέσσερις οντότητες. Η οντότητα LA\_Point περιλαμβάνει σημεία, γραμμές και επιφάνειες, τα οποία αποκτιούνται από κλασικές αλλά και σύγχρονες τοπογραφικές μεθόδους. Η γνώση των παραπάνω αφορά στον προσδιορισμό των χωρικών μονάδων μέσω ορθοφωτογραφιών, αεροφωτογραφιών ή και τοπογραφικών χαρτών. Η οντότητα LA\_SpatialSource αντιπροσωπεύει τις χωρικές πηγές που αντιπροσωπεύουν τις χωρικές μονάδες. Μια χωρική πηγή σημαίνει ένα τοπογραφικό διάγραμμα, ορθοφωτογραφία ή και δορυφορική εικόνα που παρέχει ενδείξεις για την τοποθεσία ή και τα όρια του γεωτεμαχίου. Οι χωρικές πηγές μπορεί να είναι επίσημες ή ανεπίσημες και αποτελούν απτά έγγραφα και παράλληλα σημαντικό κομμάτι ενός συστήματος διοίκησης γης. Συσχετίζονται με διάφορα σημεία του χώρου από την LA\_Point όπως σημεία ελέγχου καθώς και σε γεωδαιτικά συστήματα αναφοράς. Οι οντότητες LA\_BoundaryFaceString και LA\_BoundaryFace αντιπροσωπεύουν τις δισδιάστατες και τρισδιάστατες αναπαραστάσεις των χωρικών μονάδων αντίστοιχα.

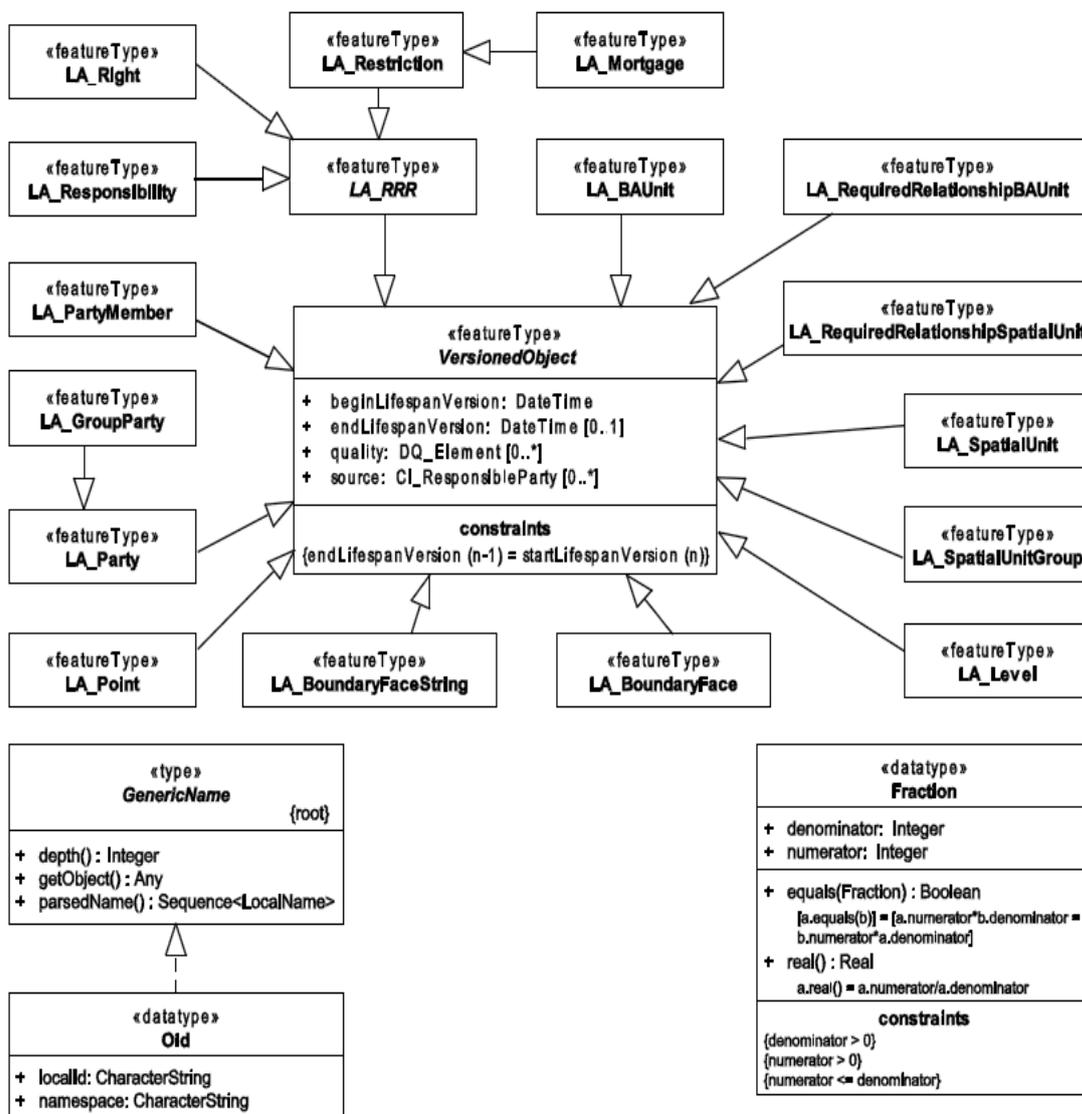


Διάγραμμα 9 Οντότητες Υποσυνόλου Τοπογραφίας και Αναπαράστασης (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)

Ειδικές Οντότητες (Special Classes)

Στην κατηγορία αυτή (Special Classes) περιλαμβάνεται η κύρια οντότητα VersionedObject, η οποία χρησιμοποιείται για να ταυτοποιήσει χρονικά τα δεδομένα του συστήματος, δηλαδή να οργανώσει και να διατηρήσει το ιστορικό τους. Για το λόγο αυτό, είναι απαιτούμενο να δοθεί στα δεδομένα που καταχωρίζονται και διαγράφονται μια χρονική σφραγίδα. Με τον τρόπο αυτό το εκάστοτε περιεχόμενο της βάσης μπορεί να ανακατασκευαστεί και να αναπαραστήσει τη βάση έτσι όπως ήταν μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή στο παρελθόν.

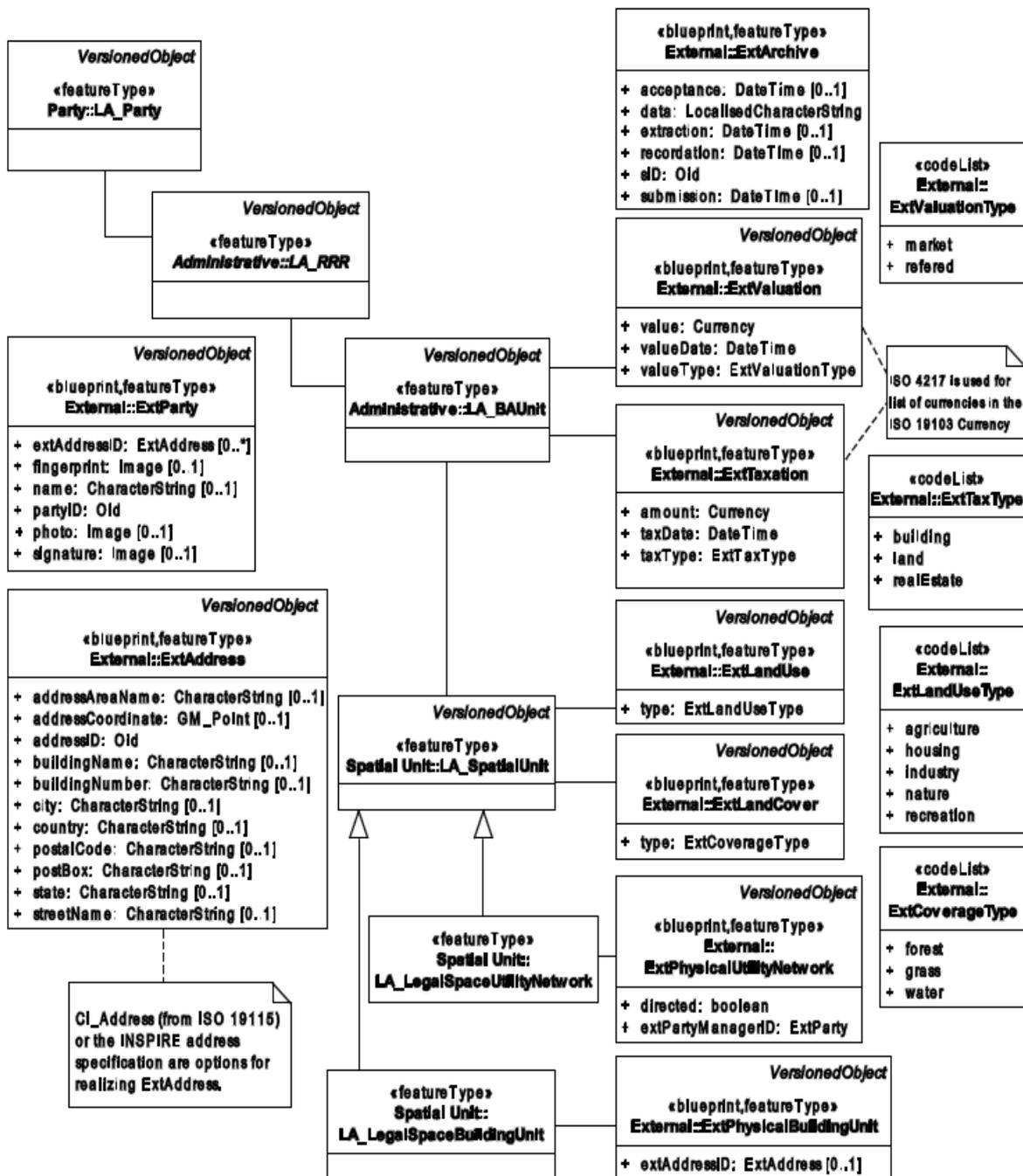
Με τη μορφή της ειδικής οντότητας VersionedObject μπορούν να ανακατασκευαστούν οι οντότητες LA\_Party, LA\_BAUnit, LA\_SpatialUnit, LA\_BoundaryFaceString, LA\_BoundaryFace και LA\_Point καθώς και οι οντότητες που ανήκουν σε αυτές (πχ. LA\_GroupParty, LA\_Restriction, LA\_LegalSpaceBuildingUnit) όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα.



Διάγραμμα 10 Οντότητες που μπορεί να πάρουν τη μορφή της οντότητας VersionedObject (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)

Εξωτερικές Οντότητες

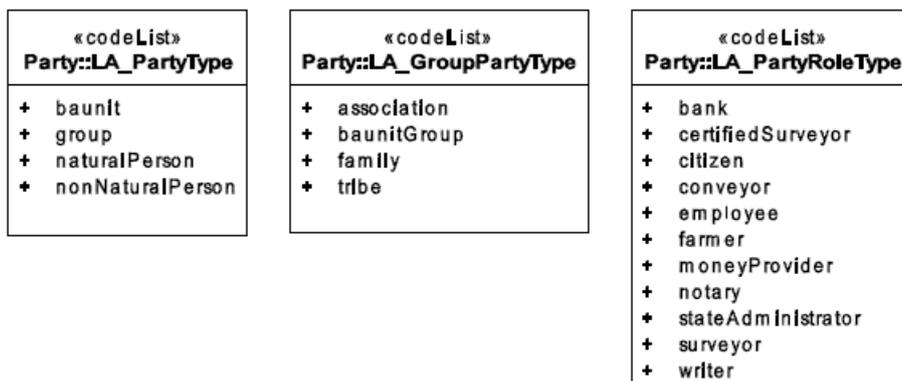
Η δημιουργία εξωτερικών βάσεων δεδομένων που μπορεί να αναφέρονται στα συμβαλλόμενα πρόσωπα, τις διευθύνσεις, τη φορολογία, τις χρήσεις γης, την κάλυψη γης, τις αξίες γης και τα φυσικά δίκτυα, δίνουν τη δυνατότητα επέκτασης του μοντέλου του LADM. Παρέχεται η δυνατότητα σχεδιασμού εξωτερικών οντοτήτων (External Classes) που αφορούν τις παραπάνω κατηγορίες, γεγονός που υποδεικνύει ποια σύνολα στοιχείων αναμένει το LADM από τη δημιουργία τους, εφόσον αυτά είναι διαθέσιμα.



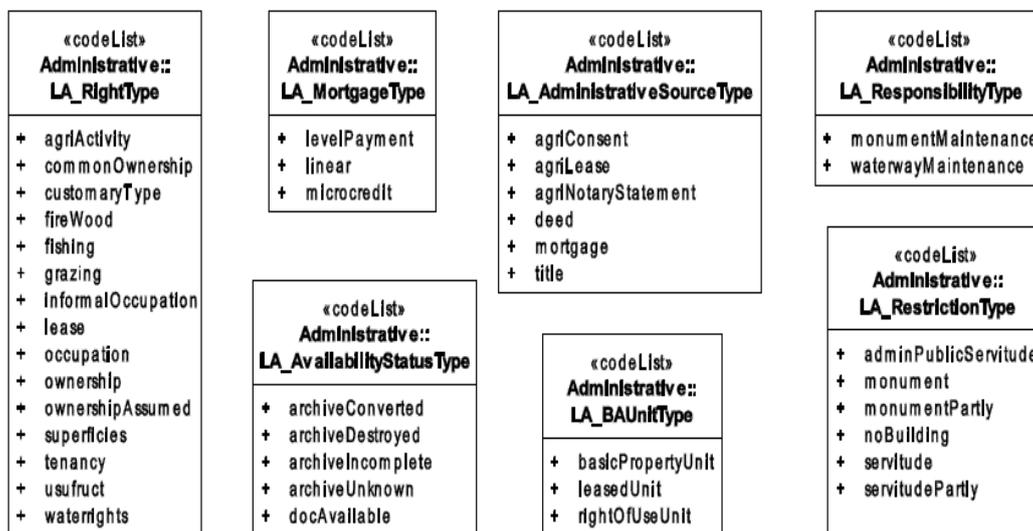
Διάγραμμα 11 Εξωτερικές Οντότητες του LADM (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)

Λίστες Κωδικών

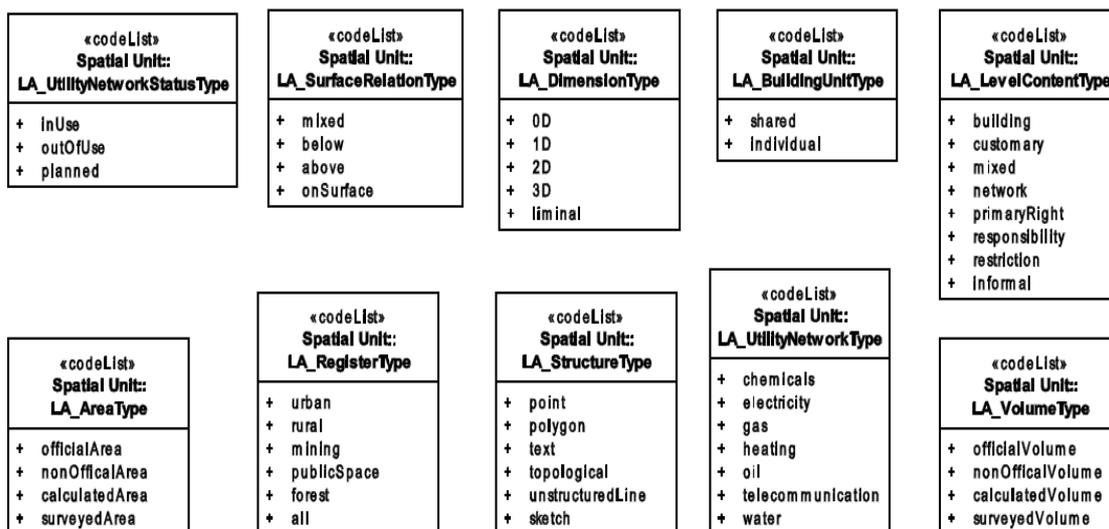
Οι λίστες κωδικών (Code Lists) αποτελούν έναν ευέλικτο και ανοικτό τρόπο περιγραφής της ονοματολογίας των τιμών μέσα στις οντότητες. Στόχος τους είναι να επιτρέψουν τη χρήση τοπικής ή εθνικής ορολογίας που αφορά στοιχεία και πληροφορίες που απαριθμούνται στα διάφορα σύνολα οντοτήτων. Για παράδειγμα στο Σύνολο Χωρικών Μονάδων επιτρέπουν την περιγραφή διάφορων λεπτομερειών για τα γεωτεμάχια, όπως εμβαδό, διάσταση, τοπολογική δομή, είδος δικτύου κοινής ωφέλειας κλπ.



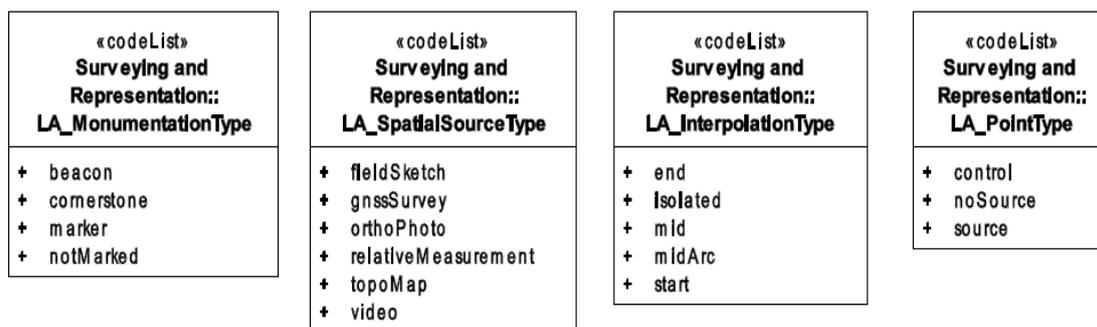
Διάγραμμα 12 Λίστες Κωδικών για το Σύνολο Προσώπων (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)



Διάγραμμα 13 Λίστες Κωδικών για το Σύνολο Διοίκησης (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)



Διάγραμμα 14 Λίστες Κωδικών για το Σύνολο Χωρικών Μονάδων (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)



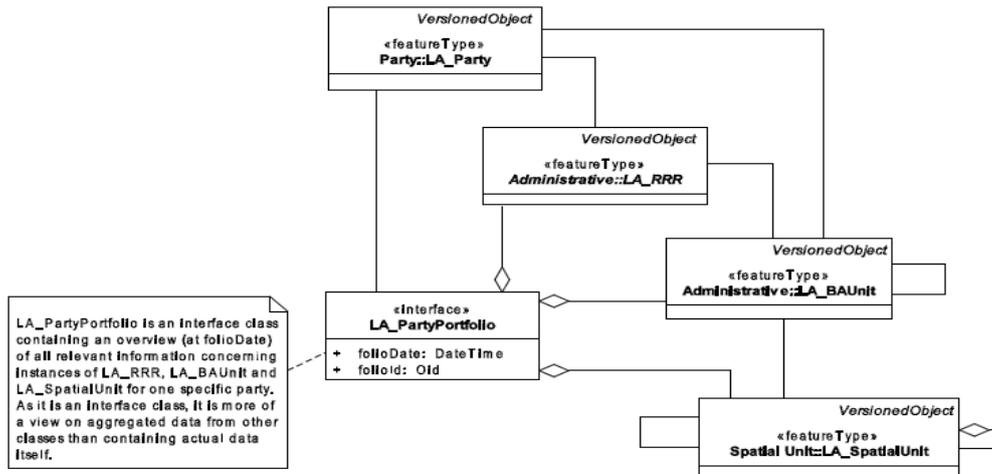
Διάγραμμα 15 Λίστες Κωδικών για το Υποσύνολο Τοπογραφίας και Χωρικής Αναπαράστασης (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)

### Οντότητες Διεπαφής

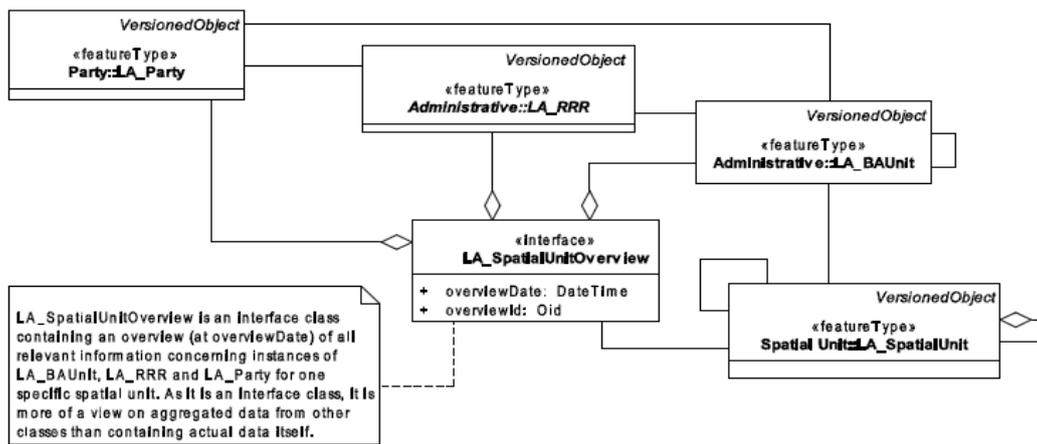
Οι οντότητες διεπαφής (Interface Classes) αποτελούν προστιθέμενες οντότητες στο LADM προκειμένου να υποστηρίξουν τη διαχείριση των τελικών προϊόντων και υπηρεσιών που προσφέρει. Καθορίζονται κυρίως από τον χρήστη του προτύπου και έχουν δευτερεύουσα λειτουργία σε αυτό. Κυρίως προσφέρουν ένα μίγμα σχετικών πληροφοριών με τις κύριες οντότητες παρά νέες πληροφορίες στο μοντέλο. Οι οντότητες διεπαφής που μπορούν να προστεθούν είναι οι παρακάτω:

- LA\_PartyPortfolio, αποδίδει σχετικές πληροφορίες με τις οντότητες LA\_RRR, LA\_BAUnit και LA\_SpatialUnit για ένα συγκεκριμένο πρόσωπο (party), δηλαδή αντιπροσωπεύει έναν κτηματολογικό πίνακα των συμβαλλομένων μερών
- LA\_SpatialUnitOverview, αποδίδει σχετικές πληροφορίες με τις οντότητες LA\_RRR, LA\_BAUnit και LA\_Party για μια συγκεκριμένη χωρική μονάδα (spatial unit), δηλαδή αποτελεί έναν πίνακα για τις χωρικές μονάδες και
- LA\_RegionMap, αποτελεί έναN κτηματολογικό χάρτη που αποδίδει πληροφορίες σχετικές με τις χωρικές μονάδες (spatial units) καταναμημένες σε επίπεδα σε μια συγκεκριμένη

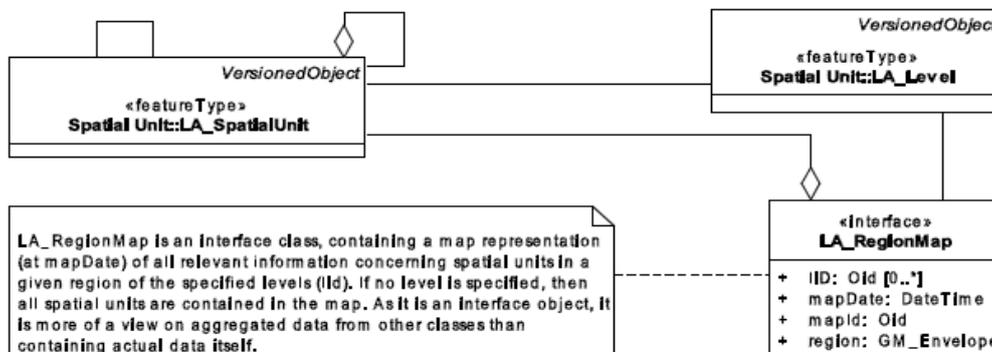
περιοχή. Εάν δεν έχουν οριστεί επίπεδα, τότε ο χάρτης απεικονίζει όλες τις χωρικές μονάδες της περιοχής.



Διάγραμμα 16 Η οντότητα LA\_PartyPortfolio για τα πρόσωπα (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)



Διάγραμμα 17 Η οντότητα LA\_SpatialUnitOverview για τις χωρικές μονάδες (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)



Διάγραμμα 18 Η Οντότητα LA\_RegionMap για την απεικόνιση των χωρικών μονάδων. Συνδέεται απευθείας με τη χωρική μονάδα και το επίπεδο (πηγή Text for ISO/FDIS 19152 GI-LADM)

#### **4.4.2 Διεθνή Πρότυπα για την Προστασία και Διαχείριση της Πολιτιστικής Κληρονομιάς**

Οι γενικές αρχές για την προστασία των πολιτιστικών αγαθών τέθηκαν υπό συζήτηση από διεθνείς οργανισμούς όπως η UNESCO, το ICOMOS και το Συμβούλιο της Ευρώπης (CoE), με τους περισσότερους να εστιάζουν στην προστασία της υλικής κληρονομιάς. Αρχικά δημιουργήθηκαν κατευθυντήριες γραμμές με τη μορφή συμβάσεων και συστάσεων (βλ. Κεφάλαιο 1) οι οποίες προωθούσαν τη διεθνή συνεργασία και το σεβασμό των πολιτισμών, με την πεποίθηση ότι θα ενσωματωθούν στην εθνική νομοθεσία των εκάστοτε χωρών. Τα παραπάνω, όπως και πολλά ψηφίσματα και προτεινόμενα μέτρα από διεθνείς και έγκυρους οργανισμούς έδωσαν έμφαση στην προστασία των ιστορικών κέντρων των πόλεων, την προφύλαξη ιστορικών κτηρίων από δημόσια έργα, την προστασία κινητών έργων τέχνης και την ανάδειξη φυσικών τοπίων. Ακόμα δημιουργήθηκαν Χάρτες (Χάρτα της Αθήνας, Χάρτα της Βενετίας) που αποτελούσαν συστάσεις προς τις κυβερνήσεις για την καλύτερη συντήρηση και αποκατάσταση των αρχιτεκτονημάτων και τη διαχείριση των αρχαιολογικών θησαυρών.

Η δημιουργία διεθνών κανονισμών και προτύπων για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς βρίσκει την απαρχή της το 1969, με το πλαίσιο εργασίας υπό την ονομασία NEPA (National Environmental Protection Act), στις Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής. Το σχέδιο δράσης περιλάμβανε την αξιολόγηση των επιπτώσεων που είχαν οι δυνητικές αναπτυξιακές δραστηριότητες στο πολιτιστικό περιβάλλον, λαμβάνοντας υπόψη περιβαλλοντικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά. Το πρόγραμμα σηματοδότησε την αρχή για τις μετέπειτα εξελίξεις στις πολιτιστικές πολιτικές μεγάλων οργανισμών όπως της Ευρωπαϊκής Ένωσης και του ΟΟΣΑ (Οργανισμός Οικονομικής Συνεργασίας και Ανάπτυξης). Στη δεκαετία του 1980, η Παγκόσμια Τράπεζα σε συνεργασία με το Διεθνή Οργανισμό Χρηματοδοτήσεων IFC ξεκίνησε το πρόγραμμα OPN 11.03 για την περίληψη της διαχείρισης της πολιτιστικής ιδιοκτησίας στις αναπτυξιακές δραστηριότητες, στόχος του οποίου ήταν η διαφύλαξη της πολιτιστικής κληρονομιάς κατά τη διάρκεια προγραμμάτων ανάπτυξης. Μέχρι σήμερα διάφοροι διεθνείς οργανισμοί εξακολουθούν να περιλαμβάνουν την προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής πληροφορίας μέσα στις λειτουργικές πολιτικές τους.

Τα τελευταία χρόνια οι ειδικοί σε θέματα πολιτιστικής κληρονομιάς, αναγνωρίζοντας τη σημασία και τα πλεονεκτήματα της Τεχνολογίας Πληροφοριών, στράφηκαν στη χρήση προτύπων για την τεκμηρίωση, αρχειοθέτηση, συντήρηση και απεικόνιση αρχαιολογικών χώρων, μνημείων και εν γένει πολιτιστικών αγαθών. Οι σύγχρονες τάσεις κατέδειξαν ότι ειδικές κατευθυντήριες γραμμές και πρότυπα γενικής αποδοχής θα πρέπει να αναπτυχθούν, να εφαρμοστούν και να γίνουν ευρέως γνωστά έτσι ώστε να δώσουν τη δυνατότητα σε ειδικούς όπως αρχαιολόγοι, συντηρητές, αρχιτέκτονες, τοπογράφοι, να αντιμετωπίσουν με ενιαίο τρόπο την έλλειψη λεπτομερών όρων και κανονισμών για την καταγραφή της πολιτιστικής κληρονομιάς προς όφελός της. Η έλλειψη θεμελιωδών κανόνων για την ορθή διαχείριση και συντονισμό της πολιτιστικής κληρονομιάς οδήγησε στην ανάπτυξη διεθνών προτύπων για την αρχειοθέτηση που θέτουν τη βάση για τη συντήρηση, αναπαραγωγή και αποκατάσταση των πολιτιστικών αγαθών. Ως πρότυπο στην μοντελοποίηση της πολιτιστικής πληροφορίας ορίζεται ένα σύνολο κανόνων που εγγυάται τη ορθή ανάπτυξη και προστασία των μακροπρόθεσμης αξίας δεδομένων για την αποθήκευση, ανταλλαγή, έρευνα, απεικόνιση και ανάκτηση πληροφοριών που χρησιμοποιούν χρήστες ανά τον κόσμο μέσω του διαδικτύου και των διάφορων τύπων συστημάτων υπολογιστών και λογισμικού (Ιωαννίδης Μ. κ.ά, 2005). Τα πρότυπα αυτά δίνουν τη δυνατότητα στους χρήστες και στους ειδικούς που εμπλέκονται με την προστασία, αποκατάσταση, συντήρηση και αρχειοθέτηση των πολιτιστικών αγαθών να διατηρήσουν ζωντανή και ακέραια την ιστορία της ανθρωπότητας στο μέλλον. Η

σημασία της χρήσης προτύπων στην πολιτιστική πληροφορία σε διεθνές επίπεδο είναι μεγάλη καθώς δίνεται η δυνατότητα μέσω νέων τεχνολογιών να συνδεθεί το παρελθόν με το παρόν. Η χρήση ενιαίων μεθόδων αυξάνει την αξία των πολιτιστικών αγαθών καθώς δημιουργείται ένα αρχείο για τη διάδοση και ανταλλαγή πολιτιστικών στοιχείων και στην βελτίωση της παιδείας μέσω εφαρμογών όπως ηλεκτρονικές βιβλιοθήκες και ηλεκτρονικά μουσεία. Παρακάτω περιγράφονται δύο πρότυπα με διεθνή αναγνώριση που στόχο έχουν τη διαχείριση του πολιτιστικού αποθέματος με ενιαίους κανόνες και απαιτήσεις.

### Το CIDOC-CRM

Το CIDOC-CRM αποτελεί ένα εννοιολογικό μοντέλο αναφοράς (CRM-Conceptual Reference Model) για την επιστημονική τεκμηρίωση της πολιτιστικής κληρονομιάς. Ο όρος επιστημονική τεκμηρίωση προσπαθεί να αποδώσει τις προδιαγραφές των περιγραφικών πληροφοριών που μπορεί να χειριστεί το μοντέλο και να εξετάσει το βαθμό στον οποίο είναι επαρκείς για το επίπεδο λεπτομέρειας και ακρίβειας που απαιτείται από επαγγελματίες και ερευνητές του χώρου. Μέσα από το μοντέλο οργανώνεται μια δομή για την περιγραφή των σχέσεων και εννοιών που έχουν να κάνουν με την πληροφορία που σχετίζεται με την οργάνωση της πολιτιστικής κληρονομιάς.

Στόχος του μοντέλου είναι η προώθηση μιας κοινής ορολογίας για την πληροφορία που αφορά σε θέματα πολιτιστικής κληρονομιάς παρέχοντας ένα κοινό πλαίσιο σημασιολογίας με δυνατότητες επέκτασης, βάσει του οποίου αυτή η πληροφορία μπορεί να χαρτογραφηθεί. Ακόμη προάγει μια κοινή γλώσσα για επιμελητές μουσείων, βιβλιοθηκονόμους και ειδικούς της πληροφορικής που ενδιαφέρονται να οργανώσουν την αυτοματοποίηση των πληροφοριακών τους συστημάτων. Λειτουργεί ως ενδιάμεσος κόμβος μεταξύ διαφορετικών πηγών πολιτιστικής κληρονομιάς όπως μουσεία, βιβλιοθήκες και αρχεία. Ο απώτερος σκοπός είναι να συμπεριλάβει όλη τη συναφή πληροφορία για την τεκμηρίωση, καταγραφή και διαχείριση των πολιτιστικών συλλογών, όπως ιστορικές, γεωγραφικές και θεωρητικές πηγές με προοπτική να καταστήσει ικανή την ανταλλαγή και την ενσωμάτωση πληροφορίας από ετερογενείς πηγές. Το γεγονός αυτό προσδιορίζει τις δομές και το επίπεδο λεπτομέρειας του μοντέλου. Γενικά εξυπηρετεί τις καλές πρακτικές στο πεδίο της μοντελοποίησης, όμως εμπεριέχει και πρακτικούς στόχους. Ορίζοντας τον κύριο πρακτικό του σκοπό, το μοντέλο αποτελεί μια προσπάθεια αρχειοθέτησης εγγράφων αναφοράς που χρησιμοποιούνται για την τεκμηρίωση των πολιτιστικών αγαθών. Σύμφωνα με τις Διεθνείς Κατευθυντήριες Γραμμές για τις Πληροφορίες σχετικά με Μουσειακά Αντικείμενα (International Guidelines for Museum Object Information: The CIDOC Categories, 1995), η επιστημονική τεκμηρίωση των αντικειμένων περνά από τρία στάδια, τη διαδικασία συλλογής πληροφοριών για την τεκμηρίωση και απόκτηση γνώσης για τα αντικείμενα, τους τρόπους διαχείρισής τους και την ακαδημαϊκή και επιστημονική τους περιγραφή.

Το μοντέλο δημιουργήθηκε από τον διεθνή οργανισμό CIDOC που ασχολείται με την τεκμηρίωση μουσειακών αντικειμένων και έχει λάβει επίσημη αναγνώριση ως διεθνές πρότυπο από το 2006 (ISO 21127) και συνεχίζει να αποτελεί αντικείμενο εργασιών της Τεχνικής Επιτροπής 46 (TC46/SC4/WG4) του διεθνούς οργανισμού προτύπων ISO καθώς και της Ομάδας Ειδικού Ενδιαφέροντος του CIDOC. Ο οργανισμός ασχολείται ακόμη και με τη τεκμηρίωση θησαυρών σε αρχαιολογικούς χώρους για τους οποίους έχει δημιουργήσει μια ομάδα εργασίας με στόχο (σύμφωνα με τον οργανισμό CIDOC) τη δημιουργία ενός διεθνούς προτύπου σύμφωνα με το οποίο:

- θα γίνεται η προετοιμασία ενός καταλόγου αρχαιολογικών αρχείων αρχικά για τις χώρες της Βόρειας Αμερικής και της Ευρώπης, που θα συμπεριλαμβάνει περιφερειακά ή και τοπικά αρχεία και
- η δημιουργία ενός πολύγλωσσου γλωσσαρίου για επιλεγμένες βασικές κατηγορίες ελεγχόμενου λεξιλογίου με βάση τις προδιαγραφές. Το πρώτο στάδιο αυτού του έργου θα είναι η συλλογή πληροφοριών για υπάρχοντα γλωσσάρια και θησαυρούς όρων.

#### To Performance Standard 8

Το Performance Standard 8 αποτελεί ένα πρότυπο εφαρμογής από οργανισμούς και επιχειρήσεις που λειτουργούν αναπτυξιακά έργα και είναι αποτέλεσμα της διαδικασίας κοινωνικής και περιβαλλοντικής αξιολόγησης (Social and Environmental Assessment Process). Στοχεύει στην προστασία της αναντικατάστατης υλικής κληρονομιάς, όπως ιδιοκτησίες με αρχαιολογικό, ιστορικό, καλλιτεχνικό και θρησκευτικό ενδιαφέρον και τοπία φυσικού κάλλους που εμπεριέχουν πολιτιστικά χαρακτηριστικά. Πιο συγκεκριμένα:

- δίνει κατευθυντήριες γραμμές για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς από δυσμενείς επιπτώσεις λόγω αναπτυξιακών δραστηριοτήτων και
- προωθεί την ίση κατανομή των κερδών που απορρέουν από τη χρήση του πολιτιστικού περιβάλλοντος από τις επιχειρηματικές δραστηριότητες.

Το πρότυπο είναι συνεπές προς την Διεθνή Σύμβαση για την Προστασία της Παγκόσμιας Πολιτιστικής και Φυσικής Κληρονομιάς και οι αξιώσεις για την εφαρμογή του περιλαμβάνουν όλους τους πολιτιστικούς θησαυρούς ακόμα και αν αυτοί δεν προστατεύονται από επίσημες νομοθεσίες κρατών. Οι αξιώσεις που θέτει το πρότυπο είναι οι παρακάτω:

- Διεθνώς Αναγνωρισμένες Πρακτικές, που σημαίνει ότι η προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς περνά από στάδια όπως έρευνα πεδίου και τεκμηρίωση πολιτιστικών αγαθών.
- Διαδικασίες για τα Τυχαία Αποκαλυπτόμενα Ευρήματα, οι οποίες βασίζονται στην Κοινωνική και Περιβαλλοντική Αξιολόγηση
- Διαβούλευση, κατά τη διάρκεια της οποίας ο εκάστοτε πελάτης συζητά κατά πόσο επηρεάζεται το τοπικό πολιτιστικό περιβάλλον από το έργο που διενεργεί. Στη διαβούλευση εμπλέκονται τοπικοί ή και εθνικοί φορείς προστασίας.
- Μετακίνηση Πολιτιστικών Αγαθών, όροι και τεχνικές για την ασφαλέστερη μετακίνηση για λόγους αποκατάστασης. Η κατεύθυνση είναι να μη μετακινείται κανένα πολιτιστικό αγαθό από μέρος όπου βρέθηκε καθώς ενδέχεται να δεχτεί ανεπανόρθωτη ζημιά του πολιτιστικού του περιεχομένου και
- Σημαντικά Πολιτιστικά Αγαθά, στα οποία συγκαταλέγονται οι διεθνώς αναγνωρισμένες περιοχές πολιτιστικού ενδιαφέροντος και εκείνες που προστατεύονται από εθνικές νομοθεσίες και τα οποία δεν επιτρέπεται να μετακινηθούν ή να δεχτούν μεταχείριση διαφορετική από τις κείμενες διατάξεις της εκάστοτε νομοθεσίας για την προστασία τους.

#### **4.5 Διεθνείς Τάσεις Κτηματολογίου**

Σήμερα η διεθνής κοινότητα έχει αναγνωρίσει τη σημασία του Κτηματολογίου σε οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο. Η ανάπτυξη σύγχρονων κτηματολογικών συστημάτων βασίζεται στις ανάγκες, αλλά και στις απαιτήσεις της εκάστοτε κοινωνίας ολοκληρώνεται άλλοτε με επίσημες εγγραφές από νόμιμους τίτλους ιδιοκτησίας (αναπτυγμένες χώρες) και άλλοτε με μητρώα τίτλων που απορρέουν από το εθνικό δίκαιο ή από ανεπίσημη κατοχή γης (αναπτυσσόμενες χώρες).

Παρά τις διαφορετικές ανάγκες σε κάθε χώρα, μπορεί να γίνει λόγος για γενικές τάσεις που διακρίνονται σε διεθνές επίπεδο, στη μοντελοποίηση των κτηματολογικών συστημάτων. Από αυτές, αναλύονται παρακάτω τρεις αρκετά σημαντικές, το Κτηματολόγιο 2014, που αποτελεί μια εκτεταμένη εργασία της Διεθνούς Ομοσπονδίας Τοπογράφων, το Τρισδιάστατο Κτηματολόγιο, το οποίο διαφαίνεται σαν μια τάση τρισδιάστατης απεικόνισης των ήδη υπαρχόντων εγγραφών σε κάθε κτηματολογικό σύστημα, καθώς και το Θαλάσσιο Κτηματολόγιο, το οποίο κυρίως έχει αναπτυχθεί σε χώρες του δυτικού κόσμου για την προστασία του θαλάσσιου περιβάλλοντος, αλλά και την οικονομική αξιοποίηση εθνικών πόρων. Πέραν αυτών, οι ανάγκες καταγραφής της γης τείνουν και σε άλλες μορφές κτηματολογίου, όπως το Ηλεκτρονικό Κτηματολόγιο και η διασύνδεση με υποδομές για ηλεκτρονική διακυβέρνηση, η συμμετοχή μη εξειδικευμένων ατόμων στη συλλογή γεωγραφικής πληροφορίας (πληθοπορισμός/crowdsourcing) κλπ.

##### **4.5.1 Το Κτηματολόγιο 2014**

Το Κτηματολόγιο 2014 (Cadastre 2014) αποτελεί μια αξιόλογη εργασία της Επιτροπής 7 της Διεθνούς Ομοσπονδίας Τοπογράφων (FIG). Η εργασία αυτή ξεκίνησε το 1994 θέτοντας στην Επιτροπή το δύσκολο έργο της ανάπτυξης ενός μοντέρνου κτηματολογικού συστήματος 20 χρόνια μετά. Σύμφωνα με την Έκδοση του Cadastre 2014, «*Το Όραμα ενός Μελλοντικού Κτηματολογικού Συστήματος (1998)*», το κτηματολογικό όραμα που ανέπτυξε η ομάδα εργασίας αναγνώρισε το μεταβαλλόμενο ρόλο των κυβερνήσεων στην κοινωνία, τη μεταβαλλόμενη σχέση του ανθρώπου με τη γη, τη δραματική επίδραση της τεχνολογίας στις κτηματολογικές μεταρρυθμίσεις και τον μεταβαλλόμενο ρόλο των ιδιωτών τοπογράφων στη λειτουργία του κτηματολογίου. Βάσει αυτών των παραδοχών αλλά και άλλων όπως την εξέλιξη της τεχνολογίας που οδηγεί σε αυτοματοποίηση των κτηματολογικών συστημάτων, τις κοινωνικές μεταβολές και τις αυξανόμενες διασυνδέσεις των επιχειρησιακών σχέσεων με τις νομικές και περιβαλλοντικές συνέπειες, η ομάδα εργασίας μελέτησε τις αλλαγές και τις μεταρρυθμίσεις που ενδέχεται να έχουν υποστεί τα κτηματολογικά συστήματα σε είκοσι χρόνια. Τα συμπεράσματα των εργασιών των 4 τελευταίων χρόνων μπορούν να συνοψισθούν στα παρακάτω:

- Τα κτηματολογικά συστήματα στις ανεπτυγμένες χώρες επιχειρούν να είναι πολύ τέλεια, η τελειοποίηση αυτή όμως συνεπάγεται δυσκίνητες διαδικασίες καθώς και χρονοβόρες και οικονομικά ασύμφορες υπηρεσίες
- Κατά συνέπεια, ένας στόχος των προγραμμάτων κτηματολογικών μεταρρυθμίσεων είναι η βελτίωση των υπηρεσιών που παρέχουν τα κτηματολογικά συστήματα
- Η αυτοματοποίηση των κτηματολογικών συστημάτων θεωρείται ευρέως ως ένα κατάλληλο εργαλείο για τη βελτίωση της απόδοσής τους. Ωστόσο, η αυτοματοποίηση των παραδοσιακών τελειοποιημένων συστημάτων, χωρίς αναδιοργάνωση των διαδικασιών, μπορεί να καταλήξει στην αποτυχία της λειτουργίας τους
- Η καινοτομία των κτηματολογικών συστημάτων δρομολογείται στη λογική που θέλει τα κτηματολογικά συστήματα να περιέχονται στα συστήματα πληροφοριών γης

- Τα θέματα της απόσβεσης του κόστους και της ιδιωτικοποίησης γίνονται ολοένα και περισσότερο σημαντικά για τα κτηματολόγια
- Το Κτηματολόγιο 2014 θα αποτελεί μια ολοκληρωμένη τεκμηρίωση των δημοσίων και ιδιωτικών δικαιωμάτων και περιορισμών για τους ιδιοκτήτες ή χρήστες γης. Θα εμπεριέχεται σε ένα ευρύτερο σύστημα πληροφοριών γης, πλήρως συνδεδεμένο και αυτοματοποιημένο, χωρίς διάκριση της καταγραφής γης και της κτηματολογικής χαρτογράφησης. Θα παραμείνει δημόσια αποστολή αν και η λειτουργική εργασία θα γίνει από ιδιωτικούς οργανισμούς και θα έχει 100% απόσβεση κόστους και
- Το Κτηματολόγιο 2014 μπορεί να παρέχει τις κατάλληλες υπηρεσίες σε διαφορετικές κοινωνίες και με χαμηλότερο κόστος από αυτό των σημερινών συστημάτων. Δε θα επικεντρώνεται μόνο στα ιδιωτικά δικαιώματα, αλλά όλο και περισσότερο και στα δημόσια δικαιώματα καθώς και τους περιορισμούς.

Σύμφωνα με τον ορισμό του Henssen (1995), το Κτηματολόγιο 2014 είναι μια μεθοδικά οργανωμένη δημόσια απογραφή δεδομένων που αφορά σε όλα τα νομικά αναγνωρισμένα γεωτεμάχια σε μία συγκεκριμένη χώρα ή περιφέρεια, βασισμένη σε μια αποτύπωση των ορίων τους. Τέτοια νομικά αναγνωρισμένα γεωτεμάχια αναγνωρίζονται συστηματικά με βάση μοναδικούς προσδιορισμούς και ορίζονται είτε από το ιδιωτικό είτε από το δημόσιο δίκαιο. Τα όρια της ιδιοκτησίας, δηλαδή ο κωδικός προσδιορισμού μαζί με περιγραφικές πληροφορίες μπορούν να δείξουν για κάθε γεωτεμάχιο χωριστά τη φύση, το μέγεθος, την αξία και τα νομικά δικαιώματα ή τους περιορισμούς που συνδέονται με αυτό. Επιπρόσθετα με αυτές τις περιγραφικές πληροφορίες που καθορίζουν το αντικείμενο γης, το Κτηματολόγιο 2014 περιέχει τις επίσημες καταχωρίσεις των δικαιωμάτων στα νομικά αντικείμενα της γης. Τέλος, το Κτηματολόγιο 2014 μπορεί να δώσει απαντήσεις στις ερωτήσεις πού, πόσα, ποιος και με ποιο τρόπο.

