

Αναδασμός

Η αγροτικός κλήρος στην Κύπρο αντιμετωπίζει προβλήματα όπως είναι η αδιαίρετη ιδιοκτησία, η δυαδική ή πολλαπλή ιδιοκτησία, το μικρό μέγεθος του κλήρου, ο πολυτεμαχισμός, το ακανόνιστο σχήμα των τεμαχίων γης και η δυσκολία πρόσβασης στα κτήματα.

Ο αναδασμός, ως βασικό θεσμικό σχέδιο υποδομής, επιλύει τα προβλήματα αυτά και δημιουργεί τη σωστή υποδομή για ορθολογική και αποδοτική ανάπτυξη της γεωργίας. Το Τμήμα Αναδασμού του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Αγροτικής Ανάπτυξης φέρει την ευθύνη για τον συντονισμό, τη διαχείριση και την υλοποίηση μέτρων αναδασμού στην Κύπρο, σύμφωνα με τον περί Ενοποίησης και Αναδιανομής Αγροτικών Κτημάτων Νόμου 24 του 1969.

Αναδασμός είναι η διαδικασία συνένωσης και αναδιάταξης γεωργικών ιδιοκτησιών με απώτερο στόχο τη δημιουργία οικονομικά βιώσιμων κλήρων, απαλλαγμένων από τα δομικά προβλήματα που χαρακτηρίζουν την αγροτική ιδιοκτησία, τόσο στην Κύπρο όσο και στην Ευρωπαϊκή Ένωση αλλά και παγκόσμια.

Παράλληλα, ο αναδασμός αποτελεί ένα πολυδιάστατο εργαλείο που έχει στη διάθεσή της η πολιτεία για να προωθήσει την ορθολογική, βιώσιμη αγροτική ανάπτυξη και τη δημιουργία και προστασία περιοχών φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

Ο αναδασμός επιλύει τα προβλήματα της αγροτικής ιδιοκτησίας μέσω, κυρίως, της βελτίωσης της ελαττωματικής ιδιοκτησιακής δομής και της κατασκευής ενός σύγχρονου αγροτικού οδικού δικτύου, δημιουργώντας έτσι οικονομικά εκμεταλλεύσιμα κτήματα.

Μέχρι το 2013, αποπερατώθηκαν 78 σχέδια αναδάσμου που καλύπτουν συνολική έκταση 18.444 περίπου εκταρίων, επιπλέον άλλα 48 σχέδια, συνολικής έκτασης 8.247 εκταρίων περίπου, βρίσκονται σε διάφορα στάδια υλοποίησης ή υπό μελέτη.

Στις περιοχές που έχουν ολοκληρωθεί τα σχέδια αναδάσμου έχει επιτευχθεί αύξηση του αριθμού των οικονομικά εκμεταλλεύσιμων κτημάτων κατά 16% και αύξηση της μέσης ιδιοκτησίας κατά 32%, η οποία επιτεύχθηκε τόσο με τη συγκέντρωση των διάσπαρτων και πολυτεμαχισμένων ιδιοκτησιών, όσο και με την εξασφάλιση και διάθεση σε ιδιοκτήτες στις περιοχές αυτές, 1.010 περίπου εκταρίων ιδιωτικής, εκκλησιαστικής και κρατικής γης. Επιπλέον παρατηρήθηκε μείωση του αριθμού των τεμαχίων/μεριδίων γης κατά 54% και αυξήθηκε η μέση έκτασή τους κατά 106%. Ακόμα, καταργήθηκε η δυαδική/πολλαπλή μορφή ιδιοκτησίας και μειώθηκαν στο ελάχιστο τα τεμάχια γης σε αδιαίρετη μορφή. Παρατηρήθηκε, επίσης, αναβάθμιση του αγροτικού περιβάλλοντος, αύξηση της γεωργικής δραστηριότητας, αύξηση της αποδοτικότητας, αύξηση της οριακής παραγωγικότητας του κεφαλαίου κατά 45% και της εργασίας κατά 100%, αύξηση των οικονομικά βιώσιμων κλήρων, αύξηση της παραγωγής κατά 100% και αύξηση του γεωργικού εισοδήματος κατά 300%.