Αναλύοντας τα αποτελέσματα της έρευνας της ομάδας εργασίας, διατυπώθηκαν από αυτή έξι δηλώσεις αναφερόμενες στο στόχο, το περιεχόμενο, την οργάνωση, την τεχνολογική εξέλιξη, την ιδιωτικοποίηση και την απόσβεση του κόστους που θα είχαν τα κτηματολογικά συστήματα στα επόμενα χρόνια. Οι δηλώσεις συνοψίζονται παρακάτω:

1. Το Κτηματολόγιο 2014 θα αποδίδει την πλήρη νομική κατάσταση της γης, συμπεριλαμβανομένων και των δημοσίων δικαιωμάτων και περιορισμών. Αυτό απορρέει από το γεγονός ότι το Κτηματολόγιο 2014 θα πρέπει να τεκμηριώσει με ασφάλεια όλες τις νομικές πτυχές της γης, ακόμα και της ιδιωτικής ιδιοκτησίας έναντι της δημόσιας και αντίστροφα
2. Ο διαχωρισμός μεταξύ χαρτών και μητρώου θα καταργηθεί. Αυτό σημαίνει πως διάφορα πρόσωπα όπως τοπογράφοι, δικηγόροι και συμβολαιογράφοι θα έχουν σύνθετο και συγκοινωνούντα ρόλο στην καταγραφή γης
3. Οι κτηματικοί χάρτες δε θα υπάρχουν. Στην πραγματικότητα οι κτηματικοί χάρτες θα υπάρχουν αποθηκευμένοι σε ένα σύστημα πληροφοριών γης, επιτρέποντας με τη βοήθεια της τεχνολογίας τη δημιουργία χαρτών διαφορετικής κλίμακας από το ίδιο μοντέλο δεδομένων
4. Το κτηματολόγιο με χαρτί και μολύβι θα αντικατασταθεί. Η χρήση της γεωπληροφορικής θα αλλάξει ριζικά τον τρόπο εργασίας των τοπογράφων και η μοντελοποίηση της χωρικής πληροφορίας θα κυριαρχεί στη διαχείριση των χωρικών αντικειμένων
5. Το Κτηματολόγιο 2014 θα είναι σε υψηλό βαθμό ιδιωτικοποιημένο. Ο δημόσιος και ο ιδιωτικός τομέας θα συνεργάζονται στενά. Η ιδιωτικοποίηση του κτηματολογίου έρχεται ως αποτέλεσμα οικονομικών τάσεων και αλλαγών. Ο ιδιωτικός τομέας θα είναι υπεύθυνος για την ανοικοδόμηση και διατήρηση του κτηματολογικού συστήματος, ωστόσο, ο δημόσιος τομέας επιβλέπει και ελέγχει τις διαδικασίες και

6. Το Κτηματολόγιο 2014 θα αποσβένει το κόστος λειτουργίας του. Η καταγραφή της γης θα πρέπει να αποφέρει έσοδα στους λειτουργούς του κτηματολογίου τουλάχιστον ίσα με το λειτουργικό του κόστος.

Το Κτηματολόγιο 2014 υλοποιείται με βάση την αρχή της νομικής ανεξαρτησίας. Η αρχή ορίζει ότι:

- Τα νομικά αναγνωρισμένα γεωτεμάχια όντας υποκείμενα στον ίδιο νόμο και από μια μοναδική διαδικασία αναγνώρισης δικαιωμάτων, πρέπει να οργανώνονται σε ένα ανεξάρτητο επίπεδο πληροφοριών και
- Για κάθε διαδικασία αναγνώρισης δικαιούχων που ορίζεται από ένα συγκεκριμένο νόμο, πρέπει να δημιουργείται ένα ειδικό επίπεδο πληροφοριών για τα γεωτεμάχια που δημιουργήθηκαν κάτω από αυτή την διαδικασία.

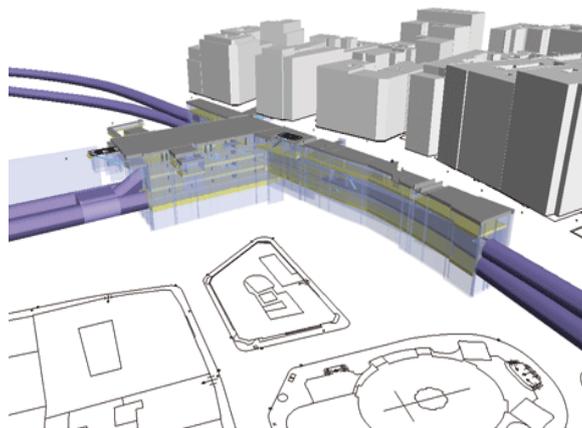
Εξαιτίας των παραπάνω, το Κτηματολόγιο 2014 βασίζεται σε ένα μοντέλο δεδομένων οργανωμένο σύμφωνα με τη νομοθεσία που ισχύει για τα διαφορετικά νομικά αναγνωρισμένα γεωτεμάχια σε μια συγκεκριμένη χώρα.

Συμπερασματικά, ο θεσμός του Κτηματολογίου 2014 υπακούει σε τέσσερις κανόνες βασισμένους στις αρχές των παραδοσιακών κτηματολογικών συστημάτων. Αρχικά καταγράφει όλα τα είδη δικαιωμάτων και περιορισμών σύμφωνα με τις αρχές της εγγραφής, της συγκατάθεσης, της δημοσιότητας και της ιδιαιτερότητας και σύμφωνα με την νομοθεσία, ιδιωτική και δημόσια κάθε χώρας. Δευτερευόντως, αξιοποιεί την εξέλιξη της τεχνολογίας για την υλοποίησή του και υιοθετεί διαδικασίες που παρέχουν τη μέγιστη ασφάλεια και αποτελεσματικότητα. Παράλληλα, αποτελεί μια συνεργασία μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού τομέα, με τη συμβολή του δημόσιου τομέα εξασφαλίζοντας τη συνέχεια και τον έλεγχο των εργασιών και με εκείνη του ιδιωτικού την αποδοτικότητα και την ευελιξία τους. Τέλος, η οικονομική δομή του επιτρέπει την απόσβεση του κόστους επένδυσης και τήρησης.

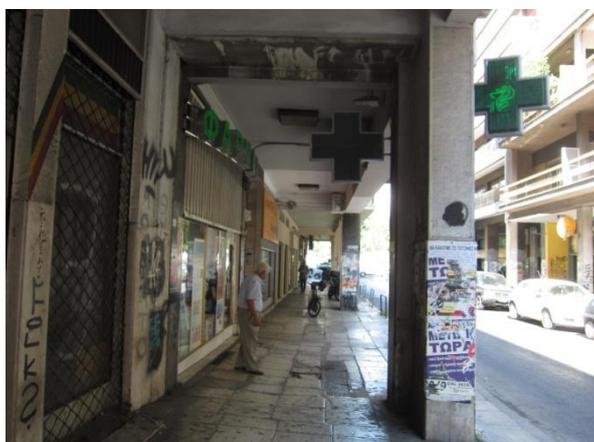
#### **4.5.2 Τρισδιάστατο Κτηματολόγιο**

Τα κλασσικά Κτηματολόγια βασίζονται σε δισδιάστατες καταγραφές γης σε μια συγκεκριμένη χρονική στιγμή. Με την αύξηση του πληθυσμού και ιδιαίτερα του αστικού πληθυσμού αυξήθηκαν και οι απαιτήσεις γης καθώς και οι αντικειμενικές αξίες, δημιουργώντας έτσι την ανάγκη αναπαράστασης των κτηματολογικών εγγραφών σε τρεις διαστάσεις. Παράλληλα η πολλαπλή χρήση του χώρου και η πολυπλοκότητα των κατασκευών οδήγησε στην απαίτηση περισσότερων χωρικών πληροφοριών που ενυπάρχουν σε μια μονάδα ιδιοκτησίας. Παραδείγματα πολλαπλών χρήσεων μπορεί να είναι:

- Υπόγειες κατασκευές, όπως οδικές σήραγγες, μετρό, διαβάσεις, χώροι στάθμευσης, εμπορικά κέντρα, διαμερίσματα, κλιμακοστάσια
- Δίκτυα κοινής ωφέλειας, όπως νερό, ηλεκτρικό ρεύμα, δίκτυα τηλεπικοινωνιών, οπτικές ίνες
- Υπέργειες κατασκευές, όπως γέφυρες, τομές οδικού και σιδηροδρομικού δικτύου, οδικοί κόμβοι και
- Κτήρια, όπως επικαλυπτόμενες κατοικίες, αρχαιολογικοί χώροι, ιστορικά μνημεία.



Εικόνα 24 Τρισδιάστατη αναπαράσταση του υπογείου σιδηρόδρομου της Βιέννης (πηγή [geoinformatics.com](http://geoinformatics.com))



Εικόνα 25 Στοά κάτω από ιδιωτικό ακίνητο στην Αθήνα (πηγή [ethnos.gr](http://ethnos.gr))

Ιδιαίτερα στον ελληνικό χώρο παρουσιάζει μεγάλο ενδιαφέρον η τρισδιάστατη καταγραφή του χώρου. Τις τελευταίες δεκαετίες το δομημένο περιβάλλον έχει γιγαντωθεί, όχι πάντα με τον προβλεπόμενο τρόπο, δημιουργώντας μια παράτυπη μίξη επικαλυπτόμενων κατασκευών, δημοσίων και ιδιωτικών. Στον ίδιο χώρο συναντώνται διαφορετικές χρήσεις γης σε διάφορα επίπεδα. Χαρακτηριστικές επικαλύψεις αποτελούν τα παρακάτω:

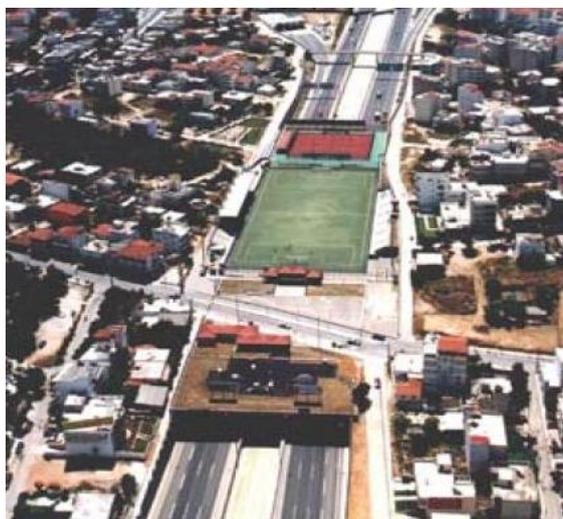
- Επικαλύψεις δημοσίων από ιδιωτικές ιδιοκτησίες και αντίστροφα, κυρίως ιδιωτικοί χώροι στάθμευσης κάτω από δημόσιο χώρο όπως πλατείες ή οδικοί άξονες και οδικά έργα που κατασκευάζονται υπόγεια για να μην υπάρχει ασυνέχεια στο αστικό περιβάλλον
- Δημόσιοι χώροι που περιλαμβάνονται στα κάθετα όρια ιδιωτικών κτηρίων
- Ανώγεια, δηλαδή συνέχεια κτισμάτων, κυρίων κατοικιών που επεκτείνονται πάνω από δημόσιο δρόμο, κυρίως σε σοκάκια ή καλντερίμια χωριών και νησιών
- Υπόσκαφα, κτίσματα λαξευμένα στα πρηνή των βράχων που συναντώνται στις Κυκλάδες και κυρίως στη Σαντορίνη και
- Σύρματα, κτίσματα που χρησιμοποιούνται στη Μήλο ως κατοικίες ψαράδων δίπλα στη θάλασσα με το χαρακτηριστικό ότι έχουν ένα μηχανισμό που σύρει τις βάρκες μέσα κατά τη διάρκεια του χειμώνα.



*Εικόνα 26 Σύρματα στη Μήλο (πηγή commons.wikimedia.org)*



*Εικόνα 27 Υπόσκαφα στη Σαντορίνη (πηγή el.wikipedia.org)*



*Εικόνα 28 Υπόγεια Κατασκευή στην Αττική Οδό (πηγή panoramio.com)*



*Εικόνα 29 Οδικοί Κόμβοι στην Αττική Οδό (πηγή panoramio.com)*

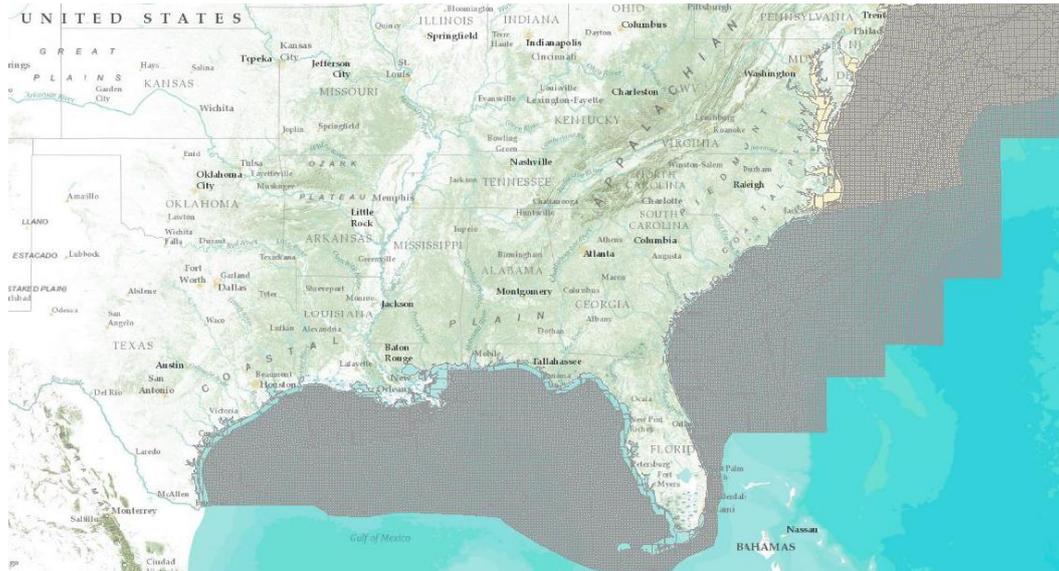
Έτσι ως τρισδιάστατο κτηματολόγιο ορίζεται ένα σύστημα που καταγράφει τα δικαιώματα και τους περιορισμούς όχι μόνο των γεωτεμαχίων αλλά και των τρισδιάστατων μονάδων ιδιοκτησίας, επεκτείνοντας τις κτηματολογικές εγγραφές σε χρήσεις του υπέργειου και του υπόγειου χώρου. Το τρισδιάστατο Κτηματολόγιο χρησιμοποιεί τις εγγραφές δισδιάστατων γεωτεμαχίων επιφάνεια αναφοράς για τη διαίρεση του χώρου και για την πρόσθεση ή αφαίρεση μερών ιδιοκτησίας πάνω ή κάτω από αυτά.

#### **4.5.3 Θαλάσσιο Κτηματολόγιο**

Το Θαλάσσιο Κτηματολόγιο είναι μια μορφή τρισδιάστατου κτηματολογίου που καταγράφει τα όρια των δικαιωμάτων και περιορισμών στη θάλασσα που μπορούν να οργανωθούν χωρικά και να οριστούν με φυσικό τρόπο σε σχέση με τα όρια γειτονικών και επικαλυπτόμενων δικαιωμάτων. Αποτελεί ένα πληροφοριακό σύστημα για τη θάλασσα που περιλαμβάνει τόσο τη φυσική όσο και τη χωρική έκταση των συμφερόντων και των δικαιωμάτων ιδιοκτησίας που εμπεριέχονται στη δικαιοδοσία του θαλάσσιου χώρου. Δραστηριότητες όπως η αλιεία, οι υδατοκαλλιέργειες, η αγκυροβόληση και η ναυσιπλοΐα εμπεριέχουν μια τρισδιάστατη φύση, επομένως η απεικόνισή τους σε δύο διαστάσεις αποδεικνύεται ανεπαρκής.

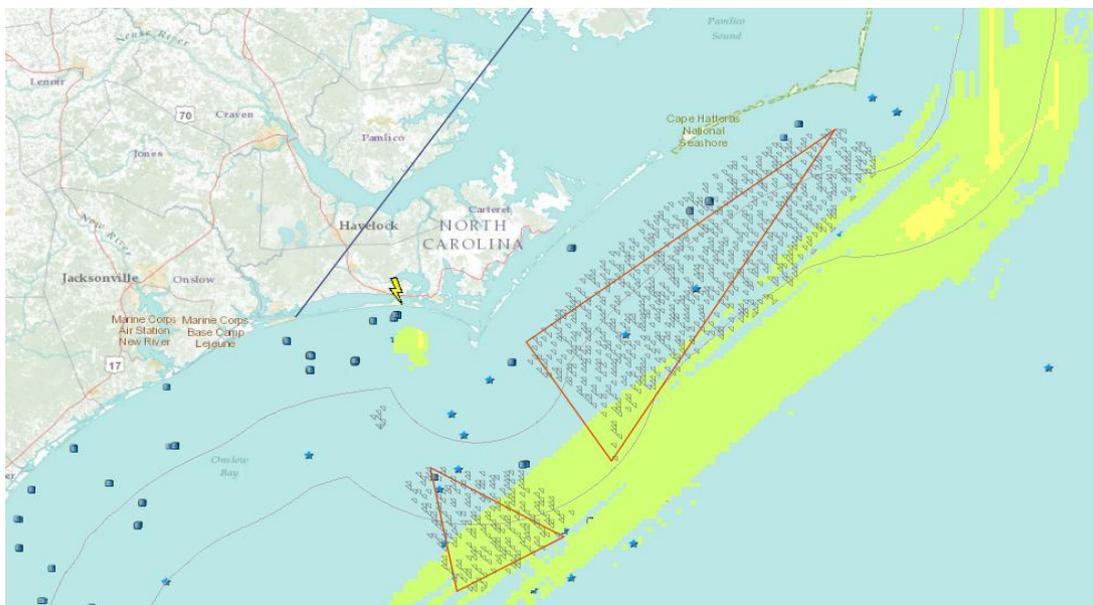
Το Θαλάσσιο Κτηματολόγιο μπορεί να εξυπηρετήσει σκοπούς σε διάφορα επίπεδα, δηλαδή ανάλογα με τους διάφορους τρόπους διαχείρισης του θαλάσσιου χώρου μπορεί να υπάρχει δημοτικό περιφερειακό και εθνικό Θαλάσσιο Κτηματολόγιο. Παράλληλα εξυπηρετεί και άλλους σκοπούς που σχετίζονται με το θαλάσσιο περιβάλλον και την προστασία του αλλά και τις οικονομικές δραστηριότητες που μπορούν να αναπτυχθούν, όπως την καταγραφή του θαλάσσιου περιβάλλοντος και της βιοποικιλότητας, την χαρτογράφηση του βυθού με εργασίες βυθομετρίας, τα θαλάσσια οικόπεδα που έχουν δυνατότητα για εξόρυξη πετρελαίου και ανάπτυξη αιολικών πάρκων και τους περιορισμούς στα κανάλια πλοήγησης σκαφών ανάλογα με τις διόδους θηλαστικών και άλλων ειδών που απειλούνται με εξαφάνιση.

## ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ



Εικόνα 30 Χωρικά Ύδατα στην Ανατολική Ακτή των ΗΠΑ που χρησιμοποιούνται ως καταφύγια θηλαστικών υπό την Απειλή Εξαφάνισης (πηγή [marinecadastre.org](http://marinecadastre.org))

Χώρες όπως ο Καναδάς, η Αυστραλία, η Ολλανδία και οι Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής έχουν ήδη αναπτύξει το δικό τους κτηματολογικό σύστημα για τη διαχείριση των υδάτων. Μάλιστα στις ΗΠΑ παρέχει ψηφιακά δεδομένα για τον ωκεανό και αποτελεί ένα σχεδιαστικό εργαλείο για τις υπεράκτιες περιοχές. Επίσης υποστηρίζει την παράκτια κοινότητα ανανεώσιμων πηγών ενέργειας παρέχοντας καλές πρακτικές και χρήσιμες πηγές χωρικών δεδομένων.



Εικόνα 31 Χωρική Πληροφορία για Θαλάσσια Οικόπεδα με Αιολικά Πάρκα στη Βόρεια Καρολίνα των ΗΠΑ (πηγή [marinecadastre.org](http://marinecadastre.org))

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5<sup>ο</sup>-ΔΗΜΙΟΥΡΓΙΑ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ**

### **5.1 Εισαγωγή**

Το κεφάλαιο αυτό αναλύει με σαφή τρόπο τη διαδικασία σχηματισμού ενός μοντέλου που διαχειρίζεται την πληροφορία από ακίνητα με αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Τα ακίνητα μπορεί να είναι είτε δημόσια κοινωνικά αγαθά, πχ. σημαντικά μνημεία και αρχαιολογικοί χώροι, είτε να ανήκουν στην ακίνητη περιουσία του δημοσίου, είτε να περιλαμβάνουν αρχαιολογικής σημασίας ευρήματα σε ιδιωτικές ιδιοκτησίες. Καθώς το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο βαίνει στην ολοκλήρωσή του, η εναρμόνιση της δομής του με τις διεθνείς απαιτήσεις αποτελεί ένα βήμα προς την παραγωγή ενός σύγχρονου και συντονισμένου με τις διεθνείς τάσεις εργαλείου. Για την παραπάνω επίταξη κατασκευάζεται ένα μοντέλο που περιλαμβάνει τη διαχειριζόμενη από το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο πληροφορία από τα εν λόγω ακίνητα, βασισμένη στο διεθνές γενικό πρότυπο διοίκησης γης LADM (Land Administration Domain Model). Περιγράφεται ο τρόπος προσαρμογής του προτύπου στα ελληνικά δεδομένα γης και ο λόγος επιλογής του συγκεκριμένου προτύπου. Επίσης ορίζονται οι οντότητες και η λειτουργικότητά τους στο μοντέλο και διερευνάται η διασύνδεση και διαλειτουργικότητα του συστήματος με εκείνο του Εθνικού Κτηματολογίου.

### **5.2 Δυνατότητες Σύγκλισης Κτηματολογικών Μοντέλων**

Η δυναμική φύση της χωρικής πληροφορίας και η ανάγκη για συνεχή αναπαράστασή της με τη χρήση τεχνολογιών διαχείρισης αποτελούν τη βάση για την υιοθέτηση διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων στη δομή των σύγχρονων κτηματολογικών συστημάτων. Καθώς η διοίκηση της γης αλλάζει με ταχείς ρυθμούς, εμφανίζονται καινοτομίες που αποσκοπούν στην επίτευξη μεγαλύτερης αποτελεσματικότητας και επάρκειας των χωρικών πληροφοριών. Στον ελληνικό χώρο, η χωρική πληροφορία που προέρχεται από κτηματολογικές εγγραφές αντιπροσωπεύει κυρίως τα δεδομένα του λειτουργούντος Εθνικού Κτηματολογίου, συμπεριλαμβάνοντας και τη διοικητική τους διάσταση. Οι εγγραφές αυτές σχετίζονται με τα στοιχεία του δικαιούχου και των εμπλεκομένων στην εγγραφή μερών, πχ. δικηγόροι, συμβολαιογράφοι, μηχανικοί, τα στοιχεία του δικαιώματος που ασκείται στην ιδιοκτησία και τα στοιχεία του ακινήτου για τον εντοπισμό και την οριοθέτησή του. Η δυνατότητα εξαγωγής χωρικών πληροφοριών για ιδιοκτησίες που ενέχουν αρχαιολογικό ενδιαφέρον μπορεί να γίνει από τα δεδομένα του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου. Για τη διερεύνηση σύγκλισης των δυο κτηματολογικών μοντέλων γίνεται μια περιγραφή των οντοτήτων τους σε σχέση με εκείνες του διεθνούς προτύπου διοίκησης γης LADM.

Αρχικά εξετάζεται η σύγκλιση των οντοτήτων του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου (από εδώ και στο εξής ΑΚ) με εκείνες του διεθνούς προτύπου LADM χρησιμοποιώντας τη σχεδιαστική του αρχιτεκτονική δομή και στη συνέχεια σε σχέση με τις υπάρχουσες του Εθνικού Κτηματολογίου (από εδώ και στο εξής ΕΚ). Η ταύτιση με τις διεθνείς τάσεις και την ονοματολογία του LADM προϋποθέτει μια γενίκευση των όρων των δικαιωμάτων, περιορισμών και υποχρεώσεων. Είναι λοιπόν απαραίτητη η κωδικοποίηση των διαφόρων τύπων δικαιωμάτων για τη μοντελοποίηση του συστήματος του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου. Η ταύτιση των οντοτήτων του ΑΚ με εκείνα του ΕΚ οδηγεί στην επίτευξη του κοινού γλωσσικού κώδικα και την τυποποίηση των εννοιών. Η πλήρης αντιστοίχιση της ορολογίας οδηγεί στην σύγκριση των συστημάτων του ΑΚ με το ΕΚ και στην αναζήτηση της πιθανής συνέργιας και διαλειτουργικότητάς τους. Το Εθνικό Κτηματολόγιο αποτελείται από οντότητες που περιέχονται σε δυο επίπεδα πληροφορίας, το χωρικό και το περιγραφικό (ή και διοικητικό). Η ίδια κατηγοριοποίηση ισχύει και στο ΑΚ αλλά και στο LADM, συνεπώς το μοντέλο δημιουργείται ικανοποιώντας την παραπάνω συνθήκη. Αρχικά γίνεται μια αντιστοίχιση των οντοτήτων του ΑΚ με εκείνες του LADM. Στη συνέχεια συγκρίνονται οι οντότητες

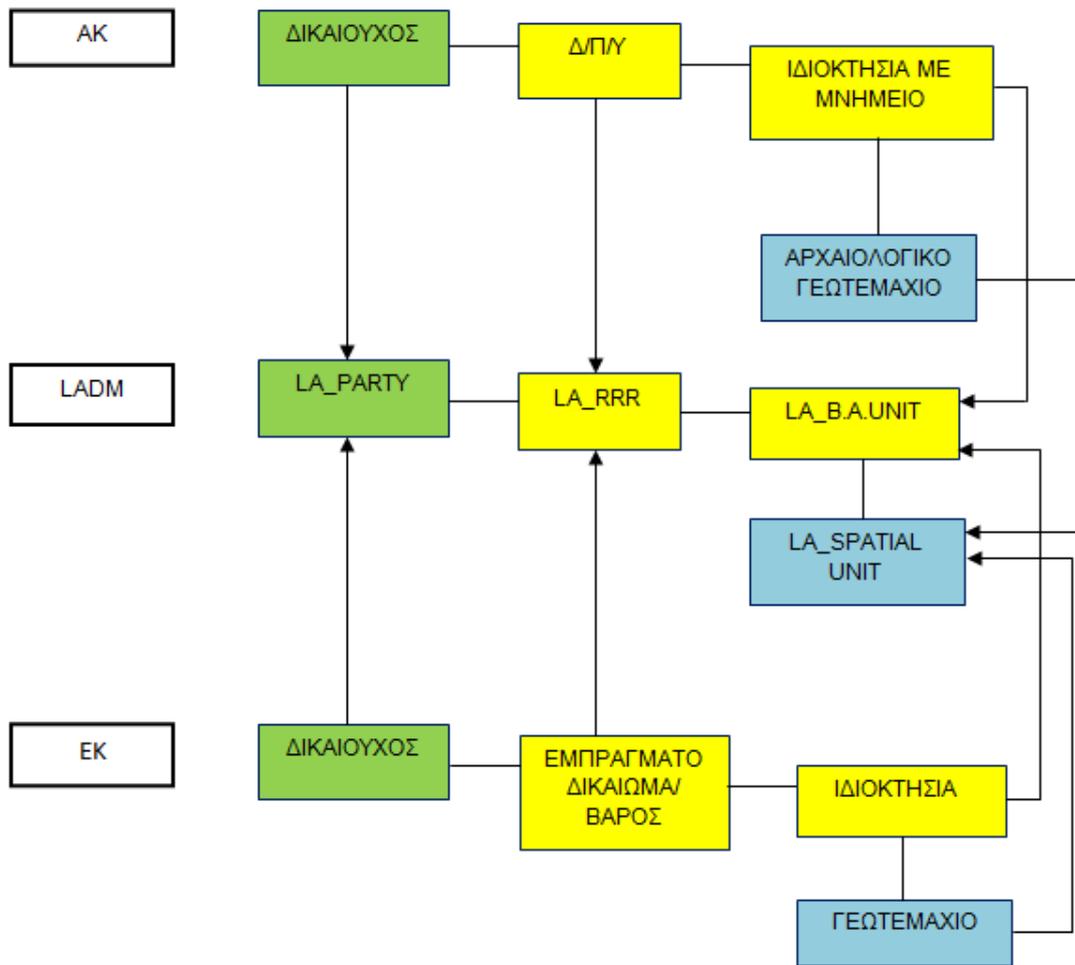
του Εθνικού Κτηματολογίου με εκείνες του LADM. Στην πραγματικότητα γίνεται μια διπλή αντιστοίχιση που εξυπηρετεί τη διερεύνηση της σύγκλισης των δύο Κτηματολογίων μέσω της ταύτισης του ΕΚ και του ΑΚ με όρους του LADM. Συνεπώς, το τελικό σχήμα που δημιουργείται παρουσιάζει τις οντότητες των δυο Κτηματολογίων ταυτισμένες με την προτεινόμενη προτυποποίηση του LADM.

Η προτυποποίηση με το LADM ορίζει τέσσερις κύριες οντότητες στις οποίες συνοψίζονται τα χαρακτηριστικά ενός κτηματολογικού συστήματος, το ακίνητο με την οντότητα Spatial Unit, το πρόσωπο στο οποίο ανήκει και τα υπόλοιπα συμβαλλόμενα μέρη της κτηματολογικής εγγραφής με την οντότητα Party, τα εμπράγματα δικαιώματα που έχει το πρόσωπο σε αυτό με την οντότητα RRR-Rights, Restrictions, Responsibilities και το ιδιοκτησιακό καθεστώς τους με την οντότητα Basic Administrative Unit.

Σε αντιστοιχία, στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο η ιδιοκτησία ακινήτου αποτελεί δημόσια ή και ιδιωτική περιουσία και έχει αρχαιολογικά χαρακτηριστικά και αναπαριστάται χωρικά με την οντότητα Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο, ανήκει στο πρόσωπο του Δημοσίου, δηλαδή σε Νομικά Πρόσωπα Δημοσίου Δικαίου (Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης) ή στο Ελληνικό Δημόσιο (διάφορα υπουργεία) και στους ιδιώτες τα ακίνητα των οποίων έχουν κάποιο αρχαιολογικό ενδιαφέρον, δηλαδή σε φυσικά ή νομικά πρόσωπα αναπαριστώμενα από την οντότητα Δικαιούχος, ασκούνται σε αυτήν εμπράγματα δικαιώματα που σχετίζονται με τις αρχαιότητες και την πολιτιστική τους κληρονομιά στην οντότητα Δ/Π/Υ-Δικαιώματα, Περιορισμοί, Υποχρεώσεις και το ιδιοκτησιακό καθεστώς αιτιολογείται με σαφήνεια με την οντότητα Ιδιοκτησία με Μνημείο. Η αιτιολόγηση αυτή σχετίζεται με περιγραφικές πληροφορίες που προέρχονται από τα διοικητικά έγγραφα που αποδεικνύουν τον τρόπο απόκτησης του ακινήτου δηλαδή διοικητικές πράξεις, συναλλαγές όπως αγορά και δωρεά καθώς και με την χωρική πληροφορία που προκύπτει από τα τοπογραφικά διαγράμματα.

Η δομή του Εθνικού Κτηματολογίου είναι γενικευμένη και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα και τις κατηγορίες που περιγράφουν την ιδιοκτησία, όπως Γεωτεμάχιο, Μεταλλείο, Οριζόντια και Κάθετη Ιδιοκτησία, Όρια Οικισμών, Δρόμος κλπ στην οντότητα Ιδιοκτησία. Η οντότητα Ιδιοκτησία αποτελεί το διοικητικό επίπεδο καταγραφής της πληροφορίας, δηλαδή τους έγγραφους τίτλους με τους οποίους περιγράφεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς για ένα γεωτεμάχιο αλλά και για τη σύσταση ιδιοκτησίας, πχ. οριζόντια σύσταση, κάθετη σύσταση κλπ. Η οντότητα Γεωτεμάχιο αναπαριστά τη χωρική διάσταση της ιδιοκτησίας. Τα πρόσωπα στα οποία ανήκει η ιδιοκτησία μπορεί να είναι φυσικά ή νομικά και περιγράφονται στην οντότητα Δικαιούχος, τα εμπράγματα δικαιώματα που ασκούνται στις ιδιοκτησίες από τα πρόσωπα και στην πραγματικότητα αφορούν στα δικαιώματα, τους περιορισμούς και τις υποχρεώσεις που έχουν εντάσσονται στην οντότητα Εμπράγματο Δικαίωμα/Βάρος.

Η σύγκλιση αποσκοπεί στην αναζήτηση της ευελιξίας των δύο υπαρχόντων κτηματολογικών συστημάτων και στην επιδίωξη εύρεσης δυνατοτήτων υιοθέτησης από αυτά διεθνών απαιτήσεων μέσω της διαδικασίας προτυποποίησης. Η σχηματική περιγραφή των οντοτήτων των τριών μοντέλων φαίνεται στο παρακάτω διάγραμμα.



Διάγραμμα 19 Αντιστοίχιση Βασικών Οντοτήτων των μοντέλων του AK, LADM και EK

### **5.3 Κατασκευή Μοντέλου με το Πρότυπο LADM**

Στο πλαίσιο της υιοθέτησης των διεθνών τάσεων από το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο κατασκευάζεται ένα μοντέλο βασισμένο στις διεθνείς προδιαγραφές του LADM. Η διεθνής αναγνώριση του προτύπου από δημόσιους φορείς και άλλους οργανισμούς και η προοπτική χρήσης του στη μοντελοποίηση εθνικών κτηματολογίων, το καθιστούν κατάλληλο για την κατασκευή ενός κτηματολογικού μοντέλου που περιέχει αρχαιολογικά δεδομένα. Η επίσημη έγκριση του προτύπου ως ISO<sup>20</sup> το τεκμηριώνει ως βάση για τη σύγχρονη ανάπτυξη των συστημάτων διοίκησης γης και συγκεκριμένα των κτηματολογικών συστημάτων. Το πρότυπο δίνει τη δυνατότητα τεκμηρίωσης των σχέσεων ανθρώπου-γης και των ειδικότερων στοιχείων που αφορούν σε αυτές και στις εξαγόμενες από αυτές πληροφορίες, όπως για παράδειγμα λεπτομέρειες σχετικά με τα δικαιώματα που ασκούνται σε μια ιδιοκτησία και πληροφορίες σχετικά με το είδος των δικαιούχων και των υπολοίπων εμπλεκόμενων φορέων. Καθώς η ανάγκη για ορθή διαχείριση της γης γίνεται διαφαίνεται ολοένα και πιο επιτακτική σε παγκόσμια κλίμακα, η τυποποίηση των εννοιών και των τρόπων δόμησης των μοντέλων διοίκησης γης προωθεί και την υλοποίηση ενός συστήματος διοίκησης γης με ξεχωριστά χαρακτηριστικά όπως το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο. Η οργάνωση της πληροφορίας που προέρχεται από ένα ειδικό μέρος της δημόσιας και ιδιωτικής ιδιοκτησίας, που χρήζει προστασίας και διαφορετικής αντιμετώπισης από το υπόλοιπο, μπορεί να παράσχει ένα εργαλείο παροχής υπηρεσιών αλλά και ένα εργαλείο ελέγχου της πολιτιστικής κληρονομιάς με γνώμονα τη διεθνή σημασιολογία και λαμβάνοντας υπόψη τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Η λογική για τη δημιουργία του μοντέλου βασίζεται στη δυνατότητα που δίνει το LADM για εφαρμογή του στα πρότυπα κάθε εθνικού κτηματολογικού συστήματος. Παράλληλα, το LADM δίνει τη δυνατότητα λεπτομερούς καταγραφής της διοικητικής πληροφορίας, όπως έγγραφοι τίτλοι ιδιοκτησίας, αιτιολόγηση της ιδιοκτησίας από άλλου είδους έγγραφας πηγές, ύπαρξη τοπογραφικών διαγραμμάτων, ικανοποιώντας έτσι τις απαιτήσεις του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου για απεικόνιση των νομικών στοιχείων που αναφέρονται στις ιδιοκτησίες με αρχαιολογικό σκοπό. Οι πρόσθετες δυνατότητες για ανταλλαγή της πληροφορίας αλλά και για επέκταση και σύνδεση του μοντέλου με άλλα κτηματολογικά συστήματα και κυρίως με το Εθνικό Κτηματολόγιο, το καθιστούν κατάλληλο για την εφαρμογή στα δεδομένα του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου.

Η σχεδίαση του μοντέλου δεν αποτελεί ένα εύκολο πεδίο εργασίας. Αντιθέτως, προϋποθέτει την αναγνώριση των αναγκών που επιθυμεί να ικανοποιήσει το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο με τη δημιουργία του, καθώς και κατά πόσο αυτό μπορεί να γίνει μέσω του προτύπου LADM. Η σχεδίαση ενός μοντέλου βασισμένου στη δομή του LADM για το κτηματολογικό σύστημα, θα πρέπει να καλύπτει όλες τις απαιτήσεις αναπαράστασης της αρχαιολογικής πληροφορίας σε ένα εννοιολογικό μοντέλο αλλά και σε ένα σύστημα βάσεων δεδομένων. Αρχικά δημιουργείται το φυσικό μοντέλο, υιοθετώντας τις αρχές του LADM στα βασικά ζητούμενα του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου. Δημιουργούνται οντότητες που καλύπτουν αυτές τις απαιτήσεις δομημένες με την αρχιτεκτονική του προτύπου. Στη συνέχεια εντάσσονται στη βάση δεδομένων όλες οι οντότητες με στοιχεία που καλύπτουν την περιγραφική και τη χωρική πληροφορία, λαμβάνοντας υπόψη και τις

---

<sup>20</sup> Το πρότυπο υπενθυμίζεται ότι δέχθηκε επίσημη έγκριση ως ISO, από τον ομότιπλο Νορβηγικό Οργανισμό την 1<sup>η</sup> Νοεμβρίου 2012.

προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου, κυρίως στα είδη των δικαιούχων, των αποδεικτικών έγγραφων πηγών και των δικαιωμάτων.

### 5.3.1 Στόχος και Μορφή του Προτεινόμενου Μοντέλου

Ο στόχος του προτεινόμενου μοντέλου είναι να δημιουργηθεί ένα σύνολο που θα περιέχει όλη την αρχαιολογική πληροφορία και θα επικοινωνεί αμφίδρομα με το σύστημα του ΕΚ. Η χρήση των βασικών στοιχείων που απαρτίζουν το ΑΚ έχει ως στόχο τη συγκρότηση ειδικού σχεδιαγράμματος (profile) που θα αντιπροσωπεύει το πώς θα πρέπει να λειτουργεί ένα σύγχρονο ειδικό Κτηματολόγιο με βάση τη διεθνή εμπειρία. Η χρήση ενός διεθνούς προτύπου όπως το εφαρμοζόμενο οδηγεί στη συσχέτιση των οντοτήτων μέσω των απαιτήσεων του μοντέλου. Διαφορετικοί οργανισμοί και υπηρεσίες διατηρούν τα δεδομένα και τον τρόπο ανεφοδιασμού της πληροφορίας αλλά ταυτόχρονα επικοινωνούν σύμφωνα με σταθερές διεθνείς προδιαγραφές σε διοικητικό και τεχνικό επίπεδο. Η υιοθέτηση του LADM στη μοντελοποίηση της αρχαιολογικής πληροφορίας εξυπηρετεί αυτόν ακριβώς το σκοπό. Την ομαλή ένταξη όγκου πληροφοριών ενός ειδικού Κτηματολογίου στην «οικογένεια» του ενιαίου και Εθνικού Κτηματολογίου. Η εισαγωγή γίνεται αφενός με διεθνή ορολογία και αφετέρου με τρόπο που αξιοποιεί την εφαρμοσμένη μοντελοποίηση της πληροφορίας μέσω του Εθνικού Κτηματολογίου (κωδικοποίηση χαρακτηριστικών των πινάκων, υπάρχουσες και χρησιμοποιούμενες οντότητες). Εδώ θα πρέπει να τονιστεί, πως η κατασκευή ενός μοντέλου που εξυπηρετεί τις ανάγκες του ΑΚ, έχει ως απώτερο σκοπό τη χρησιμοποίησή του στην περάτωση του ενιαίου ΕΚ.

Το προτεινόμενο μοντέλο παρουσιάζεται σαν ένα εξωτερικό πακέτο που διαχειρίζεται ελάχιστες και εξειδικευμένες οντότητες και δεν προσθέτει νέα πληροφορία στην ήδη πολύπλοκη βάση του ΕΚ. Για τη δημιουργία πληροφορίας τροφοδοτείται με δεδομένα από το ΕΚ, με την ολοκλήρωσή του όμως μπορεί να τροφοδοτήσει το ΕΚ με σημαντικές πληροφορίες για την ιδιοκτησία με αρχαιολογικό ή αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Αυτό σημαίνει πως η τροφοδοσία του είναι διαρκής με γενικά χωρικά δεδομένα από το Εθνικό Κτηματολόγιο και η τροφοδότησή του ΕΚ γίνεται με μεταδεδομένα σχετικά με τις λεπτομέρειες που αφορούν στα εμπράγματα δικαιώματα που ασκούνται στην αρχαιολογική ιδιοκτησία. Η συνέργια αυτή (διαλειτουργικότητα) είναι ο πυρήνας της λειτουργίας του προτεινόμενου μοντέλου.

#### Μεθοδολογική Προσέγγιση

Για τη δημιουργία πληροφοριών σχετικά με την αρχαιολογική ιδιοκτησία στο μοντέλο που προτείνεται, αξιοποιούνται δεδομένα που προέρχονται από πηγές του Τομέα Πολιτισμού (τέως Υπουργείο Πολιτισμού), όπως πολιτιστικά και ιστορικά δεδομένα και διοικητικά έγγραφα αλλά και από το Εθνικό Κτηματολόγιο. Η χρήση πρωτογενών δεδομένων από το Εθνικό Κτηματολόγιο περιλαμβάνει τα παρακάτω:

- Ορθοφωτογραφίες του ελληνικού χώρου του 2008-2009, απαραίτητες για την καταγραφή της υπάρχουσας κατάστασης σε σχέση με τα παλαιά τοπογραφικά διαγράμματα
- Όρια οικισμών κάτω των 2000 κατοίκων, ούτως ώστε να εμφανίζονται τα ακίνητα εκτός σχεδίου και η γεωμετρική τους ακρίβεια
- Όρια εγκεκριμένων ρυμοτομικών σχεδίων και πολεοδομικών μελετών
- Όρια αιγιαλού και παραλίας για τον πλήρη προσδιορισμό των εναλίων αρχαιοτήτων
- Τοπογραφικά διαγράμματα της ΓΥΣ κλίμακας 1:5000, στα οποία φαίνονται οι παλαιότερες οριοθετήσεις ιδιοκτησιών και
- Ψηφιακό Μοντέλο Εδάφους.

Τα δεδομένα που χρησιμοποιεί ο φορέας υλοποίησης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου σήμερα είναι πολύ περισσότερα και περιλαμβάνουν και διοικητικά όρια, όρια περιοχών προστασίας φυσικού περιβάλλοντος, ζώνες αντικειμενικών αξιών, περιορισμούς στη δόμηση μέσω ΓΠΣ και ΣΧΟΟΑΠ, κατάλογος παραδοσιακών κτηρίων και υδρογραφικό δίκτυο. Σε περιοχές όπου έχει γίνει ανάρτηση δασικών χαρτών τα διοικητικά τους όρια είναι διαθέσιμα ως δεδομένα για το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο. Οι διοικητικές πηγές που χρησιμοποιούνται αποτελούν επίσημα έγγραφα απόκτησης τίτλων ιδιοκτησίας με αρχαιολογικά ευρήματα, όπως για ακίνητα μνημεία ή για δημόσια και ιδιωτικά ακίνητα καθώς και ιστορικές πηγές για την περιγραφή των ευρημάτων, νομικά έγγραφα που περιγράφουν το ιδιότυπο ιδιοκτησιακό καθεστώς και υλικό τεκμηρίωσης από το έντυπο αρχείο των αρμοδίων υπηρεσιών προστασίας. Τα δεδομένα αυτά μπορούν να χρησιμοποιηθούν για τη δημιουργία του προτεινόμενου μοντέλου, συμβαδίζοντας με το φορέα υλοποίησης.

Η τελική πληροφορία που θα παράγεται από το προτεινόμενο μοντέλο έχει ως αποτέλεσμα τη στήριξη του ΕΚ και την διευκόλυνση της διαχείρισης από τους αρμόδιους φορείς. Το τελικό προϊόν, παρέχεται σε μορφή πινάκων όμοιων με εκείνους της κωδικοποίησης του Εθνικού Κτηματολογίου και είναι ένας εξωτερικός σύνδεσμος με τελικά δεδομένα σχετικά με τα ακίνητα με αρχαιολογικό ενδιαφέρον, τα εμπράγματα δικαιώματα που εμπíπτουν για κάθε ιδιοκτησία, τη χωρική πληροφορία που προκύπτει για αυτή και την πληροφορία σχετικά με τον ιδιοκτήτη.

### **5.3.2 Υιοθέτηση στην Ελληνική Πραγματικότητα**

Το πρότυπο LADM εφαρμόζεται για τη δημιουργία του μοντέλου εναρμονισμένο με της ανάγκες της ελληνικής πραγματικότητας χρησιμοποιώντας τις οντότητες και τα στοιχεία του υπάρχοντος ΑΚ με τρόπο τέτοιο ώστε να αφομοιώνουν την ευέλικτη προτυποποίησή του ούτως ώστε να δημιουργείται μια δομή που να ικανοποιεί τις απαιτήσεις των δεδομένων του ΑΚ.

Ο αρχαιολογικός χώρος είναι ζωτικής σημασίας στην ελληνική επικράτεια καθώς τα ακίνητα που αποτελούν αρχαιολογικούς χώρους, ζώνες προστασίας, ακίνητα με αρχαιολογικά ευρήματα και παραδοσιακά αρχιτεκτονικά σύνολα ξεπερνούν σε έκταση τα 100.000 στρέμματα, χωρίς εκείνα που αναλογούν στα ακίνητα της δημόσιας κτήσης (δηλαδή στις Εθνικές Γαίες, που αποτελούνται από τα Δημόσια και τα Ανταλλάξιμα Κτήματα). Μάλιστα οι κηρυγμένοι αρχαιολογικοί χώροι με τις ζώνες προστασίας τους και οι ιστορικοί τόποι ξεπερνούν το 8% της συνολικής χερσαίας επιφάνειας της χώρας. Συνεπώς η αντιμετώπισή του απαιτεί την ορθολογική του καταγραφή με τη δημιουργία διαχειριστικών μέσων με προσαρμοστικότητα στα δεδομένα, καθώς και με δυνατότητες επέκτασης για την κάλυψη μελλοντικών λειτουργικών αναγκών πχ. αξιοποίηση από δημόσιες υπηρεσίες, χρήση της βάσης δεδομένων για την ολοκλήρωση του ΕΚ και της Εθνικής Γεωχωρικής Υποδομής, αποσαφήνιση των καταπατήσεων και χρήσεων γης κλπ. Η επιλογή του προτύπου έγινε με βάση τα πλεονεκτήματα και τις δυνατότητες που προσφέρει για τη συλλογή και μοντελοποίηση του αρχαιολογικού χώρου δύο λόγους:

- Για να δημιουργηθεί μια σύγχρονη γεωχωρική υποδομή που να καλύπτει της ανάγκες της μοντελοποίησης του αρχαιολογικού χώρου και της πληροφορίας που μπορεί να εξαχθεί από αυτόν. Τα δεδομένα που προέρχονται από το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο εμπεριέχουν σαφώς αρχαιολογικό ενδιαφέρον και είναι πολυπληθή και διαφόρων τύπων στον ελληνικό χώρο. Η εύρεση τρόπου οργάνωσης και διαχείρισής τους συνεπάγεται μια σύγχρονη αντιμετώπιση που μπορεί να γίνει με την τυποποίηση των διαδικασιών, γεγονός που προϋποθέτει την υιοθέτηση διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων διοίκησης της γης. Αυτό σημαίνει τη δημιουργία μιας ευρείας βάσης δεδομένων που θα παρέχει με σαφήνεια

εμπλεκόμενες χωρικές και διοικητικές πληροφορίες δομημένες με διεθνή σημασιολογία και δυνατότητα επικοινωνίας με άλλα κτηματολογικά συστήματα, η οποία προσφέρεται μέσω του LADM.

- Για να προσεγγίσει το στόχο της διαλειτουργικότητας του ΑΚ με το ΕΚ, γεγονός που σημαίνει την διασύνδεση της πληροφορίας που παρέχεται από το Εθνικό Κτηματολόγιο στο Αρχαιολογικό και αντίστροφα και την ανταλλαγή, διάχυση και διαχείριση των δεδομένων με ευέλικτο τρόπο και από τους δυο φορείς και με στόχο την δημιουργία σύγχρονων εργαλείων διαχείρισης του χώρου, που εμπεριέχουν δυνατότητες αντιμετώπισης των διάφορων ειδικών στοιχείων και χωρικών προβλημάτων της ελληνικής επικράτειας.

Το μοντέλο χρησιμοποιεί της βασικούς κανόνες καθώς και τον προσδιορισμό των κλάσεων και επιπέδων, των παραμέτρων και των τρόπων εφαρμογής του LADM με απώτερο σκοπό την επίτευξη της πληρότητας στη λειτουργία του. Συνεπώς μπορεί να γίνει λόγος για ένα εξειδικευμένο εθνικό χωρικό σχεδιάγραμμα (special country profile), καθώς τα δεδομένα του σχετίζονται με την αρχαιολογική πληροφορία που προέρχεται από δημόσια και ιδιωτικά ακίνητα και με βάση τη δημιουργία σχεδιαγραμμάτων (country profiles)<sup>21</sup> που έχουν υιοθετήσει αρκετές χώρες βασισμένα στο LADM. Το σχεδιάγραμμα ή μοντέλο δημιουργείται υιοθετώντας ένα μεγάλο μέρος του LADM αλλά εφαρμόζεται σύμφωνα με τις χωρικές ανάγκες που καλύπτουν οι οντότητες του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου.

### 5.3.3 LADM και INSPIRE στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο

Η Οδηγία INSPIRE αποτελεί ένα πρότυπο της Ευρωπαϊκής Ένωσης για τη δημιουργία υποδομής γεωχωρικής πληροφορίας στα κράτη-μέλη της. Στόχος της είναι η επίτευξη της διαθεσιμότητας, ποιότητας και οργάνωσης της χωρικής πληροφορίας που συλλέγεται από υπηρεσίες χωρικών δεδομένων. Ως απώτερο σκοπό εμπεριέχει τη συλλογή και διάχυση της χωρικής πληροφορίας με ενιαίο τρόπο καθώς και τη διαλειτουργικότητα των προαναφερθέντων υπηρεσιών, πχ. των κτηματολογικών συστημάτων. Για το λόγο αυτό η εφαρμογή της Οδηγίας στα χωρικά δεδομένα υποδεικνύει την οργάνωση διάφορων πτυχών και όρων τους, πχ. ορίζεται το χωροαντικείμενο, τα μεταδεδομένα, η δικτυακή πύλη γεωγραφικών πληροφοριών INSPIRE. Παράλληλα δίνονται ορισμοί για την εναρμόνιση των χωρικών δεδομένων κάθε χώρας σε ενιαίο σύστημα απεικόνισης του ευρωπαϊκού χώρου.

Από τους ορισμούς για τη δημιουργία του ενιαίου αρχιτεκτονικού μοντέλου για τα χωρικά δεδομένα, σημαντικός είναι εκείνος του κτηματολογικού γεωτεμαχίου, καθώς θεωρείται το κύριο συστατικό της ευρωπαϊκής γεωχωρικής υποδομής και ο κύριος εντοπιστής της γεωγραφικής πληροφορίας. Ως κτηματολογικό γεωτεμάχιο ορίζεται μια μοναδιαία επιφάνεια στην επιφάνεια της γης, που υπακούει σε ομοιογενή δικαιώματα ιδιοκτησίας και σε μοναδιαία κυριότητα (UNECE 2004, EuroGeographics, PCC, 2007). Στο γεωτεμάχιο περιλαμβάνονται όλες οι ιδιοκτησίες που εντοπίζονται μέσα σε αυτό ανεξάρτητα εάν αυτές βρίσκονται στην κατοχή ενός ή περισσότερων ιδιοκτητών. Με τον ορισμό του κτηματολογικού γεωτεμαχίου είναι φυσικό να μην συμφωνούν τα γεωτεμάχια όπως είναι ορισμένα σε κάθε εθνικό κτηματολογικό σύστημα. Παρόλα αυτά η εναρμόνιση κάθε χώρας με την Οδηγία απαιτεί την χρήση του γεωτεμαχίου με τον παραπάνω ορισμό.

---

<sup>21</sup> Το χωρικό σχεδιάγραμμα (country profile) αποτελεί την εφαρμογή του LADM στο υπάρχον κτηματολογικό σύστημα μιας χώρας ή μιας περιοχής. Η εφαρμογή συνεπάγεται πάντα τροποποιήσεις και ταύτιση με τις ανάγκες της εκάστοτε χώρας ή περιοχής.

Οι κατευθύνσεις της Οδηγίας INSPIRE αποτελούν βασικές τεχνολογικές αρχές για την ολοκλήρωση του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου. Τα κτηματολογικά γεωτεμάχια της Οδηγίας INSPIRE εξυπηρετούν σκοπούς περιβαλλοντικών εφαρμογών, συνεπώς έχουν πιο περιορισμένο πεδίο από εκείνα του LADM. Είναι λοιπόν δυνατή η συμβατότητα των οντοτήτων του INSPIRE με εκείνες του LADM, εφόσον προστεθούν κάποια χαρακτηριστικά και κάποιοι περιορισμοί, για την επίτευξη της επικάλυψής τους. Παράλληλα η προτυποποίηση του LADM δίνει τη δυνατότητα επέκτασης των δεδομένων που περιλαμβάνονται στο κτηματολογικό γεωτεμάχιο, καθώς μπορεί να συμπεριλάβει λεπτομέρειες όπως φορολόγηση, εκτίμηση αξιών γης και αστικό σχεδιασμό. Συνεπώς ένα μοντέλο Αρχαιολογικού Κτηματολογίου που υιοθετεί τις αρχές του LADM αφενός κατασκευάζεται με την αρχιτεκτονική δομή ενός έγκυρου και επισήμως αναγνωρισμένου προτύπου, αφετέρου εμπεριέχει πρόσθετες δυνατότητες συμβατότητας με τις ευρωπαϊκές προδιαγραφές, γεγονός που προβλέπεται και από την αρχική δομή του LADM. Η πρόβλεψη αυτή σχετίζεται με την κοινή λογική σχεδίασης του LADM με το ήδη υπάρχον πρότυπο του INSPIRE, το οποίο οδηγεί στη διασφάλιση της συνοχής των χαρακτηριστικών και στη δυνατότητα υιοθέτησης των ορισμών από το LADM.

## **5.4 Οντότητες του Προτεινόμενου Μοντέλου**

Η αναζήτηση τρόπου ταύτισης της δομής του ΑΚ με το LADM επιφέρει αλλαγές στον τρόπο εφαρμογής του προτύπου. Άλλα στοιχεία χρησιμοποιούνται επακριβώς και άλλα διαφοροποιημένα ή και καθόλου. Το γεγονός αυτό αλλάζει την κωδικοποίηση κάποιων οντοτήτων και δημιουργεί εξωτερικές οντότητες στο μοντέλο που κατασκευάζεται ώστε να εξυπηρετήσει τις ανάγκες της αντιστοίχισης. Το μοντέλο αποτελείται από δύο μέρη, το διοικητικό (legal profile) και το χωρικό (spatial profile). Τα χαρακτηριστικά τους είναι αντίστοιχα με εκείνα που προτείνει το LADM και σχετίζονται με τον τρόπο αναπαράστασης των οντοτήτων στο μοντέλο. Οι αρχές υλοποίησης απορρέουν από εκείνες που ορίζει το πρότυπο LADM στη εφαρμογή της σχεδίασης.

Το διοικητικό μέρος περιλαμβάνει τις οντότητες που αντιπροσωπεύουν τα πρόσωπα και τα εμπράγματα δικαιώματα στο σύστημα καθώς και τις διοικητικές πηγές στις οποίες περιγράφονται πληροφορίες για τα δικαιώματα. Οι οντότητες και τα χαρακτηριστικά τους μπορούν να αναπαρασταθούν με πολύγωνα, με βάση την αρχή 2D Polygon Based, που υιοθετεί το πρότυπο LADM. Με αυτό τον τρόπο δίνεται μια διαστασιολόγηση της διοικητικής πληροφορίας που αναφέρεται στη χωρική μονάδα. Για την υλοποίηση κάποιων τύπων δικαιωμάτων όπως οι δουλείες ενδέχεται να χρησιμοποιηθεί η δισδιάστατη αναπαράσταση που βασίζεται σε γραμμές με την αρχή 2D Line Based του LADM και για την οποία έχει γίνει πρόβλεψη με δημιουργούμενη οντότητα.

Το χωρικό μέρος περιλαμβάνει τις οντότητες που αναπαριστούν το χώρο. Η χωρική μονάδα αντιστοιχίζεται με το γεωτεμάχιο που έχει αρχαιολογικό ενδιαφέρον μέσω του συνδέσμου Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο. Το χωρικό μέρος είναι δισδιάστατο και βασίζεται επίσης στη σχεδίαση με πολύγωνα (2D Polygon Based). Η απαιτούμενη σχέση που συνδέει τα διάφορα πολύγωνα μεταξύ τους είναι τοπολογική (και σύμφωνη με το διεθνές πρότυπο ISO19125-ST\_Overlaps) περιγράφοντας ότι η γεωμετρία των πολυγώνων θα πρέπει να καλύπτει όλη την καταγεγραμμένη περιοχή. Δηλαδή δεν πρέπει να υπάρχουν κενά ούτε και τα πολύγωνα πρέπει να επικαλύπτονται. Για την ολοκλήρωση της οριοθέτησης με γραμμές (linework) που χρησιμοποιείται και για να ορίσει το Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο, χρησιμοποιείται η επιπρόσθετη οντότητα Όριο Γεωτεμαχίου. Η οριοθέτηση του γεωτεμαχίου έχει ισχυρή νομική αξία, καθώς αποδεικνύει έμπρακτα τα όρια της δημόσιας περιουσίας. Αυτό μπορεί να οδηγήσει σε αποσαφήνιση του καθεστώτος διεκδίκησης ιδιοκτησίας από το Δημόσιο σε σχέση με ιδιώτες ιδιοκτήτες. Τέλος στο μοντέλο που κατασκευάζεται υπάρχει πρόβλεψη και για τρισδιάστατη αναπαράσταση του ορίου του γεωτεμαχίου.

Για την υλοποίηση των χωρικών οντοτήτων χρησιμοποιείται η οντότητα Επίπεδο (LA\_Level). Στη μοντελοποίηση μέσω LADM το Επίπεδο κυρίως αποτελεί τρόπο με τον οποίο μπορεί να αναπαρασταθεί η χωρική μονάδα, δηλαδή τα γεωτεμάχια ή οι ομάδες γεωτεμαχίων. Στην κατασκευή του μοντέλου το Επίπεδο εντάσσεται ως οντότητα στο σύνολο των χωρικών οντοτήτων και χρησιμοποιείται με μια γενικευμένη έννοια για τη υλοποίηση της χωρικής πληροφορίας αλλά και για να υποδείξει με χωρικούς όρους τη νομική και διοικητική διάσταση των οντοτήτων, η οποία προκύπτει από την κατοχή εμπράγματων δικαιωμάτων στην ιδιοκτησία.

### **5.4.1 Διοικητικό-Περιγραφικό Επίπεδο**

Το επίπεδο αυτό περιγράφει το διοικητικό μέρος του μοντέλου. Περιλαμβάνει τρία σύνολα οντοτήτων:

- Σύνολο Δικαιούχων (Parties)

- Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας (M.A.I.-Basic Administrative Unit), στην οποία περιλαμβάνεται η οντότητα Διοικητική Πηγή με την εξωτερική οντότητα Τρόπος Κτήσης και
- Σύνολο Εμπραγμάτων Δικαιωμάτων (RRR-Rights, Restrictions, Responsibilities) στο οποίο περιλαμβάνονται οι οντότητες Δικαίωμα, Περιορισμός, Δουλεία και Υποχρέωση.

**Δικαιούχος (Party).** Η οντότητα δεν παραπέμπει σε ένα μοναδικό πρόσωπο, αλλά σε διάφορα φυσικά ή νομικά πρόσωπα και στο κράτος με την ευρεία έννοια του ιδιοκτήτη. Το Υπουργείο Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού και η Εταιρεία Τουριστικών Ακινήτων αποτελούν πρόσωπα του μοντέλου που αντιπροσωπεύουν το Δημόσιο και το Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου αντίστοιχα. Ακόμη, η οντότητα αναφέρεται σε φυσικά πρόσωπα δηλαδή σε ιδιώτες ιδιοκτήτες ακινήτων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Εδώ δεν έχει νόημα η επέκταση της οντότητας σε ομάδα προσώπων ή σε μέλος μιας ομάδας προσώπων, καθώς αντιμετωπίζεται η ιδιοκτησία με ιδιαίτερο τρόπο και όχι ως σύνολο. Έχει όμως νόημα η εκπροσώπηση των εμπλεκόμενων φορέων στη διαδικασία της κτηματολογικής εγγραφής. Τα πρόσωπα αυτά, πέραν του φορέα υλοποίησης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου ενδέχεται να είναι επαγγελματίες όπως συμβολαιογράφοι, δικηγόροι και τοπογράφοι ή άλλοι μηχανικοί. Στην ενημέρωση για το πρόσωπο αναπαριστώνται στοιχεία που το προσδιορίζουν, πχ. Ονοματεπώνυμο, ΑΦΜ, κλπ. Το είδος του προσώπου (φυσικό ή μη φυσικό, συμβαλλόμενες ειδικότητες κλπ) εμφανίζεται στο μοντέλο ως είδος δικαιούχου και λοιπών συμβαλλομένων μερών για την αναγνώρισή του από τη βάση δεδομένων. Το είδος του προσώπου υπαγορεύεται και από το LADM ώστε να υπονοείται για ποιο πρόσωπο γίνεται λόγος.

**Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας (M.A.I-Basic Administrative Unit).** Η μονάδα ακίνητης ιδιοκτησίας αποτελεί την κύρια οντότητα για την οποία περιγράφεται το ιδιοκτησιακό καθεστώς ενός ακινήτου. Η M.A.I. σε χωρικό επίπεδο απεικονίζεται με τη χωρική μονάδα, η περιγραφική της πληροφορία εμπεριέχει και την έννοια της ιδιοκτησίας επιπλέον αντικειμένων, δηλαδή τη σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ή οριζόντιας επί καθέτου ιδιοκτησίας καθώς και την ιδιοκτησία ειδικών αντικειμένων και εκτάσεων, όπως ανώγεια, υπόσκαφα, μύλοι, δρόμοι, παρόχθιες ή παραλίμιες ζώνες. Στην πραγματικότητα υπονοείται η έννοια της ιδιοκτησίας, η οποία κατηγοριοποιεί τα παραπάνω με το είδος M.A.I. και αποτελεί αυτοτελές αντικείμενο συναλλαγής εφόσον έχει γίνει σύσταση ιδιοκτησίας. Η οντότητα αποτελείται από τις παρακάτω υποκατηγορίες που περιγράφουν την ιδιοκτησία:

- **Διοικητική Πηγή (Administrative Source).** Αντιπροσωπεύει οποιονδήποτε νόμιμο τίτλο ιδιοκτησίας επί Αρχαιολογικού Γεωτεμαχίου, το οποίο βρίσκεται στην κατοχή του Δικαιούχου. Ιδιαίτερα για το πρόσωπο του Δημοσίου η ιδιοκτησία επί αρχαιολογικού εδάφους μπορεί να αιτιολογείται από διάφορα είδη εγγράφων όπως από Νόμο, Προεδρικό Διάταγμα, Βασιλικό Διάταγμα, Διοικητική Πράξη από Επιτροπή Απαλλοτριώσεων και Έγγραφα αποδεικτικά του δικαιώματος του Ελληνικού Δημοσίου. Ακόμη τα τοπογραφικά διαγράμματα, οι Διοικητικές Πράξεις και οι Διατάξεις μπορεί να αποτελούν τίτλους εγγραπτέων δικαιωμάτων του Δικαιούχου.
- **Τρόπος Κτήσης (Way of Ownership)** Στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο συμπεριλαμβάνεται με σαφήνεια ο τρόπος απόκτησης γεωτεμαχίων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον και από τον ιδιώτη αλλά κυρίως από το Δημόσιο. Η δημιουργία της εξωτερικής οντότητας Τρόπος Κτήσης γίνεται σύμφωνα με τις προδιαγραφές του ΕΚ και έχει τον χαρακτήρα εξωτερικής πληροφορίας καθώς είναι αφενός σημαντική για την περιγραφή του τρόπου απόκτησης ειδικών γεωτεμαχίων (δηλαδή με αρχαιότητες), αφετέρου αναφέρεται στους επίσημους τίτλους κτήσης, δηλαδή στα αποδεικτικά έγγραφα ιδιοκτησίας συνδέοντας άμεσα το

περιεχόμενό της με εκείνο της οντότητας Διοικητική Πηγή. Στην κωδικοποίηση ο πίνακας που περιγράφει την οντότητα μπορεί να περιλάβει αιτίες κτήσης όπως δωρεά, ανταλλαγή, αγοραπωλησία, απαλλοτρίωση, παραχώρηση και εκχώρηση από νόμο. Είναι σημαντική η απεικόνιση του καθεστώτος απαλλοτρίωσης στο μοντέλο, καθώς το ΑΚ ενδιαφέρεται για την πορεία της απαλλοτρίωσης για αρχαιολογικούς σκοπούς και αποζημίωσης του ιδιοκτήτη, ούτως ώστε να γίνεται ένας εξορθολογισμός σε οικονομικό επίπεδο για τα καταγραφόμενα ακίνητα.

**Εμπράγματο Δικαίωμα (RRR-Rights, Restrictions, Responsibilities)**. Τα εμπράγματα δικαιώματα σύμφωνα με τον Αστικό Κώδικα αποτελούν τις νομικές μορφές εξουσίας του ανθρώπου επί οικονομικών αγαθών, δηλαδή εκείνα που παρέχουν άμεση εξουσία και κατά παντός επί του πράγματος (α.κ 973). Η οντότητα αυτή περιλαμβάνει όλων των ειδών τις περιγραφές που αφορούν στο σύνολο των δικαιωμάτων, περιορισμών και υποχρεώσεων. Στην κωδικοποίηση που ακολουθεί το Εθνικό Κτηματολόγιο το Δικαίωμα μπορεί να θεωρηθεί και ως Βάρος, υπονοώντας και τους περιορισμούς και τις υποχρεώσεις ενός κυρίου επί της ιδιοκτησίας του. Για την καλύτερη εισαγωγή των όρων του LADM στο μοντέλο τα Δικαιώματα και τα Βάρη διαχωρίζονται. Συνεπώς κάτω από την οντότητα εμφανίζονται τρεις κατηγορίες εμπράγματων και εγγραπτών δικαιωμάτων, τα Δικαιώματα, οι Περιορισμοί και οι Υποχρεώσεις (Δ/Π/Υ) τα οποία ασκούνται σε μια Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Μ.Α.Ι.). Το γεγονός αυτό είναι σημαντικό, καθώς σε διάφορες περιπτώσεις σύστασης ιδιοκτησιών στο ίδιο γεωτεμάχιο, δίνεται η δυνατότητα εμφάνισης όλων των Δ/Π/Υ του κάθε ιδιοκτήτη για το ακίνητο που έχει στην κατοχή του και περιέχει αρχαιολογικά ευρήματα. Οι κατηγορίες αυτές επεξηγούνται σε οντότητες ως εξής:

- **Δικαίωμα (Right)**. Αντιπροσωπεύει το δικαίωμα του Δικαιούχου επί της ιδιοκτησίας Αρχαιολογικού Γεωτεμαχίου. Εμπεριέχει την πλήρη κυριότητα επί του ακινήτου, η οποία αποτελεί την άμεση, καθολική και απόλυτη εξουσία του ανθρώπου πάνω στο πράγμα, την φιλή κυριότητα, η οποία απομένει όταν η πλήρης κυριότητα έχει περιοριστεί μόνο στην εξουσία διάθεσης του ακινήτου καθώς και τα δικαιώματα χρήσης και αξιοποίησης, πχ. μίσθωση. Η οντότητα αφορά στα εγγραπτά δικαιώματα, δηλαδή όσα αιτιολογούνται με κάποιο είδος εγγράφου και περιέχει και άλλα στοιχεία σχετικά με το είδος δικαιώματος όπως μεταφορά συντελεστή δόμησης για τον κάτοχο διατηρητέου κτηρίου, δικαίωμα επιφανείας και δικαίωμα εμφύτευσης.
- **Περιορισμός (Restriction)**. Αντιπροσωπεύει περιορισμούς στη χρήση και στην ιδιοκτησία. Μπορεί να αποτελεί περιορισμό για το Δημόσιο η ιδιοκτησία ακινήτου με αρχαιολογικό ενδιαφέρον για πολλούς λόγους. Πολλά ακίνητα βρίσκονται σε αστικό περιβάλλον και συνορεύουν με ιδιωτικές ιδιοκτησίες, γεγονός που γεννά διάφορους περιορισμούς στον τρόπο αξιοποίησης καθώς και στο ίδιο το ακίνητο. Περιορισμοί εξάγονται και από το γεγονός ότι τα ακίνητα με αρχαιότητες πριν το 1453 θεωρούνται εκτός συναλλαγής πράγμα που σημαίνει αφαίρεση του δικαιώματος εξαγωγής οικονομικού οφέλους. Οι Περιορισμοί στη χρήση γης απορρέουν και από το νομικό πλαίσιο που διέπει την προστασία αρχαιοτήτων. Για παράδειγμα, σύμφωνα με το νόμο οι αρχαιολογικοί χώροι αποτελούνται περιμετρικά από δύο ζώνες προστασίας μέσα στις οποίες αφενός το δικαίωμα χρήσης υπάρχει-υποδομές, ύδρευση κλπ, αφετέρου περιορίζεται η δυνατότητα κατασκευής, ή η χρήση με τρόπο που δεν είναι συναφής με την κύρια χρήση. Όμως σε αυτή την περίπτωση υπάρχει και αντίστροφος περιορισμός που ασκείται στους ιδιώτες περιμετρικά της έξω ζώνης, πχ. περιορισμός στην άσκηση γεωργικών και συναφών δραστηριοτήτων. Στις ζώνες προστασίας παρόλη την εύνοια από την νομολογία δευτερεύοντες περιορισμοί εμπíπτουν στους όρους δόμησης, και τις επιτρεπόμενες δραστηριότητες. Οι περιορισμοί

διαχωρίζονται με το Είδος Περιορισμού. Στους περιορισμούς εντάσσονται και οι δουλείες, πχ. δουλεία δίοδου. Οι δουλείες καταγράφονται όταν υπάρχει απεικόνισή τους στους τίτλους ιδιοκτησίας. Στην ουσία αποτελούν υποομάδα των περιορισμών και περιγράφονται με τον παρακάτω τρόπο:

- **Δουλεία (Servitude).** Οι δουλείες μπορεί να είναι εμπράγματα και προσωπικές. Οι εμπράγματα αποτελούν περιορισμούς του ιδιοκτήτη στην ελεύθερη άσκηση ιδιοκτησίας, ταυτόχρονα όμως αποτελούν εμπράγματο δικαίωμα υπέρ του εκάστοτε κυρίου άλλου ακινήτου, στον οποίο παρέχεται κάποια ωφέλεια, πχ. δουλεία δίοδου. Οι προσωπικές δουλείες αφαιρούν το δικαίωμα χρήσης και κάρπωσης από τον ιδιοκτήτη και το παρέχουν σε άλλο πρόσωπο. Συνεπώς οι δουλείες στο σύστημα αποτελούν περιορισμό για τον ιδιοκτήτη για την ιδιοκτησία του οποίου γίνεται λόγος, αλλά αποτελούν δικαιώματα δεύτερου ιδιοκτήτη στην ίδια ιδιοκτησία.
- **Υποχρέωση (Responsibility).** Αντιπροσωπεύει τις υποχρεώσεις του Δικαιούχου σε σχέση με την ιδιοκτησία γεωτεμαχίου με αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Οι υποχρεώσεις κυρίως προκύπτουν από το νομικό πλαίσιο προστασίας. Η προστασία προκύπτει μετά από την υποχρέωση του κράτους να φυλάσσει, να συντηρεί και να αποκαθιστά τις αρχαιότητες και ό,τι μαρτυρά την πολιτιστική κληρονομιά της χώρας. Υποχρέωση θεωρείται επίσης η ανάδειξη των περιοχών πολιτιστικού ενδιαφέροντος με την διευκόλυνση πρόσβασης των πολιτών σε αυτές, η περίφραξη και η υποδομή για σκοπούς αξιοποίησης και ενίσχυσης του τουρισμού. Ακόμη άλλα ζητήματα μπορούν να δημιουργήσουν υποχρεώσεις, όπως η οριοθέτηση των αρχαιολογικών χώρων, η συντήρηση κτισμάτων με συγκεκριμένες μεθόδους κλπ. Οι υποχρεώσεις ανάλογα με το είδος τους εισάγουν το Είδος Υποχρέωσης.

Το σύνολο των δικαιωμάτων, περιορισμών και υποχρεώσεων συνδέεται άμεσα με το πρόσωπο αλλά το γεγονός αυτό μπορεί να παραληφθεί. Δηλαδή οι περιπτώσεις του Εμπράγματος Δικαιώματος μπορεί να μην αντιστοιχίζονται με την πραγματική έννοιά τους στο Δημόσιο αλλά να καταχωρίζονται στην Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας, δηλαδή να συνδέονται με τον τίτλο ιδιοκτησίας που περιγράφεται στη Διοικητική Πηγή. Στην κατασκευή του μοντέλου γίνεται γενική υιοθέτηση της αρχιτεκτονικής δομής του LADM, συνεπώς τα Δ/Π/Υ καταχωρίζονται αυστηρά στον Δικαιούχο.

#### **5.4.2 Χωρικό Επίπεδο**

Το επίπεδο αυτό αντιπροσωπεύει το χωρικό μέρος του προτεινόμενου μοντέλου. Σε αυτό περιλαμβάνεται ένα κύριο σύνολο οντοτήτων και ένα σύνολο με δευτερεύουσες οντότητες για την αναπαράσταση της αρχαιολογικής πληροφορίας.

- Σύνολο Χωρικής Μονάδας, η οποία περιγράφεται με το Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο και περιέχει τις οντότητες Χωρικό Επίπεδο και Αρχαίο Κτίσμα και
- Υποσύνολο Αναπαράστασης που περιλαμβάνει τις οντότητες Σημείο, Χωρική Πηγή και Όριο Γεωτεμαχίου.

**Χωρική Μονάδα (Spatial Unit).** Καταχωρίζεται σε αυτή κάθε γεωτεμάχιο<sup>22</sup> στο οποίο αποδεδειγμένα αποτυπώνονται αρχαιολογικοί θησαυροί. Σύμφωνα με το ΑΚ τα ακίνητα αυτά χωρίζονται σε τρεις κατηγορίες:

<sup>22</sup> Το μοναδιαίο στοιχείο αναφοράς του Κτηματολογίου είναι το γεωτεμάχιο, στο οποίο εμπεριέχονται ακίνητα, με αυτοτελή περιουσιακά στοιχεία και τα οποία ακίνητα απεικονίζουν το συμβατικό δικαίωμα της αυτοτελούς ιδιοκτησίας. Το γεωτεμάχιο αποτελεί και στοιχείο αναφοράς στους Κτηματολογικούς Χάρτες ενώ το ακίνητο στοιχείο αναφοράς στα Κτηματολογικά Βιβλία.

- Ακίνητα Μνημεία, Προϊστορικά Κλασσικά, Βυζαντινά, Μεταβυζαντινά και Νεότερα
- Περιοχές Προστασίας Πολιτιστικού Περιβάλλοντος στις οποίες ανήκουν οι αρχαιολογικοί χώροι και οι περιβάλλοντες χώροι, οι ζώνες προστασίας Α' και Β' γύρω από τα μνημεία, οι περιφερειακές ζώνες και οι ιστορικοί τόποι
- Ακίνητη περιουσία του Δημοσίου που περιλαμβάνει γεωτεμάχια και κτίσματα μέσα σε αυτά και
- Ακίνητα που τελούν υπό καθεστώς ελέγχου λόγω αρχαιολογικού ενδιαφέροντος που αποτελούν ιδιωτικές ιδιοκτησίες. Το γεγονός αυτό σημαίνει πως υφίστανται περιορισμό, πχ. αναστολή άδειας οικοδόμησης, διαδικασία υποχρεωτικής απαλλοτρίωσης από το Δημόσιο, υποχρέωση προστασίας αρχαιοτήτων που βρίσκονται μέσα στο ακίνητο κλπ.

Οι παραπάνω κατηγορίες αναπαριστώνται με την οντότητα Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο η οποία στην πραγματικότητα ταυτίζεται με τη Χωρική Μονάδα.

- Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο (Archaeological Parcel). Για την απεικόνιση των γεωτεμαχίων χρησιμοποιείται η οντότητα Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο. Η οντότητα αυτή αποτελεί το γεωχωρικό επίπεδο καταγραφής του ΑΚ και υλοποιείται με εντοπισμό ή απεικόνιση από ορθοφωτογραφίες της ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΑΕ του 2008-2009 καθώς και με χαρτογραφικά υπόβαθρα της Google Maps. Τα δεδομένα απεικονίζονται ως πολύγωνα για τα γεωτεμάχια και ως σημεία για τα κτίσματα εντός των πολυγώνων. Υπάρχουν περιπτώσεις όπου η συνένωση γεωτεμαχίων είναι απαραίτητη και μπορούν να αναπαρασταθούν σε ένα ενιαίο μπλοκ. Αυτό μπορεί να γίνει όταν υπάρχει ανάγκη συνολικής αναπαράστασης του χώρου λόγω αρχαιολογικού ενδιαφέροντος για παράδειγμα εάν ένα ΟΤ αποτελεί ολόκληρο αρχαιολογικό χώρο.
- Επίπεδο (Level). Η οντότητα αυτή είναι χρήσιμη στο μοντέλο για την απεικόνιση του γεωτεμαχίου. Αναφέρεται στο επίπεδο της χωρικής πληροφορίας και αναπαριστάται με σημεία, γραμμές, πολύγωνα ή τοπολογικές σχέσεις.
- Αρχαίο Κτίσμα (Ancient Building Unit). Εδώ δεν υπάρχει λόγος να δημιουργηθεί οντότητα που να ορίζει τον νόμιμο χώρο ανοικοδόμησης όπως στο LADM (LegalSpaceBuildingUnit) καθώς τα γεωτεμάχια δεν αποτελούν κλασσικά ακίνητα για τα οποία γίνεται καταγραφή χώρου και ιδιοκτησιακού καθεστώτος, ούτε και ο λόγος αποτύπωσής τους είναι ο διαχωρισμός του χώρου για ανοικοδόμηση. Αποτελούν οντότητες που χρήζουν ειδικής μεταχείρισης και η απογραφή τους θα συντελέσει στην πλήρη ταξινόμηση, χωροθέτηση και αξιοποίηση από το Δημόσιο με τέτοιο τρόπο ώστε να προστατεύονται αφενός από αυθαιρεσίες όπως παράνομη ανοικοδόμηση, καταπατήσεις, παραβίαση ζωνών προστασίας και αφετέρου να λαμβάνονται μέτρα για την συντήρηση της πολιτιστικής κληρονομιάς που αντιπροσωπεύουν. Παρόλα αυτά η καταγραφή των κτισμάτων εντός των γεωτεμαχίων είναι απαραίτητη. Διότι η περιγραφική πληροφορία για το τι είδους αρχαιότητες και πόσα ακριβώς κτίσματα υπάρχουν είναι η έννοια της δημιουργίας ενός Αρχαιολογικού Κτηματολογίου. Έτσι η χωρική πληροφορία μπορεί να συμπεριλάβει την αναπαράσταση και καταγραφή των κτισμάτων του ΑΚ κάτω από την οντότητα Αρχαίο Κτίσμα. Η εγγραφή του κτίσματος είναι δισδιάστατη. Στο ΕΚ τα κτήρια αναπαριστώνται με σημεία και η αρίθμηση τους ξεκινάει μέσα στο γεωτεμάχιο, δηλαδή Κτήριο 1, Κτήριο 2 κοκ. Πρόκειται λοιπόν για σημειακή οντότητα. Υπάρχει μέσω του LADM δυνατότητα για τρισδιάστατη αναπαράσταση, γεγονός που δεν απασχολεί την μορφοποίηση του μοντέλου.

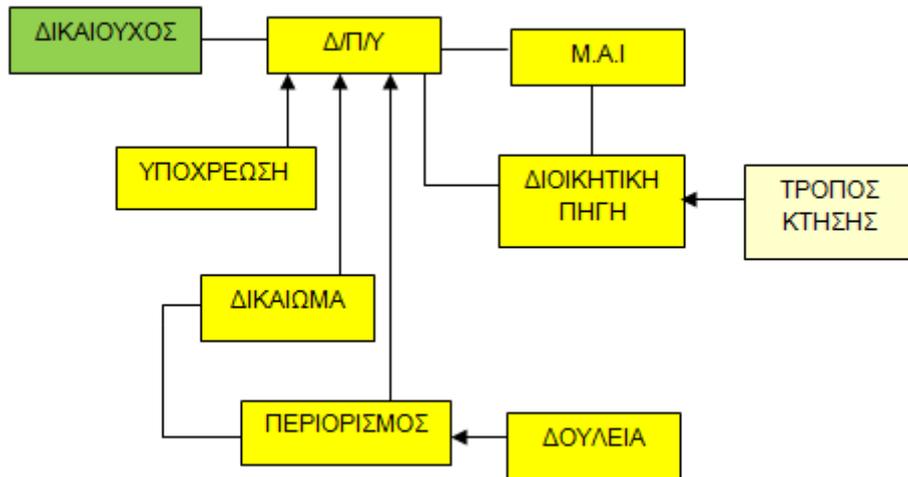
**Τοπογραφία και Αναπαράσταση Χώρου (Surveying and Representation)**. Για την αναπαράσταση του χώρου δημιουργούνται τέσσερις δευτερεύουσες οντότητες που χρησιμεύουν για την οριοθέτηση των αρχαιολογικών γεωτεμαχίων.

- Σημείο (Point). Αντιπροσωπεύει σημειακές οντότητες που σχετίζονται με την οριοθέτηση του Αρχαιολογικού Γεωτεμαχίου. Δηλαδή στην οντότητα αυτή περιλαμβάνονται τα είδη σημείων που χρησιμοποιήθηκαν για την καταγραφή του χώρου όπως σημεία ελέγχου, τριγωνομετρικά σημεία και σημεία κτηματολογικού ελέγχου.
- Χωρική Πηγή (Spatial Source). Η τοπογραφική έρευνα για την απεικόνιση των γεωτεμαχίων αποτυπώνεται στην οντότητα Χωρική Πηγή, κυρίως με τα τοπογραφικά διαγράμματα ή με παραγόμενα σχέδια από αεροφωτογραφίες.
- Όριο Γεωτεμαχίου (Boundary Face String). Περιγράφει τα όρια μεταξύ των γεωτεμαχίων σε δισδιάστατες εγγραφές. Στην ουσία τα όρια είναι τριών κατηγοριών, μεταξύ της δημόσιας και της ιδιωτικής ιδιοκτησίας, πχ αρχαιολογικό γεωτεμάχιο-ιδιωτικό οικόπεδο με αρχαιότητες, μεταξύ ιδιωτικών ιδιοκτησιών, πχ ιδιωτικά οικόπεδα με αρχαιότητες, ή μεταξύ δημόσιας και δημόσιας ιδιοκτησίας, πχ γεωτεμάχιο με διατηρητέο κτίσμα-δρόμος.
- Όριο Γεωτεμαχίου για Τρισδιάστατη Απεικόνιση (Boundary Face). Χρησιμοποιείται για αναπαράσταση των ορίων γεωτεμαχίων στο επίπεδο της τρίτης διάστασης, με τις παραπάνω κατηγορίες.

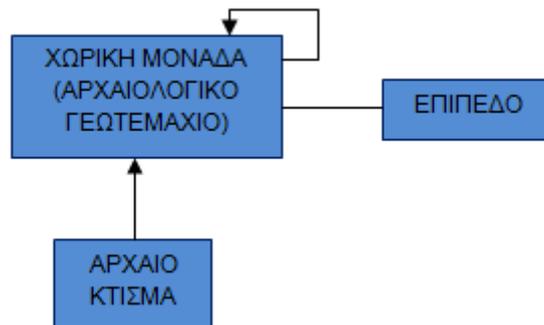
Παρακάτω φαίνεται η δομή των οντοτήτων του διοικητικού και του χωρικού επιπέδου με βάση το προτεινόμενο σχήμα του προτύπου LADM με ελληνικούς όρους (Περιλαμβάνονται τα διαγράμματα με αγγλικούς όρους στο Παράρτημα). Στη μοντελοποίηση που προτείνει πρότυπο αναπαριστώνται οι οντότητες με διαφορετικές αποχρώσεις για το διαχωρισμό των λειτουργιών τους. Ο ίδιος διαχωρισμός αξιοποιείται και στη δημιουργία των επιπέδων που προτείνεται στο μοντέλο.

- Πράσινο χρώμα, αντιπροσωπεύει το πρόσωπο που σχετίζεται με την ιδιοκτησία
- Κίτρινο χρώμα, αντιπροσωπεύει τις οντότητες του διοικητικού επιπέδου, εκτός από τις εξωτερικές οντότητες και
- Γαλάζιο χρώμα, αντιπροσωπεύει τις βασικές οντότητες του χωρικού επιπέδου

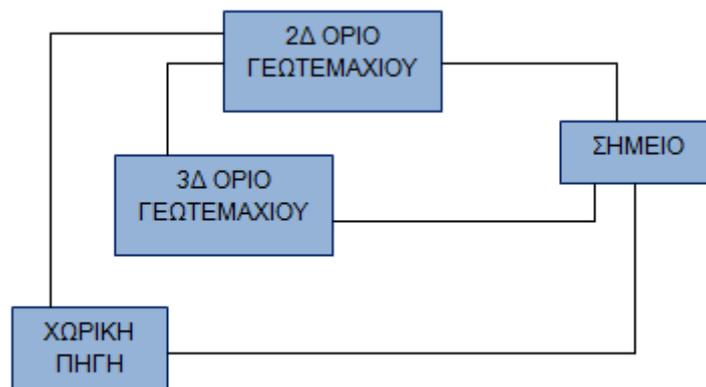
Στην υιοθέτηση του προτύπου στα ελληνικά δεδομένα εισάγεται για την καλύτερη εφαρμογή η εξωτερική οντότητα Τρόπος Κτήσης, η οποία αναπαριστάται με ανοιχτό κίτρινο χρώμα. Οι δευτερεύουσες οντότητες του Υποσυνόλου Τοπογραφίας και Αναπαράστασης αναπαριστώνται με ανοιχτό γαλάζιο χρώμα.



Διάγραμμα 20 Οντότητες του Διοικητικού/Περιγραφικού Επιπέδου

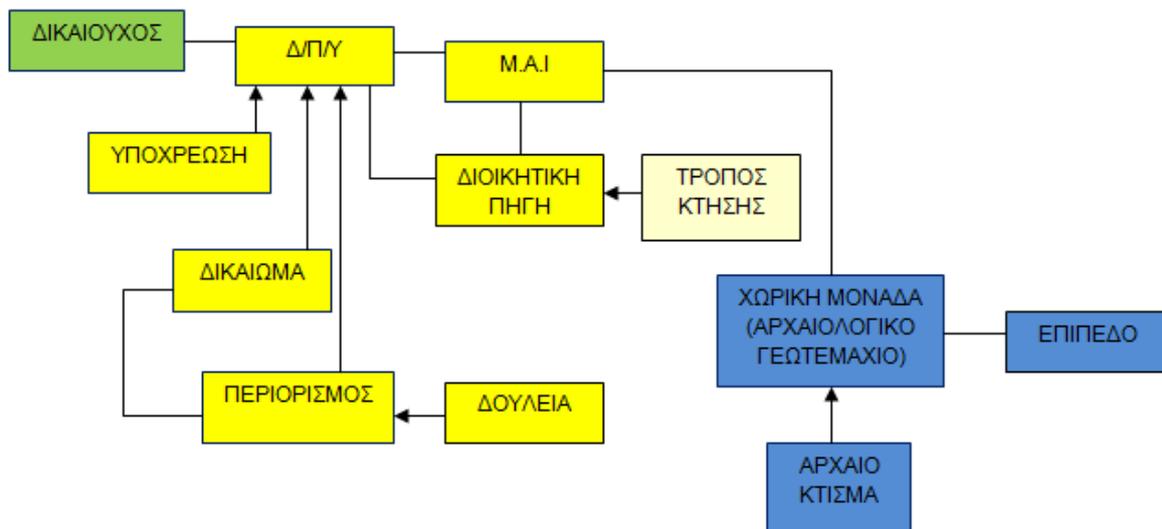


Διάγραμμα 21 Βασικές Οντότητες του Χωρικού Επιπέδου



Διάγραμμα 22 Δευτερεύουσες Οντότητες του Χωρικού Επιπέδου

Παρακάτω δίνεται σχηματικά όλη η πληροφορία που σχετίζεται με την κατασκευή του προτεινόμενου αρχαιολογικού μοντέλου. Ο Δικαιούχος (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) αποδεικνύει την ιδιοκτησία του μέσω της διοικητικής πηγής που εμπεριέχει τον τίτλο ιδιοκτησίας του. Σε αυτόν περιλαμβάνεται και ο τρόπος κτήσης της ιδιοκτησίας. Παράλληλα καταγράφονται τα δικαιώματα, οι περιορισμοί και οι υποχρεώσεις του καθώς και λεπτομέρειες για αυτά (είδος, εμφάνιση περιορισμών ως δικαιώματα και αντίστροφα). Η ιδιοκτησία αναπαριστάται στο σύστημα και χωρικά, κυρίως με τη βοήθεια του Αρχαιολογικού Γεωτεμαχίου και τις λεπτομέρειές του (κτίσματα).



*Διάγραμμα 23 Βασικές Οντότητες του Διοικητικού και Χωρικού Επιπέδου*

### **5.4.3 Δισδιάστατες και Τρισδιάστατες Καταγραφές**

Το LADM καλύπτει τις ανάγκες καταγραφής των δισδιάστατων χωρικών δεδομένων, προβλέπει όμως και την επέκταση στο θέμα της τρισδιάστατης αναπαράστασης του χώρου. Η τρισδιάστατη αναπαράσταση μπορεί να γίνει με οντότητες που αντιπροσωπεύουν τα όρια των γεωτεμαχίων όχι μόνο με γραμμικό αλλά και με επιφανειακό τρόπο με την οντότητα Όριο Γεωτεμαχίου για Τρισδιάστατη Απεικόνιση (Boundary Face). Η οντότητα χρησιμοποιείται εκεί όπου τα κάθετα και απεριόριστα πρόσωπα των ορίων γεωτεμαχίων δεν είναι δυνατό να περιγράψουν την τρισδιάστατη μορφή των γεωτεμαχίων. Η υποστήριξη αυτή προσθέτει ένα φορτίο στις ήδη υπάρχουσες δισδιάστατες απεικονίσεις, καθώς θα πρέπει να είναι σχεδιασμένες με μεγάλη ακρίβεια ούτως ώστε να αποτελέσουν τη βάση της τρισδιάστατης απεικόνισης. Στη λογική αυτή, ένα παραγόμενο μοντέλο που περιλαμβάνει και την τρίτη διάσταση δε θα αφήνει περιθώρια για κενά και επικαλύψεις στο χώρο.

Οι σύγχρονες ανάγκες των ελληνικών κτηματολογικών συστημάτων υπαγορεύουν την καταγραφή χωρικών αντικειμένων με όχι και τόσο σαφή όρια στο έδαφος. Η χρήση της τρίτης διάστασης είναι απαραίτητη για την ολοκλήρωση της αναπαράστασης των κλασικών και ειδικότερων ιδιοκτησιακών αντικειμένων, όπως τα υπόσκαφα, οι καμάρες, οι στοές και τα υπόγεια δίκτυα μεταφορών, τα οποία δεν έχουν απαραίτητα δισδιάστατη αναπαράσταση σε κάποιο γεωτεμάχιο στο έδαφος. Καθώς η ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου βρίσκεται σε εξέλιξη, δεν έχει υιοθετηθεί η εφαρμογή της τρίτης διάστασης στην κτηματογράφηση, παρά μόνο για τα παραπάνω «ειδικά ιδιοκτησιακά αντικείμενα». Η οποιαδήποτε καταγραφή ιδιοκτησίας όπως το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο που περιέχει απεικονίσεις γεωτεμαχίων με κάποιο πολιτιστικό ενδιαφέρον, γίνεται σε

αρχικό στάδιο στις δύο διαστάσεις, γεγονός που δεν αποτρέπει μελλοντική δημιουργία τρισδιάστατων μοντέλων αναπαράστασης.

Στο μοντέλο που δημιουργείται για το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο βασισμένο στο LADM, επαρκεί για την πληρότητα της αποτύπωσης η δισδιάστατη καταγραφή των οντοτήτων. Οι καταγραφές στο μοντέλο εμπεριέχουν το χαρακτηριστικό Σχέση με την Επιφάνεια (περιγραφή στο Κεφάλαιο 6), που καταγράφει εάν το γεωτεμάχιο βρίσκεται πάνω ή κάτω από την επιφάνεια της γης. Η αναπαράσταση και της τρίτης διάστασης δεν απασχολεί τη μορφοποίηση του μοντέλου, καθώς δίνεται έμφαση στην απεικόνιση των διάφορων επιπέδων δικαιωμάτων, περιορισμών και υποχρεώσεων που εμφανίζονται σε ένα κλασσικό επιφανειακό γεωτεμάχιο. Για την προοπτική της συμπερίληψης των 3D αντικειμένων, έχει προβλεφθεί η προαναφερθείσα οντότητα, καθώς παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον η τρισδιάστατη τεκμηρίωση έργων τέχνης και αρχαιοτήτων, η οποία μπορεί να αποδώσει με πληρέστερο τρόπο τις αρχιτεκτονικές και ιστορικές λεπτομέρειες.

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 6-ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΤΟΥ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΣΕ ΒΑΣΗ ΔΕΔΟΜΕΝΩΝ**

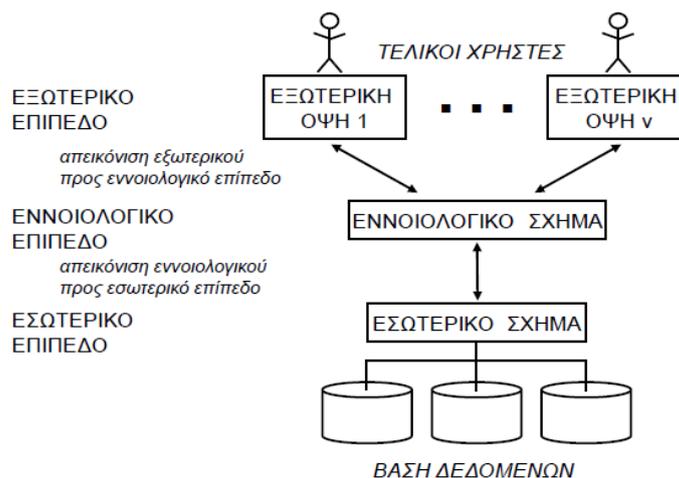
### **6.1 Εισαγωγή**

Έπειτα από τη σχηματική και περιγραφική επεξήγηση του μοντέλου και τη δημιουργία οντοτήτων, κατασκευάζεται μια βάση δεδομένων στην οποία εισάγονται οι οντότητες με τα χαρακτηριστικά τους, οι τύποι δεδομένων και οι περιορισμοί που τίθενται στο σχεδιασμό της βάσης. Η χρησιμοποίηση του Συστήματος Βάσης Δεδομένων (ΣΒΔ) γίνεται, αφενός για την ολοκλήρωση της σχεδίασης του μοντέλου και αφετέρου για την ανάδειξη μιας πλήρους εικόνας της προσέγγισης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου με βάση τις διεθνείς απαιτήσεις, αλλά κατασκευασμένο τηρώντας κάποιες αναγκαίες προδιαγραφές που τίθενται από το Εθνικό Κτηματολόγιο. Στη συνέχεια δίνονται κάποιες βασικές έννοιες για τις βάσεις δεδομένων και περιγράφεται ο τρόπος εισαγωγής των οντοτήτων και των χαρακτηριστικών τους στο ΣΒΔ και τα επιμέρους στοιχεία τους, τα οποία παρατίθενται κωδικοποιημένα σε πίνακες.