Αναδάσμος και Αρδευτικά Έργα

Ιδιαίτερα σημαντική αλλά και αναγκαία είναι η εφαρμογή του σχεδίου αναδάσμου σε περιοχές που πρόκειται να αρδευτούν. Το σύγχρονο οδικό δίκτυο, που κατασκευάζεται με την εφαρμογή των σχεδίων αναδάσμου, σε συνδυασμό με τη συγκέντρωση της αγροτικής ιδιοκτησίας σε μεγάλα τεμάχια, δημιουργεί τις προϋποθέσεις για την ορθολογιστική και πιο οικονομική

εγκατάσταση αρδευτικών δικτύων.

Από μελέτες που έχουν γίνει, έχει διαφανεί ότι η εφαρμογή μέτρων αναδάσμου σε περιοχές που προγραμματίζεται η άρδευση, εκτός από τα άλλα πλεονεκτήματα, επιφέρει και εξοικονόμηση της τάξης του 25%-30% στα έξοδα εγκατάστασης του αρδευτικού δικτύου. Για το λόγο αυτό και η εφαρμογή σχεδίων αναδάσμου πολλές φορές τίθεται ως προϋπόθεση για την κατασκευή αρδευτικών έργων.

Αναδάσμος και Προστασία του Περιβάλλοντος

Ο αναδάσμος παράλληλα με την επίλυση των διαρθρωτικών προβλημάτων της αγροτικής ιδιοκτησίας μεριμνεί και για την προστασία του περιβάλλοντος, φυσικού και δομημένου, τη βελτίωση της αισθητικής του αγροτικού τοπίου, τη διαφύλαξη της άγριας χλωρίδας και πανίδας, την προστασία των βιοτόπων και των πολιτιστικών και φυσικών μνημείων της υπαίθρου.

Ο Νόμος για την Ενοποίηση και Αναδιανομή Αγροτικών Κτημάτων πρωτοπορεί στον τομέα της προστασίας και αναβάθμισης του περιβάλλοντος. Στον Νόμο υπάρχει σαφής πρόνοια για ετοιμασία, δημοσίευση και υλοποίηση σχεδίων εξωραϊσμού του τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος στις περιοχές αναδάσμου.

Στις περιοχές αναδάσμου λαμβάνεται ιδιαίτερη μέριμνα για τη διαφύλαξη των ενδημικών φυτών καθώς και των ενδιαιτημάτων άγριων ζώων. Οι κοίτες ποταμών αποτελούν σημαντικούς βιότοπους, γιατί λόγω της παρουσίας νερού και της αυξημένης υγρασίας, εκφύονται σε αυτές πολλά είδη φυτών. Με το σχέδιο

αναδασμού επιτυγχάνεται η προστασία της άγριας χλωρίδας και πανίδας μέσω της εγγραφής της κοίτης του ποταμού, στο πραγματικό εύρος που αυτή καταλαμβάνει, ως ιδιοκτησία της Κυπριακής Δημοκρατίας.

Όπου εντοπίζονται σε περιοχές αναδασμού αιωνόβια δέντρα ή σημαντικές δενδροστοιχίες, παρέχονται πρόνοιες για την προστασία τους, μέσω της μεταφοράς της κυριότητάς τους στο κράτος, και την παροχή των αναγκαίων καλλιεργητικών φροντίδων. Επίσης εντοπίζονται και προστατεύονται φωλιές άγριων ζώων καθώς και περιοχές φυσικής καλλονής και οικολογικής σημασίας.

Επιπλέον μέσα στις αγροτικές περιοχές σώζονται πολλές κατασκευές που χρησιμοποιούσαν παλαιότερα οι αγρότες για τις γεωργικές εργασίες και οι οποίες σήμερα αποτελούν μέρος της πολιτιστικής κληρονομιάς της Κύπρου. Τέτοια μνημεία που διαφυλάχτηκαν είναι γεφύρια, νερόμυλοι, αλακατόλακκοι, πετρόκτιστα πηγάδια, αλώνια κ.α..