### **6.2 Οι Βάσεις Δεδομένων**

Οι βάσεις δεδομένων αποτελούν σήμερα ένα λειτουργικό εργαλείο για την απεικόνιση διάφορων γεγονότων της πραγματικότητας με καταγραφή οντοτήτων και εννοιών με τη βοήθεια της τεχνολογίας υπολογιστών. Αποτελούν μια συνεκτική συλλογή δεδομένων με εγγενή σημασία και ομοιόμορφη δομή και σχεδιάζονται ώστε να φιλοξενούν δεδομένα για ένα συγκεκριμένο σκοπό. Η κατασκευή τους προορίζεται για συγκεκριμένους χρήστες και εφαρμογές, παρόλα αυτά είναι ευκολονόητη και προσβάσιμη στον καθένα. Η βάση δεδομένων μαζί με το λογισμικό χειρισμού της καλείται Σύστημα Βάσης Δεδομένων (ΣΒΔ).

Το Σύστημα Διαχείρισης Βάσεων Δεδομένων (ΣΔΒΔ) είναι ένα σύστημα για τη δημιουργία, επεξεργασία, συντήρηση και αξιοποίηση των βάσεων δεδομένων που καθιστά ευκολότερες τις διαδικασίες διαχείρισης των δεδομένων. Το σύστημα αυτό αρχικά ορίζει τη βάση δεδομένων, δηλαδή τις προδιαγραφές των τύπων, δομών και περιορισμών των δεδομένων που θα αποθηκευτούν. Τα χαρακτηριστικά ορίζονται με βάση το σκοπό δημιουργίας και το είδος της πληροφορίας που είναι επιθυμητό να εξαγει η εφαρμογή, δηλαδή τα δεδομένα μπορεί να είναι χωρικά ή περιγραφικά. Στη συνέχεια γίνεται η κατασκευή της βάσης, δηλαδή η αποθήκευση των δεδομένων σε ένα μέσο και η διαχείρισή της δηλαδή η υποβολή ερωτημάτων για την εξαγωγή συγκεκριμένων δεδομένων. Η δομή της βάσης δεδομένων αποτελείται από το μοντέλο δεδομένων, δηλαδή ένα σύνολο εργαλείων και σχέσεων για την περιγραφή και σημασία τους. Με τον όρο δομή της βάσης δεδομένων νοείται το σύνολο των τύπων, συσχετίσεων και περιορισμών που πρέπει να ισχύουν για τα δεδομένα (Βεσκούκης, 2011). Τα περισσότερα μοντέλα δεδομένων εμπεριέχουν επίσης τις βασικές λειτουργίες για τον προσδιορισμό των ανακτήσεων και ενημερώσεων της βάσης δεδομένων και μια ειδική γλώσσα για τον ορισμό και χειρισμό τους. Η αρχιτεκτονική των ΣΔΒΔ αποτελείται από τρία επίπεδα, το εσωτερικό, το εννοιολογικό και το εξωτερικό. Στο εσωτερικό επίπεδο περιγράφεται η δομή της φυσικής αποθήκευσης της βάσης, η αποθήκευση των δεδομένων και οι δρόμοι προσπέλασης με τη βοήθεια ενός φυσικού μοντέλου. Στο εννοιολογικό επίπεδο υιοθετείται ένα μοντέλο υλοποίησης των οντοτήτων, των τύπων δεδομένων, συσχετίσεων, πράξεων χρηστών και περιορισμών. Στο εξωτερικό επίπεδο γίνεται εφαρμογή ενός μοντέλου υλοποίησης για την περιγραφή του και τα σχήματά του περιγράφουν κάθε φορά το μέρος της βάσης δεδομένων που ενδιαφέρει μια ομάδα χρηστών, αποκρύπτοντας την υπόλοιπη βάση. Η αρχιτεκτονική των τριών σχημάτων φαίνεται στο παρακάτω σχήμα:



Διάγραμμα 24 Αρχιτεκτονική των τριών σχημάτων για ένα ΣΔΒΔ (πηγή Στεφανάκης, 2011)

Υπάρχουν διάφορες κατηγορίες μοντέλων δεδομένων, ανάλογα με το επίπεδο της αρχιτεκτονικής στο οποίο αναφέρονται, όπως το μοντέλο οντοτήτων-συσχετίσεων, το σχεσιακό, το αντικειμενοστραφές, το κεντρικό και το κατακευματισμένο, από τις οποίες θα αναλυθεί το σχεσιακό μοντέλο, που αποτελεί ένα εύκολο και ευρέως χρησιμοποιούμενο μοντέλο για τη δημιουργία βάσεων δεδομένων με πολλές εφαρμογές.

### 6.2.1 Το Σχεσιακό Μοντέλο

Το σχεσιακό μοντέλο χρησιμοποιεί ένα σύνολο από πίνακες που αντιπροσωπεύουν δεδομένα και τις σχέσεις μεταξύ τους. Αποτελεί κατάλληλο μοντέλο για την αναπαράσταση εγγραφών, όπου κάθε πίνακας περιέχει εγγραφές ενός συγκεκριμένου τύπου και κάθε τύπος εγγραφής ορίζει ένα σταθερό αριθμό πεδίων ή ιδιοτήτων. Το σχεσιακό μοντέλο έχει χαμηλό επίπεδο αφαιρετικότητας πληροφορίας, παρόλα αυτά δίνει τη δυνατότητα διάταξης των επιθυμητών οντοτήτων χωρίς προβλήματα και χωρίς απεικόνιση διπλών πληροφοριών. Καθώς τα δεδομένα εισάγονται σε πίνακες, δημιουργούνται γραμμές και στήλες. Κάθε γραμμή ονομάζεται πλειάδα και περιέχει τιμές των δεδομένων δηλαδή γνωρίσματα της οντότητας που επιθυμείται να αναπαρασταθεί και τα οποία λαμβάνουν τιμές από ένα προκαθορισμένο από το χρήστη πεδίο ορισμού. Η κάθε πλειάδα σε μια σχέση είναι μοναδική. Κάθε στήλη αποτελεί ένα μόνο γνώρισμα με όνομα που περιλαμβάνεται στην πρώτη πλειάδα της σχέσης. Ο ελάχιστος αριθμός γνωρισμάτων που ταυτοποιούν μια πλειάδα ονομάζεται κλειδί. Έτσι ως υποψήφια, εμφανίζονται τα κλειδιά με ένα γνώρισμα ή ένα συνδυασμό γνωρισμάτων που ταυτοποιούν τις πλειάδες της σχέσης. Τα υποψήφια κλειδιά είναι μοναδικά για κάθε πλειάδα και δεν μπορούν να πάρουν την τιμή μηδέν. Ως πρωτεύοντα κλειδιά επιλέγονται τα υποψήφια κλειδιά που ταυτοποιούν τη σχέση με τα ελάχιστα γνωρίσματα και ως ξένα κλειδιά επιλέγονται εκείνα με το συνδυασμό γνωρισμάτων μιας σχέσης που έχουν το ίδιο πεδίο ορισμού με το κλειδιά μιας άλλης σχέσης. Οι συσχετίσεις των πινάκων οδηγούν στη δημιουργία σχέσεων μεταξύ των διάφορων οντοτήτων, ανάλογα με την εφαρμογή και τα αποτελέσματα που επιθυμεί να έχει ο χρήστης.

### **6.3 Εισαγωγή των Οντοτήτων σε Σύστημα Βάσης Δεδομένων**

Η λογική σχεδίαση του μοντέλου ολοκληρώνεται με εισαγωγή του σε βάση δεδομένων για την δημιουργία μιας εφαρμογής του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου με βάση την τυποποίηση που προτάθηκε μέσω του προτύπου LADM. Η ανάπτυξη του ΣΒΔ γίνεται με το σχεσιακό μοντέλο, δηλαδή τα δεδομένα αποθηκεύονται σε πίνακες ανάλογα με τα γνωρίσματά τους. Η επιλογή του σχεσιακού μοντέλου γίνεται για διάφορους λόγους, σημαντικότεροι των οποίων είναι η εύκολη διαχείριση των δεδομένων αλλά και η προσομοίωση του τρόπου δόμησης του μοντέλου με εκείνο του Εθνικού Κτηματολογίου. Για την ανάπτυξη του ΣΒΔ δημιουργείται η βάση δεδομένων με την ονομασία ArchLADM, η οποία περιέχει όλες τις οντότητες, βασικές, δευτερεύουσες και εξωτερικές. Για τη σχεδίαση της βάσης χρησιμοποιήθηκε το πρόγραμμα Microsoft Access, στο οποίο λήφθηκαν υπόψη οι παρακάτω αρχές σχεδιασμού:

- η χρήση σύγχρονης τεχνολογίας που ικανοποιεί τις απαιτήσεις της σχεδίασης ενός κτηματολογικού συστήματος
- η ικανοποίηση των απαιτήσεων που θέτει ο χρήστης, που κυρίως αφορά το βαθμό υιοθέτησης του προτύπου LADM από το σύστημα
- η διατήρηση της ακεραιότητας των δεδομένων
- η αποφυγή εμφάνισης διπλών δεδομένων και
- η εξασφάλιση της αποδοτικότητας της πληροφορίας

Οι πίνακες και τα χαρακτηριστικά τους δημιουργούνται σύμφωνα με τις απαιτήσεις του προτύπου LADM, αλλά και με τις προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου κυρίως στα είδη διοικητικών πηγών, στα χαρακτηριστικά των οντοτήτων και στη δημιουργία της εξωτερικής οντότητας Τρόπος Κτήσης. Κάθε πίνακας αντιπροσωπεύει μια οντότητα. Αρχικά δίνεται ένα αναγνωριστικό στοιχείο στις οντότητες του μοντέλου με την επέκταση \_ID, το οποίο αντιπροσωπεύει τον αναγνωριστή αντικειμένου (object identifier Oid) όπως προβλέπεται από το LADM. Σε όλους τους πίνακες, στα αναγνωριστικά τους και στα περισσότερα χαρακτηριστικά τους οι ονομασίες ξεκινούν με το πρόθεμα Arch (Archaeological) καθώς η εφαρμογή αφορά σε στοιχεία του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου. Το αναγνωριστικό αποτελεί έναν αύξοντα αριθμό με τον οποίο εισάγεται η έννοια της οντότητας στο σύστημα. Η διαδικασία αυτή είναι απαραίτητη για την αναγνώριση των οντοτήτων από το πρόγραμμα. Τα υπόλοιπα χαρακτηριστικά (attributes) σχετίζονται με τις κατηγορίες στοιχείων που είναι υποχρεωτικά για την δημιουργία κτηματολογικών εγγράφων και που υπαγορεύονται από το LADM. Η εισαγωγή των χαρακτηριστικών κάθε οντότητας, όπως οι κατηγορίες εγγράφων ή δικαιωμάτων γίνεται με τις λίστες κωδικών (code lists) στη βάση δεδομένων. Κάθε αναγνωριστικό (ταυτότητα) αποτελεί πρωτεύον κλειδί στους πίνακες και στη βάση δεδομένων και όλα τα άλλα στοιχεία αποτελούν ξένα κλειδιά και περιγραφικά στοιχεία. Τα πεδία των αναγνωριστικών καθώς και των περισσότερων χαρακτηριστικών των πινάκων είναι υποχρεωτικά στην εγγραφή. Κάποια χαρακτηριστικά όπως δευτερεύοντα στοιχεία για τους δικαιούχους ή για τα γεωτεμάχια είναι προαιρετικά.

### 6.3.1 Οντότητες του Διοικητικού-Περιγραφικού Επιπέδου

Οι Δικαιούχοι προσδιορίζονται με τον πίνακα Arch\_Party από το αναγνωριστικό Arch\_PartyID και από το Επώνυμο, το Όνομα, το Όνομα Πατρός, το ΑΦΜ, τον Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας ή Διαβατηρίου και το Είδος Δικαιούχου. Το Είδος των Λοιπών Συμβαλλομένων Μερών αντιπροσωπεύει τα υπόλοιπα πρόσωπα εκτός από τους δικαιούχους που μπορούν να πάρουν μέρος σε μια κτηματολογική εγγραφή. Για το είδος του δικαιούχου σχηματίζεται η λίστα κωδικών Arch\_PartyType και για το είδος των λοιπών συμβαλλομένων μερών η λίστα κωδικών Arch\_PartyTypeRole σύμφωνα με την προτυποποίηση του LADM.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_PartyID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Δικαιούχου	Υποχρεωτικό
<b>Eponymo</b>	Επώνυμο	Υποχρεωτικό
<b>Onoma</b>	Όνομα	Υποχρεωτικό
<b>Onoma_Patros</b>	Όνομα Πατρός	Προαιρετικό
<b>AFM</b>	ΑΦΜ	Υποχρεωτικό
<b>AT/AD</b>	Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας/Διαβατηρίου	Προαιρετικό
<b>Arch_PartyType</b>	Είδος Δικαιούχου	Υποχρεωτικό
<b>Arch_PartyTypeRole</b>	Είδος Λοιπών Συμβαλλομένων Μερών	Υποχρεωτικό

Πίνακας 2 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Δικαιούχου (Arch\_Party)

- Λίστα Κωδικών του Είδους Δικαιούχου:

Το Είδος Δικαιούχου αναφέρεται στον ιδιοκτήτη και πιο γενικά στο πρόσωπο που μπορεί να ασκήσει κάποια δικαιώματα πάνω στα γεωτεμάχια και μπορεί να είναι Φυσικό Πρόσωπο, δηλαδή ιδιώτης που έχει στην κατοχή του ακίνητη ιδιοκτησία με αρχαιολογικά ευρήματα ή με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, Νομικό Πρόσωπο Δημοσίου Δικαίου, δηλαδή υπουργεία και άλλοι δημόσιοι φορείς που διαχειρίζονται τη δημόσια περιουσία με πολιτιστικό ενδιαφέρον ή Νομικό Πρόσωπο Ιδιωτικού Δικαίου, δηλαδή εταιρείες και επιχειρήσεις του Δημοσίου με σχετική ακίνητη ιδιοκτησία, πχ. Εταιρεία Τουριστικής Ανάπτυξης.

- Λίστα Κωδικών του Είδους Λοιπών Συμβαλλομένων Μερών:

Το Είδος των Λοιπών Συμβαλλομένων Μερών κατηγοριοποιεί τους πιθανούς εμπλεκόμενους φορείς και επαγγελματίες που εμφανίζουν κάποιο ρόλο στην κτηματολογική εγγραφή ή μπορεί να σχετίζονται με την αρχή έκδοσης των αποδεικτικών εγγράφων για τα γεωτεμάχια και μπορεί να είναι Δικαστήριο, Νομοθετική Αρχή, δηλαδή ο Πρόεδρος της Δημοκρατίας ή η Βουλή των Ελλήνων, Υπουργείο, Οργανισμός Τοπικής Αυτοδιοίκησης, δηλαδή Δήμαρχος ή Περιφερειάρχης, Επιτροπή Απαλλοτριώσεων, Συμβολαιογράφος, Δικηγόρος ή Μηχανικός, κυρίως σε διοικητικές πηγές που αποτελούν τοπογραφικά διαγράμματα.



Διάγραμμα 25 Η Οντότητα Δικαιούχος(Arch\_Party) και οι Λίστες Κωδικών της

Για τη δημιουργία χρονικά ταυτοποιημένων αντικειμένων (versioned objects), εισάγονται σε κάθε οντότητα επιπλέον χαρακτηριστικά που χρησιμοποιούνται για την απεικόνιση μιας ολοκληρωμένης κτηματολογικής εγγραφής σε ένα συγκεκριμένο χρονικό διάστημα. Οι ιδιότητες αυτές χρησιμεύουν στην ανακατασκευή της βάσης σε διαφορετικές χρονικές στιγμές και για την ανάκτηση των παλαιότερων δεδομένων με τρόπο ώστε να μπορεί το σύστημα να ανταποκρίνεται στα αυθεντικά δεδομένα κάθε οντότητας. Τα χαρακτηριστικά beginLifespanVersion και endLifespanVersion αποτελούν αντίστοιχα την ημερομηνία έναρξης και λήξης μιας συγκεκριμένης εγγραφής. Το χαρακτηριστικό quality αποτελεί στοιχείο αναφοράς της ποιότητας της εγγραφής και το χαρακτηριστικό source περιγράφει τον υπεύθυνο οργανισμό για τη δημιουργία της εγγραφής σύμφωνα με διεθνή πρότυπα ISO. Όλες οι ιδιότητες είναι υποχρεωτικό να περιέχονται στους πίνακες των οντοτήτων και έχουν υποχρεωτική εγκυρότητα πεδίου για την πλήρη απεικόνιση της κτηματολογικής εγγραφής στο σύστημα.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>beginLifespanVersion</b>	Ημερομηνία Έναρξης της Εγγραφής	Υποχρεωτικό
<b>endLifespanVersion</b>	Ημερομηνία Λήξης της Εγγραφής	Υποχρεωτικό
<b>quality</b>	Ποιότητα Εγγραφής	Υποχρεωτικό
<b>source</b>	Υπεύθυνος Οργανισμός	Υποχρεωτικό

Πίνακας 3 Χαρακτηριστικά για τη Δημιουργία Χρονικά Ταυτοποιημένων Αντικειμένων

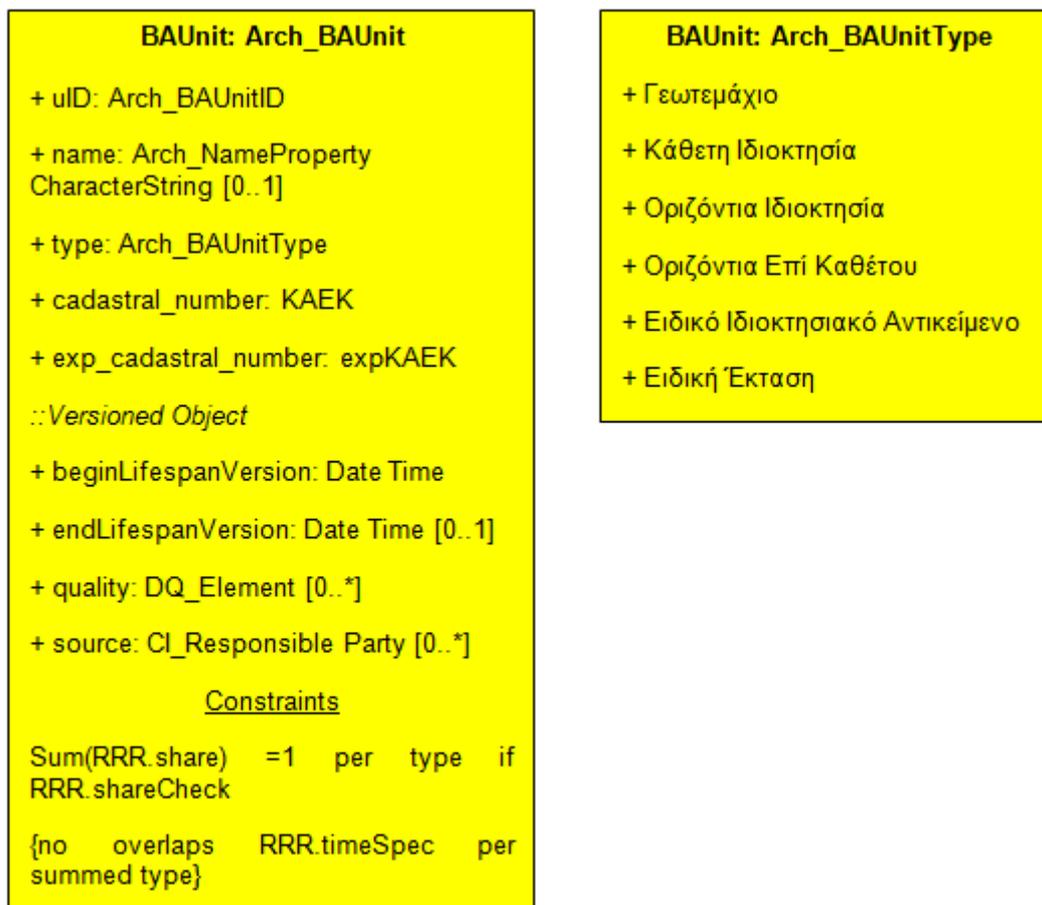
Η Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Μ.Α.Ι.) αποτελεί τη βασική διοικητική μονάδα στο σύστημα, η οποία είναι υποκειμένη στο ισχύον νομικό πλαίσιο. Αντιστοιχίζεται με την οντότητα της βασικής διοικητικής μονάδας Basic Administrative Unit του LADM, που αποτελείται από μια ή περισσότερες χωρικές μονάδες που ανήκουν σε ένα πρόσωπο και στις οποίες ασκείται ένα σύνολο Δ/Π/Υ. Το σύνολο αυτό εμφανίζεται ως μοναδικό για τη Μ.Α.Ι δημιουργώντας έτσι μια και μόνο σχέση με το Δικαιούχο. Η Μ.Α.Ι. περιγράφεται στον πίνακα Arch\_BAUnit (Basic Administrative Unit) και έχει το αναγνωριστικό Arch\_BAUnitID. Για την αναγνώριση της ακίνητης ιδιοκτησίας εισάγεται η λεκτική περιγραφή της Ονομασίας από τον τίτλο ιδιοκτησίας και ο Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου (ΚΑΕΚ) μαζί με το εκτεταμένο ΚΑΕΚ. Η χρήση του ΚΑΕΚ είναι απαραίτητη κυρίως για την αναγνώριση των ιδιωτικών Μ.Α.Ι. στις οποίες μπορεί να έχουν γίνει πάνω από μία σύσταση οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας. Οι ιδιοκτησίες αυτές διαχωρίζονται με το χαρακτηριστικό expΚΑΕΚ (expanded ΚΑΕΚ) στο οποίο εμφανίζεται ο αριθμός της οριζόντιας, της κάθετης ή της οριζόντιας επί καθέτου ιδιοκτησίας. Ο λόγος εμφάνισης της ιδιαιτερότητας αυτής σχετίζεται με την κατανομή δικαιωμάτων, περιορισμών και υποχρεώσεων των εκάστοτε ιδιοκτητών της διηρημένης ιδιοκτησίας στα αρχαία κτίσματα που ενυπάρχουν μέσα στο ακίνητό τους. Με τη σύσταση ιδιοκτησίας σε γεωτεμάχια που έχουν αρχαιολογικά ευρήματα και έχει επιτραπεί η ανοικοδόμηση, όλοι οι ιδιοκτήτες εμπίπτουν στους διάφορους περιορισμούς και υποχρεώσεις για τη σωστή συντήρησή τους, για παράδειγμα, στους κοινόχρηστους χώρους μπορεί να υπάρχει υπόδειξη της αρχαιολογικής υπηρεσίας για κατασκευή πλατφόρμας για τους επισκέπτες του μνημείου. Καθώς η ιδιοκτησία κατηγοριοποιείται μόνο στο περιγραφικό επίπεδο, θα πρέπει να υπάρχουν στοιχεία, όπως ο Αριθμός Καθέτου ή ο Αριθμός Οριζόντιας Ιδιοκτησίας για την εμφάνιση της κατανομής των βαρών για τον κάθε ιδιοκτήτη. Το είδος της Μ.Α.Ι. υποδεικνύει κατηγορίες της ιδιοκτησίας και εισάγεται στη βάση με τη λίστα κωδικών Arch\_BAUnitType.

- Λίστα Κωδικών του Είδους της Μονάδας Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Μ.Α.Ι.):

Μία Μ.Α.Ι. μπορεί να είναι Απλό Γεωτεμάχιο, Κάθετη Ιδιοκτησία, Απλή ή με Υπολειπόμενο Ποσοστό, Οριζόντια Ιδιοκτησία, Απλή, με Δικαίωμα Υψούν ή με Υπολειπόμενο Ποσοστό, Οριζόντια επί Καθέτου Ιδιοκτησία, Απλή, με Δικαίωμα Υψούν ή με Υπολειπόμενο Ποσοστό, Ειδικό Ιδιοκτησιακό Αντικείμενο, δηλαδή Πηγάδι, Ανώγειο, Κατώγειο, Ανωκατώγειο απλό ή διπλό, Υπόσκαφο, Σύρμα (Μήλου), Καμάρα, Δεξαμενή, Αντλιοστάσιο, Υδραγωγείο, Ερημονησίδα, Μύλος ή Γεώτρηση και τέλος μπορεί να είναι Ειδική Έκταση, δηλαδή Δρόμος, Ποτάμι-Ρέμα, Αιγιαλός, Παραλία, Λίμνη, Παρόχθια/Παραλίμνια Ζώνη.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_BAUnitID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης της Μ.Α.Ι	Υποχρεωτικό
<b>Arch_NameProperty</b>	Ονομασία Ιδιοκτησίας στον Έγγραφο Τίτλο	Υποχρεωτικό
<b>Arch_BAUnitType</b>	Είδος Μονάδας Ακίνητης Ιδιοκτησίας	Υποχρεωτικό
<b>ΚΑΕΚ</b>	Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου	Υποχρεωτικό
<b>expΚΑΕΚ</b>	Εκτεταμένος Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου	Προαιρετικό

*Πίνακας 4 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Arch\_BAUnit)*



Διάγραμμα 26 Η Οντότητα Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας και η Λίστα Κωδικών για το Είδος της

Η Διοικητική Πηγή αποτελεί τα νόμιμα αρχεία στα οποία παρουσιάζεται το διοικητικό και νομικό καθεστώς των δικαιωμάτων, περιορισμών και υποχρεώσεων που ασκούνται στην ιδιοκτησία. Κυρίως πρόκειται για διάφορους τύπους επίσημων εγγράφων και τίτλων ιδιοκτησίας. Επιπρόσθετα στην οντότητα καταχωρίζονται και έγγραφα πηγές που περιγράφουν την ιστορικότητα των αρχαίων αντικειμένων, κτισμάτων κλπ. καθώς και το έντυπο αρχείο τεκμηρίωσης που έχουν στην κατοχή τους οι αρμόδιοι για τα ακίνητα φορείς. Προσδιορίζεται από το αναγνωριστικό Arch\_AdministrativeSourceID, από την Κατάσταση Διαθεσιμότητας των Εγγράφων, όπως ορίζεται από το LADM με τη λίστα κωδικών Arch\_AvailabilityStatusType, από το Είδος Κειμένου που ορίζεται με ISO και από το Είδος της Διοικητικής Πηγής το οποίο περιγράφει τις κατηγορίες εγγράφων που μπορούν να αποδεικνύουν νόμιμα το ιδιοκτησιακό καθεστώς σε μια κτηματολογική εγγραφή. Οι κατηγορίες αυτές εντάσσονται στην λίστα κωδικών Arch\_AdministrativeSourceType.

- Λίστα Κωδικών για την Κατάσταση Διαθεσιμότητας της Διοικητικής Πηγής:

Τα έγγραφα που αποτελούν διοικητικές πηγές μπορεί να αποτελούν αρχειοθετημένα ή μη αρχειοθετημένα έγγραφα από την υπηρεσία υλοποίησης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου.

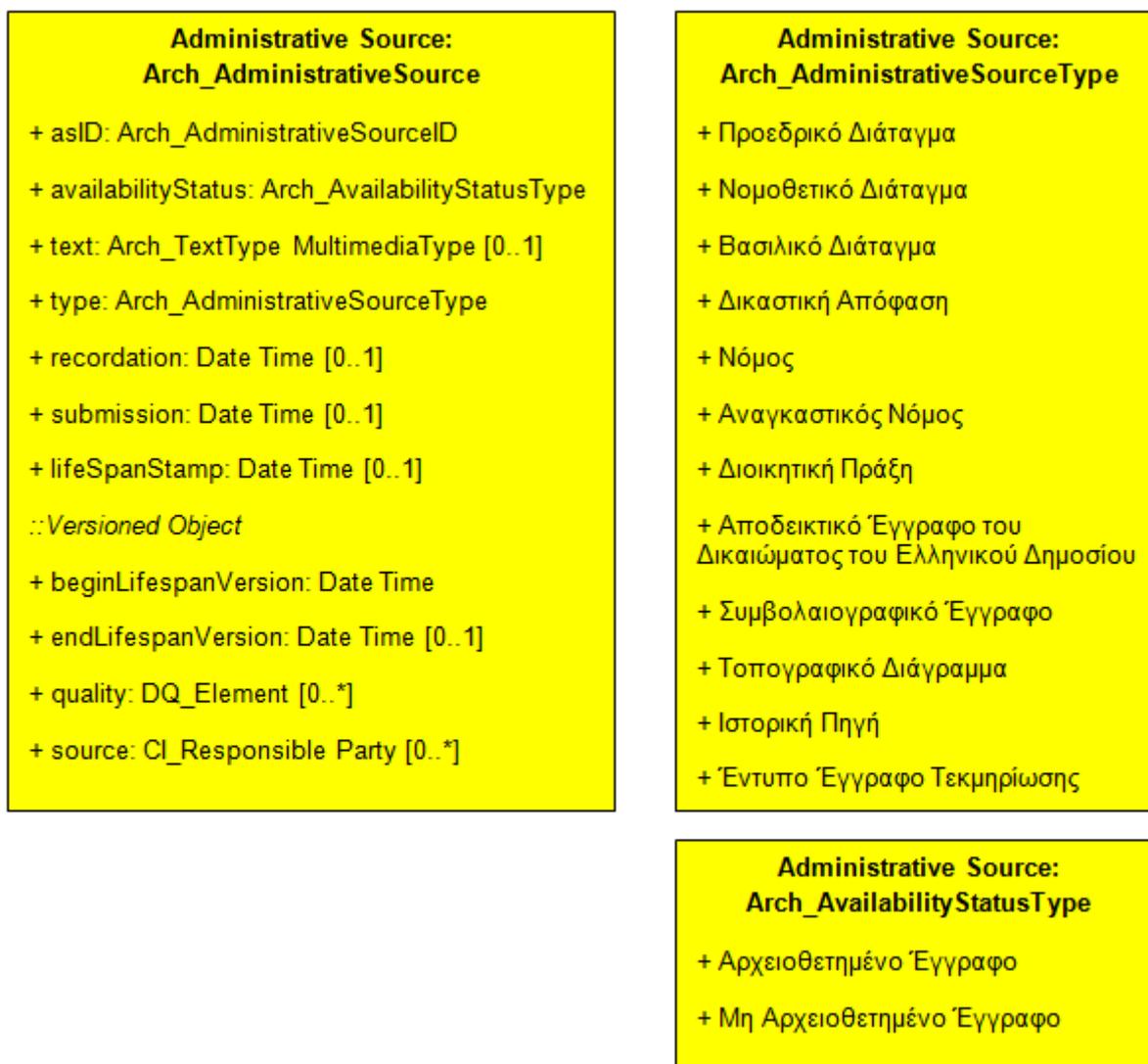
- Λίστα Κωδικών για το Είδος της Διοικητικής Πηγής:

Οι Διοικητικές Πηγές ως έγγραφα μπορεί να προέρχονται από Προεδρικό, Νομοθετικό ή παλαιότερα από Βασιλικό Διάταγμα, από Δικαστική Απόφαση, Νόμο, Αναγκαστικό Νόμο,

Διοικητική Πράξη, η οποία μπορεί να προέρχεται από απόφαση Υπουργού, Περιφερειάρχη ή Δημάρχου, Έγγραφο Αποδεικτικό του Δικαιώματος του Ελληνικού Δημοσίου, Συμβολαιογραφικό Έγγραφο, Τοπογραφικό Διάγραμμα, Ιστορική Πηγή, και Έντυπα Έγγραφα Τεκμηρίωσης.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_AdministrativeSourceID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Διοικητικής Πηγής	Υποχρεωτικό
<b>Arch_AvailabilityStatusType</b>	Κατάσταση Διαθεσιμότητας Διοικητικής Πηγής	Υποχρεωτικό
<b>Arch_TextType</b>	Είδος Κειμένου Διοικητικής Πηγής	Υποχρεωτικό
<b>Arch_AdministrativeSourceType</b>	Είδος Διοικητικής Πηγής	Υποχρεωτικό

Πίνακας 5 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Διοικητική Πηγή (Arch\_AdministrativeSource)



Διάγραμμα 27 Η Οντότητα Διοικητική Πηγή (Arch\_AdministrativeSource) και οι Λίστες Κωδικών της

Για την πληρότητα των στοιχείων της Διοικητικής Πηγής χρησιμοποιούνται βάσει της προτυποποίησης του LADM, τρεις επιπλέον ιδιότητες που σχετίζονται με τη νομιμότητα των εγγράφων και την απεικόνισή τους σε συγκεκριμένες χρονικές στιγμές. Τα χαρακτηριστικά recordation και submission περιγράφουν αντίστοιχα την ημερομηνία έκδοσης της Διοικητικής Πηγής από την εκδίδουσα αρχή και την ημερομηνία κατάθεσής της από το δικαιούχο για την έναρξη της κτηματολογικής εγγραφής. Το χαρακτηριστικό lifeSpanStamp αποτελεί τη χρονική σφραγίδα απεικόνισης της Διοικητικής Πηγής στο σύστημα, δηλαδή αποτελεί την ημερομηνία λήξης μιας εγγραφής και ταυτόχρονα την ημερομηνία έναρξης μιας δεύτερης.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>recordation</b>	Ημερομηνία Έκδοσης της Διοικητικής Πηγής	Υποχρεωτικό
<b>submission</b>	Ημερομηνία Κατάθεσης της Διοικητικής Πηγής Χρονική Σφραγίδα	Υποχρεωτικό
<b>lifeSpanStamp</b>	Χρήσης της Διοικητικής Πηγής	Υποχρεωτικό

*Πίνακας 6 Επιπρόσθετα Χαρακτηριστικά της Οντότητας Διοικητική Πηγή (Arch\_AdministrativeSource)*

Ο Τρόπος Κτήσης αποτελεί εξωτερική οντότητα στην οντότητα Έγγραφο και αναφέρεται στον τρόπο κτήσης γεωτεμαχίων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον δίνοντας πληροφορίες για το είδος εγγράφων που καταχωρίζονται στο σύστημα. Προσδιορίζεται από τον πίνακα extArch\_WayOwn, σύμφωνα με τις προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου ο οποίος περιέχει το αναγνωριστικό της οντότητας extArch\_WayOwnID και τα χαρακτηριστικά Είδος Κειμένου Αιτίας Κτήσης, που ορίζεται σύμφωνα με ISO, τις κατηγορίες της Αιτία Κτήσης στη λίστα κωδικών extArch\_WayOwnType και τις κατηγορίες των απαλλοτριωμένων ακινήτων για αρχαιολογικούς σκοπούς στη λίστα κωδικών extArch\_Expropriation.

- Λίστα Κωδικών για την Αιτία Κτήσης:

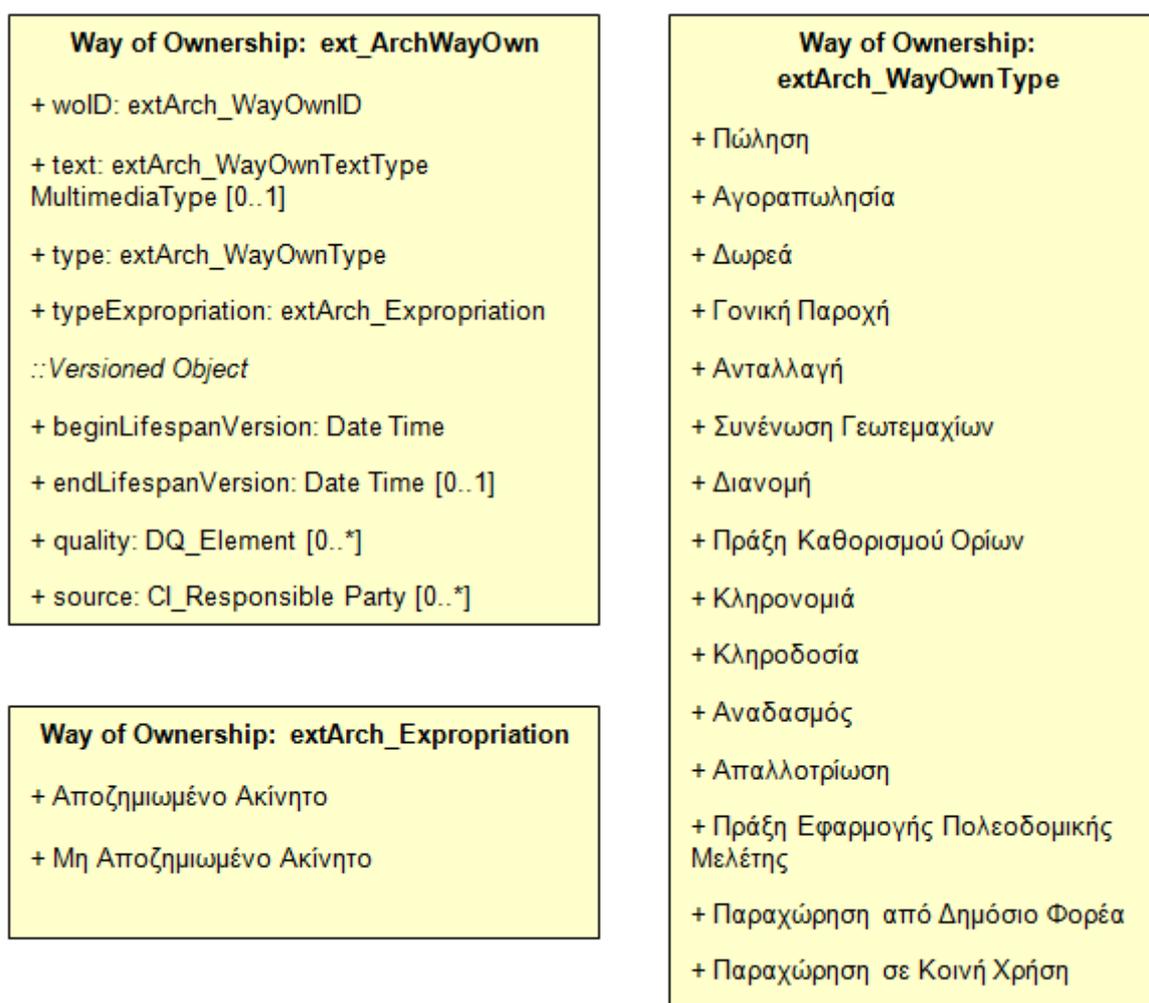
Οι Αιτίες Κτήσης μπορεί να περιλαμβάνουν την Πώληση, Αγοραπωλησία, Δωρεά, Γονική Παροχή, Ανταλλαγή, Συνένωση Γεωτεμαχίων, Διανομή, εκούσια ή δικαστική, Πράξη Καθορισμού Ορίων, Κληρονομιά, Κληροδοσία, Αναδασμό, Απαλλοτρίωση, Πράξη Εφαρμογής Πολεοδομικής Μελέτης, Παραχώρηση από Δημόσιο Φορέα ή Παραχώρηση σε Κοινή Χρήση.

- Λίστα Κωδικών για την Απαλλοτρίωση Ακινήτου:

Οι κατηγορίες της απαλλοτρίωσης μπορεί να είναι δυο και εκφράζονται με την καταβολή αποζημίωσης του ιδιοκτήτη και με τη μη καταβολή αποζημίωσης. Στη βάση δεδομένων γίνεται αρχικά το ερώτημα εάν το ακίνητο έχει ενταχθεί σε καθεστώς απαλλοτρίωσης ή όχι και αν ναι, στη συνέχεια λαμβάνεται η πληροφορία για την πορεία της αποζημίωσης. Αυτό σημαίνει πως ταυτόχρονα με το παραπάνω ερώτημα, το σύστημα ενημερώνεται για την πορεία της απαλλοτρίωσης. Εφόσον έχει προηγηθεί απαλλοτρίωση, ο χρήστης ενημερώνεται για το εάν έχει αποζημιωθεί ή όχι το ακίνητο και ανάλογα έχει τη δυνατότητα να πληροφορήσει τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>extArch_WayOwnID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Τρόπου Κτήσης	Υποχρεωτικό
<b>extArch_WayOwnTextType</b>	Είδος Κειμένου Αιτίας Κτήσης	Υποχρεωτικό
<b>extArch_WayOwnType</b>	Αιτία Κτήσης	Υποχρεωτικό
<b>extArch_Expropriation</b>	Υπόδειξη εάν η Ιδιοκτησία Έχει Απαλλοτριωθεί ή Όχι για Αρχαιολογικό Σκοπό	Υποχρεωτικό

Πίνακας 7 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Τρόπος Κτήσης (extArch\_WayOwn)

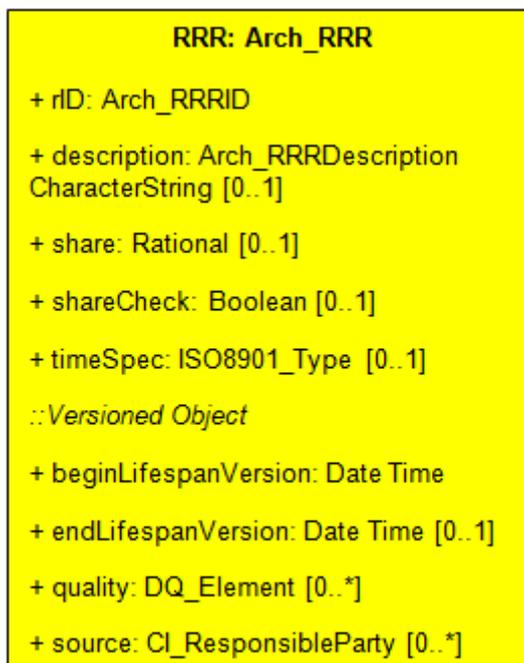


Διάγραμμα 28 Η Οντότητα Τρόπος Κτήσης (extArch\_WayOwn) και οι Λίστες Κωδικών της

Το σύνολο των Δικαιωμάτων, Περιορισμών και Υποχρεώσεων (Δ/Π/Υ) αποτελούν την αφηρημένη οντότητα Arch\_RRR η οποία συνδέεται με τη Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας και εισάγεται στο σύστημα με τον πίνακα Arch\_RRR με το αναγνωριστικό ArchRRR\_ID. Τα Δ/Π/Υ αποτελούν τις οντότητες στις οποίες γίνεται η πραγματική καταχώριση και αναλύονται σε επιμέρους πίνακες. Το χαρακτηριστικό Arch\_RRRDescription περιγράφει λεκτικά ότι στην οντότητα καταχωρίζονται δικαιώματα, περιορισμοί και υποχρεώσεις. Οι ιδιότητες share και shareCheck περιγράφουν το ποσοστό Δ/Π/Υ και την εφαρμογή που μπορούν να έχουν πάνω σε μια Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας και η timeSpec υποδεικνύει το χρονικό διάστημα άσκησης των Δ/Π/Υ. Αντίστοιχα τα χαρακτηριστικά αυτά εντάσσονται και στους επιμέρους πίνακες που περιγράφουν ξεχωριστά τα δικαιώματα, τους περιορισμούς και τις υποχρεώσεις.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
Arch_RRRID	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Δ/Π/Υ	Υποχρεωτικό
Arch_RRRDescription	Λεκτική Περιγραφή Δ/Π/Υ	Υποχρεωτικό
share	Ποσοστό Δ/Π/Υ	Υποχρεωτικό
shareCheck	Υπόδειξη αν το Ποσοστό Δ/Π/Υ μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι στη Μ.Α.Ι	Υποχρεωτικό
timeSpec	Χρόνος Άσκησης του Δ/Π/Υ	Υποχρεωτικό

Πίνακας 8 Χαρακτηριστικά της Αφηρημένης Οντότητας Δ/Π/Υ (Arch\_RRR)



Διάγραμμα 29 Η Αφηρημένη Οντότητα Δ/Π/Υ (Arch\_RRR)

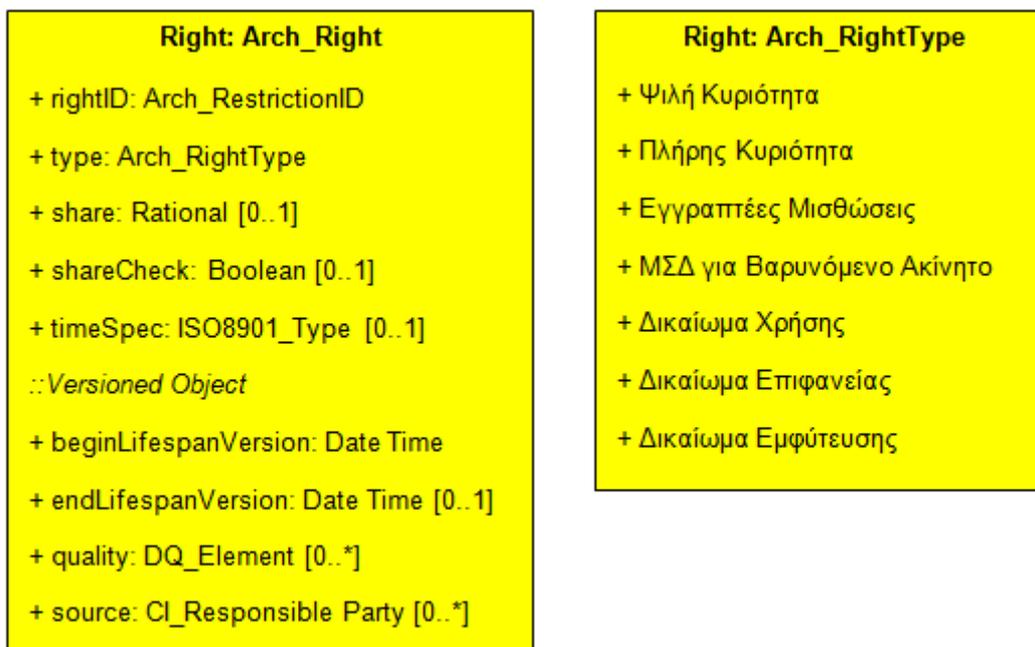
Τα δικαιώματα που εμφανίζονται στις εγγραφές εισάγονται στον πίνακα Arch\_Right με το αναγνωριστικό Arch\_RightID και το Είδος Δικαιώματος με το χαρακτηριστικό Arch\_RightType στο οποίο περιλαμβάνονται οι κατηγορίες των δικαιωμάτων σε λίστα κωδικών.

- Λίστα Κωδικών για τις κατηγορίες δικαιωμάτων:

Τα δικαιώματα που ασκούνται σε μια Μ.Α.Ι. μπορεί να είναι η κυριότητα, ψιλή ή πλήρης που αποτελεί το πιο σημαντικό δικαίωμα σε ένα κτηματολογικό σύστημα, οι εγγραπτές μισθώσεις που αφορούν το δικαίωμα μίσθωσης, η Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης για το Βαρυνόμενο Ακίνητο, κυρίως για τα διατηρητέα κτήρια, το δικαίωμα χρήσης, το δικαίωμα επιφάνειας και το δικαίωμα εμφύτευσης.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_RightID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Δικαιώματος	Υποχρεωτικό
<b>Arch_RightType</b>	Είδος Δικαιώματος	Υποχρεωτικό
<b>share</b>	Ποσοστό Δικαιώματος	Υποχρεωτικό
<b>shareCheck</b>	Υπόδειξη αν το Ποσοστό Δικαιώματος μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι στη Μ.Α.Ι	Υποχρεωτικό
<b>timeSpec</b>	Χρόνος Άσκησης του Δικαιώματος	Υποχρεωτικό

*Πίνακας 9 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Δικαίωμα (Arch\_Right)*



*Διάγραμμα 30 Η Οντότητα Δικαίωμα (Arch\_Right) και η Λίστα Κωδικών της*

## ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ

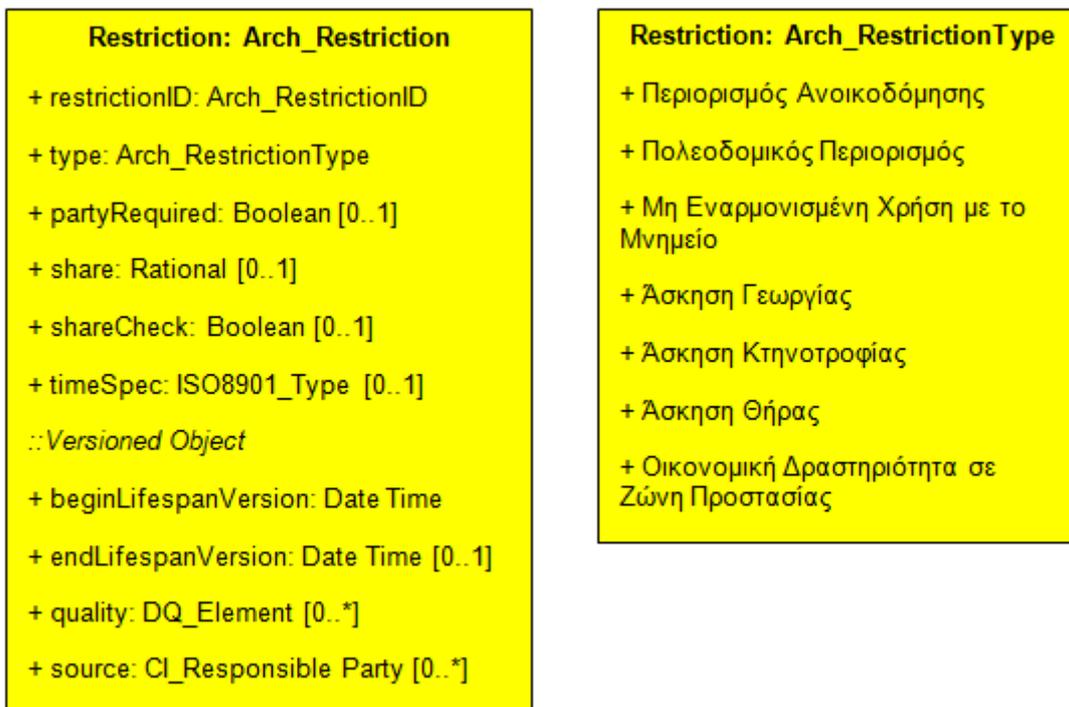
Οι περιορισμοί κυρίως αφορούν τις δεσμεύσεις των ιδιοκτητών έναντι της πλήρους ελευθερίας στη χρήση της ιδιοκτησίας τους και εντάσσονται στον πίνακα Arch\_Restriction με το αναγνωριστικό Arch\_RestrictionID και τα χαρακτηριστικά Είδος Περιορισμού, που κατηγοριοποιούνται στη λίστα κωδικών Arch\_RestrictionType και την απαίτηση αναγνώρισης του προσώπου στον οποίο εμπήπει ο περιορισμός. Στο LADM το χαρακτηριστικό αυτό εμφανίζεται ως partyRequired και υποδεικνύει αν ο δικαιούχος που αναγνωρίστηκε από την οντότητα LA\_Party απαιτείται για την καταχώριση του περιορισμού στο σύστημα.

- Λίστα Κωδικών για το Είδος Περιορισμού:

Οι περιορισμοί μπορεί να αφορούν στην ανοικοδόμηση, όπως ο συντελεστής δόμησης και κάλυψης και το ανώτερο ύψος δόμησης, στην πολεοδομία της περιοχής όπως στις υφιστάμενες πολεοδομικές ζώνες καθώς και στην οποιαδήποτε χρήση γης που δεν συνάδει με το περιβάλλον των αρχαιολογικών χώρων. Ακόμη οι περιορισμοί αναφέρονται σε απαγορεύσεις άσκησης οικονομικών δραστηριοτήτων εντός ζωνών προστασίας των αρχαιολογικών χώρων και σε οριοθετημένες ζώνες έξω από παραδοσιακούς οικισμούς, όπως περιορισμοί άσκησης γεωργίας, κτηνοτροφίας και θήρας, η εκμετάλλευση λατομείου και μεταλλείου, ο πορισμός δομικών υλικών και η διενέργεια μεταλλευτικών ερευνών.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
Arch_RestrictionID	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Περιορισμού	Υποχρεωτικό
Arch_RestrictionType	Είδος Περιορισμού	Υποχρεωτικό
Required/Non Required Party	Αναγνώριση αν απαιτείται ή όχι ο δικαιούχος για την εγγραφή του περιορισμού	Υποχρεωτικό
share	Ποσοστό Περιορισμού	Υποχρεωτικό
shareCheck	Υπόδειξη αν το Ποσοστό Περιορισμού μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι στη Μ.Α.Ι	Υποχρεωτικό
timeSpec	Χρόνος Άσκησης του Περιορισμού	Υποχρεωτικό

Πίνακας 10 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Περιορισμός (Arch\_Restriction)



Διάγραμμα 31 Η Οντότητα Περιορισμός (Arch\_Restriction) και η Λίστα Κωδικών της

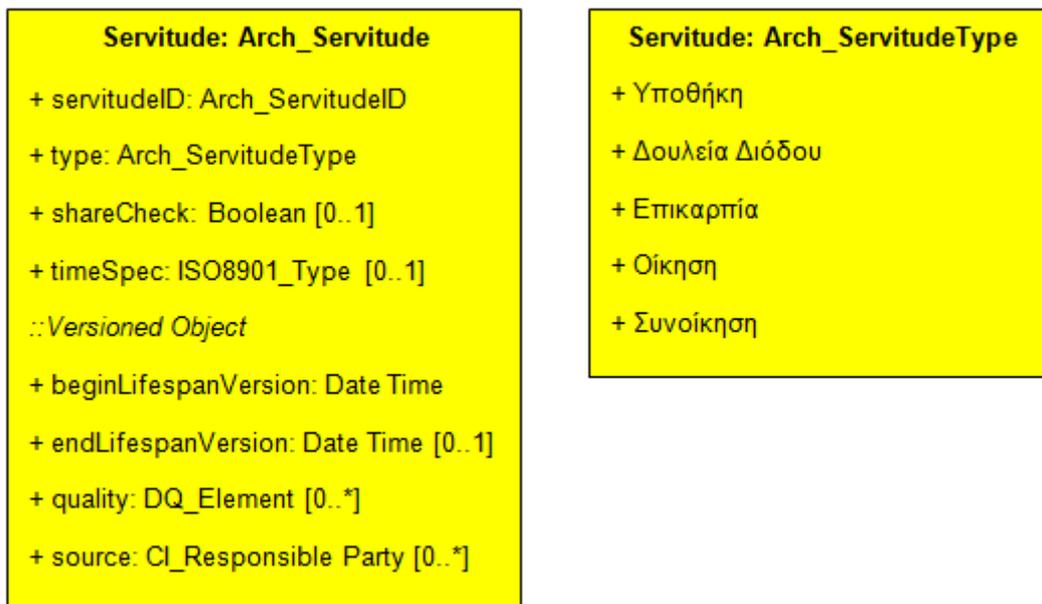
Οι Δουλείες αποτελούν υποκατηγορία των περιορισμών και εισάγονται στη βάση με τον πίνακα Arch\_Servitude. Το αναγνωριστικό τους είναι το Arch\_ServitudeID και το χαρακτηριστικό τους είναι το Είδος Δουλείας που κατηγοριοποιείται με τη λίστα κωδικών Arch\_ServitudeType.

- Λίστα Κωδικών για το Είδος Δουλείας:

Οι δουλείες μπορεί να είναι εμπράγματα, όπως η Υποθήκη και η Δουλεία Διόδου και προσωπικές όπως η Επικαρπία, η Οίκηση και η Συνοίκηση.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_ServitudeID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Δουλείας	Υποχρεωτικό
<b>Arch_ServitudeType</b>	Είδος Δουλείας	Υποχρεωτικό
<b>share</b>	Ποσοστό Δουλείας	Υποχρεωτικό
<b>shareCheck</b>	Υπόδειξη αν το Ποσοστό Δουλείας μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι στη Μ.Α.Ι	Υποχρεωτικό
<b>timeSpec</b>	Χρόνος Άσκησης της Δουλείας	Υποχρεωτικό

Πίνακας 11 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Δουλεία (Arch\_Servitude)



Διάγραμμα 32 Η Οντότητα Δουλεία (Arch\_Servitude) και η Λίστα Κωδικών της

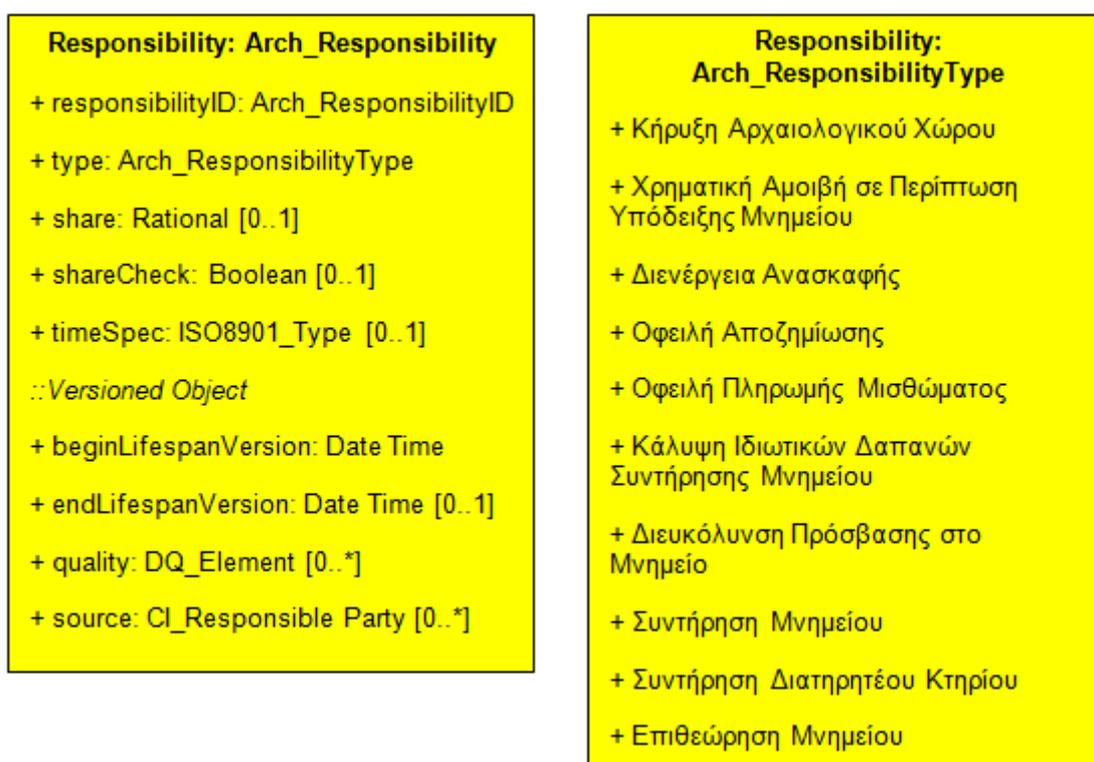
Οι υποχρεώσεις εντάσσονται στον πίνακα Arch\_Responsibility με το αναγνωριστικό Arch\_ResponsibilityID και το χαρακτηριστικό Είδος Υποχρέωσης δηλαδή τις κατηγορίες των διάφορων υποχρεώσεων για τη σωστή προστασία των αρχαιοτήτων στη λίστα κωδικών Arch\_ResponsibilityType.

- Λίστα Κωδικών για το Είδος Υποχρέωσης:

Ως υποχρεώσεις μπορούν να οριστούν διάφορες δεσμεύσεις του κράτους και των ιδιωτών ιδιοκτητών για την προστασία και συντήρηση των αρχαιολογικών ευρημάτων και των κτηρίων με αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον. Στις υποχρεώσεις του Δημοσίου συγκαταλέγονται η υποχρέωση κήρυξης και οριοθέτησης αρχαιολογικού χώρου, εφόσον υπάρχει υπόδειξη από αρμόδια υπηρεσία, η παροχή χρηματικής αμοιβής σε περίπτωση υπόδειξης χερσαίου ή ενάλιου μνημείου, η διενέργεια διερευνητικής ανασκαφής από την αρμόδια υπηρεσία, η οποία αποφαίνεται για την κατάχωση ή τη διατήρηση του μνημείου, η υποχρέωση αποζημίωσης του ιδιοκτήτη σε περίπτωση στέρησης χρήσης, η υποχρέωση επιθεώρησης των μνημείων που βρίσκονται σε ιδιωτικά ακίνητα και η κάλυψη των ιδιωτικών δαπανών συντήρησης των μνημείων. Οι υποχρεώσεις των ιδιωτών είναι η διευκόλυνση πρόσβασης επισκεπτών των αρχαιοτήτων, η συντήρηση των αρχαίων μνημείων και των διατηρητέων κτιρίων, η διευκόλυνση φωτογράφισης του μνημείου. Άλλες υποχρεώσεις εμπεριέχουν οικονομικό όφελος και είναι η οφειλή αποζημίωσης σε περίπτωση απαλλοτρίωσης και η οφειλή πληρωμής μισθώματος.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_ResponsibilityID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Υποχρέωσης	Υποχρεωτικό
<b>Arch_ResponsibilityType</b>	Είδος Υποχρέωσης	Υποχρεωτικό
<b>share</b>	Ποσοστό Περιορισμού	Υποχρεωτικό
<b>shareCheck</b>	Υπόδειξη αν το Ποσοστό Περιορισμού μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι στη Μ.Α.Ι	Υποχρεωτικό
<b>timeSpec</b>	Χρόνος Άσκησης του Περιορισμού	Υποχρεωτικό

Πίνακας 12 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Υποχρέωση (Arch\_Responsibility)



Διάγραμμα 33 Η Οντότητα Υποχρέωση (Arch\_Responsibility) και η Λίστα Κωδικών της

### **6.3.2 Οντότητες του Χωρικού Επιπέδου**

Η Χωρική Μονάδα απεικονίζεται με την οντότητα Arch\_SpatialUnit(Arch\_Parcel). Το Arch\_Parcel ή Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο προσδιορίζεται από το χαρακτηριστικό Arch\_SpatialUnitID. Τα χαρακτηριστικά της οντότητας είναι ο ΚΑΕΚ, το εμβαδό του γεωτεμαχίου, η ετικέτα δηλαδή η λεκτική αναγνώριση του γεωτεμαχίου, η σχέση με την επιφάνεια της γης, ο εντοπισμός εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως και αν είναι δασικό ή μη το γεωτεμάχιο καθώς και εάν έχει ή όχι τοπογραφικό διάγραμμα. Το Είδος Γεωτεμαχίου σχετίζεται με τις κατηγορίες ακινήτων που χρησιμοποιούνται στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο και εντάσσονται στη λίστα κωδικών Arch\_SpatialUnit(Parcel)Type. Ο ΚΑΕΚ (Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου) είναι ένας δωδεκαψήφιος αριθμός που προσδιορίζει μοναδικά οποιοδήποτε γεωτεμάχιο στον ελληνικό χώρο στο σύστημα του Εθνικού Κτηματολογίου. Τα δυο πρώτα ψηφία του προσδιορίζουν το Νομό στο οποίο βρίσκεται το γεωτεμάχιο, τα επόμενα τρία ψηφία το Δήμο, Τοπικό Διαμέρισμα ή την Κοινότητα, τα επόμενα δυο ψηφία τον Κτηματολογικό Τομέα, τα επόμενα δύο την Κτηματολογική Ενότητα και τα τελευταία τρία ψηφία τον αύξοντα αριθμό γεωτεμαχίου εντός της ενότητας. Η οργάνωση του χώρου στο LADM επεκτείνει την χωρική μονάδα και σε μεγαλύτερες χωρικές ομάδες (spatial groups), οι οποίες στις προδιαγραφές του Εθνικού Κτηματολογίου αντιπροσωπεύονται από τις Κτηματολογικές Ενότητες και τους Κτηματολογικούς Τομείς. Στο μοντέλο δεν γίνεται λόγος για ενοποίηση των χώρων με αρχαιολογικό ενδιαφέρον.

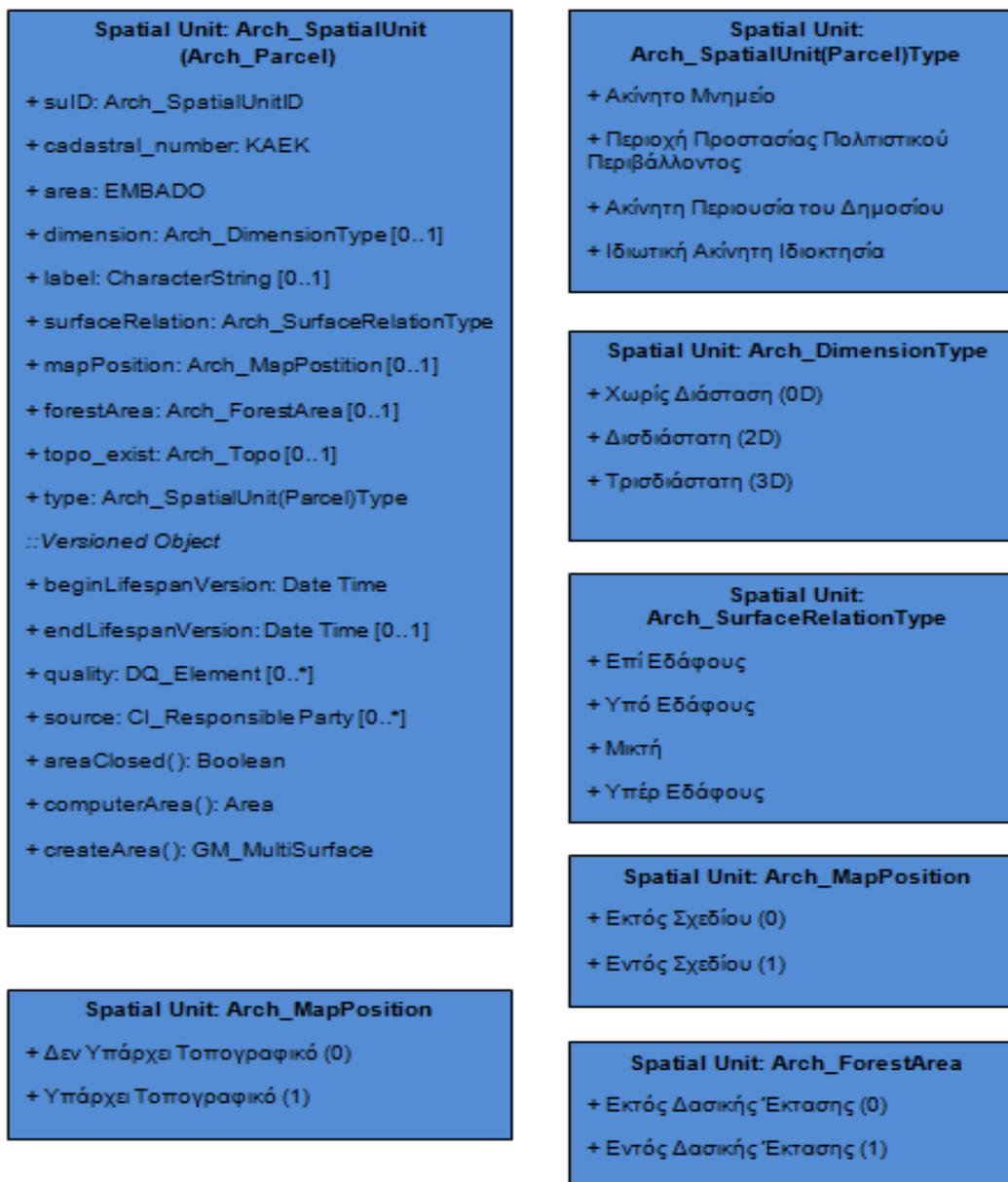
- Λίστα Κωδικών για το Είδος Γεωτεμαχίου:

Τα γεωτεμάχια υποδεικνύονται από τις κατηγορίες που έχουν οριστεί από την αρχή υλοποίησης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου και μπορεί να είναι Ακίνητα Μνημεία, Περιοχές Προστασίας Πολιτιστικού Περιβάλλοντος, Ακίνητη Περιουσία του Δημοσίου ή Ιδιωτική Ακίνητη Ιδιοκτησία.

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

<b>ΟΝΟΜΑΣΙΑ</b>	<b>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</b>	<b>ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ</b>
<b>Arch_SpatialUnitID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Γεωτεμαχίου	Υποχρεωτικό
<b>ΚΑΕΚ</b>	Ταυτοποίηση του ΚΑΕΚ	Υποχρεωτικό
<b>Embado</b>	Εμβαδό Γεωτεμαχίου	Προαιρετικό
<b>Arch_DimensionType</b>	Είδος Καταγραφής	Προαιρετικό
<b>Label</b>	Λεκτική περιγραφή γεωτεμαχίου	Προαιρετικό
<b>Arch_SurfaceRelationType</b>	Αναγνώριση εάν το γεωτεμάχιο βρίσκεται πάνω, κάτω ή στην επιφάνεια της γης	Προαιρετικό
<b>Arch_MapPosition</b>	Αναγνώριση εάν το Γεωτεμάχιο είναι εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως	Προαιρετικό
<b>Arch_ForestArea</b>	Αναγνώριση εάν το Γεωτεμάχιο βρίσκεται σε δασικό ή μη δασικό χώρο	Προαιρετικό
<b>Arch_Topo</b>	Αναγνώριση εάν το Γεωτεμάχιο έχει ή όχι τοπογραφικό διάγραμμα	Προαιρετικό
<b>Arch_SpatialUnit(Parcel)Type</b>	Είδος Γεωτεμαχίου	Υποχρεωτικό

*Πίνακας 13 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Χωρική Μονάδα (Arch\_SpatialUnit(Arch\_Parcel))*



Διάγραμμα 34 Η Οντότητα Χωρική Μονάδα (Arch\_SpatialUnit(Arch\_Parcel)) και οι Λίστες Κωδικών της

Το Επίπεδο σχετίζεται με το Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο και με τον τρόπο αναπαράστασής του. Προσδιορίζεται με τον πίνακα Arch\_Level που έχει το αναγνωριστικό Arch\_LevelID και τα χαρακτηριστικά Είδος Εγγραφής και Είδος Δομής τα οποία κατηγοριοποιούνται στις λίστες κωδικών Arch\_RegisterType και Arch\_StructureType.

- Λίστα Κωδικών για το Είδος Εγγραφής:

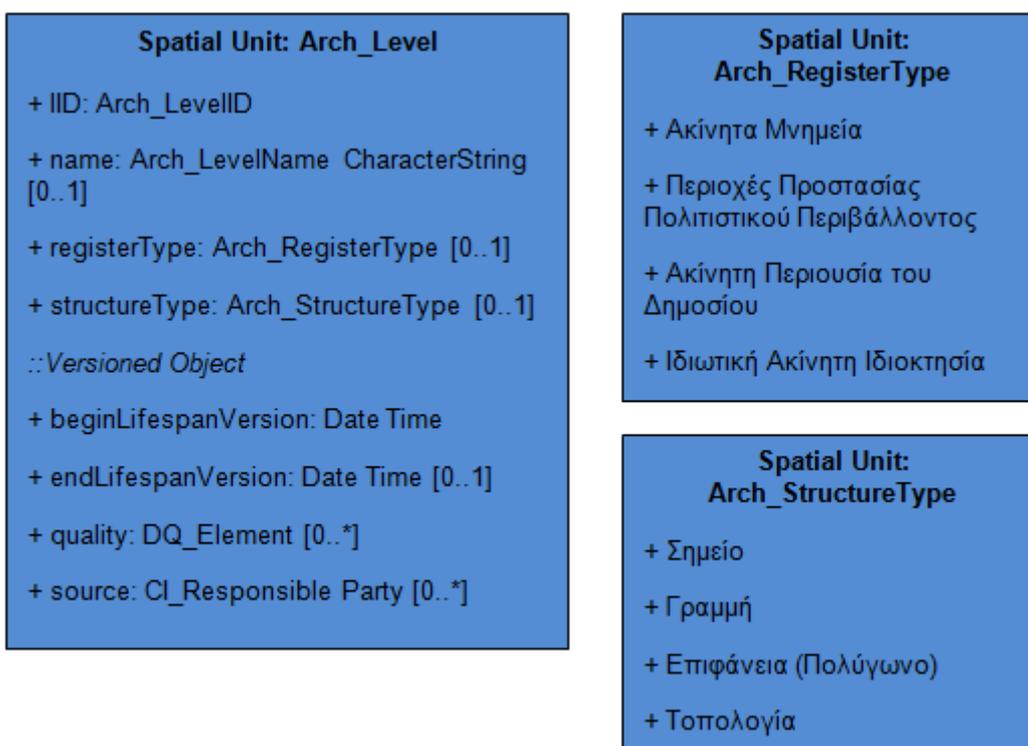
Το Είδος εγγραφής στο πρότυπο LADM αναφέρεται στο είδος του γεωτεμαχίου, δηλαδή αν αυτό είναι εντός ή εκτός πόλεως. Η ταύτιση με τις επιταγές του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου κατηγοριοποιεί τα γεωτεμάχια στις τέσσερις προαναφερθείσες κατηγορίες για το Είδος Γεωτεμαχίου στον πίνακα Arch\_SpatialUnit(Arch\_Parcel).

- Λίστα Κωδικών για το Είδος Δομής:

Το Είδος Δομής του Επιπέδου υπονοεί τον τρόπο με τον οποίο σχεδιάζεται το γεωτεμάχιο. Για τη σχεδίαση χρησιμοποιούνται σημεία, κυρίως συντεταγμένες για την οριοθέτηση, γραμμές, κυρίως τα όρια οικισμών και αιγιαλού και παραλίας, επιφάνειες με τη μορφή πολυγώνου, κυρίως οι επιφανειακές ζώνες καταγραφής όπως οι Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου (ΖΟΕ) και τοπολογικές σχέσεις.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
Arch_LevelID	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Επιπέδου	Υποχρεωτικό
Arch_LevelName	Ονομασία Επιπέδου	Υποχρεωτικό
Arch_RegisterType	Είδος Εγγραφής	Υποχρεωτικό
Arch_StructureType	Είδος Δομής	Υποχρεωτικό

Πίνακας 14 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Επίπεδο (Arch\_Level)



Διάγραμμα 35 Η Οντότητα Επίπεδο (Arch\_Level) και οι Λίστες Κωδικών της

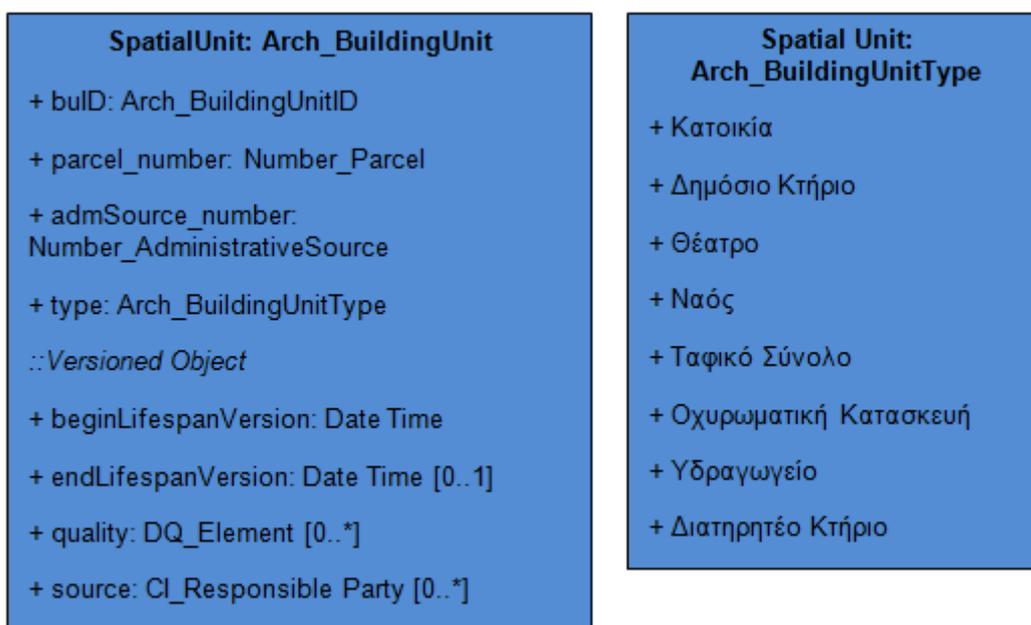
Τα Αρχαία Κτίσματα μέσα στο γεωτεμάχιο προσδιορίζονται από τον πίνακα Arch\_BuildingUnit με το αναγνωριστικό Arch\_BuildingUnitID και τα χαρακτηριστικά Αριθμός Κτίσματος εντός του Γεωτεμαχίου, Αριθμός Κτίσματος που αναφέρεται στον Τίτλο Ιδιοκτησίας και Είδος Αρχαίου Κτίσματος που εντάσσεται στη λίστα κωδικών Arch\_BuildingUnitType. Για τον Αριθμό Κτίσματος εντός Γεωτεμαχίου ακολουθείται η αρίθμηση του Εθνικού Κτηματολογίου, δηλαδή το πρώτο κτίσμα παίρνει τον αριθμό 1, το δεύτερο κτίσμα τον αριθμό 2 κ.ο.κ. Ο Αριθμός Ιδιοκτησίας στον τίτλο είναι ο αριθμός με τον οποίο αντιπροσωπεύεται το κάθε κτίσμα στο αποδεικτικό έγγραφο ιδιοκτησίας, δε συνεπάγεται πάντα ότι είναι ο ίδιος με τον παραπάνω αριθμό.

- Λίστα Κωδικών για το Είδος του Αρχαίου Κτίσματος:

Τα Αρχαία Κτίσματα μπορεί να είναι Κατοικίες, Δημόσια Κτήρια, Θέατρα, Ναοί, Ταφικά Σύνολα, Οχυρωματικές Κατασκευές, Υδραγωγεία ή Διατηρητέα Κτήρια. Τα κτίσματα ενδέχεται να είναι και άλλου είδους κατασκευές οι οποίες μπορούν να προστεθούν από το χρήστη στο σύστημα βάσης δεδομένων.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_BuildingUnitID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Αρχαίου Κτίσματος	Υποχρεωτικό
<b>Number_Parcel</b>	Αριθμός Κτίσματος Εντός Γεωτεμαχίου	Υποχρεωτικό
<b>Number_AdministrativeSource</b>	Αριθμός Κτίσματος που Αναφέρεται στον Τίτλο Ιδιοκτησίας	Υποχρεωτικό
<b>Arch_BuildingUnitType</b>	Είδος Αρχαίου Κτίσματος	Υποχρεωτικό

Πίνακας 15 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Αρχαίο Κτίσμα (Arch\_BuildingUnit)



Διάγραμμα 36 Η Οντότητα Αρχαίο Κτίσμα (Arch\_BuildingUnit) και η Λίστα Κωδικών της

### 6.3.3 Οντότητες του Υποσυνόλου Τοπογραφίας και Αναπαράστασης

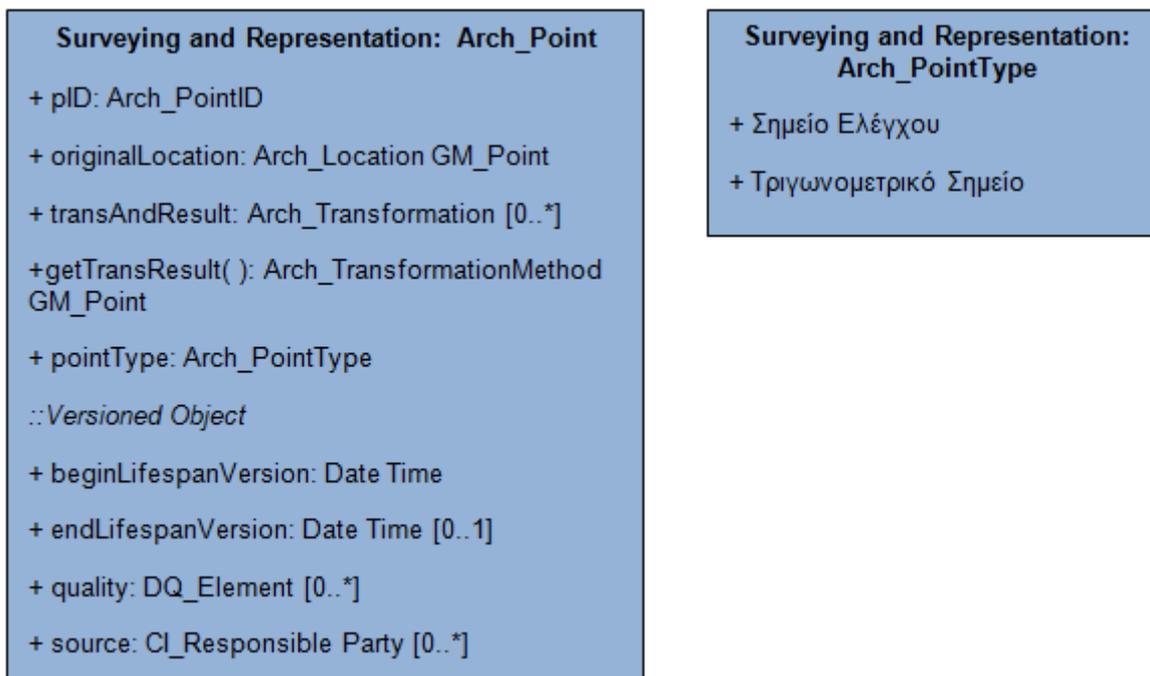
Η οντότητα Σημείο απεικονίζει τον τρόπο που αναπαριστώνται τα χωρικά αντικείμενα με τον πίνακα Arch\_Point και το αναγνωριστικό Arch\_PointID καθώς και τα χαρακτηριστικά Τοποθεσία Βάσει Συντεταγμένων που έχουν μετρηθεί, τη Μετατροπή Συντεταγμένων Τοποθεσίας που εμπεριέχει και την τελική τοποθεσία, τη Μέθοδο Μετατροπής Συντεταγμένων και το Είδος Σημείου με τη λίστα κωδικών Arch\_PointType.

- Λίστα Κωδικών για το Είδος Σημείου:

Τα σημεία που χρησιμοποιούνται για την οριοθέτηση των γεωτεμαχίων μπορεί να είναι σημεία ελέγχου ή τριγωνομετρικά σημεία.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
Arch_PointID	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Σημείου	Υποχρεωτικό
Arch_Location	Τοποθεσία Βάσει Συντεταγμένων	Υποχρεωτικό
Arch_Transformation	Μετατροπή Συντεταγμένων	Υποχρεωτικό
Arch_TransformationMethod	Μέθοδος Μετατροπής Συντεταγμένων	Υποχρεωτικό
Arch_PointType	Είδος Σημείου	Υποχρεωτικό

Πίνακας 16 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Σημείο (Arch\_Point)



Διάγραμμα 37 Η Οντότητα Σημείο (Arch\_Point) και η Λίστα Κωδικών της

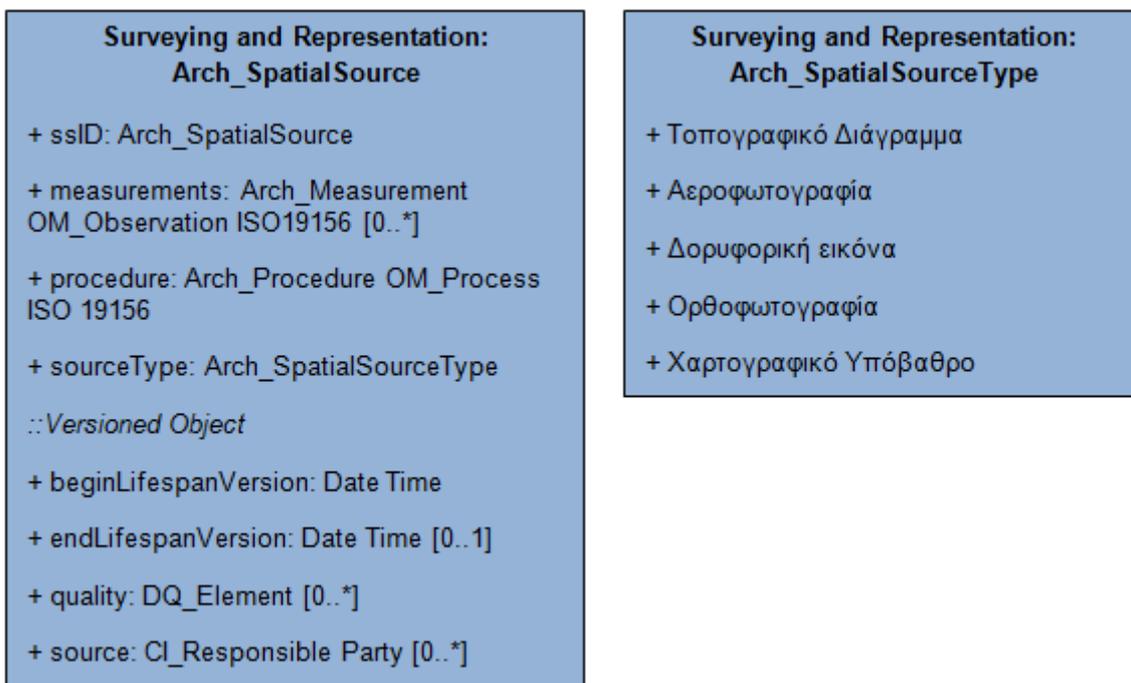
Η οντότητα Χωρική Πηγή κυρίως εμπεριέχει τα τοπογραφικά διαγράμματα και τα σχέδια που αναπαριστούν τις χωρικές μονάδες και εισάγεται στη βάση με τον πίνακα Arch\_SpatialSource. Το αναγνωριστικό του είναι το Arch\_SpatialSourceID και χαρακτηριστικά του είναι τα Είδη των Μετρήσεων και Μεθόδων Μετρήσεων και το Είδος Χωρικής Πηγής που κατηγοριοποιείται στη λίστα κωδικών Arch\_SpatialSourceType.

- Λίστα Κωδικών για το Είδος Χωρικής Πηγής:

Οι χωρικές πηγές μπορεί να είναι τοπογραφικά διαγράμματα, αεροφωτογραφίες, ορθοφωτογραφίες ή χαρτογραφικά υπόβαθρα.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_SpatialSourceID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Χωρικής Πηγής	Υποχρεωτικό
<b>Arch_Measurement</b>	Είδος Μετρήσεων και Παρατηρήσεων	Υποχρεωτικό
<b>Arch_Procedure</b>	Είδος Μεθόδου Μετρήσεων και Παρατηρήσεων	Υποχρεωτικό
<b>Arch_SpatialSourceType</b>	Είδος Χωρικής Πηγής	Υποχρεωτικό

Πίνακας 17 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Χωρική Πηγή (Arch\_SpatialSource)



Διάγραμμα 38 Η Οντότητα Χωρική Πηγή (Arch\_SpatialSource) και η Λίστα Κωδικών της

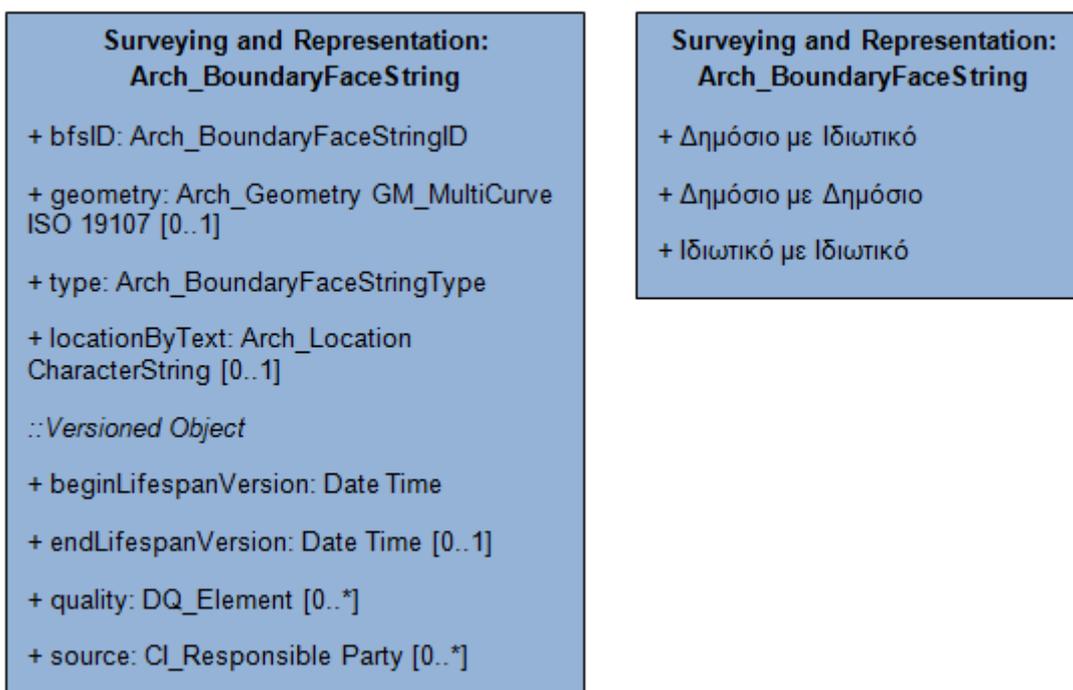
Η οντότητα Δισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου περιγράφει τα όρια μεταξύ των γεωτεμαχίων και αναπαριστάται στον πίνακα Arch\_BoundaryFaceString με το αναγνωριστικό Arch\_BoundaryFaceStringID, τη Γεωμετρία του Ορίου, τη Λεκτική Περιγραφή της Τοποθεσίας των Ορίων που υπάρχει στους τίτλους ιδιοκτησίας και το Είδος Ορίου που εντάσσεται στη λίστα κωδικών Arch\_BoundaryFaceStringType. Το Είδος Ορίου αποτελεί πρόσθετο χαρακτηριστικό που δεν προβλέπεται από το LADM, είναι όμως σημαντικό για την λεπτομερή απεικόνιση των ορίων των ακινήτων που έχουν αρχαιότητες σε σχέση με τα υπόλοιπα στοιχεία του χώρου.

- Λίστα Κωδικών για το Είδος Ορίου:

Τα Όρια των Γεωτεμαχίων μπορεί να είναι τριών ειδών, είτε όριο Δημόσιας με Ιδιωτική Ιδιοκτησία, πχ όριο δρόμου με ιδιωτικό ακίνητο που περιέχει αρχαιότητες, είτε όριο Δημόσιας με Δημόσια Ιδιοκτησία, πχ δρόμος που συνορεύει με αρχαιολογικό χώρο, είτε όρια ιδιωτικών ιδιοκτησιών, πχ όριο γεωτεμαχίου με διατηρητέο κτήριο με διπλανό ιδιωτικό ακίνητο.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_BoundaryFaceStringID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης 2D Ορίου Γεωτεμαχίου	Υποχρεωτικό
<b>Arch_Geometry</b>	Γεωμετρία Ορίου	Υποχρεωτικό
<b>Arch_BoundaryFaceStringType</b>	Είδος Ορίου	Υποχρεωτικό
<b>Arch_Location</b>	Λεκτική Περιγραφή Ορίου στον Τίτλο Ιδιοκτησίας	Υποχρεωτικό

Πίνακας 18 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Δισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου (Arch\_BoundaryFaceString)

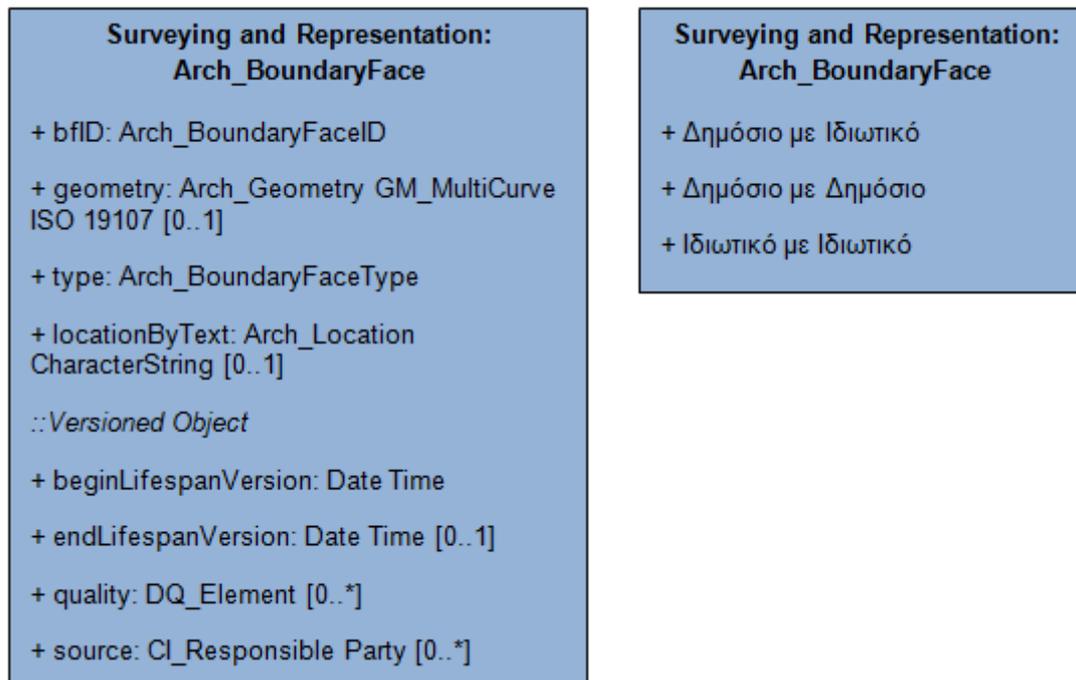


Διάγραμμα 39 Η Οντότητα Δισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου (Arch\_BoundaryFaceString) και η Λίστα Κωδικών της

Η οντότητα Τρισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου περιγράφει τα όρια μεταξύ των γεωτεμαχίων στην Τρίτη διάσταση και αναπαριστάται στον πίνακα Arch\_BoundaryFace με το αναγνωριστικό Arch\_BoundaryFaceID, τη Γεωμετρία του Ορίου, τη Λεκτική Περιγραφή της Τοποθεσίας των Ορίων που υπάρχει στους τίτλους ιδιοκτησίας και το Είδος Ορίου που εντάσσεται στη λίστα κωδικών Arch\_BoundaryFaceType. Όπως και στο δισδιάστατο όριο Το Είδος Ορίου αποτελεί πρόσθετη ιδιότητα στην οντότητα με την ίδια λίστα κωδικών.

ΟΝΟΜΑΣΙΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΓΚΥΡΟΤΗΤΑ ΠΕΔΙΟΥ
<b>Arch_BoundaryFaceID</b>	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης 3D Ορίου Γεωτεμαχίου	Υποχρεωτικό
<b>Arch_Geometry</b>	Γεωμετρία Ορίου	Υποχρεωτικό
<b>Arch_BoundaryFaceType</b>	Είδος Ορίου	Υποχρεωτικό
<b>Arch_Location</b>	Λεκτική Περιγραφή Ορίου στον Τίτλο Ιδιοκτησίας	Υποχρεωτικό

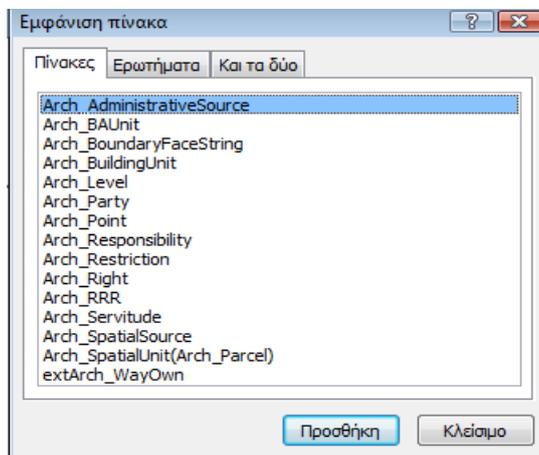
Πίνακας 19 Χαρακτηριστικά της Οντότητας Τρισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου (Arch\_BoundaryFace)



Διάγραμμα 40 Η Οντότητα Τρισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου (Arch\_BoundaryFace) και η Λίστα Κωδικών της

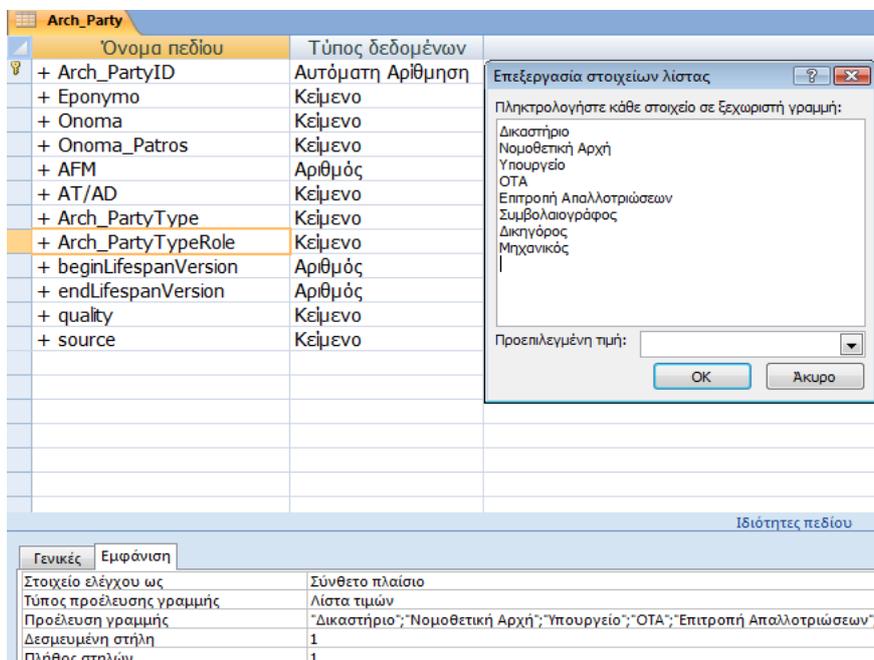
### 6.4 Αναπαράσταση του Μοντέλου στη Βάση Δεδομένων

Μετά τη δημιουργία των απαραίτητων πινάκων γίνεται η εισαγωγή τους στο πρόγραμμα δημιουργίας βάσεων δεδομένων. Η ανάπτυξη της βάσης δεδομένων έγινε με το διαχειριστικό εργαλείο Microsoft Access και σε αυτή εμπεριέχονται οι οντότητες με τη μορφή πινάκων όπως φαίνεται στο παρακάτω σχήμα:



Εικόνα 32 Πίνακες με τις οντότητες του μοντέλου

Παρακάτω φαίνονται οι πίνακες όλων των οντοτήτων του διοικητικού και χωρικού επιπέδου, όπως σχηματίστηκαν οι πίνακες στη βάση δεδομένων. Τα χαρακτηριστικά που εμφανίζουν λίστες κωδικών αναλύονται με τον τύπο δεδομένων «Κείμενο» που εμπεριέχει τη λίστα κωδικών όπως φαίνεται παρακάτω:



Εικόνα 33 Παράδειγμα Εμφάνισης Λίστας Κωδικών

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

Arch_Party			
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων		
+ Arch_PartyID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Δικαιούχου	
+ Eponymo	Κείμενο	Επώνυμο	
+ Onoma	Κείμενο	Όνομα	
+ Onoma_Patros	Κείμενο	Όνομα Πατρός	
+ AFM	Αριθμός	ΑΦΜ	
+ AT/AD	Κείμενο	Αριθμός Δελτίου Ταυτότητας/Διαβατηρίου	
+ Arch_PartyType	Κείμενο	Είδος δικαιούχου	
+ Arch_PartyTypeRole	Κείμενο	Είδος Λοιπών Συμβαλλόμενων Μερών	
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος	
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα	

Arch_BAUnit			
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	Περιγραφή	
+ Arch_BAUnitID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης της Μονάδας Ακίνητης Ιδιοκτησίας	
+ Arch_BAUnitType	Κείμενο	Είδος Μονάδας Ακίνητης Ιδιοκτησίας	
+ Arch_NameProperty	Κείμενο	Ονομασία Ιδιοκτησίας στον Έγγραφο Τίτλο	
+ KAEK	Αριθμός	Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου	
+ expKAEK	Αριθμός	Κωδικός Αριθμός Εθνικού Κτηματολογίου με Αριθμό Καθέτου/Οριζοντίου Ιδιοκτησίας	
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος	
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα	

Arch_AdministrativeSource			
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων		
+ Arch_AdministrativeSourceID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός κωδικός αναγνώρισης διοικητικής πηγής	
+ Arch_AvailabilityStatusType	Αριθμός	Κατάσταση Διαθεσιμότητας Διοικητικής Πηγής	
+ Arch_TextType	Κείμενο	Είδος Κειμένου Διοικητικής Πηγής	
+ Arch_AdministrativeSourceType	Κείμενο	Κωδικός είδους διοικητικής πηγής	
+ recordation	Αριθμός	Ημερομηνία της Κτηματολογικής Εγγραφής	
+ submission	Αριθμός	Ημερομηνία Κατάθεσης της Διοικητικής Πηγής	
+ lifeSpanStamp	Αριθμός	Χρονική Σφραγίδα Αναπαράστασης Παραδείγματος	
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος	
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα	

extArch_WayOwn			
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	Περιγραφή	
+ extArch_WayOwnID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης του Τρόπου Κτήσης	
+ extArch_WayOwnTextType	Κείμενο	Είδος Κειμένου Αγίας Κτήσης	
+ extArch_WayOwnType	Κείμενο	Αγία Κτήσης	
+ extArch_Expropriation	Ναι/Όχι	Υπόδειξη εάν η Ιδιοκτησία Έχει Απαλλοτριωθεί ή Όχι για Αρχαιολογικό Σκοπό	
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος	
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα	

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

Arch_RRR		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	
+ Arch_RRRID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Δ/Π/Υ
+ Arch_RDescription	Κείμενο	Ονομασία Δ/Π/Υ
+ share	Αριθμός	Ποσοστό Δ/Π/Υ
+ shareCheck	Ναι/Όχι	Υπόδειξη αν η Δέσμευση μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι
+ timeSpec	Αριθμός	Χρόνος Άσκησης του Δικαώματος
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

Arch_Right		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	
+ Arch_RightID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Δικαώματος
+ Arch_RightType	Κείμενο	Είδος Δικαώματος
+ share	Αριθμός	Ποσοστό Δ/Π/Υ
+ shareCheck	Ναι/Όχι	Υπόδειξη αν η Δέσμευση μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι
+ timeSpec	Αριθμός	Χρόνος Άσκησης του Δικαώματος
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

Arch_Restriction			Περιγραφή
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων		
+ Arch_RestrictionID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Περιορισμού	
+ Arch_RestrictionType	Κείμενο	Είδος Περιορισμού	
+ Required/Non Required Pa	Ναι/Όχι	Αναγνώριση αν απαιτείται ή όχι ο δικαιούχος για την εγγραφή	
+ share	Αριθμός	Ποσοστό Δ/Π/Υ	
+ shareCheck	Ναι/Όχι	Υπόδειξη αν η Δέσμευση μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι	
+ timeSpec	Αριθμός	Χρόνος Άσκησης του Δικαώματος	
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος	
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος	
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα	

Arch_Servitude		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	
+ Arch_ServitudeID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Δουλειάς
+ Arch_ServitudeType	Κείμενο	Είδος Δουλειάς
+ share	Αριθμός	Ποσοστό Δ/Π/Υ
+ shareCheck	Ναι/Όχι	Υπόδειξη αν η Δέσμευση μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι
+ timeSpec	Αριθμός	Χρόνος Άσκησης του Δικαώματος
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

Arch_Responsibility		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	
+ Arch_ResponsibilityID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Υποχρέωσης
+ Arch_ResponsibilityType	Κείμενο	Είδος Υποχρέωσης
+ share	Αριθμός	Ποσοστό Δ/Π/Υ
+ shareCheck	Ναι/Όχι	Υπόδειξη αν η Δέσμευση μπορεί να εφαρμοστεί ή όχι
+ timeSpec	Αριθμός	Χρόνος Άσκησης του Δικαώματος
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

Arch_SpatialUnit(Arch_Parcel)		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	Περιγραφή
+ Arch_SpatialUnitID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Γεωτεμαχίου
+ KAEK	Αριθμός	Ταυτοποίηση του ΚΑΕΚ
+ Embado	Αριθμός	Εμβαδό Γεωτεμαχίου
+ Arch_DimensionType	Κείμενο	Είδος Διάστασης
+ Label	Κείμενο	Λεκτική περιγραφή γεωτεμαχίου
+ Arch_SurfaceRelationType	Ναι/Όχι	Αναγνώριση αν το γεωτεμάχιο βρίσκεται πάνω, κάτω στην επιφάνεια της γης
+ Arch_MapPosition	Ναι/Όχι	Αναγνώριση εάν το Γεωτεμάχιο είναι εντός ή εκτός σχεδίου πόλεως
+ Arch_ForestArea	Ναι/Όχι	Αναγνώριση εάν το Γεωτεμάχιο βρίσκεται σε δασικό ή μη δασικό χώρο
+ Arch_Topo	Ναι/Όχι	Αναγνώριση εάν το Γεωτεμάχιο έχει ή όχι τοπογραφικό διάγραμμα
+ Arch_SpatialUnit(Parcel)Type	Κείμενο	Είδος Γεωτεμαχίου
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα
+ areaClosed	Αριθμός	Έλεγχος του Κλεισίματος της 2D Χωρικής Αναπαράστασης
+ computerArea	Αριθμός	Υπολογισμός Εμβαδού της 2D Χωρικής Αναπαράστασης
+ createArea	Αριθμός	Δημιουργία Αρχέγονων Γεωμετρικών Προτύπων

Arch_Level		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	
+ Arch_LevelID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Επιπέδου
+ Arch_LevelName	Κείμενο	Ονομασία Επιπέδου
+ Arch_RegisterType	Κείμενο	Είδος Εγγραφής
+ Arch_StructureType	Κείμενο	Είδος Δομής
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

Arch_BuildingUnit		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	Περιγραφή
+ Arch_BuildingUnitID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Αρχαίου Κτίσματος
+ Number_Parcel	Αριθμός	Αριθμός Κτίσματος Εντός Γεωτεμαχίου
+ Number_AdministrativeSource	Αριθμός	Αριθμός Κτίσματος που περιγράφεται από τη διοικητική πηγή
+ Arch_BuildingUnitType	Κείμενο	Είδος Αρχαίου Κτίσματος
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

Arch_Point		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	
+ Arch_PointID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Αντικείμενου
+ Arch_Location	Κείμενο	Τοποθεσία Βάσει Συντεταγμένων
+ Arch_Transformation	Κείμενο	Μετατροπή Συντεταγμένων
+ Arch_TransformationMeth	Κείμενο	Μέθοδος Μετατροπής Συντεταγμένων
+ Arch_PointType	Κείμενο	Είδος Σημείου
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

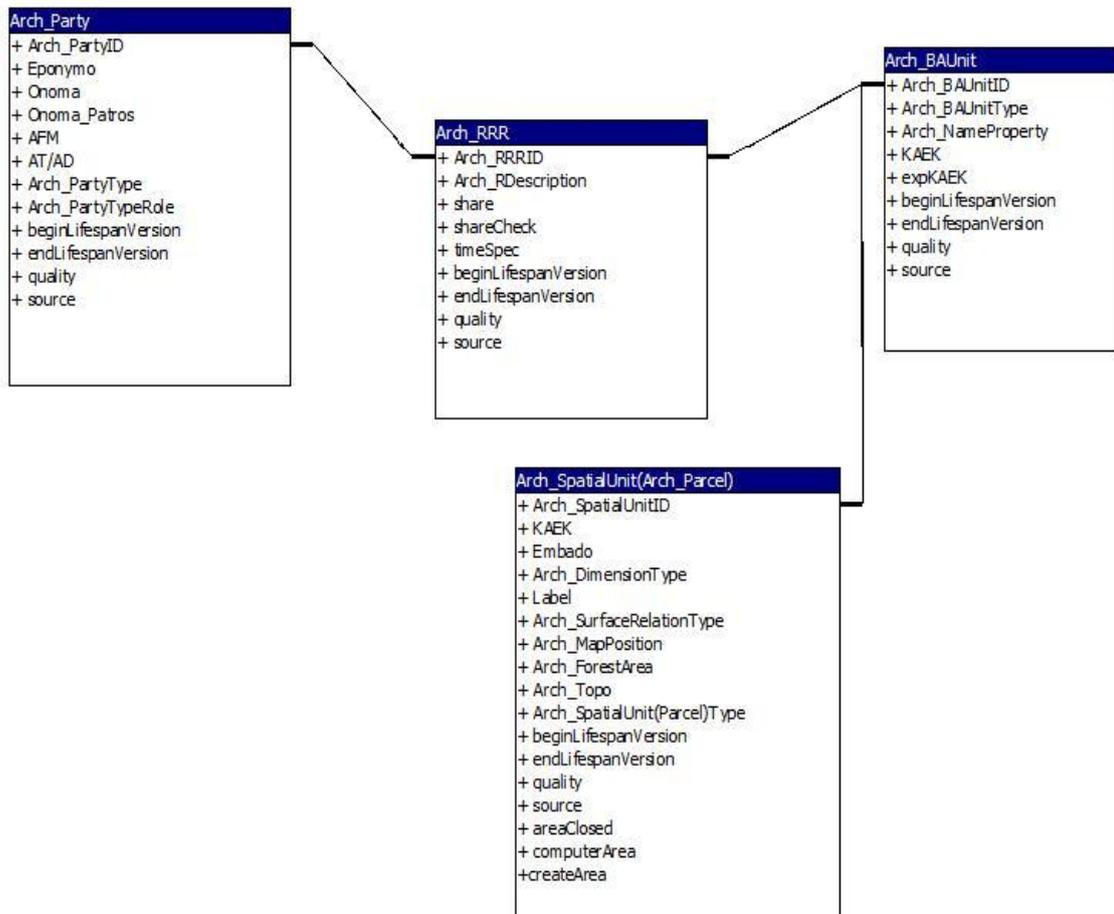
Arch_SpatialSource		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	
+ Arch_SpatialSourceID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Χωρικής Πηγής
+ Arch_Measurement	Κείμενο	Είδος Μετρήσεων και Παρατηρήσεων
+ Arch_Procedure	Κείμενο	Είδος Μεθόδου Μετρήσεων και Παρατηρήσεων
+ Arch_SpatialSourceType	Κείμενο	Είδος Χωρικής Πηγής
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

Arch_BoundaryFaceString		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	
+ Arch_BoundaryFaceStringID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης Ορίου Γεωτεμαχίου
+ Arch_Geometry	Κείμενο	Γεωμετρία Ορίου
+ Arch_BoundaryFaceStringType	Κείμενο	Είδος Ορίου
+ Arch_Location	Κείμενο	Λεκτική Περιγραφή Ορίου στον Τίτλο Ιδιοκτησίας
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

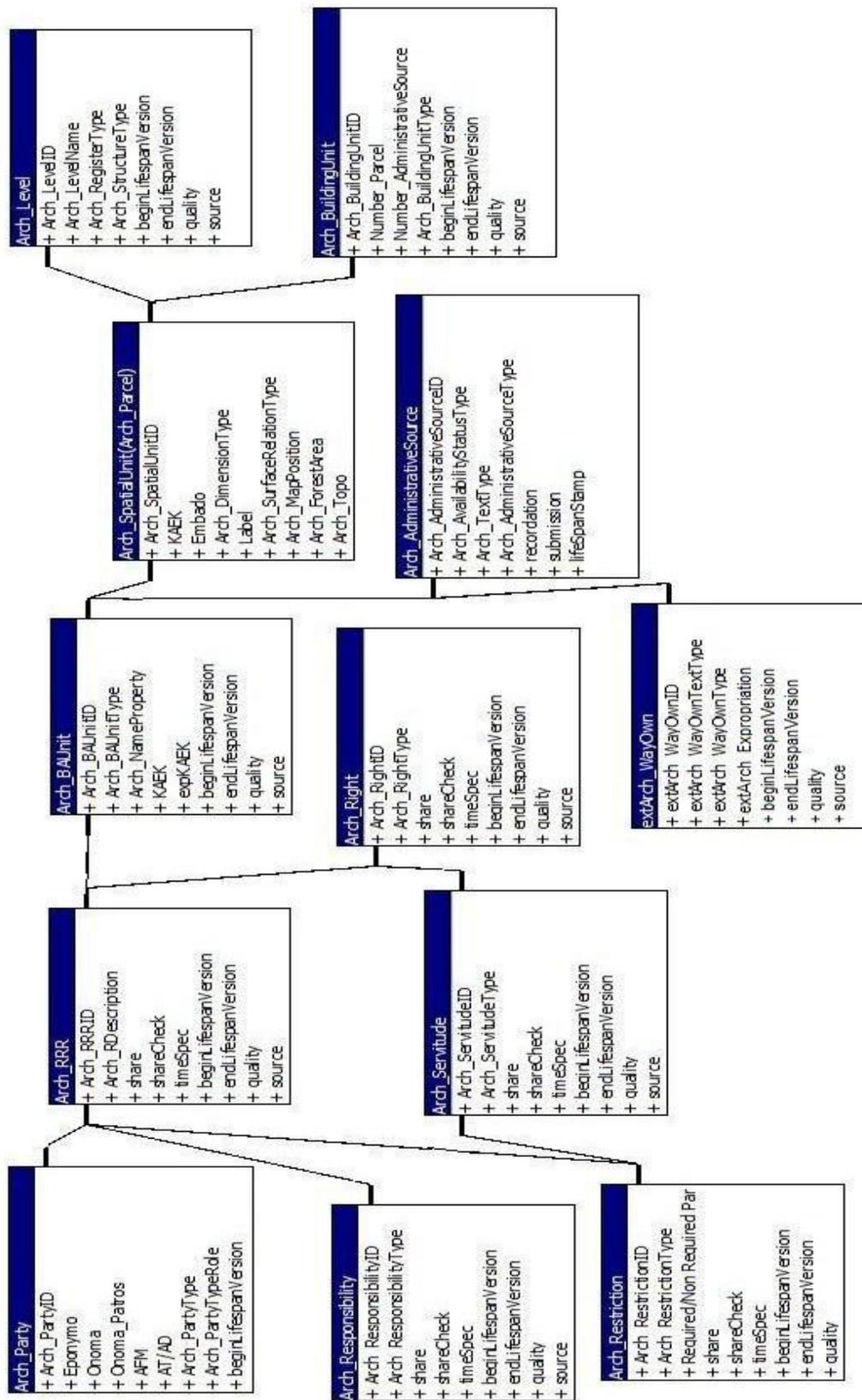
ArchBoundaryFace		
Όνομα πεδίου	Τύπος δεδομένων	
+ Arch_BoundaryFaceID	Αυτόματη Αρίθμηση	Μοναδικός Κωδικός Αναγνώρισης 3D Ορίου Γεωτεμαχίου
+ Arch_Geometry	Κείμενο	Γεωμετρία Ορίου
+ Arch_BoundaryFaceType	Κείμενο	Είδος Ορίου
+ Arch_Location	Κείμενο	Λεκτική Περιγραφή Ορίου στον Τίτλο Ιδιοκτησίας
+ beginLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Έναρξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ endLifespanVersion	Αριθμός	Ημερομηνία Λήξης Έκδοσης Παραδείγματος
+ quality	Κείμενο	Ποιότητα Παραδείγματος
+ source	Κείμενο	Υπεύθυνο Πρόσωπο/Οργανισμός για το Παράδειγμα

## ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ

Η σχηματική τους διασύνδεση γίνεται με τη συσχέτιση των πινάκων. Για λόγους ευκολίας, η σύνδεση των πινάκων γίνεται μέσω των αναγνωριστικών τους, για παράδειγμα η συσχέτιση του πίνακα Arch\_BAUnit με τον πίνακα Arch\_RRR γίνεται δημιουργώντας μια σχέση των Arch\_BAUnitID και Arch\_RRRID. Η σύνδεση των αναγνωριστικών χρησιμοποιείται και για να υποδηλώσει την πληθικότητα, όπως αναλύεται παρακάτω, δηλαδή αντιστοιχίζονται οι οντότητες απευθείας ή μια με την άλλη και όχι τα χαρακτηριστικά τους. Οι σχέσεις που δημιουργούνται είναι αυτές που υποδεικνύονται από το πρότυπο LADM και φαίνονται στο παρακάτω σχήμα με τη μορφή που εξάγεται από το πρόγραμμα Microsoft Access:



Διάγραμμα 41 Απεικόνιση των Βασικών Οντοτήτων του Μοντέλου



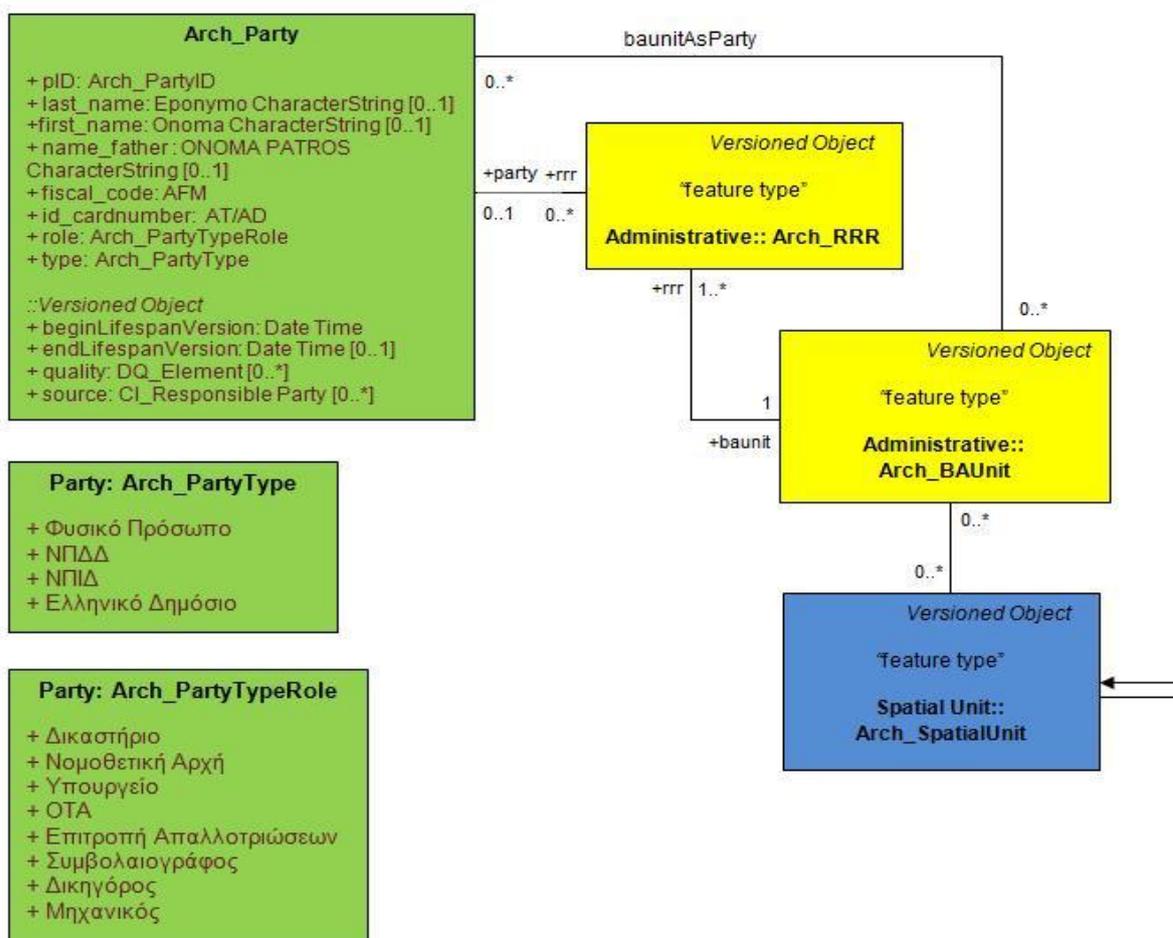
Διάγραμμα 42 Απεικόνιση των Οντοτήτων στη Βάση Δεδομένων

### 6.4.1 Απεικόνιση της Πληθικότητας

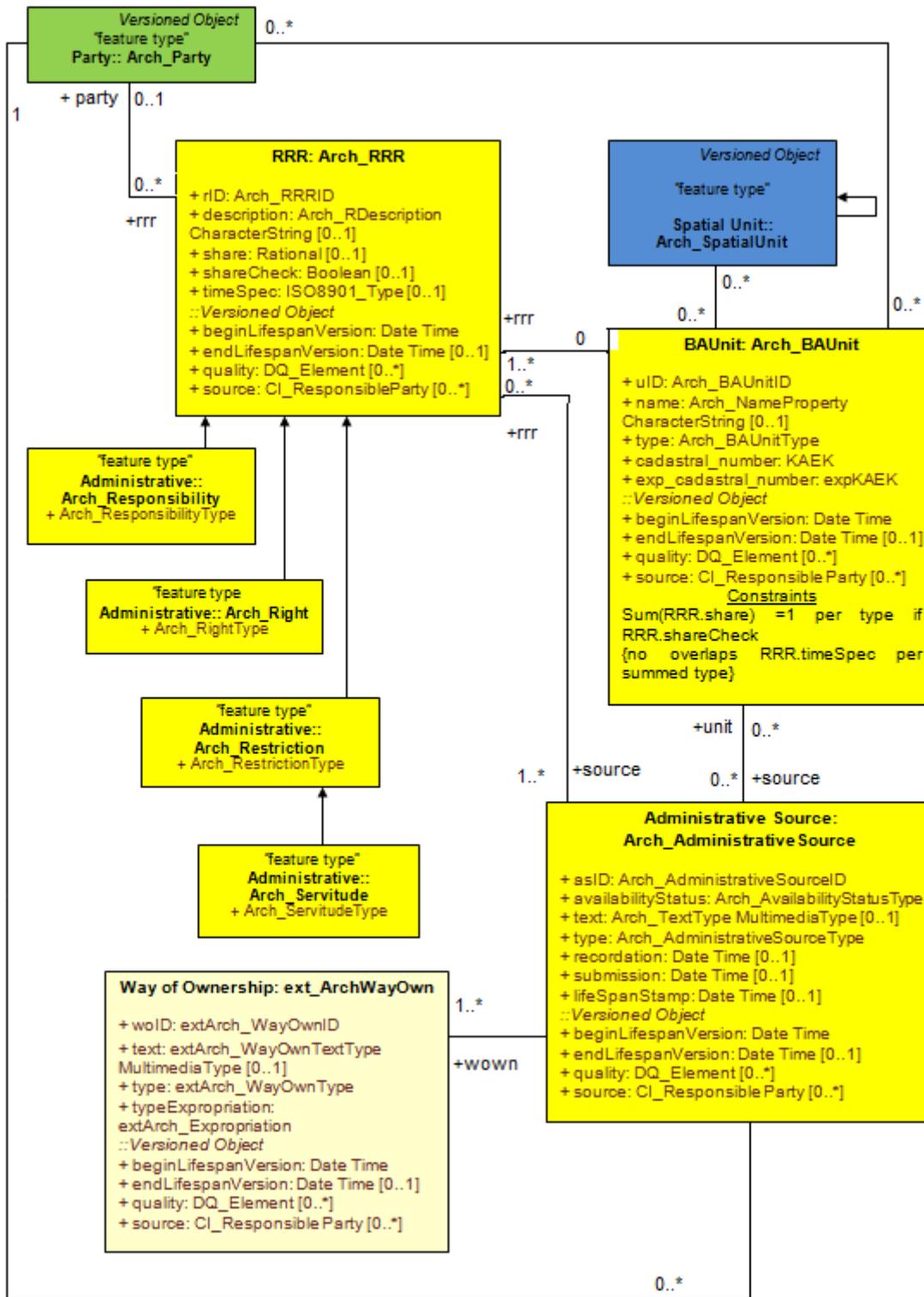
Η πληθικότητα (cardinality) περιγράφει τον αριθμό των στιγμιотύπων μιας οντότητας που μπορεί να αντιστοιχίζεται με μια άλλη οντότητα. Για την απεικόνιση της πληθικότητας στο μοντέλο χρησιμοποιείται ο πληθικός λόγος (cardinality ratio) που αποτελεί το λόγο των πληθικότητων σε μια σχέση των οντοτήτων. Για τον πληθικό λόγο οι συσχετίσεις είναι:

- 1-1, δηλαδή αντιστοίχιση μιας οντότητας με το πολύ ή ακριβώς μια οντότητα, αναπαριστώμενη με την έκφραση "1".
- 1-N, δηλαδή αντιστοίχιση μιας οντότητας με καμία ή περισσότερες ή μία ή περισσότερες οντότητες, που αναπαριστώνται με τις εκφράσεις "0..\*" και "1..\*" αντίστοιχα.

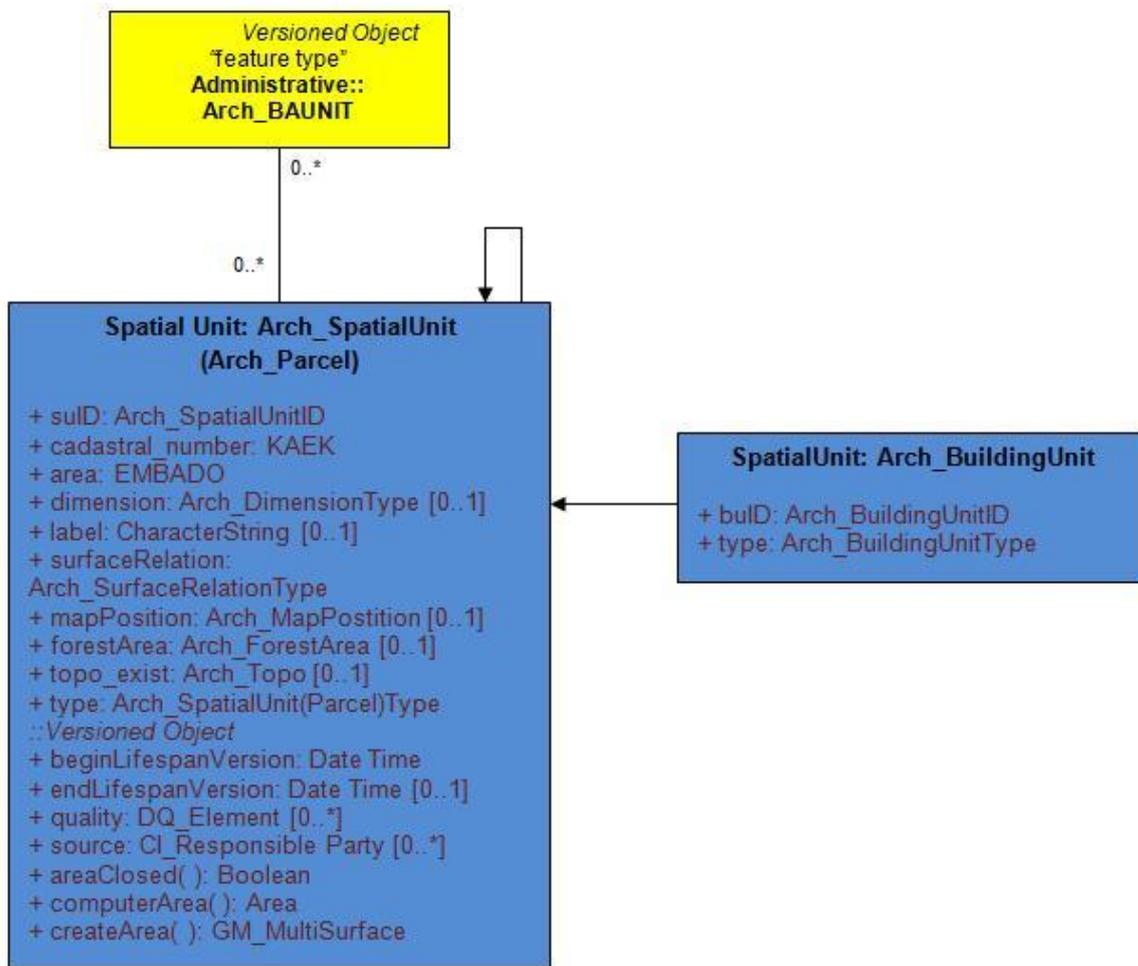
Στα διαγράμματα παρακάτω φαίνεται η πληθικότητα των βασικών οντοτήτων Δικαιούχος (Arch\_Party), Μ.Α.Ι (Arch\_BAUnit), Δ/Π/Υ (Arch\_RRR), Διοικητική Πηγή (Arch\_AdministrativeSource), Τρόπος Κτήσης (extArch\_WayOwn) και Χωρική Μονάδα (Arch\_SpatialUnit) σε σχέση με τις υπόλοιπες βασικές οντότητες αντίστοιχα.



Διάγραμμα 43 Απεικόνιση της πληθικότητας της οντότητας Δικαιούχος σε σχέση με τις υπόλοιπες βασικές οντότητες



Διάγραμμα 44 Απεικόνιση της πληθικότητας των οντοτήτων Μ.Α.Ι, Δ/Π/Υ, Διοικητική Πηγή και Τρόπος Κτήσης σε σχέση με τις υπόλοιπες βασικές οντότητες



Διάγραμμα 45 Απεικόνιση της πληθικότητας της οντότητας Χωρική Μονάδα σε σχέση με την οντότητα Μ.Α.Ι

## **ΚΕΦΑΛΑΙΟ 7<sup>ο</sup>-ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ- ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ**

### **7.1 Αξιολόγηση του Σχεδιαζόμενου Μοντέλου**

Τα τελευταία χρόνια η διεθνής κοινότητα έχει προχωρήσει σε συζητήσεις που ορίζουν την ενσωμάτωση προτυποποιημένων δομών στην αρχιτεκτονική σχεδίαση των κτηματολογικών συστημάτων. Κύρια έκφραση των συζητήσεων αυτών αποτελεί το LADM (Land Administration Domain Model). Οι δυνατότητες και οι επιλογές που δίνει το πρότυπο για επεκτασιμότητα και διαλειτουργικότητα των κτηματολογικών συστημάτων, σχετίζονται με την ευκολία σε θέματα διαχείρισης γης, όπως τη νομική διάσταση της ιδιοκτησίας, τη γραφειοκρατία και τις συναλλαγές με τους πολίτες (Ηλία, 2012).

Η δημιουργία του προτεινόμενου μοντέλου αποτελεί μια εφαρμογή του LADM με δεδομένα που προέρχονται από τον ιδιαίτερο για την ελληνική επικράτεια αρχαιολογικό χώρο. Εισάγονται τα χαρακτηριστικά του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου (η πορεία του οποίου βρίσκεται σε εξέλιξη) στις οντότητες του προτύπου, λαμβανομένου υπόψη τις ανάγκες και το στόχο του πρώτου, καθώς η διαχείριση της ιδιοκτησίας με αρχαιολογικά χαρακτηριστικά αποτελεί τον πυρήνα της δημιουργίας του. Με τη χρησιμοποίηση του προτύπου LADM στην εφαρμογή καλύπτονται διάφορες πτυχές για την υλοποίηση ενός συστήματος διοίκησης του αρχαιολογικού και γενικά του χώρου με πολιτιστικά και ιστορικά χαρακτηριστικά.

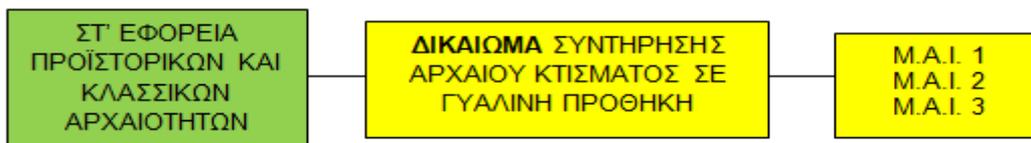
#### **7.1.1 Δημιουργία Συστήματος Διαχείρισης της Αρχαιολογικής Πληροφορίας**

Με τη σχεδίαση του προτεινόμενου μοντέλου δημιουργείται ένα σύστημα διαχείρισης της αρχαιολογικής πληροφορίας που σχετίζεται με την ακίνητη ιδιοκτησία. Η καταγραφή των δεδομένων από ιδιωτικά και κυρίως δημόσια ακίνητα με αρχαιότητες, ήταν επιτακτική εδώ και χρόνια, καθώς δεν ήταν σαφές τι είναι δημόσιο και τι όχι. Η εισαγωγή των δεδομένων με τη μορφή οντοτήτων στο μοντέλο, αποσαφηνίζει χωρικά τη δημόσια από την ιδιωτική ιδιοκτησία, προστατεύοντας έτσι αφενός την κοινή πολιτιστική κληρονομιά και αφετέρου την ιδιωτική ιδιοκτησία (οντότητες Αρχαιολογικό Γεωτεμάχιο, Αρχαίο Κτίσμα, Δισδιάστατο Όριο Γεωτεμαχίου). Μάλιστα, η δυνατότητα αναπαράστασης του χώρου σε τρεις διαστάσεις (οντότητα Όριο Γεωτεμαχίου για Τρισδιάστατη Απεικόνιση), έχει προβλεφθεί στο μοντέλο, καθώς έχει ιδιαίτερη σημασία στην απεικόνιση των μνημείων και την αποσαφήνιση της επικάλυψης σε πολλές περιπτώσεις ιδιοκτησιών.

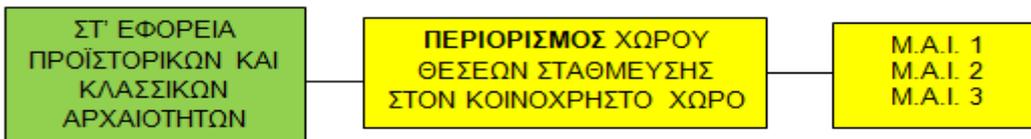
Είναι σημαντική η δυνατότητα απεικόνισης της νομικής και διοικητικής πληροφορίας στο μοντέλο. Ένα πλεονέκτημα της χρήσης του LADM στη σχεδίαση, είναι ότι επικεντρώνεται στη διασαφήνιση των δικαιωμάτων, περιορισμών και υποχρεώσεων στα οποία υπόκειται ο ιδιοκτήτης ενός ακινήτου, γεγονός που τηρείται και από το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο. Η αναπαράσταση των παραπάνω γίνεται με σαφή τρόπο στο μοντέλο (οντότητες Δικαίωμα, Περιορισμός/Δουλεία και Υποχρέωση). Ταξινομούνται όλα τα εμπράγματα δικαιώματα που μπορούν να εμφανίζονται ταυτόχρονα σε μια ιδιοκτησία με αρχαιολογικά ευρήματα, προσδιορίζοντας και τη σχέση της με το πρόσωπο. Η απεικόνιση της ιδιοκτησίας σε διοικητικό επίπεδο έχει μεγάλη σημασία (οντότητα Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας), καθώς σε αυτή μπορούν να «πατήσουν» περιγραφικά όλες οι έννομες σχέσεις που ασκούνται από τον ιδιοκτήτη. Παράλληλα, έχει προβλεφθεί η συμπερίληψη ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της ελληνικής ιδιοκτησίας. Για τον καλύτερο προσδιορισμό κυρίως των περιορισμών και υποχρεώσεων ιδιοκτητών οριζόντιας ή κάθετης ιδιοκτησίας, χρησιμοποιείται το εκτεταμένο ΚΑΕΚ που ορίζεται από το Εθνικό Κτηματολόγιο, ώστε σε διοικητικό επίπεδο, να φαίνονται όλες οι σχέσεις του ιδιοκτήτη με το αρχαίο μνημείο και οι υποχρεώσεις του απέναντί του.

Η καταγραφή σε ένα ΣΒΔ των Δ/Π/Υ και η διαρκής ενημέρωσή του σε διοικητικό αλλά και χωρικό επίπεδο αποτελεί ένα πολυδιάστατο έργο, που αφενός θα τηρεί την τυποποιημένη μορφή του μοντέλου, θα πρέπει όμως να λαμβάνει υπόψη και την ιδιαιτερότητα των φυσικών αντικειμένων, ως προς την άσκηση των Δ/Π/Υ.

Στα διαγράμματα παρακάτω περιγράφεται για ένα γεωτεμάχιο η ταυτόχρονη άσκηση Δ/Π/Υ. Στο γεωτεμάχιο υπάρχει αρχαίο κτίσμα στον κοινόχρηστο χώρο και προστατεύεται με γυάλινη προθήκη. Ταυτόχρονα, έχει γίνει σύσταση τριών οριζοντίων ιδιοκτησιών. Αρχικά περιγράφεται το δικαίωμα της τοπικής Εφορείας Αρχαιοτήτων για προστασία και διατήρηση της αρχαιολογικής κληρονομιάς έναντι των τριών ιδιοκτητών, σύμφωνα με την Αρχαιολογική Νομοθεσία (Διάγραμμα 46). Με την άσκηση του δικαιώματος, το κράτος μέσω της Εφορείας Αρχαιοτήτων, ασκεί ένα περιορισμό στους τρεις ιδιοκτήτες, ο οποίος εκφράζεται περιορισμός του κοινόχρηστου χώρου στον τρόπο χρήσης του. Αυτό σημαίνει πως οι ιδιοκτήτες περιορίζουν τα τετραγωνικά που τους αναλογούν στον κοινόχρηστο χώρο για θέσεις στάθμευσης, προκειμένου να κατασκευαστεί η γυάλινη προθήκη για τη συντήρηση του αρχαίου κτίσματος (Διάγραμμα 47). Τέλος, αποτυπώνεται η ίση υποχρέωση των ιδιοκτητών των τριών οριζοντίων ιδιοκτησιών για συντήρηση της γυάλινης προθήκης που περιέχει το αρχαίο κτίσμα, πχ να διατηρείται καθαρή, να προφυλάσσεται από νερό κλπ (Διάγραμμα 48).



*Διάγραμμα 46 Απεικόνιση Δικαιώματος του Κράτους για Συντήρηση Αρχαίου Κτίσματος που βρίσκεται σε Γεωτεμάχιο με Οριζόντιες Ιδιωτικές Ιδιοκτησίες*

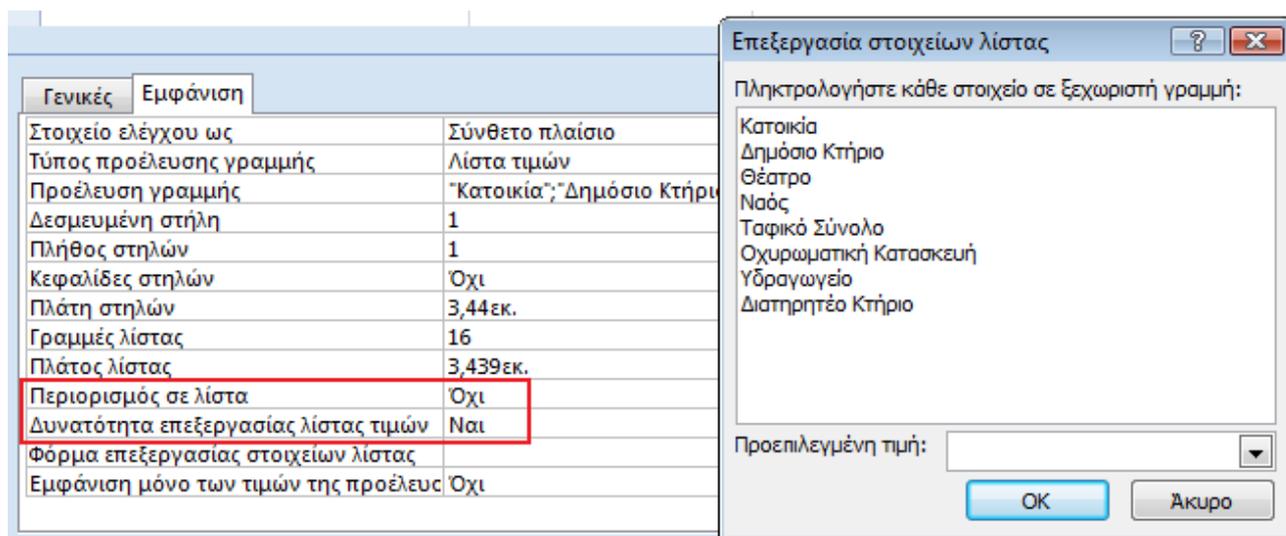


*Διάγραμμα 47 Απεικόνιση Περιορισμού του Κοινόχρηστου Χώρου Ιδιοκτητών Οριζοντίων Ιδιοκτησιών για την Προστασία Αρχαίου Κτίσματος*



*Διάγραμμα 48 Απεικόνιση Υποχρέωσης Ιδιοκτητών Οριζοντίων Ιδιοκτησιών για Συντήρηση της Γυάλινης Προθήκης*

Η επιτυχής εφαρμογή του μοντέλου προϋποθέτει ακόμη την απόδειξη του ιδιοκτησιακού καθεστώτος και των αρχαιολογικών λεπτομερειών των μνημείων. Για την ενσωμάτωση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών που ορίζονται από το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο, το μοντέλο κρατά την εννοιολογική δομή του LADM, έχει προσαρμοστεί όμως σε αυτά. Δηλαδή, δεν αρκεί η απλή εισαγωγή των στοιχείων μιας ιδιοκτησίας στο ΣΒΔ, αλλά εξετάζεται ο τρόπος απόκτησης των νόμιμων τίτλων άσκησης εμπράγματων δικαιωμάτων (οντότητα Τρόπος Κτήσης). Εφόσον δεν έχει αποδειχθεί η νομιμότητα των εγγράφων απόκτησης μιας Μ.Α.Ι., δε δημιουργείται κτηματολογική εγγραφή για αυτή. Στην περίπτωση των Δημοσίων Ακινήτων, όπως ορίζεται από το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο, γίνεται ενδεδειγμένος έλεγχος του ιδιοκτησιακού τους καθεστώτος, επιβεβαιώνοντας τις διοικητικές πηγές και τίτλους απόκτησης των ακινήτων καθώς και του καθεστώτος απαλλοτρίωσης του ακινήτου. Για την ορθή καταγραφή των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών των αρχαιοτήτων υπάρχουν δυο ιδιότητες στις οντότητες του ΣΒΔ. Στις διοικητικές πηγές συμπεριλαμβάνονται οι ιστορικές πηγές και οι περιγραφές της όψης και της περιόδου χρονολόγησης των αρχαίων αντικειμένων (οντότητα Διοικητική Πηγή, λίστα κωδικών Είδος Διοικητικής Πηγής) και στην απεικόνιση των κτισμάτων, περιγράφεται το είδος τους, δηλαδή η χρησιμότητα και ο λόγος ύπαρξής τους (οντότητα Αρχαίο Κτίσμα, λίστα κωδικών Είδος Αρχαίου Κτίσματος). Το ΣΒΔ δίνει τη δυνατότητα στο χρήστη να ορίζει την περιγραφική πληροφορία για το είδος των αρχαίων ευρημάτων, χωρίς να περιορίζεται στην αρχική λίστα.