Σε αρκετές περιοχές αναδασμού έχουν εντοπιστεί και προστατευτεί χώροι λατρείας όπως εξωκλήσια ή κατάλοιπα χριστιανικών ναών, μερικά από αυτά της βυζαντινής εποχής. Εκεί όπου οι εκκλησίες ήταν δυνατό να επιδιορθωθούν, το Τμήμα Αναδασμού, σε συνεργασία με τις Εκκλησιαστικές Επιτροπές και το Τμήμα Αρχαιοτήτων, προβαίνει στις απαραίτητες επισκευές. Εκτός από τις εκκλησίες διαμορφώνεται ανάλογα ο περιβάλλον χώρος τους, κατασκευάζονται περιτοιχίσματα, πλακόστρωτοι διάδρομοι, τοποθετούνται παγκάκια και φυτεύονται δέντρα ή θάμνοι.

Εξωραϊστικά Έργα

Σε αρκετές περιοχές αναδασμού με το σχέδιο εξωραϊσμού του τοπίου και προστασίας του περιβάλλοντος έχουν δημιουργηθεί πάρκα, χώροι πρασίνου, εκδρομικοί χώροι και αλούλλια. Μέσα στα πάρκα φυτεύτηκαν δέντρα και θάμνοι και τοποθετήθηκαν βελτιωμένα συστήματα άρδευσης. Επίσης, κατασκευάστηκαν διάδρομοι με επένδυση πέτρας, τοποθετήθηκαν παγκάκια, πάγκοι φαγητών, κιόσκια, παιδικά παιχνίδια, πετρόκτιστες βρύσες και άλλες κατασκευές. Τέτοια πάρκα έχουν δημιουργηθεί σε πολλές περιοχές αναδασμού.

Σε όλες τις περιοχές αναδασμού έχουν φυτευτεί εκατοντάδες δέντρα και θάμνοι, τόσο μέσα σε πάρκα όσο και στα πρανή των δρόμων και στις παρυφές των ποταμών. Τα δέντρα/θάμνοι που χρησιμοποιούνται είναι ενδημικά ή ιθαγενή είδη της Κύπρου που ευδοκιμούν στην εκάστοτε περιοχή αναδασμού, ενώ κατά την επιλογή τους λαμβάνεται υπόψη το υψόμετρο της περιοχής και οι απαιτήσεις των φυτών σε νερό, με προτίμηση στα ξηροθερμικά φυτά.

Περιβαλλοντικές Μελέτες

Το Τμήμα Αναδασμού, πριν από την εφαρμογή ενός σχεδίου αναδασμού, προβαίνει σε Μελέτη Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον. Σκοπός των Μελετών αυτών είναι να καταγραφούν και να αξιολογηθούν όλες οι επιπτώσεις (αρνητικές ή θετικές) που θα επιφέρει το έργο στο περιβάλλον, το τοπίο, την ποιότητα ζωής και τη δημόσια υγεία, καθώς και να μελετηθούν εναλλακτικές προτάσεις στην περίπτωση που εντοπισθούν αρνητικές επιπτώσεις στο περιβάλλον. Στην περίπτωση που το έργο κρίνεται περιβαλλοντικά αποδεκτό καταγράφονται τα μέτρα που πρέπει να ληφθούν για την προστασία του περιβάλλοντος.

Επιπλέον, πριν την κατασκευή του οδικού δικτύου σε μια περιοχή αναδασμού, ετοιμάζεται έκθεση Προκαταρκτικής Εκτίμησης Επιπτώσεων στο Περιβάλλον. Οι μελέτες αυτές αποσκοπούν στο να εντοπισθούν πιθανές περιβαλλοντικές επιπτώσεις από την κατασκευή του οδικού δικτύου και να ληφθούν μέτρα για εκμηδενισμό τους. Παράλληλα καταγράφονται και διάφορα σημαντικά στοιχεία τόσο του φυσικού όσο και του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και γίνονται ενέργειες για διαφύλαξή τους, σε συνεργασία με τις εμπλεκόμενες κρατικές υπηρεσίες. Στις περιπτώσεις που το αγροτικό οδικό δίκτυο διέρχεται πλησίον περιοχών με ιδιαίτερη περιβαλλοντική αξία τότε εκπονείται και Δέουσα Εκτίμηση των επιπτώσεων στα είδη και τους οικοτόπους που δυνατό να επιφέρει η κατασκευή του.

Αναδασμός και Ανάπτυξη της Υπαίθρου

Ο αναδασμός δημιουργεί τις βάσεις και την υποδομή για την αύξηση και τη βελτίωση της γεωργικής αξιοποίησης και δραστηριότητας αφού μέσω του σχεδίου αυτού επιτυγχάνεται:

- Παροχή προσπέλασης σε όλα τα νέα ενοποιημένα τεμάχια
- Αύξηση του αριθμού των οικονομικά εκμεταλλεύσιμων κτημάτων
- Αύξηση της μέσης έκτασης αγροτικής ιδιοκτησίας
- Αξιοποίηση της γεωργικής γης απομακρυσμένων, μη προσβάσιμων και μικρών χωραφιών
- Εξασφάλιση περισσότερης γεωργικής γης από τη μείωση των πολλών συνόρων των τεμαχίων
- Καλύτερη οργάνωση των γεωργικών μονάδων
- Διευκόλυνση στην αναδιάρθρωση των καλλιεργειών
- Διευκόλυνση στη μηχανοποίηση της γεωργίας.

Έτσι, ο αναδασμός οδηγεί σε αύξηση:

- της γεωργικής δραστηριότητας,
- της αποδοτικότητας,
- της παραγωγικότητας του κεφαλαίου και της εργασίας,
- των οικονομικά βιώσιμων κλήρων, και
- του γεωργικού εισοδήματος.

Όλα αυτά δημιουργούν τις κατάλληλες προϋποθέσεις για να διατηρηθεί και να επεκταθεί ο γεωργικός τομέας στην Κύπρο. Η αύξηση στη γεωργική δραστηριότητα και η δημιουργία μέσω του σχεδίου αναδασμού των κατάλληλων προϋποθέσεων και υποδομών μπορούν να καταστήσουν το γεωργικό τομέα ανταγωνιστικό. Κατά συνέπεια, ο αναδασμός είναι και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως κίνητρο για προσέλκυση νέων γεωργών, επιτυγχάνοντας αφενός μείωση στην ανεργία και αφετέρου απάμβλυνση στο πρόβλημα της αστυφιλίας.

Προοπτικές

Ο αναδασμός αποτελεί ένα ισχυρό εργαλείο στήριξης και ενδυνάμωσης του αγροτικού τομέα. Η συμβολή του αναδασμού στην αγροτική ανάπτυξη είναι αδιαμφισβήτητα τεράστια και αυτό έχει αποδειχθεί μέσα από τα 78 σχέδια που έχουν ολοκληρωθεί στα 44 χρόνια πορείας του Τμήματος Αναδασμού στην Κύπρο. Ο σεβασμός στο περιβάλλον που επιδεικνύεται κατά την εφαρμογή μέτρων αναδασμού αλλά και η δημιουργία, μέσω του αναδασμού, των προϋποθέσεων για ορθολογική χρήση των φυσικών πόρων διασφαλίζουν την αειφορία στον τομέα της αγροτικής ανάπτυξης.

Περαιτέρω, ο αναδασμός ως πολυλειτουργικό και πολυδιάστατο εργαλείο μπορεί να επεκταθεί και σε άλλους τομείς για την

επίλυση ιδιοκτησιακών προβλημάτων και για τη δημιουργία των προϋποθέσεων για ανάπτυξη και πραγμάτωση των εκάστοτε οικονομικών, κοινωνικών και περιβαλλοντικών στόχων. Ο αναδασμός μπορεί να βοηθήσει αν εφαρμοστεί σε περιοχές/ζώνες ανάπτυξης (αστικός αναδασμός), σε περιοχές κατασκευής αυτοκινητοδρόμων, φραγμάτων νερού, αεροδρομίων, σε περιοχές προστασίας/διαφύλαξης του περιβάλλοντος, σε περιοχές ύπαρξης περικλειστων ιδιωτικών τεμαχίων μέσα σε εκτάσεις δασικής και κυβερνητικής γης, σε βιομηχανικές ζώνες που στερούνται υποδομής. Η εμπειρία από άλλες ευρωπαϊκές χώρες κατέδειξε ότι τέτοιες εφαρμογές είναι αναγκαίες και επιφέρουν αξιόλογα αποτελέσματα.

Για περισσότερες πληροφορίες:

Ιστοσελίδα Τμήματος Αναδασμού www.moa.gov.cy/lcd

Email: lcdhq@lcd.moa.gov.cy

Τηλ.: 22 407903, 22 407922