*Εικόνα 34 Λίστα Κωδικών για το Είδος Αρχαίου Κτίσματος με Δυνατότητες Πρόσθεσης Κατηγοριών από το Χρήστη*

Ως απόρροια της χρήσης του ΣΒΔ για τη δημιουργία του μοντέλου είναι η ανεξαρτησία των δεδομένων, η αποφυγή αναπαράστασης διπλής πληροφορίας και η ευκολία χρήσης από διαφορετικούς χρήστες, καθώς το σύστημα είναι εύκολα διαχειρίσιμο και με δυνατότητες προσαρμογής στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά κάθε πιθανής κτηματολογικής εγγραφής. Εν τέλει, η αξιοποίηση τεχνολογικών μέσων όπως τα ΣΒΔ, εξυπηρετεί στην αντιμετώπιση των προβλημάτων της καταγραφής της ακίνητης ιδιοκτησίας με αρχαιολογικά ευρήματα με σύγχρονες μεθόδους και με δυνατότητες δημιουργίας αρχείων με ακριβείς πληροφορίες σχετικά με το ιδιοκτησιακό καθεστώς.

### **7.1.2 Υποστήριξη Διεθνών Πρακτικών στη Μοντελοποίηση**

Το δημιουργούμενο μοντέλο αποτελεί μια πρόταση οργάνωσης του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου με βάση τη διεθνή πρακτική. Η τήρηση και οργάνωση της αρχαιολογικής πληροφορίας είναι εξαιρετικής σημασίας για την σύγχρονη πολεοδομική ανάπτυξη στην Ελλάδα. Η δημιουργία ενός διαχειριστικού μέσου όπως το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο μπορεί να συμβάλει στη διαχείριση της ακίνητης περιουσίας με αρχαιολογικό ενδιαφέρον με ορθολογισμό από την πολιτεία και ταυτόχρονα, να απλοποιήσει τις συναλλαγές των πολιτών με το κράτος. Εάν το εργαλείο αυτό σχεδιάζεται με γνώμονα την διεθνή εμπειρία, όπως το προτεινόμενο μοντέλο, δηλαδή ακολουθεί μορφές τυποποιημένες και με δυνατότητες διασύνδεσης με παρόμοια αρχεία ιδιοκτησίας, τότε μπορεί να γίνει λόγος για μια σύγχρονη αντιμετώπιση της κτηματολογικής διάστασης του αρχαιολογικού χώρου, που συμβαδίζει με την εξέλιξη της τεχνολογίας και αξιοποιεί δυνατότητες επικοινωνίας και διαλειτουργικές σχέσεις. Το γεγονός ότι χρησιμοποιείται ένα ευρέως αναγνωρισμένο στάνταρντ στην οργάνωση των δεδομένων του ΑΚ, όπως το LADM, δίνει τη δυνατότητα εφαρμογής δοκιμασμένων στο διεθνές γίνεσθαι πρακτικών καταγραφής, επεξεργασίας και διαχείρισης των αρχαιολογικών δεδομένων ιδιοκτησίας με τυποποιημένες δομές. Οι δομές αυτές μπορούν να αποφέρουν λειτουργικότητα και υποστήριξη ενός κτηματοκεντρικού συστήματος, με το ιδιοκτησιακό αντικείμενο και τα χαρακτηριστικά του να αποτελούν τον πυρήνα τους.

Το προτεινόμενο σύστημα αποσκοπεί να προσεγγίσει το σχεδιασμό του LADM και σε πρώτο στάδιο ορίζει τις οντότητες και τον τρόπο λειτουργίας. Η διασύνδεση με άλλα κτηματολογικά συστήματα μπορεί να υλοποιηθεί στα πλαίσια της εξέλιξης των κτηματολογικών συστημάτων, δηλαδή στο στάδιο της συνδεσιμότητας. Στην πρώτη αυτή φάση όμως, έχει σημασία η δόμηση του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου με βάση τις οντότητες του προτύπου καθώς και ο βαθμός στον οποίο εφαρμόζεται το πρότυπο στα ελληνικά δεδομένα. Έτσι μπορεί να ειπωθεί ότι η υλοποίηση του μοντέλου γίνεται με γνώμονα την αξιοποίηση της διαθέσιμης πληροφορίας για τον σκοπό και τον τρόπο λειτουργίας του υφιστάμενου ΑΚ, καθώς και μετά από τη διερεύνηση των τρόπων προσέγγισης του LADM. Ως αποτέλεσμα, δημιουργείται το ΣΒΔ στο οποίο αναπαριστώνται τα χαρακτηριστικά του αρχαιολογικού χώρου με μια τυποποιημένη εννοιολογική δομή, εστιάζοντας στην απόδειξη του ιδιοκτησιακού καθεστώτος νομικά και περιγραφικά αλλά και με χωρική απεικόνιση, ούτως ώστε να γίνει μια ταξινόμηση της ιδιωτικής και δημόσιας περιουσίας.

### **7.1.3 Πλεονεκτήματα της Εφαρμογής**

Το προτεινόμενο μοντέλο δίνει τη δυνατότητα στο Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο να αποτελέσει τη βάση λειτουργίας του. Η δομή των δεδομένων μέσα από τη χρήση του LADM μπορεί να αποφέρει πολλά πλεονεκτήματα στη λειτουργία του, καθώς λαμβάνει υπόψη το ήδη οργανωμένο εννοιολογικό του σχήμα με τις ίδιες οντότητες και χαρακτηριστικά. Αρχικά εξασφαλίζεται η ακεραιότητα των δεδομένων και δίνεται στο σύστημα η δυνατότητα αναπαράστασης χρονικά ταυτοποιημένων πληροφοριών μέσω της υλοποίησης των ταυτοποιημένων αντικειμένων (versioned objects), ούτως ώστε να υπάρχει ακριβής και έγκυρη πληροφορία για τη μορφή της βάσης σε κάποια χρονική στιγμή του παρελθόντος. Επιπρόσθετα, γίνεται μια οργάνωση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων, τα οποία εμφανίζονται για κάθε Μονάδα Ακίνητης Ιδιοκτησίας, με υπόδειξη του προσώπου που τα ασκεί σε αυτή, γεγονός που σημαίνει πως γίνεται μια ταξινόμηση για την έκταση της ακίνητης περιουσίας με αρχαιολογικό ενδιαφέρον και για το εύρος των δικαιωμάτων, περιορισμών και υποχρεώσεων που ασκούνται σε αυτή. Η ολοκληρωμένη διαδικασία κτηματολογικής εγγραφής ανά ακίνητο και ανά πρόσωπο εξασφαλίζει τη νομιμότητα των διοικητικών πηγών που χρησιμοποιούνται και παρέχει τη γνώση του ιδιοκτησιακού

καθεστώς και των δικαιωμάτων, προστατεύοντας έτσι τη δημόσια και ιδιωτική ιδιοκτησία, καθώς και τα μνημεία πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας. Μάλιστα, η επιτυχής προστασία της δημόσιας περιουσίας που αποτελεί ένα «καυτό θέμα» για τις κρατικές υπηρεσίες, εξασφαλίζεται με έναν ευέλικτο τρόπο εξυπηρετώντας τη διευκόλυνση της διαχείρισής της, αλλά και τη διεκπεραίωση των συναλλαγών με τους πολίτες. Η ορθολογική διαχείριση δύναται να συμβάλει στην ευημερία της κοινωνίας και στη συγκέντρωση σημαντικών οικονομικών πόρων για τα κρατικά ταμεία.

Οι δυνατότητες χωρικής αναπαράστασης των ιδιοκτησιακών αντικειμένων στο μοντέλο, ορίζονται μέσα από τα χαρακτηριστικά του προτύπου LADM. Το γεγονός αυτό, δίνει τη δυνατότητα για ακριβή καταγραφή των γεωτεμαχίων, σε δυο ή σε τρεις διαστάσεις, καθώς και τη μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε για την καταγραφή. Η καταγραφή σύμφωνα με το ΑΚ γίνεται αφού συγκριθεί το ονομαστικό εμβαδό κάθε γεωτεμαχίου από τα τοπογραφικά διαγράμματα του Υπουργείου Παιδείας και Θρησκευμάτων, Πολιτισμού και Αθλητισμού, με εκείνο που προέρχεται από την καταχωρημένη στο Εθνικό Κτηματολόγιο εγγραφή για το ίδιο γεωτεμάχιο. Οι λεπτομέρειες που αφορούν τις εγγραφές στο μοντέλο, δίνουν τη δυνατότητα ορθού ελέγχου του εμβαδού και της πληρότητας της εγγραφής, ούτως ώστε να παραχθεί χωρική πληροφορία σχετικά με τις καταπατήσεις και την ιδιοκτησιακή ταυτότητα των γεωτεμαχίων.

## **7.2 Μελλοντική Προοπτική Προτάσεις**

Το μοντέλο που σχεδιάστηκε αξιοποιεί τη σύγχρονη τεχνολογία και τη λογική κατάρτισης ενός Κτηματολογίου για την καταγραφή και τεκμηρίωση της αρχαιολογικής πληροφορίας που προέρχεται από τη δημόσια και ιδιωτική ακίνητη περιουσία. Η απόδοση των διεθνώς αναγνωρισμένων πρακτικών τυποποίησης συστημάτων διοίκησης γης σε ένα εθνικής κλίμακας κτηματολογικό σύστημα όπως το προτεινόμενο, μπορεί να οδηγήσει στην υλοποίηση ενός εξελιγμένου αρχείου με πλεονεκτήματα παροχής χωρικών πληροφοριών και διαλειτουργικότητας. Η διασύνδεση του κατασκευαζόμενου ΣΒΔ μπορεί να γίνει με αρχεία που σχετίζονται με την προστασία του πολιτιστικού πλούτου της χώρας και με συστήματα διαχείρισης της γης, τα οποία αναφέρονται παρακάτω:

- Εθνικό Αρχείο Μνημείων
- Εθνικό Αρχείο Νεώτερων μνημείων
- Αρχείο Παραδοσιακών Οικισμών και Διατηρητέων Κτηρίων
- Διαρκής Κατάλογος των Κηρυγμένων Αρχαιολογικών Χώρων και Μνημείων
- Αρχεία Μνημείων της Μακεδονίας
- Εθνικό Κτηματολόγιο
- Υπηρεσίες Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης (e-GIF)
- Δημοτικό Κτηματολόγιο

Η συνέργεια του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου με το Εθνικό Κτηματολόγιο επιβάλλεται, καθώς το πρώτο μπορεί να αποτελέσει ένα σημαντικό βοήθημα στην ολοκλήρωση της κτηματογράφησης της χώρας. Η τροφοδότηση του Συστήματος Πληροφοριών του Εθνικού Κτηματολογίου (ΣΠΕΚ) με πληροφορία από το ΑΚ, μπορεί να θέσει τις βάσεις για τη δημιουργία ενός ευρύτερου διασυνδεδεμένου συστήματος διαχείρισης της ακίνητης ιδιοκτησίας της χώρας. Αυτό σημαίνει πως θα υπάρχει μια διαρκής συνδεσιμότητα των συστημάτων, τα οποία θα τροφοδοτούν και θα τροφοδοτούνται αμφίδρομα. Μάλιστα, η λογική για συνεχή ροή δεδομένων και πληροφοριών υιοθετείται ήδη στη συλλογή και ανταλλαγή στοιχείων μεταξύ των υπηρεσιών υλοποίησης των δύο Κτηματολογίων. Η προοπτική αυτή, μπορεί να σημαίνει πως για την ολοκλήρωσή του, το ΑΚ θα χρησιμοποιεί την υφιστάμενη πληροφορία του λειτουργούντος ΕΚ ως αρχικά δεδομένα καταγραφής και αντίστροφα, το ΕΚ θα χρησιμοποιεί την τελική πληροφορία από το ΑΚ για την επαλήθευση της απεικόνισης των ιδιοκτησιακών αντικειμένων σε διοικητικό και χωρικό επίπεδο. Αυτόματα, το ΕΚ αποκτά πιθανότητες γρήγορης ολοκλήρωσης και δυνατότητες εξέλιξης και προσέγγισης των μεθόδων τυποποίησης που εφαρμόζονται σε διεθνή κλίμακα.

Ταυτόχρονα, μπορεί να γίνει υιοθέτηση ηλεκτρονικών υπηρεσιών για την διευκόλυνση της περάτωσης του έργου του ΑΚ. Για παράδειγμα, μπορεί να γίνει ηλεκτρονική υποβολή των διοικητικών πηγών από συμβολαιογράφους ή δικηγόρους για την ταχύτερη ολοκλήρωση μιας κτηματολογικής εγγραφής. Με τον τρόπο αυτό, μπορεί να επιταχυνθεί η διαδικασία συλλογής και αποθήκευσης των δεδομένων και διευκόλυνση της υπηρεσίας υλοποίησης του ΑΚ στην επεξεργασία, διαχείριση και διάχυση της τελικής πληροφορίας σχετικά με την ιδιοκτησία με αρχαιολογικά ευρήματα.

Το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο μπορεί να αξιοποιηθεί στην κατάρτιση του Δημοτικού Κτηματολογίου, καθώς είναι πολυπληθή τα ακίνητα με αρχαιότητες που ανήκουν σε ΟΤΑ. Η σχεδίαση του Δημοτικού Κτηματολογίου γίνεται με συγκλίνουσες με το ΑΚ προδιαγραφές, όπως απόδειξη τρόπων απόκτησης της περιουσίας, αναφορά απαλλοτρίωσης, έμφαση στους συντελεστές δόμησης και στη Μεταφορά Συντελεστή Δόμησης και καταγραφή νομοθετικών

ρυθμίσεων. Συνεπώς, το ΑΚ μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως διοικητικό υπόβαθρο στην καταγραφή της δημοτικής περιουσίας που εμπεριέχει ιδιοκτησία με αρχαιολογικό ενδιαφέρον. Η χρήση του προτεινόμενου μοντέλου ενδέχεται να θέσει τη βάση για την αρχιτεκτονική σχεδίαση του Δημοτικού Κτηματολογίου, εφαρμόζοντας τις διεθνείς προδιαγραφές στο πληροφοριακό του σύστημα.

Βάσει των παραπάνω, δημιουργούνται και δυνατότητες συνεργασίας των αρμόδιων κρατικών υπηρεσιών που διαχειρίζονται τα συστήματα, με σκοπό τη διευκόλυνση της διαχείρισης της κρατικής ιδιοκτησίας και τον περιορισμό της γραφειοκρατίας. Σε αυτή την κατεύθυνση μπορούν να βελτιωθούν διάφορες διαδικασίες που μέχρι σήμερα αποτελούσαν βραχνά για τον πολίτη. Με τη γνώση του τρόπου κτήσης των ακινήτων, μπορεί να μειωθεί ο χρόνος συντέλεσης της απαλλοτρίωσης για αρχαιολογικούς σκοπούς και να οργανωθεί η διαδικασία αποζημίωσης των δικαιούχων. Επιπρόσθετα, η κατάρτιση του ΑΚ μπορεί να βοηθήσει στον πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό της χώρας και στον καλύτερο προγραμματισμό των δημοσίων έργων, λαμβάνοντας υπόψη την ύπαρξη και υποχρέωση προστασίας των αρχαιοτήτων.

Οι προοπτικές εξέλιξης του προτεινόμενου ΣΒΔ είναι επίσης πολλές. Η αρχική σχεδίαση στοχεύει στην προσέγγιση της δομής του προτύπου LADM και δημιουργείται σε ένα εύχρηστο περιβάλλον βάσεων δεδομένων (Microsoft Access). Για την περαιτέρω αναβάθμισή του είναι δυνατή η εισαγωγή του εννοιολογικού μοντέλου σε ένα σύστημα χωρικών βάσεων δεδομένων, στο οποίο μπορεί να χρησιμοποιηθεί και λογισμικό απεικόνισης γεωγραφικής πληροφορίας (GIS), για την πληρότητα των χωρικών δεδομένων. Οι δυνατότητες που εξάγονται από τη χρήση χωρικών βάσεων δεδομένων μπορούν να αξιοποιηθούν και στην καλύτερη απεικόνιση των λεπτομερειών του χώρου, όπως τρισδιάστατη αναπαράσταση μνημείων και εναλίων αρχαιοτήτων, ακριβή παρουσίαση των ιδιοκτησιακών δικαιωμάτων σε επίπεδα (layers) με ταυτόχρονη χωρική καταγραφή, καθώς και στην λεπτομερή καταχώριση ιδιοκτησιακών αντικειμένων στο χρόνο (4D χωρικά αντικείμενα).

### **7.3 Επίλογος**

Συμπερασματικά, το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο αποτελεί μια σημαντική εφαρμογή που θα διευκολύνει την αντιμετώπιση της ανορθολογικής χρήσης του αρχαιολογικού χώρου από το κράτος και τους ιδιώτες. Θεωρείται ένα σημαντικό βήμα για την σωστή και ολοκληρωμένη προστασία της εκτεταμένης πολιτιστικής κληρονομιάς της χώρας, καθώς και για την οικονομική αξιοποίησή της στην κρίσιμη αυτή εποχή. Παράλληλα, αποτελεί προεργασία ούτως ώστε σε εύλογο χρονικό διάστημα να χρησιμοποιηθεί ως αρχείο στήριξης στην ολοκλήρωση του Εθνικού Κτηματολογίου, έργο υψίστης σημασίας για την ομαλή λειτουργία της πολιτείας. Η σχεδίαση του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου με τη βοήθεια διεθνώς αναγνωρισμένων προτύπων, όπως το μοντέλο που προτάθηκε στην διπλωματική αυτή εργασία, δίνει μια ώθηση στην υιοθέτηση εφαρμοσμένων στο εξωτερικό πρακτικών στην Ελλάδα, για την επίτευξη της βέλτιστης διοίκησης γης και για τη δημιουργία ενός τυποποιημένου κτηματολογικού συστήματος, που καλύπτει όλες τις πτυχές και ειδικές απαιτήσεις της ιδιοκτησίας με πολιτιστικά χαρακτηριστικά, που είναι επιθυμητό να διατηρηθούν αναλλοίωτα στο πέρασμα του χρόνου.

**ΚΕΦΑΛΑΙΟ 8ο-ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

1. Dimopoulou E., Gavanas I., Zentelis P. (2006), «3D Registrations in the Hellenic Cadastre», XXIII FIG Congress, Munich Germany, October 2006
2. Dinao Elmon Tjia, Serena Coetzee, 2002, "Towards a profile of the Land Administration Domain Model (LADM) for South Africa", University of Pretoria, Centre for Geoinformation Science, Pretoria, South Africa
3. European Council, ERICarts (1998), «Compendium for Cultural Policies and Trends in Europe»
4. Fleming K. A. (2008), «Standards of International Cultural and Financial Institutions for Cultural Heritage Protection and Management», 28<sup>th</sup> Annual Conference of the International Association for Impact Assessment
5. International Finance Corporation (2006), «Performance Standard 8-Cultural Heritage»
6. Ioannidis M., Georgopoulos A., Scherer M., Standards in Cultural Heritage: The Missing Grammar for the Digital Documentation of the Past, XX CIPA Symposium, Turin Italy, September-October 2005
7. Lemmen C.H.J (2012), «A Domain Model for Land Administration», PhD Thesis, Technical University of Delft
8. Lemmen C.H.J, Van Oosterom P.J.M.(2011), «ISO 19152-The Land Administration Domain Model», Netherlands 2011
9. Lemmen C.H.J., Van Oosterom P.J.M., H.T Uitermark H.T, J.A Zevenbergen, A.K Cooper, 2011, "Interoperable Domain Models: The ISO Land Administration Domain Model LADM and its External Classes", Faculty of Geo-information Science and Earth Observation (ITC), University of Twente
10. Silberschatz A., Korth H., Sudarshan S. (2007), «Database System Concepts», New York, USA 2007
11. Sutherland M. (2003), «Report on the Outcomes of the UNB-FIG Meeting on Marine Cadastre Issues», The Wu Centre, University of New Brunswick, Canada
12. Text for ISO/FDS 19152 Geographic Information – Land Administration Domain Model (LADM) as sent to the ISO Central Secretariat for issuing as FDIS
13. Vradis C., Sylaiou S. (2011), «Hellenic Archaeological Cadastre», Information Day on European Funding Opportunities for Research Infrastructure, ARTOS Foundation, Nicosia, Cyprus, 15 September 2011
14. Αλαχούζου Δ. (2004), «Συνταγματική Προστασία της Πολιτιστικής Κληρονομιάς-Τα Μνημεία και οι Αρχαιότητες», Εργασία, Νομική Σχολή, Εθνικό και Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Αθήνα 2004
15. Ανδρέοπουλος Δ., Γιαννακοπούλου Σ., Δαμίγος Δ. (2009), «Η Σημασία της Παραδοσιακής Αρχιτεκτονικής του Μετσόβου για τους Επισκέπτες του: Εφαρμογή της Μεθόδου Υποθετικής Αξιολόγησης (CVM)», Ερευνητική Εργασία, Δ.Π.Μ.Σ Περιβάλλον και Ανάπτυξη, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ, Αθήνα 2009
16. Αρβανίτης Α. (2000), Κτηματολόγιο, Εκδόσεις Ζήτη, Θεσσαλονίκη 2000
17. Αρβανίτης Α., Ηλία Ε., Λάππα Ν. (1998), «Κτηματολόγιο 2014, Το Όραμα ενός Μελλοντικού Κτηματολογικού Συστήματος», Ομάδα Εργασίας της Επιτροπής 7, FIG, Μετάφραση στα Ελληνικά, 1998
18. Αρναουτάκης Γ., Λαζαρίδου Α., (2008), «Τα Δέκα Κλειδιά της Σύμβασης για τη Στήριξη και την Προώθηση της Ετερότητας των Εκφράσεων του Πολιτισμού», Έδρα ΟΥΝΕΣΚΟ, Λευκωσία 2008

19. Βεσκούκης Β. (2012), «Βάσεις Δεδομένων», Ηλεκτρονικές Σημειώσεις Μαθήματος, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ, Αθήνα 2012
20. Βραδής Χ., 2011, «Παρουσίαση Αρχαιολογικού Κτηματολογίου, Καταγραφή Περιοχών Προστασίας Πολιτιστικού Περιβάλλοντος, Ακινήτων Μνημείων και Ακίνητης Περιουσίας του ΥΠΠΟΤ», Ημερίδα για την Ημέρα Ανοικτών Δεδομένων, Βιβλιοθήκη ΕΜΠ, 3 Δεκεμβρίου 2011
21. Γαρυφάλλου Μ. (2007), «Περιβάλλον και Μνημεία Πολιτιστικής Κληρονομιάς, Οι Ελληνικοί Χερσαίοι και Υποθαλάσσιοι Θησαυροί», Διπλωματική Εργασία, Π.Μ.Σ Διεθνών και Ευρωπαϊκών Σπουδών, Πάντειο Πανεπιστήμιο Κοινωνικών και Πολιτικών Επιστημών, Αθήνα 2007
22. Γερογιάννης Κ. (2005), «Η Αναγκαστική Απαλλοτριώση Ακινήτων και οι Παθογένειές της. Ο Νέος Κώδικας Απαλλοτριώσεων που "Πάλιωσε" Νωρίς.», Συνέδριο ΤΕΕ για τα Δημόσια Έργα, Αθήνα 2005
23. Δελλαπόρτα Κ. (2005), «Υποβρύχια Αρχαιολογική Κληρονομιά στην Ελλάδα, Νομική Προστασία και Διαχείριση», Άρθρο, Αθήνα 2005
24. Δημοπούλου Ε. (2009), «Υποθηκοφυλακεία και Κτηματολογικά Γραφεία» Σημειώσεις στο Κτηματολόγιο, Αθήνα 2010
25. Ζεντέλης Π. (2011), «Περί Κτημάτων Λόγος και Κτηματολόγιο», Εκδόσεις Παπασωτηρίου, Αθήνα 2011
26. Ηλία Ε. (2012), «Λειτουργία και Εξέλιξη Κτηματολογικών Συστημάτων. Σχεδιασμός και Εφαρμογή Μοντέλου Διαχείρισης της Κρατικής Ιδιοκτησίας στην Κύπρο», Διδακτορική Διατριβή, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ, Αθήνα 2012
27. Καλογιάννη Ε. (2012), «Σχεδιασμός Μοντέλου Διαχείρισης της Δημόσιας Περιουσίας στην Ελλάδα», Διπλωματική Εργασία, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ, Αθήνα 2012
28. Κεχαγιά-Παρδάλη Ε., Ιωαννίδης Χ. (2004) , «Αρχείο Κάστρων της Ελλάδος», 3<sup>ο</sup> Πανελλήνιο Συνέδριο της HellasGIS «Η Κοινωνία της Πληροφορίας», Αθήνα 2004
29. Κρεμέζη Α. (2002), «Χάρτα του Πολιτισμικού Τουρισμού», ICOMOS, Αθήνα 2002
30. Λαμπροπούλου Ε. (2011), «Η Προβληματική των Συμβάσεων Παραχώρησης Ελληνικών Αυτοκινητοδρόμων», Διπλωματική Εργασία, Σχολή Πολιτικών Μηχανικών, ΕΜΠ
31. Λένος Ν. (2003), «Ελληνική Πολιτιστική Κληρονομιά», Διπλωματική Εργασία, Π.Μ.Σ Κράτος και Δημόσια Πολιτική, Εθνικό Καποδιστριακό Πανεπιστήμιο Αθηνών, Αθήνα 2003
32. Μακρή Β. (2001), «Η Προστασία και Διαχείριση της Ελληνικής Πολιτιστικής Κληρονομιάς στο Πλαίσιο της Διεθνούς Κοινότητας και της Ευρωπαϊκής Ένωσης», Εργασία, Εθνική Σχολή Δημόσιας Διοίκησης, Τμήμα Γενικής Διοίκησης
33. Μαυροειδή Α. (2011), «Συστήματα Κτηματολογίου: Διεθνής Εμπειρία, Τάσεις και Ελληνική Πραγματικότητα», Διπλωματική Εργασία, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ
34. Μενδώνη Λ. (2011), «Δημιουργώντας Ψηφιακά Μονοπάτια στο Ελληνικό Πολιτιστικό Απόθεμα», Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού, Αθήνα 2011
35. Μπασιούκα Σ. (2008), «Οι Αναγκαστικές Απαλλοτριώσεις στον Ελλαδικό Χώρο και Εφαρμογή τους σε Μεγάλους Οδικούς Άξονες», Διπλωματική Εργασία, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ
36. Μυλωνόπουλος Δ. (2007), «Η Προστασία του Φυσικού και Πολιτιστικού Περιβάλλοντος σε Περίοδο Εχθροπραξιών», Πτυχιακή Εργασία, ΠΜΣ Εφαρμοσμένη Γεωγραφία και Διαχείριση του Χώρου, Τμήμα Γεωγραφίας, Χαροκόπειο Πανεπιστήμιο, Αθήνα 2007
37. Παιγινιάννης Μ., (2008), «Αξιοποίηση Γεωγραφικών Μεταδεδομένων στη Διαχείριση της Αγοράς Ακινήτων (Real Estate)», Διπλωματική Εργασία ΔΠΜΣ Γεωπληροφορική, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ, Αθήνα 2008

38. Παπανίκα Μ. (2009), «Η Προστασία του Πολιτιστικού Περιβάλλοντος: Ο Θεσμός των Διατηρητέων Κτηρίων», Εργασία ΠΜΣ Πολιτιστική Διαχείριση, Τμήμα Επικοινωνίας, Μέσων και Πολιτισμού, Πάντειο Πανεπιστήμιο Πολιτικών και Κοινωνικών Επιστημών
39. Παρθενόπουλος Κ., Καμπούρη Ε., Δούση Μ., Παρθενοπούλου Ν. (2009), «Διατηρητέα Κτήρια και Στοιχεία Ανθρωπογενούς Περιβάλλοντος-Παραδοσιακοί Οικισμοί και Οικιστικά Σύνολα-Ιστορικά Κέντρα και Πόλεις», Πόρισμα του ΤΕΕ/ΤΚΜ,
40. Σιούσιουρας Π. (2004), «Η Προστασία της Ενάλιας Αρχαιολογικής Κληρονομιάς: Η Συμβολή της Σύμβασης για το Δίκαιο της Θάλασσας», Πανεπιστήμιο Αιγαίου 2004
41. Στεφανάκης Ε. (2002), «Υπολογιστικές Μέθοδοι στη Γεωπληροφορική», Σημειώσεις Μαθήματος, ΔΠΜΣ Γεωπληροφορική, ΣΑΤΜ, ΕΜΠ
42. Υπουργείο Πολιτισμού (2003), «Οδηγός Αρχαιολογικών Αδειοδοτήσεων και Διαδικασιών στα Δημόσια Έργα», Αθήνα 2003

### **ΙΣΤΟΣΕΛΙΔΕΣ**

1. <http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%9A%CE%BF%CF%85%CE%BB%CF%84%CE%BF%CF%8D%CF%81%CE%B1>
2. <http://www.melinamercourifoundation.org.gr/>
3. <http://www.icomos.org>
4. <http://www.icomoshellenic.gr>
5. [http://www.international.icomos.org/charters/tourism\\_greek.pdf](http://www.international.icomos.org/charters/tourism_greek.pdf)
6. <http://www.icomos.org/icahtm/>
7. <http://whc.unesco.org/en/committee/>
8. <http://www.iccrom.org/>
9. <http://www.ovpm.org>
10. <http://www.iccrom.org>
11. [http://europa.eu/pol/cult/index\\_el.htm](http://europa.eu/pol/cult/index_el.htm)
12. [http://ec.europa.eu/culture/index\\_en.htm](http://ec.europa.eu/culture/index_en.htm)
13. [http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/CDCPP/default\\_en.asp](http://www.coe.int/t/dg4/cultureheritage/CDCPP/default_en.asp)
14. <http://www.coe.int/web/coe-portal/what-we-do/culture-and-nature/european-cultural-convention?dynLink=true&layoutId=61&dlgroupId=10226&fromArticleId=>
15. <http://afroditi.uom.gr/chaireunesco/index.php/drastiriotites-tis-unesco/politismos/2010-04-29-14-43-05.html>
16. <http://www.international.icomos.org>
17. [http://www.culturalpolicies.net/down/grid/compendium\\_structure\\_greek.pdf](http://www.culturalpolicies.net/down/grid/compendium_structure_greek.pdf)
18. <http://www.unidroit.org/dynasite.cfm>
19. <http://www.ikodomisi.gr>
20. <http://www.hradf.com/gr/the-fund>
21. [http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%94%CE%B7%CE%BC%CF%8C%CF%83%CE%B9%CE%B1\\_%CE%B1%CE%BA%CE%AF%CE%BD%CE%B7%CF%84%CE%B7\\_%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BF%CF%85%CF%83%CE%AF%CE%B1\\_\(%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1\)](http://el.wikipedia.org/wiki/%CE%94%CE%B7%CE%BC%CF%8C%CF%83%CE%B9%CE%B1_%CE%B1%CE%BA%CE%AF%CE%BD%CE%B7%CF%84%CE%B7_%CF%80%CE%B5%CF%81%CE%B9%CE%BF%CF%85%CF%83%CE%AF%CE%B1_(%CE%95%CE%BB%CE%BB%CE%AC%CE%B4%CE%B1))
22. <http://www.law-archaeology.gr/Index.asp?C=93>
23. <http://www.opengov.gr/minenv/?p=2515>
24. <http://www.nomosphysis.org.gr/articles.php?lang=1&artid=2093&catpid=1>
25. <http://www.arxaiologia.gr/assets/media/PDF/migrated/663.pdf>
26. <http://www.pomida.gr/>
- 27.

28. <http://www.ktimatologio.gr/ktima>
29. <http://www.okxe.gr/el>
30. <http://www.yppo.gr/>
31. <http://odysseus.culture.gr>
32. [http://www.mathra.gr/default\\_41.aspx](http://www.mathra.gr/default_41.aspx)
33. <http://www.yme.gr/>
34. <http://kas.culture.gr/>
35. <http://nam.culture.gr/images/deam/docs/deam.pdf>
36. <http://www.tovima.gr/culture/article/?aid=461125&h1=true>
37. <http://www.enet.gr/?i=news.el.article&id=249934>
38. <http://government.gov.gr/2010/10/01/2011/>
39. <http://www.digitalplan.gov.gr/portal/>
40. <http://www.flossproject.org>
41. <http://www.eulis.eu>
42. <http://www.marinecadastre.gov/MMC%20Pages/gallery.aspx>
43. <http://www.ekt.gr>
44. <http://www.ics.forth.gr>
45. <http://www.digitalplan.gov.gr/portal>
46. <http://www.ypeka.gr/>
47. <http://www.dyas-net.gr>
48. <http://portal.survey.ntua.gr/>
49. <http://listedmonuments.culture.gr/>
50. <http://estia.minenv.gr/>
51. <http://eur-lex.europa.eu/el/index.htm>
52. <http://portal.tee.gr/portal/page/portal/>
53. <http://archaeocadastre.culture.gr>
54. [http://cidoc.mediahost.org/wg\\_docstand%28el%29%28E1%29.xml](http://cidoc.mediahost.org/wg_docstand%28el%29%28E1%29.xml)

## **NOMOI**

1. Ν.5351/1932, «Περί Αρχαιοτήτων»
2. Ν.1650/1986, «Περί Προστασίας του Περιβάλλοντος»
3. Ν.3028/2002, «Για την Προστασία των Αρχαιοτήτων και εν Γένει της Πολιτιστικής Κληρονομιάς»
4. Ν.1114/1981, «Περί Κυρώσεως τη εις την Χάγην την 14<sup>η</sup> Μαΐου 1954 Υπογραφείσης Συμβάσεως «Περί Προστασίας των Πολιτιστικών Αγαθών εν Περιπτώσει Ενόπλου Συρράξεως μετά του Κανονισμού Εκτελέσεως Αυτής, του Πρωτοκόλλου και των υπ' Αριθμόν Ι, ΙΙ και ΙΙΙ της Διασκέψεως»
5. Ν.1103/1980, «Περί Κυρώσεως της εις Παρισίους την 17<sup>η</sup> Νοεμβρίου 1970 Υπογραφείσης Διεθνούς Συμβάσεως Αφορώσης εις τα Ληπτέα Μέτρα δια την Απαγόρευση και Παρεμπόδιση της Παρανόμου Εισαγωγής, Εξαγωγής και Μεταβιβάσεως της Κυριότητος των Πολιτιστικών Αγαθών»
6. Ν.1126/1981, «Περί Κυρώσεως της εις Παρισίους την 23<sup>η</sup> Νοεμβρίου 1972 Υπογραφείσης Διεθνούς Συμβάσεως δια την Προστασίαν της Παγκοσμίου Πολιτιστικής και Φυσικής Κληρονομιάς»
7. Ν.1127/1981, «Περί Κυρώσεως της εις Λονδίνον την 6<sup>η</sup> Μαΐου 1969 Υπογραφείσης Ευρωπαϊκής Συμβάσεως δια την Προστασίαν της Αρχαιολογικής Κληρονομιάς»

8. Ν.3348/2005, «Κύρωση της Σύμβασης Unidroit για τα Κλαπέντα ή Παρανόμως Εξαχθέντα Πολιτιστικά Αγαθά»
9. Ν.3378/2005, «Κύρωση της Ευρωπαϊκής Σύμβασης για την Προστασία της Αρχαιολογικής Κληρονομιάς (αναθεωρημένη)»
10. Ν.2039/1992, «Κύρωση της Σύμβασης για την Προστασία της Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς στην Ευρώπη»
11. Ν.4067/2012, «Νέος Οικοδομικός Κανονισμός»
12. Ν.2882/2001, «Κώδικας Αναγκαστικών Απαλλοτριώσεων Ακινήτων»
13. Ν.4070/2012, «Ρυθμίσεις Ηλεκτρονικών Επικοινωνιών, Μεταφορών, Δημοσίων Έργων και Άλλες Διατάξεις»
14. Ν.1647/1986, «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε) και Άλλες Σχετικές Διατάξεις»
15. Ν.2308/1995, «Κτηματογράφηση για τη Δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου. Διαδικασία έως τις Πρώτες Εγγραφές στα Κτηματολογικά Βιβλία και Άλλες Διατάξεις»
16. Ν.2664/1998, «Εθνικό Κτηματολόγιο και Άλλες Διατάξεις»
17. Ν.3481/2006, «Τροποποιήσεις στη Νομοθεσία για το Εθνικό Κτηματολόγιο, την Ανάθεση και Εκτέλεση Συμβάσεων Έργων και Μελετών και Άλλες Διατάξεις»
18. Απόφαση 517/03/2011, «Τεχνικές Προδιαγραφές Μελετών Κτηματογράφησης για τη Δημιουργία Εθνικού Κτηματολογίου»
19. Ν.3882/2010, «Εθνική Υποδομή Γεωχωρικών Πληροφοριών-Εναρμόνιση με την Οδηγία 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14<sup>ης</sup> Μαρτίου 2007 και Άλλες Διατάξεις. Τροποποίηση του Ν.1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (Ο.Κ.Χ.Ε) και Άλλες Σχετικές Διατάξεις» (ΦΕΚ 141/Α')
20. Οδηγία 2007/2/ΕΚ του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου της 14<sup>ης</sup> Μαρτίου 2007 για τη Δημιουργία Υποδομής Χωρικών Πληροφοριών στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα (Inspire)

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Κατάλογος των 193 κρατών-μελών (και των 6 συνδεδεμένων κρατών μελών) της UNESCO και η ημερομηνία κατά την οποία έγιναν μέλη (ή συνδεδεμένα μέλη) του Οργανισμού, έως τον Οκτώβριο του 2007 (σε αλφαβητική σειρά).

Τα κράτη-μέλη		
1.	Αγία Λουκία	06 Μαρτίου 1980
2.	Άγιος Βικέντιος και Γρεναδίνες	14 Ιανουαρίου 1983
3.	Αγκόλα	11 Μαρτίου 1977
4.	Αζερμπαϊτζάν	03 Ιουνίου 1992
5.	Αίγυπτος	04 Νοεμβρίου 1946
6.	Αιθιοπία	01 Ιουλίου 1955
7.	Αϊτή	18 Νοεμβρίου 1946
8.	Ακτή Ελεφαντοστού	27 Οκτωβρίου 1960
9.	Αλβανία	16 Οκτωβρίου 1958
10.	Αλγερία	15 Οκτωβρίου 1962
11.	Ανατολικό Τιμόρ	05 Ιουνίου 2003
12.	Ανδόρα	20 Οκτωβρίου 1993
13.	Αντίγκουα και Μπαρμπούντα	15 Ιουλίου 1982
14.	Αργεντινή	15 Σεπτεμβρίου 1948
15.	Αρμενία	09 Ιουνίου 1992
16.	Αυστραλία	04 Νοεμβρίου 1946
17.	Αυστρία	13 Αυγούστου 1948
18.	Αφγανιστάν	04 Μαΐου 1948
19.	Βανουάτου	10 Φεβρουαρίου 1994
20.	Βέλγιο	29 Νοεμβρίου 1946
21.	Βενεζουέλα (Βολιβιανής Δημοκρατία του)	25 Νοεμβρίου 1946
22.	Βιετνάμ	06 Ιουλίου 1951
23.	Βολιβία (μέλος των πολυεθνικών)	13 Νοεμβρίου 1946
24.	Βοσνία-Ερζεγοβίνη	02 Ιουνίου 1993
25.	Βουλγαρία	17 Μαΐου 1956
26.	Βραζιλία	04 Νοεμβρίου 1946
27.	Γαλλία	04 Νοεμβρίου 1946
28.	Γερμανία	11 Ιουλίου 1951
29.	Γεωργία	07 Οκτωβρίου 1992
30.	Γκάμπια	01 Αυγούστου 1973
31.	Γκαμπόν	16 Νοεμβρίου 1960
32.	Γκάνα	11 Απριλίου 1958
33.	Γουατεμάλα	02 Ιανουαρίου 1950
34.	Γουιάνα	21 Μαρτίου 1967
35.	Γουινέα	02 Φεβρουαρίου 1960
36.	Γουινέα-Μπισάου	01 Νοεμβρίου 1974
37.	Γρενάδα	17 Φεβρουαρίου 1975
38.	Δανία	04 Νοεμβρίου 1946
39.	Δημοκρατία της Κορέας	14 Ιουνίου 1950
40.	Δημοκρατία της Μολδαβίας	27 Μαΐου 1992
41.	Δομινικανή Δημοκρατία	04 Νοεμβρίου 1946
42.	Ελ Σαλβαδόρ	28 Απριλίου 1948
43.	Ελβετία	28 Ιανουαρίου 1949
44.	Ελλάδα	04 Νοεμβρίου 1946
45.	Ενωμένη Δημοκρατία της Τανζανίας	06 Μαρτίου 1962
46.	Ερυθραία	02 Σεπτεμβρίου 1993
47.	Εσθονία	14 Οκτωβρίου 1991
48.	Ζάμπια	09 Νοεμβρίου 1964
49.	Ζιμπάμπουε	22 Σεπτεμβρίου 1980

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

50.	Ηνωμένα Αραβικά Εμιράτα	20 Απριλίου 1972
51.	Ηνωμένες Πολιτείες της Αμερικής (5)	01 Οκτωβρίου 2003
52.	Ηνωμένο Βασίλειο της Μεγάλης Βρετανίας και της Βόρειας Ιρλανδίας (4)	01 Ιουλίου 1997
53.	Ιαπωνία	02 Ιουλίου 1951
54.	Ινδία	04 Νοεμβρίου 1946
55.	Ινδονησία	27 Μαΐου 1950
56.	Ιορδανία	14 Ιουνίου 1950
57.	Ιράκ	21 Οκτώβρη 1948
58.	Ιράν (Ισλαμική Δημοκρατία του)	06 Σεπτεμβρίου 1948
59.	Ιρλανδία	03 Οκτωβρίου 1961
60.	Ισημερινή Γουινέα	29 Νοεμβρίου 1979
61.	Ισημερινός	22 Ιανουαρίου 1947
62.	Ισλανδία	08 Ιουνίου 1964
63.	Ισπανία	30 Ιανουαρίου 1953
64.	Ισραήλ	16 Σεπτεμβρίου 1949
65.	Ιταλία	27 Ιανουαρίου 1948
66.	Καζακστάν	22 Μαΐου 1992
67.	Καμερούν	11 Νοεμβρίου 1960
68.	Καμπότζη	03 Ιουλίου 1951
69.	Καναδάς	04 Νοεμβρίου 1946
70.	Κατάρ	27 Ιανουαρίου 1972
71.	Κάτω Χώρες	01 Ιανουαρίου 1947
72.	Κεντροαφρικανική Δημοκρατία	11 Νοεμβρίου 1960
73.	Κένυα	07 Απριλίου 1964
74.	Κίνα	04 Νοεμβρίου 1946
75.	Κιργισία	02 Ιουνίου 1992
76.	Κιρμπάτι	24 Οκτωβρίου 1989
77.	Κολομβία	31 Οκτωβρίου 1947
78.	Κομόρες	22 Μαρτίου 1977
79.	Κονγκό	24 Οκτωβρίου 1960
80.	Κόστα Ρίκα	19 Μαΐου 1950
81.	Κούβα	29 Αυγούστου 1947
82.	Κουβέιτ	18 Νοεμβρίου 1960
83.	Κροατία	01 Ιουνίου 1992
84.	Κύπρος	06 Φεβρουάριος 1961
85.	Λαϊκή Δημοκρατία της Κορέας	18 Οκτωβρίου 1974
86.	Λαϊκή Δημοκρατία του Κονγκό	25 Νοεμβρίου 1960
87.	Λαϊκή Δημοκρατία του Λάος	9 Ιουλίου 1951
88.	Λεσόθο	29 Σεπτεμβρίου 1967
89.	Λετονία	14 Οκτωβρίου 1991
90.	Λευκορωσία	12 Μαΐου 1954
91.	Λίβανο	04 Νοεμβρίου 1946
92.	Λιβερία	06 Μαρτίου 1947
93.	Λιβυκή Αραβική Τζαμαχίρια	27 Ιουνίου 1953
94.	Λιθουανία	07 Οκτωβρίου 1991
95.	Λουξεμβούργο	27 Οκτωβρίου 1947
96.	Μαδαγασκάρη	10ης Νοεμβρίου 1960
97.	Μαλαισία	16 Ιουνίου 1958
98.	Μαλάουι	27 Οκτωβρίου 1964
99.	Μαλβίδες	18 Ιουλίου 1980
100.	Μάλι	07 Νοεμβρίου 1960
101.	Μάλτα	10 Φεβρουαρίου 1965
102.	Μαρόκο	07 Νοεμβρίου 1956
103.	Μαυρίκιος	25 Οκτωβρίου 1968

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

104.	Μαυριτανία	10 Ιανουαρίου 1962
105.	Μαυροβούνιο	01 Μαρτίου 2007
106.	Μεξικό	04 Νοεμβρίου 1946
107.	Μιανμάρ	27 Ιουνίου 1949
108.	Μικρονησία (Ομόσπονδες Πολιτείες της)	19 Οκτωβρίου 1999
109.	Μογγολία	01 Νοεμβρίου 1962
110.	Μοζαμβίκη	11 Οκτωβρίου 1976
111.	Μονακό	06 Ιουλίου 1949
112.	Μπαγκλαντές	27 Οκτωβρίου 1972
113.	Μπαρμπάντος	24 Οκτωβρίου 1968
114.	Μπαχάμες	23 Απριλίου 1981
115.	Μπαχρέιν	18 Ιανουαρίου 1972
116.	Μπελίζε	10 Μαΐου 1982
117.	Μπενίν	18 Οκτωβρίου 1960
118.	Μποτσουάνα	16 Ιανουαρίου 1980
119.	Μπουρκίνα Φάσο	14 Νοεμβρίου 1960
120.	Μπουρούντι	16 Νοεμβρίου 1962
121.	Μπουτάν	13 Απριλίου 1982
122.	Μβρουνέι Νταρουσαλάμ	17 Μαρτίου 2005
123.	Ναμίμπια	2 Νοεμβρίου 1978
124.	Ναούρου	17 Οκτωβρίου 1996
125.	Νέα Ζηλανδία	04 Νοεμβρίου 1946
126.	Νεπάλ	01 Μαΐου 1953
127.	Νήσοι Κουκ	25 Οκτωβρίου 1989
128.	Νήσοι Μάρσαλ	30 Ιουνίου 1995
129.	Νήσοι Σολομώντος	07 Σεπτεμβρίου 1993
130.	Νίγηρα	10 Νοεμβρίου 1960
131.	Νιγηρία	14 Νοεμβρίου 1960
132.	Νικαράγουα	22 Φεβρουαρίου 1952
133.	Νιούι	26 Οκτωβρίου 1993
134.	Νορβηγία	04 Νοεμβρίου 1946
135.	Νότια Αφρική (3)	12 Δεκεμβρίου 1994
136.	Ντομίνικα	09 Ιανουαρίου 1979
137.	Ομάν	10 Φεβρουαρίου 1972
138.	Ονδούρα	16 Δεκεμβρίου 1947
139.	Ουγγαρία	14 Σεπτεμβρίου 1948
140.	Ουγκάντα	09 Νοεμβρίου 1962
141.	Ουζμπεκιστάν	26 Οκτωβρίου 1993
142.	Ουκρανία	12 Μαΐου 1954
143.	Ουρουγουάη	8 Νοεμβρίου 1947
144.	Πακιστάν	14 Σεπτεμβρίου 1949
145.	Παλάου	20 Σεπτεμβρίου 1999
146.	Παναμάς	10 Ιανουαρίου 1950
147.	Παπούασία-Νέα Γουινέα	04 Οκτωβρίου 1976
148.	Παραγουάη	20 Ιουνίου 1955
149.	Περού	21 Νοεμβρίου 1946
150.	Πολωνία	06 Νοεμβρίου 1946
151.	Πορτογαλία (1)	11 Σεπτεμβρίου 1974
152.	Πράσινο Ακρωτήριο	15 Φεβρουαρίου 1978
153.	Πρώην Γιουγκοσλαβική Δημοκρατία της Μακεδονίας	28 Ιουνίου 1993
154.	Ρουάντα	07 Νοεμβρίου 1962
155.	Ρουμανία	27 Ιουλίου 1956
156.	Ρωσική Ομοσπονδία	21 Απριλίου 1954
157.	Σαιντ Κιτς και Νέβις	26 Οκτωβρίου 1983

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**

158.	Σαμόα	03 Απριλίου 1981
159.	Σαν Μαρίνο	12 Νοεμβρίου 1974
160.	Σάο Τομέ και Πρίνσιπε	22 Ιανουαρίου 1980
161.	Σαουδική Αραβία	04 Νοεμβρίου 1946
162.	Σενεγάλη	10 Νοεμβρίου 1960
163.	Σερβία (2)	20 Δεκεμβρίου 2000
164.	Σεϋχέλλες	18 Οκτωβρίου 1976
165.	Σιγκαπούρη	08 Οκτωβρίου 2007
166.	Σιέρα Λεόνε	28 Μαρτίου 1962
167.	Σλοβακία	09 Φεβρουαρίου 1993
168.	Σλοβενία	27 Μαΐου 1992
169.	Σομαλία	15 Νοεμβρίου 1960
170.	Σουαζιλάνδη	25 Ιανουαρίου 1978
171.	Σουδάν	26 Νοεμβρίου 1956
172.	Σουηδία	23 Ιανουαρίου 1950
173.	Σουρινάμ	16 Ιουλίου 1976
174.	Σρι Λάνκα	14 Νοεμβρίου 1949
175.	Συριακή Αραβική Δημοκρατία	16 Νοεμβρίου 1946
176.	Ταϊλάνδη	01 Ιανουαρίου 1949
177.	Τατζικιστάν	06 Απριλίου 1993
178.	Τζαμάικα	07 Νοεμβρίου 1962
179.	Τζιμπουτί	31 Αυγούστου 1989
180.	Τόγκο	17 Νοεμβρίου 1960
181.	Τόνγκα	29 Σεπτεμβρίου 1980
182.	Τουβαλού	21 Οκτωβρίου 1991
183.	Τουρκία	04 Νοεμβρίου 1946
184.	Τουρκμενιστάν	17 Αυγούστου 1993
185.	Τρινιδάδ και Τομπάγκο	02 Νοεμβρίου 1962
186.	Τσαντ	19 Δεκεμβρίου 1960
187.	Τσεχική Δημοκρατία	22 Φεβρουαρίου 1993
188.	Τυνησία	08 Νοεμβρίου 1956
189.	Υεμένη	02 Απριλίου 1962
190.	Φιλιππίνες	21 Νοεμβρίου 1946
191.	Φινλανδία	10 Οκτωβρίου 1956
192.	Φίτζι	14 Ιουλίου 1983
193.	Χιλή	07 Ιουλίου 1953

(1) Ήταν και παλαιότερα κράτος μέλος από τις 11 Μαρτίου 1965 έως τις 31 Δεκεμβρίου 1972.

(2) Η πρώην Σοσιαλιστική Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γιουγκοσλαβίας έγινε κράτος μέλος στις 31 Μαρτίου 1950. Η συμμετοχή της Γιουγκοσλαβίας στις συνεδριάσεις των διοικητικών οργάνων και τα συνέδρια της UNESCO διακόπτεται μετά το ψήφισμα 47 / 1 το οποίο εγκρίθηκε από τη Γενική Συνέλευση των Ηνωμένων Εθνών στις 22 Σεπτεμβρίου 1992, σύμφωνα με το οποίο η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γιουγκοσλαβίας (Σερβία και Μαυροβούνιο) δεν μπορούσε να συνεχίσει αυτομάτως την ιδιότητα του κράτους μέλους της πρώην Σοσιαλιστικής Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γιουγκοσλαβίας (ΣΟΔΓ). Επομένως, η Ομοσπονδιακή Δημοκρατία της Γιουγκοσλαβίας, η οποία έγινε κράτος μέλος στις 20 Δεκεμβρίου 2000, δεν θα μπορούσε αυτομάτως να διαδεχθεί τον πρώην ΣΟΔΓ ως μέλος του Οργανισμού. Μετά τη θέσπιση του Συνταγματικού Χάρτη της Σερβίας και του Μαυροβουνίου από τη συνέλευση της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γιουγκοσλαβίας, στις 4 Φεβρουαρίου 2003, το όνομα του μέλους της Ομοσπονδιακής Δημοκρατίας της Γιουγκοσλαβίας, έχει αλλάξει σε "Σερβία και Μαυροβούνιο". Μετά τη Διακήρυξη της Ανεξαρτησίας που εγκρίθηκε από την Εθνοσυνέλευση του Μαυροβουνίου στις 3 Ιουνίου 2006, η UNESCO ενημερώθηκε ότι η ιδιότητα του μέλους της Ένωσης Κρατών της Σερβίας και του Μαυροβουνίου στην UNESCO συνεχίζεται με τη Δημοκρατία της Σερβίας με βάση το άρθρο 60 του Συνταγματικού Χάρτη της Σερβίας και του Μαυροβουνίου.

## ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ

- (3) Ήταν και παλαιότερα κράτος μέλος από τις 4 Νοεμβρίου 1946 έως 31 Δεκεμβρίου 1956.  
(4) Ήταν και παλαιότερα κράτος μέλος από τις 4 Νοεμβρίου 1946 έως 31 Δεκεμβρίου 1985.  
(5) Ήταν και παλαιότερα κράτος μέλος από τις 4 Νοεμβρίου 1946 έως 31 Δεκεμβρίου 1984.

(Πηγή: UNESCO)

Συνδεδεμένα μέλη		
1.	Αρούμπα	20 Οκτωβρίου 1987
2.	Βρετανικές Παρθένες Νήσοι	24 Νοεμβρίου 1983
3.	Μακάο, Κίνα	25 Οκτωβρίου 1995
4.	Νησιά Κάουμαν	30 Οκτωβρίου 1999
5.	Ολλανδικές Αντίλλες	26 Οκτωβρίου 1983
6.	Τοκελάου	15 Οκτωβρίου 2001

(Πηγή: [UNESCO](#))

Ένταξη της Οριζόντιας Πράξης "ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ" στο Πρόγραμμα  
"Ψηφιακή Σύγκλιση"



ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ  
ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΤΙΚΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΝΑΥΤΙΛΙΑΣ  
ΕΙΔΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΨΗΦΙΑΚΟΥ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ  
ΕΙΔΙΚΗ ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΕΠ ΨΗΦΙΑΚΗ  
ΣΥΓΚΛΙΣΗ

Ταχ. Δ/ση : Λέκκα 23-25 Αθήνα  
Ταχ.Κώδικας : 10562  
Πληροφορίες : ΕΛΕΝΗ ΚΟΝΤΑΞΑΚΗ  
Τηλέφωνο : 210 3722400 2103722424  
Fax : 210-37 22 498  
Email : ekontaxaki@infosoc.gr

ΑΔΑ: 4ΑΛΗΦ-Α

ΑΝΑΡΤΗΤΕΑ ΣΤΟ ΔΙΑΔΙΚΤΥΟ

Τόπος : Αθήνα  
Ημερομηνία : 08/02/2011  
Α.Π. : 151.320/ΨΣ8907-Α2

Προς: Δ/ΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ  
ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ  
Ταχ. Δ/ση : Βασιλέως  
Ηρακλείου 12, ΤΚ 10682

**ΘΕΜΑ:** Ένταξη της Οριζόντιας Πράξης "ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ " με κωδικό MIS 300571  
στα Επιχειρησιακά Πρόγραμμα :

- << Ψηφιακή Σύγκλιση >>
- << Μακεδονία - Θράκη >>
- << Κρήτη & Νήσοι Αιγαίου >>
- << Θεσσαλία - Στερεά Ελλάδα - Ήπειρος >>
- << Αττική >>

**ΑΠΟΦΑΣΗ**

Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν. 3614/2007 «Διαχείριση, έλεγχος και εφαρμογή αναπτυξιακών παρεμβάσεων για την προγραμματική περίοδο 2007-2013» (ΦΕΚ 267/Α/3.12.2007), και ειδικότερα το άρθρο 7 αυτού.
2. Την Απόφαση ΕΕ με αριθμό Ε (2007) 5339/26.10.2007 που αφορά στην έγκριση του Ε.Π. «Ψηφιακή Σύγκλιση», όπως ισχύει.
3. Την με αρ.πρωτ. 14053/ΕΥΣ 1749/27.03.08 Υπουργική Απόφαση Συστήματος Διαχείρισης, όπως ισχύει.
4. Το προβλεπόμενο στο άρθρο 2, παρ.1 (γ) του Ν.3614/07 Σύστημα Διαχείρισης και Ελέγχου, όπως ισχύει.
5. Την Κοινή Υπουργική Απόφαση με αριθ. 22840 ΔΙΟΕ 1091 (ΦΕΚ1011/Β/30-5-2008) με την οποία αναδιαρθρώθηκε η Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης Επιχειρησιακού Προγράμματος Ψηφιακή Σύγκλιση.
6. Την με αρ. πρωτ. 6318/712/08.02.2010 (ΦΕΚ46/Υ.Ο.Δ.Δ./09.02.2010) Απόφαση Ορισμού του Ειδικού Γραμματέα Ψηφιακού Σχεδιασμού του Υπ.ΟΙ.Α.Ν.
7. Τις διατάξεις του άρθρου 32 του Ν.3492/2006 (ΦΕΚ 210/Α/5.10.2006) για την μετονομασία της Ειδικής Γραμματείας για την Κοινωνία της Πληροφορίας σε Ειδική Γραμματεία Ψηφιακού Σχεδιασμού.

8. Την με αρ. πρωτ. 43079/ΕΥΣ5909 της 22/09/2008 Απόφαση (ΥΑ), με την οποία εκχωρούνται στην ΕΥΔ ΕΠ «Ψηφιακή Σύγκλιση» αρμοδιότητες Ενδιάμεσου Φορέα Διαχείρισης. ΑΔΑ: 4ΑΛΛΗΦ-Α
9. Το ΠΔ 185/2009 (ΦΕΚ 213/τΑ/07.10.2009) περί Ανασύστασης του Υπουργείου Οικονομικών, συγχώνευσης του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών με τα Υπουργεία Ανάπτυξης και Εμπορικής Ναυτιλίας, Αιγαίου και Νησιωτικής Πολιτικής και μετονομασίας του σε «Υπουργείο Οικονομίας, Ανταγωνιστικότητας και Ναυτιλίας».
10. Το ΠΔ 187/2009 (ΦΕΚ 214/τΑ/07.10.2009) περί Διορισμού Υπουργών και Υφυπουργών.
11. Το ΠΔ 189/2009 (ΦΕΚ 221/τΑ/05.11.2009) περί Καθορισμού και Ανακατανομής Αρμοδιοτήτων των Υπουργείων.
12. Την υπ' αριθμ. 30471/ΔΙΟΕ 1276 απόφαση για μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής εγγράφων με «εντολή Υπουργού» στον Ειδικό Γραμματέα Ψηφιακού Σχεδιασμού, στον Προϊστάμενο της ΕΥΔ ΕΠ Ψηφιακής Σύγκλισης και στους Προϊσταμένους των Μονάδων της ΕΥΔ ΕΠ Ψηφιακής Σύγκλισης και την τροποποίηση αυτής με την υπ' αριθμ. 50259/ΔΙΟΕ 2101 απόφαση.
13. Τις αποφάσεις της Επιτροπής Παρακολούθησης του Ε.Π. «Ψηφιακή Σύγκλιση», που αφορούν την έγκριση των κριτηρίων επιλογής των πράξεων των επί μέρους Αξόνων Προτεραιότητας του Επ. Προγράμματος, όπως αυτά ισχύουν.
14. Την με αρ.πρωτ. 152.275/ΨΣ4746-Α2 18/08/2010 πρόσκληση της Ειδικής Υπηρεσίας Διαχείρισης του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ψηφιακή Σύγκλιση», με κωδικό 19, για υποβολή προτάσεων στο πλαίσιο του Επιχειρησιακού Προγράμματος «Ψηφιακή Σύγκλιση».
15. Την με αρ. πρωτ. 8907/6/8/2010 αίτηση χρηματοδότησης πράξης του Δικαιούχου «ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ / Δ/ΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ» προς την Ειδική Υπηρεσία Διαχείρισης για την ένταξη της πράξης στο Ε.Π. «Ψηφιακή Σύγκλιση».
16. Το αποτέλεσμα της αξιολόγησης, όπως αυτό καταγράφεται στα έγγραφα τεκμηρίωσης της θετικής αξιολόγησης της πρότασης και ειδικότερα στο Φύλλο εξέτασης της πληρότητας των στοιχείων της πρότασης και στο Φύλλο αξιολόγησης της πρότασης και αποτυπώνεται στο ΟΠΣ – ΕΡΓΟΡΑΜΑ.

#### Αποφασίζει

την Ένταξη της Οριζόντιας Πράξης "ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ"

ως εξής :

ΕΠΙΜΕΡΙΣΜΟΣ ΟΡΙΖΟΝΤΙΑΣ ΠΡΑΞΗΣ ΣΕ ΑΞΟΝΕΣ / ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΑ				
Επιχειρησιακό Πρόγραμμα	Αξονας Προτεραιότητας	Ποσοστό (%)	Επιλέξιμη Δημόσια Δαπάνη από Ε.Π.	MIS επί μέρους Πράξης
04 Ψηφιακή Σύγκλιση	02 ΤΠΕ και βελτίωση της ποιότητας ζωής	56.80	4,108,203.54	300571001
09 Μακεδονία - Θράκη	04 Ψηφιακή σύγκλιση και επιχειρηματικότητα στην ΠΚΜ	15.20	1,099,378.41	300571002
09 Μακεδονία - Θράκη	05 Ψηφιακή σύγκλιση και επιχειρηματικότητα στην ΠΔΜ	3.20	231,448.09	300571003
11 Κρήτη & Νησιά Αιγαίου	06 Ψηφιακή Σύγκλιση & Επιχειρηματικότητα Περιφ. Νοτίου Αιγαίου	0.90	65,094.77	300571004
12 Θεσσαλία - Στερεά Ελλάδα - Ηπείρος	05 Αειφόρος ανάπτυξη και ποιότητα ζωής Στερεάς Ελλάδας	3.10	224,215.33	300571005
13 Αττική	02 Αειφόρος Ανάπτυξη και Βελτίωση της Ποιότητας Ζωής	20.80	1,504,412.57	300571006

Η Πράξη συγχρηματοδοτείται από το Ευρωπαϊκό Ταμείο Περιφερειακής Ανάπτυξης.

#### Α. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΑΞΗΣ

1. Κωδικός Πράξης: (ΟΠΣ ΕΡΓΟΡΑΜΑ)	300571
--------------------------------------	--------

2. Κωδικός ΠΔΕ Πράξης:	2.1.Κωδικός ΣΑ:	E0148
	2.2.Κωδικός Πράξης ΣΑ:	2011ΣΕ01480044
	Φορέας ΣΑ:	1012700
		ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ
3. Δικαιούχος:		Δ/ΝΣΗ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ
4. Κωδικός Δικαιούχου:		1010874
5. Φυσικό αντικείμενο της πράξης:		<p>Το Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο είναι η πρώτη οργανωμένη, ενιαία, συστηματική και διαρκώς ενημερωμένη ψηφιακή καταγραφή και τεκμηρίωση των Δημοσίων Ακινήτων που διαχειρίζεται το ΥΠΠΟΤ σε εθνικό επίπεδο καθώς και των Αρχαιολογικών Χώρων, Ιστορικών Τόπων και Ζωνών Προστασίας. Θα περιλαμβάνει τη γεωμετρική περιγραφή και την περιγραφική τεκμηρίωση του ιδιοκτησιακού καθεστώτος απόκτησης από το Δημόσιο ακινήτων καθώς και αρχαιολογικών χώρων, τόπων, ζωνών, με την ευθύνη και την εγγύηση του Δημοσίου και του Υπουργείου Πολιτισμού. Θα αποτελεί επίσης πηγή πολύτιμων πληροφοριών, απαραίτητων για τις πολιτιστικές αναπτυξιακές δραστηριότητες της χώρας. Στόχος είναι να ενσωματωθούν περιγραφικά και χωρικά δεδομένα στις βάσεις του συστήματος που αφορούν:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Περίπου 6.000 δημόσια ακίνητα (εντός και εκτός πόλεων και οικισμών, αγροτεμάχια, οικόπεδα, κτίρια κλπ) που έχουν αποκτηθεί από το Δημόσιο με αναγκαστική απαλλοτρίωση, ή με άλλους τρόπους (απευθείας αγορά, δωρεά, παραχώρηση χρήσης, κλπ).</li> <li>&gt; Περίπου 18.000 αρχαιολογικοί χώροι (εκ των οποίων 384 επώνυμοι αρχαιολογικοί χώροι), οργανωμένοι και μη, που διαχειρίζεται το ΥΠΠΟΤ.</li> </ul> <p>Αναμένεται να υπάρξει σημαντική συνέργεια με την Εθνική Στρατηγική για την Κατάρτιση του Εθνικού Κτηματολογίου της Χώρας. Επιπλέον στόχος του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου αποτελεί η συγκρότηση μιας υπολογιστικής υποδομής που θα αποτελέσει πλατφόρμα διασύνδεσης επιπρόσθετων βάσεων δεδομένων του ΥΠΠΟΤ με γεωγραφικές αναφορές όπως π.χ. οι Πολιτιστικοί Άτλαντες και το Εθνικό Μητρώο Μνημείων. Μελλοντικά και μετά την περίοδο ανάπτυξης του, το σύστημα που θα αναπτυχθεί θα μπορεί να ενσωματώσει και άλλες γεωχωρικές πληροφορίες εφόσον κριθεί σκόπιμο όπως π.χ. τα αποτελέσματα από αρχαιολογικές έρευνες πεδίου, τα διάφορα αρχαιολογικά ευρήματα, και άλλα στοιχεία από ανασκαφές κλπ. εντός των αρχαιολογικών χώρων και ακινήτων ιδιοκτησίας του Δημοσίου κλπ. μετά από την κατάλληλη μελέτη επέκτασης του.</p>
6. Παραδοτέα πράξης:		<p>1: Λειτουργικές Βάσεις Περιγραφικών Δεδομένων για Ακίνητα ΥΠΠΟΤ, Αρχαιολ. Χώρους, Ιστορ. Τόπους, Ζώνες Προστασίας, Τεχνικοί Φάκελοι, Τεύχη δημοπράτησης για την Προκήρυξη των λοιπών Υποέργων, Αναφορές/Εκθέσεις/έγγραφα πορείας έργου. Τεύχη Νομοπαρασκευαστικής Μελέτης.</p> <p>2: Τεύχη Ανάλυσης &amp; Τεκμηρίωσης Λειτουργικών Αναγκών Συστήματος και συναφών προδιαγραφών (δεδομένα, λογισμικό, εξοπλισμός, υπηρεσίες &amp; λειτουργίες). Αναλυτικά τεύχη Αρχιτεκτονικής Συστήματος, Λογικού &amp; Φυσικού Σχεδιασμού (λογισμικό, βάσεις δεδομένων). Τεύχη &amp; αρχεία με υλοποιημένες δομές και σχήματα (schemas) των βάσεων. Τεχνικές Εκθέσεις Δοκιμών &amp; Αξιολόγησης Απόδοσης Συστήματος. Τεκμηρίωση Παραμετροποίησης για τους Διαχειριστές, Τεκμηρίωση Χρήσης για Τελικούς Χρήστες. Πλάνο Διαχείρισης και Ποιότητας.</p> <p>3: Κωδικοποιημένα αρχεία (raster, vector) με έγγραφα και διαγράμματα της ΔΑΑΠ, του ΤΑΠ και της ΔΤΦΚ. Τεχνική έκθεση ψηφιοποίησης με αναφορές στις ελλείψεις για τα ακίνητα και τους χώρους που δεν κατέστη δυνατό να γεωαναφερθούν.</p> <p>4: Λειτουργικές Βάσεις Δεδομένων Ακινήτων και Αρχαιολογικών Χώρων με μοναδικούς αναγνωριστικούς κωδικούς για κάθε εγγραφή. Τεχνικές εκθέσεις (ανά φορά ΥΠΠΟΤ, ανά τακτά διαστήματα και μία τελική έκθεση) που θα αφορούν την εισαγωγή δεδομένων, τα</p>

προβλήματα και τις ελλείψεις που διαπιστώνονται. Κτηματογραφικές Μελέτες μεμονωμένων ή ομάδων ακινήτων και χώρων. β: Λογισμικά Πακέτα, Εξοπλισμός, Χαρτογραφικά Υπόβαθρα ή Διαδικτυακές Υπηρεσίες, Λογισμικά πακέτα (εκτελέσιμα και κώδικας) με Εφαρμογές, Αυτοματισμούς & Διαπαφές πρόσβασης. Τεκμηρίωση χρήσης προγραμμάτων. Πρόγραμμα Τεχνικής υποστήριξης. Λειτουργική Διαδικτυακή Πύλη με το λογισμικό και τον κώδικα. Έκθεση τεκμηρίωσης ανάπτυξης, εγκατάστασης, προσαρμογής, χρήσης του λογισμικού της Πύλης. Λειτουργικές Βάσεις Δεδομένων στα Αγγλικά. Αρχεία Μετάφρασης Διαπαφών Κόμβου. Εκπαιδευτικό υλικό, σεμινάρια εκπαίδευσης. Παροχή βεβαιώσεων εκπαίδευσης. Εκθέσεις Αποτελεσμάτων. Αρχεία Ελέγχου Ποιότητας. Διαφημιστικό Υλικό.			
<b>7. Δείκτες Εκροών</b>			
Κωδικός	Ονομασία Δείκτη (ή περιγραφή)	Μονάδα Μέτρησης	Τιμή Στόχος
11	Αριθμός έργων Κοινωνίας της Πληροφορίας	Αριθμός	1.00
4201	Δημιουργούμενες Υπηρεσίες Δημόσιας Διοίκησης για Πολίτες που είναι Πλήρως Διαθέσιμες Ηλεκτρονικά	Αριθμός	5.00
7181	Αριθμός υπηρεσιών του δημοσίου προς τις επιχειρήσεις που είναι πλήρως διαθέσιμες ηλεκτρονικά	Αριθμός	4.00
8. Η χρονική διάρκεια υλοποίησης του φυσικού αντικείμενου της πράξης είναι 26.94 (μήνες)			
9. Ημερομηνία λήξης προθεσμίας επιλεξιμότητας δαπανών ορίζεται η 31/12/2015			

10. ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΔΑΠΑΝΗΣ ΑΝΑ ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΔΑΠΑΝΗΣ			
ΚΩΔΙΚΟΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΩΝ ΔΑΠΑΝΩΝ		ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ	ΕΠΙΛΕΞΙΜΗ ΔΗΜΟΣΙΑ ΔΑΠΑΝΗ ΑΠΟ Ε.Π.
<b>Άμεσες Δαπάνες</b>			
Βάση Παραστατικών	i. χωρίς ΦΠΑ	5,751,246.11	7,074,032.72
	ii. ΦΠΑ	1,322,786.61	
<b>Σύνολο (1)</b>		<b>7,074,032.72</b>	<b>7,074,032.72</b>
<b>Έμμεσες Δαπάνες</b>			
Βάση Παραστατικών	i. χωρίς ΦΠΑ	129,040.65	158,720.00
	ii. ΦΠΑ	29,679.35	
<b>Σύνολο (2)</b>		<b>158,720.00</b>	<b>158,720.00</b>
<b>ΣΥΝΟΛΑ</b>		<b>7,232,752.72</b>	<b>7,232,752.72</b>

11. Η επιλέξιμη δημόσια δαπάνη για τον υπολογισμό της κοινοτικής συνδρομής ανέρχεται σε 7,232,752.72 Ευρώ

12. Το ποσό της ίδιας συμμετοχής ανέρχεται σε .00 Ευρώ

**Β. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ 1ης ΕΓΓΡΑΦΗΣ ΠΡΑΞΗΣ ΣΤΟ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ**

Η δημόσια δαπάνη της πράξης που προτείνεται για 1η εγγραφή στο Πρόγραμμα Δημοσίων Επενδύσεων ανέρχεται σε 7,232,752.72 ευρώ και επιμερίζεται ως ακολούθως:

<b>ΚΩΔ. ΣΑ: Ε0148</b> <b>Φορέας ΣΑ: 1012700</b> <b>ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥΡΙΣΜΟΥ</b>  <b>ΚΩΔ. Πράξης ΣΑ: 2011ΣΕ01480044</b>	<b>1: Προϋπολογισμός ΠΥ(1): 7,232,752.72 ευρώ.</b> Η πίστωση τρέχοντος έτους 2011 στο Π.Δ.Ε ανέρχεται σε 2,150,219.95 ευρώ
	<b>2: Προϋπολογισμός ΠΥ(2): 0.00 ευρώ.</b> Η πίστωση τρέχοντος έτους 2011 στο Π.Δ.Ε ανέρχεται σε 0.00 ευρώ

Γ. ΟΡΟΙ ΑΠΟΦΑΣΗΣ ΕΝΤΑΞΗΣ

ΑΔΑ: 4ΑΛΗΦ-Α

Οι όροι της απόφασης ένταξης και οι υποχρεώσεις του δικαιούχου περιγράφονται στο συνημμένο **Σύμφωνο Αποδοχής των Όρων της Απόφασης Ένταξης**, το οποίο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ

Μαρκόπουλος Αντώνιος

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ

1. Σύμφωνο Αποδοχής των Όρων της Απόφασης Ένταξης
2. Τεχνικό Δελτίο Πράξης

ΚΟΙΝΟΠΟΙΗΣΗ

1. ΥΠΟΙΑΝ, Διεύθυνση Δημοσίων Επενδύσεων, Νίκης 5-7, Αθήνα
2. ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΥ (Φορέας Χρηματοδότησης)
3. Εθνική Αρχή Συντονισμού ΕΣΠΑ

Εσωτερική διανομή: Όπως πίνακας αποδεκτών

Ολοκληρωμένο Παράδειγμα Εγγραφής στο Ενδιάμεσο Διαχειριστικό Σύστημα του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου

Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού  
"Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο"

ΕΣΠΑ 2007-2013

Χώροι  
Εγγραφή

Μνημεία  
Εγγραφή Αναζήτηση

Ακίνητα  
Εγγραφή Αναζήτηση

Χάρτης Έξοδος

Γενική Δ/ση Αρχαιοτήτων και Πολιτιστικής Κληρονομιάς  
Δ/ση Απαλοτριώσεων και Ακίνητης Περιουσίας

Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού  
"Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο"

1. Στοιχεία Ευρετηρίου  
2. Ταυτότητα Περιοχής  
3. Αρχαιολογική Περιγραφή Περιοχής  
4. Γεωγραφική θέση  
5. Θεσμικό Πλαίσιο  
6. Συνοδευτικό Υλικό  
7. Λοιπά στοιχεία  
8. Χάρτης

Στοιχεία Ευρετηρίου

Κωδικός Βάσης Δεδομένων 100769 Αριθμός Φακέλου ΔΙΠΚΑ

Αριθμός Δελτίου Απογραφής 002619 Αριθμός Φακέλου ΔΒΜΑ

Αριθμός Φακέλου ΔΤΦΚ

Φορέας προστασίας  
Ζ' ΕΠΚΑ >>> -- --

Καταχώρηση

Μετά από κάθε καταχώρηση, ελέγχουμε τη νέα εγγραφή για να επιβεβαιώσουμε την πληρότητά της !

# ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ



Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού  
"Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο"

### Ταυτότητα Περιοχής

Αρχαιολογικός Χώρος	<input checked="" type="checkbox"/>		
Ενάμος Αρχαιολογικός Χώρος	<input type="checkbox"/>	Κατάλογος Παγκ. Πολιτιστικής Κληρ.	<input checked="" type="checkbox"/> Ναι
Ιστορικός Τόπος	<input type="checkbox"/>	Οριοθέτηση	<input checked="" type="checkbox"/> Ναι
Αρχαιολογική θέση	<input type="checkbox"/>	Προσωρινή Οριοθέτηση	<input type="checkbox"/> Ναι
Τόπος Φυσικού Κάλλους	<input type="checkbox"/>		
Οικιστικό σύνολο	<input type="checkbox"/>		

---

Ζώνη Προστασίας Α'	<input type="checkbox"/>	Αναοριοθέτηση	<input type="checkbox"/> Ναι
Ζώνη Προστασίας Β'	<input type="checkbox"/>	Παρατηρήσεις	
Περιφερειακή Ζώνη Προστασίας	<input type="checkbox"/>	οριοθέτηση χωρίς συντεταγμένες, μόνο με τοπογραφικό διάγραμμα	
Περιβάλλον Χώρος Μνημείου	<input type="checkbox"/>		



Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού  
"Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο"

### Αρχαιολογική Περιγραφή Περιοχής

<p>Όνομασία</p> <input style="width: 90%;" type="text" value="Ναός του Επικούριου Απόλλωνα στις Βάσσες"/> <p>Δευτερεύουσα Ονομασία</p> <input style="width: 90%;" type="text"/>	<p>Σύντομη Περιγραφή</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px;"> <p>Η περιοχή των Βασιών βρίσκεται στα όρια της Αρκαδίας, της Τριφυλίας και της Μεσσηνίας, στη δυτική πλαγιά του όρους Κωτίλιο, κοντά στην αρχαία πόλη Φιγάχεια. Οφείλει την ονομασία της στη μορφολογία του εδάφους, το οποίο αποτελείται από πολλές μικρές κοιλάδες (βάσσαι ή βήσσαι), που διαμορφώνονται μέσα στους βράχους. Στο γυμνά και βραχώδες αυτό τοπίο, σε απόσταση περίπου 13 χλμ. από τη Φιγάχεια και σε υψόμετρο 1.131 μ., οι Φιγαλείς είχαν ιδρύσει ιερό προς τιμήν του Απόλλωνα, που συνδεόταν με την πόλη τους μέσω της ιεράς οδού. Στο ιερό αυτό δέσποζε ένα από τα σημαντικότερα και επιβλητικότερα μνημεία της αρχαίας Ελλάδας, ο μεγαλειώδης ναός που ήταν αφιερωμένος στο θεό. Η λατρεία του Απόλλωνα στην περιοχή των</p> </div>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Αρχαιολογική Περιγραφή

**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**



Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού  
"Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο"

- 1. Στοιχεία Ευρετηρίου
- 2. Ταυτότητα Περιοχής
- 3. Αρχαιολογική Περιγραφή Περιοχής
- 4. Γεωγραφική θέση
- 5. Θεσμικό Πλαίσιο
- 6. Συνοδευτικό Υλικό
- 7. Λοιπά στοιχεία
- 8. Χάρτης

Γεωγραφική Θέση

Όνομασία Θέσης

Άλλες ονομασίες

Ιστορικό Τοπωνύμιο

---

Νομός

Δήμος / Κοινότητα

Δημ. Διαμέρισμα

Οικισμοί



Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού  
"Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο"

- 1. Στοιχεία Ευρετηρίου
- 2. Ταυτότητα Περιοχής
- 3. Αρχαιολογική Περιγραφή Περιοχής
- 4. Γεωγραφική θέση
- 5. Θεσμικό Πλαίσιο
- 6. Συνοδευτικό Υλικό
- 7. Λοιπά στοιχεία
- 8. Χάρτης

Θεσμικό πλαίσιο

Κηρύξεις

ΦΕΚ 837/Β/4-12-1986	ΥΑ ΥΠΠΟ/ΑΡΧ/Α1/Φ07/44671/1836/5-11-1986
ΦΕΚ 437/ΑΑΠ/10-9-2009	ΥΑ ΡΧ/Α1/Φ07/44671/1836/5.11.1986

---

Διοικητικές Ενέργειες

Νομοθεσία εκτός ΥΠΠΟΤ

## ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ



Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού  
"Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο"

1. Στοιχεία Ευρετηρίου
2. Ταυτότητα Περιοχής
3. Αρχαιολογική Περιγραφή Περιοχής
4. Γεωγραφική θέση
5. Θεσμικό Πλαίσιο
6. Συνοδευτικό Υλικό
7. Λοιπά στοιχεία
8. Χάρτης

### Λοιπά στοιχεία

 Διαδικτυακός Τύπος



**Παρατηρήσεις**

\* Ανήκει στο νέο Δήμο Ήρας  
Στο ΦΕΚ 837/Β/4-12-1986 η οριοθέτηση του χώρου γίνεται μόνο με διάγραμμα, χωρίς να αναγράφονται οι συντεταγμένες. Το όριο της περιοχής όπως σημειώνεται στο διάγραμμα συμπίπτει με εκείνο της αναφερόμενης ως buffer zone του μνημείου στον κατάλογο της Unesco. Ο εντοπισμός εδώ έγινε με βάση τις συντεταγμένες της ζώνης της Unesco.



Υπουργείο Πολιτισμού και Τουρισμού  
"Αρχαιολογικό Κτηματολόγιο"

1. Στοιχεία Ευρετηρίου
2. Ταυτότητα Περιοχής
3. Αρχαιολογική Περιγραφή Περιοχής
4. Γεωγραφική θέση
5. Θεσμικό Πλαίσιο
6. Συνοδευτικό Υλικό
7. Λοιπά στοιχεία
8. Χάρτης

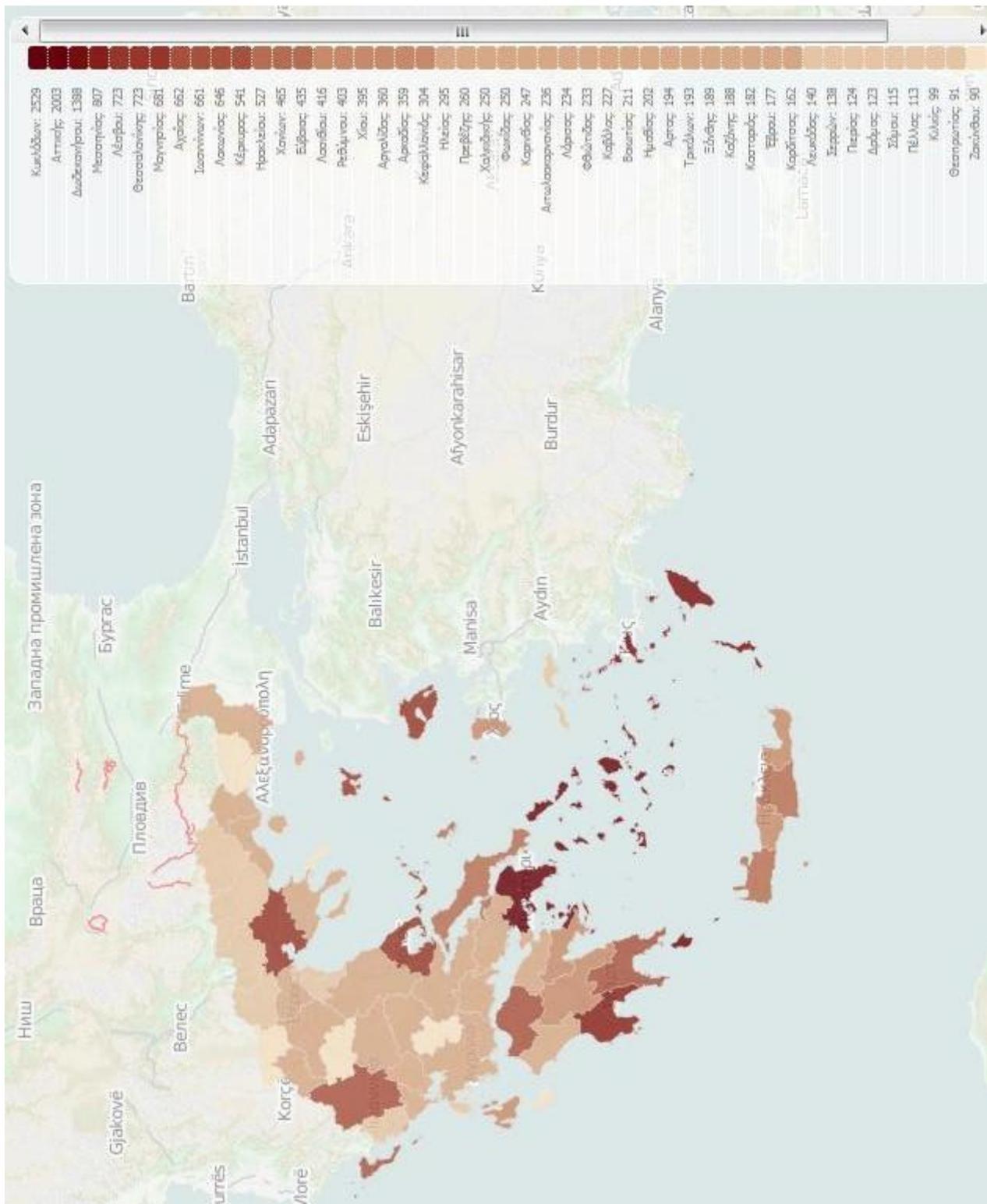
### Χάρτης



Lon : 21.91086  
 Lat : 37.448468  
 X : 315053.53  
 Y : 4146385.46

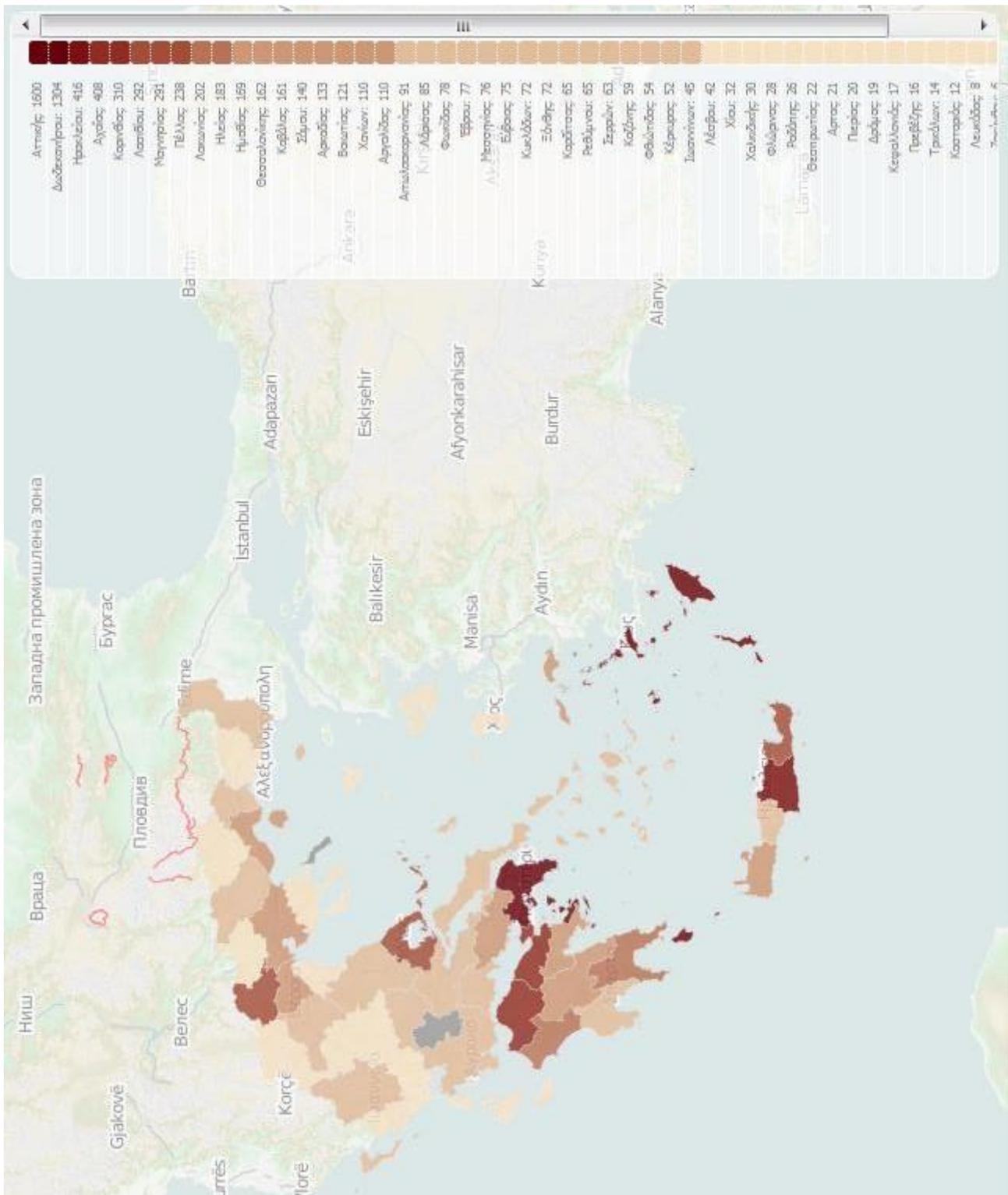
(Πηγή: <http://archaeocadastre.culture.gr/>)

Θεματικός Χάρτης Πορείας Εργασιών στο Ενδιάμεσο Διαχειριστικό Σύστημα του Αρχαιολογικού Κτηματολογίου (2013)



Χάρτης 1 Περιοχές Προστασίας και Ακίνητα Μνημεία

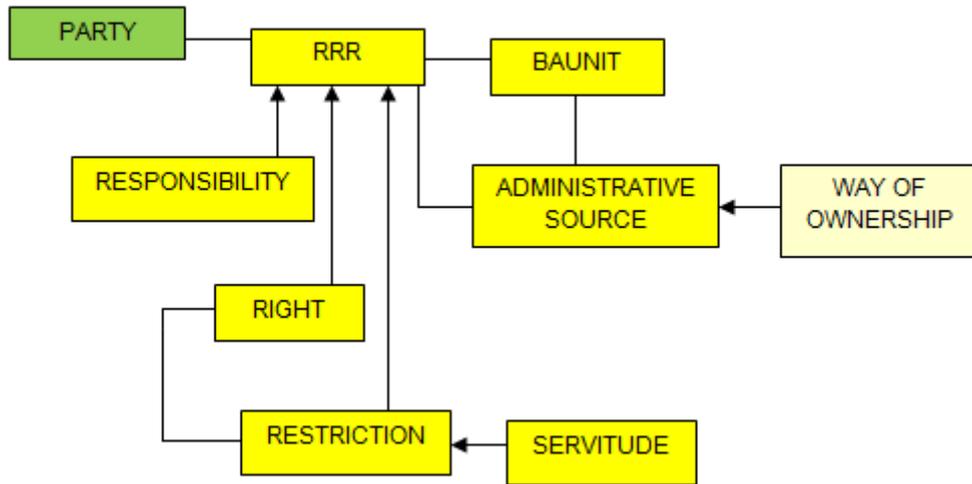
**ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΣ ΜΟΝΤΕΛΟΥ ΓΙΑ ΤΟ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ ΜΕ ΒΑΣΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΟΤΥΠΑ**



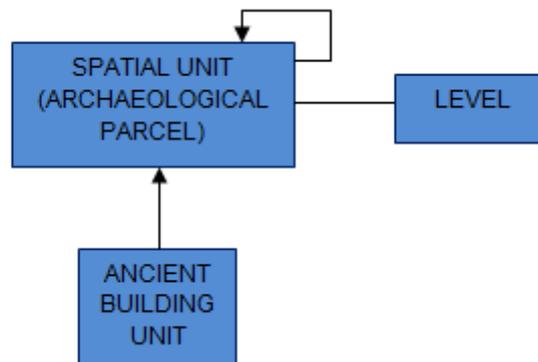
Χάρτης 2 Ακίνητη Περιουσία του Δημοσίου

(Πηγή: [http://archaeocadastre.culture.gr/thematicmaps/greece\\_o.html](http://archaeocadastre.culture.gr/thematicmaps/greece_o.html))

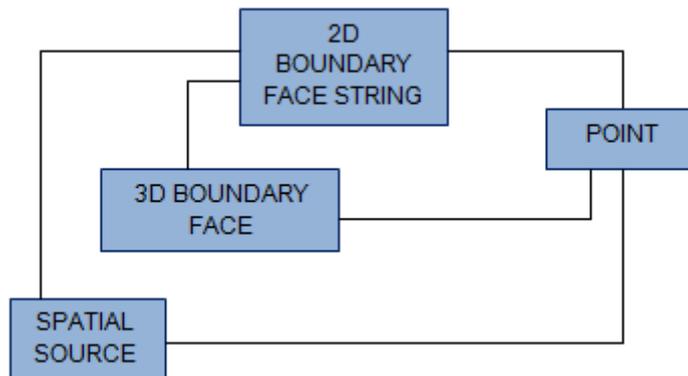
Διαγράμματα του Προτεινόμενου Μοντέλου με Αγγλικούς Όρους (Κεφάλαιο 5<sup>ο</sup>)



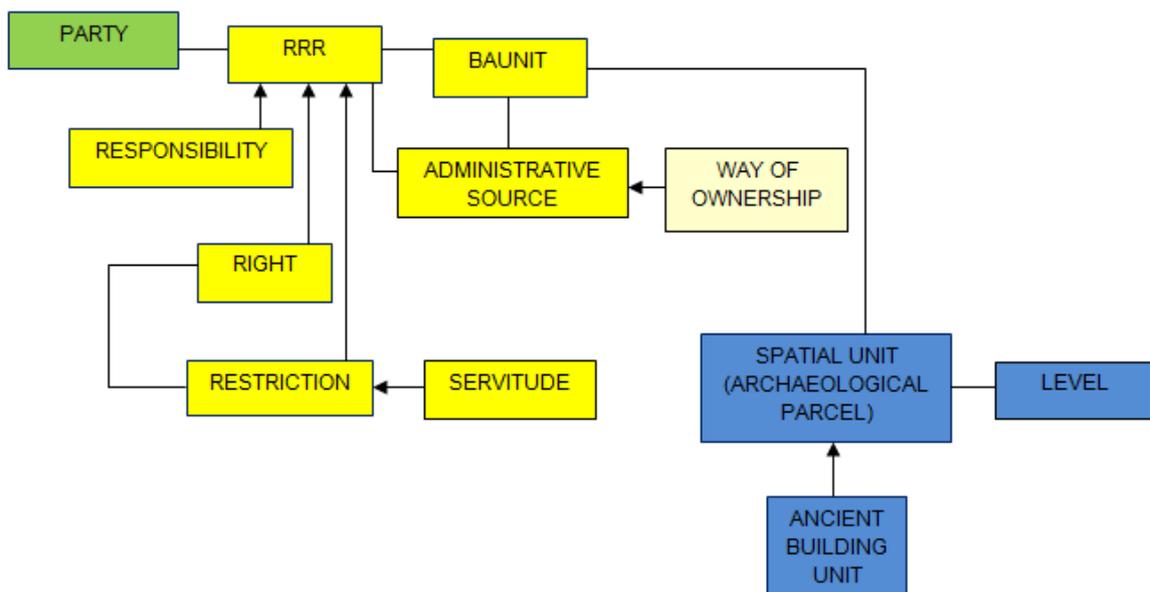
Διάγραμμα 1 Οντότητες του Διοικητικού/Περιγραφικού Επιπέδου



Διάγραμμα 2 Βασικές Οντότητες του Χωρικού Επιπέδου



Διάγραμμα 3 Δευτερεύουσες Οντότητες του Χωρικού Επιπέδου



Διάγραμμα 4 Βασικές Οντότητες του Διοικητικού και Χωρικού Επιπέδου



