

GIS OPEN 2003

KÜVET az állami átvétel után?!

Tisztelt Hallgatóság! Kolléganők! Kollégák!

A KÜVET készítése során felmerült szakmai problémákról, a földhivatali munkaszervezés gondjairól a munkatársaim (Árvolt Gyula, Tóth János) részletesen kifejtették a véleményüket a GK 2002. évi 11. számában. A munkafolyamat leírása a külterületi vektoros térképek állami átvételi vizsgálatával zárult.

Itt és most a KÜVET állami átvételi vizsgálat utáni felhasználásáról, a továbbvezetés és az ingatlan-nyilvántartási átalakítás, az analóg és digitális adatszolgáltatás, valamint DAT adatbázissá történő átalakítás – már eddig is – elég komoly szakmai vitákat kiváltott kérdéseivel szeretnék foglalkozni.

Minden állami alaptérképkészítés befejező munkafázisa az elkészült térképműnek ingatlan-nyilvántartási térképpé történő átadása, az ingatlan-nyilvántartás átalakítási eljárás lefolytatásával. Bizonyára a többség előtt ismertek ennek a munkafolyamatnak a lépései, de a későbbiekben elmondandók egyértelművé tétele miatt engedjék meg, hogy felsoroljam a munkafázisokat:

- a térkép és az ingatlan-nyilvántartás tételes egyeztetése,
- az új térkép naprakésszé tétele az utolsó bedolgozást követő változások átvezetésével, illetve az esetleges egyeztetési ellentmondások feloldása,
- a 10%-ot meghaladó területi eltérések okának tisztázása - ha lehetséges – esetlegesen megszüntetése, valamint a tulajdonosok határozattal történő értesítése az ingatlanok területváltozásáról és annak okáról,
- az új területek és egyéb adatok (művelési ág, mk. ter. megnevezése stb.) felvezetése a tulajdoni lapokra, és a feltöltés ellenőrzése,
- közszemle,
- forgalomba adás határozattal.

Megjegyzés: a közszemle során jelentkező felszólalások és a 10%-on felüli területi eltérésekről szóló határozatok ellen beérkező „fellebbezések” kivizsgálása folyamatosan történik.

A folyamat végén az új térkép „mintegy előlép” ingatlan-nyilvántartási térképpé. De mi a helyzet a külterületi vektoros térképkészítés során?

Első: itt nem új térképkészítés folyik, hanem a hatályban lévő ingatlan-nyilvántartási térkép digitális átalakítása, amelynek a végterméke egy „digitális térképmásolat”. Ez az ITR állomány, egyrészt tartalmilag jobb az analóg papírtérképnél, mert a feldolgozás során a tulajdoni lapok adattartalmával egyezően kerül előállításra. Másrészt a pontossága és terepi állapottal történő egyezősége legfeljebb az átvett, numerikusan feldolgozott földrészletek esetében jobb, mint az analóg térképi ábrázolás (ui. annak a térképezési pontatlansága és hibái ezt nem terhelik), de a digitalizált tartalom esetében a pontossága gyakorlatilag azonos az analóg térképével.

A területszámítás tekintetében valamelyes javulást el lehet érni, ugyanis az analóg térkép a kimutatható és kezelhető térképezési hibáit (amelyek területi hibaként jelennek meg) a szerkesztés során javítani lehet, és kell is. A helyesen ábrázolt grafikus (digitalizált) földrészletek új területszámítása általában hibahatáron belül egyezik a nyilvántartott területtel, így ezek esetében „területszámítási” hiba a következőkben már nem fordulhat elő.

Ezek után felmerül a kérdés kell-e, illetve érdemes-e a külterületi vektoros térképek forgalomba adását az előbbieken ismertetett módon végrehajtani?

Megítélésem szerint nem, illetve azzal kiegészítve, ha az állományrendezéssel érintett numerikus földrészletek nem fedik le a külterület túlnyomó részét (80-90%-át), akkor nem indokolt.

Miért? Az ingatlan-nyilvántartási forgalomba adás során a térképi adatok, köztük a „numerikus” (koordinátákból számított) terület kerül átvételre a tulajdoni lapokon, és ezt a területi azonosságot a későbbiekben fenn kell tartani. A numerikus földrészletek esetén ez a terület az egyezés térkép-terepazonosság mellett fennáll. (Tehát itt térképezési hiba sem lehet, a telekhatárok változása az időközi változás jogszerű érvényesítése és a területek megváltoztatása ingatlan-nyilvántartási eljárás keretében történhet.

Más a helyzet a digitalizált földrészleteknél, ugyanis ezek térképi határvonalainak terepazonossága a szabályzatokban rögzített tűrésen (hibahatáron) belül biztosított. Ilyen ingatlanokon végzett földmérési munka során az ingatlant numerikusan fel kell mérni (ld. 21/1995. FM rend. előírásai) és a felmért birtoklást kell összevetni a digitális (digitalizált) térképi állapottal. Ha a kettő egymással hibahatáron belül egyezik, akkor a terepen mért állapotot átvéve a digitalizált földrészlet határok numerikussá tehetők.

Mit jelent ez! A KÜVET során elkészült digitális térképet nem kell forgalomba adni (nem kell a digitalizált területekre megváltoztatni a hatályos ingatlan-nyilvántartási területet).

Ugyanis az előbbieken leírt földmérési munka végtermékével az ITR állomány grafikus (digitalizált) tartalma kicserélhető a koordinációs vizsgálatot követő előzetes változásvezetés során úgy, hogy a Körzeti Földhivatal a bedolgozás után ellenőrző (új) területszámítást végez az összes érintett (változott) földrészletre és az új területeket átvezeti a területjegyzék függeléken.

(Megjegyzés: Ezek a területek továbbra is hibahatáron belül egyezők az ingatlan-nyilvántartási területtel, de nem azonosak vele.)

Figyelemmel arra, hogy a részaránykiadás címén keletkezett tulajdonközösség megszüntetések során (Zala megyében kb. 3500-4000 db) jelentős számú, jelenleg még részben vagy egészben digitalizált földrészlet numerikus feldolgozására kerül sor, ezért a fenti eljárás látszik alkalmasnak arra, hogy minden keretmérés után ne kelljen „térképezési” hibajavítási eljárást kezdeményezni, ugyanakkor sok esetben ezen ellenőrzések végrehajtása után – mivel a térképi állapot kitűzhető – a jelenlegi grafikus határvonal numerikussá változtatható minden eltérés nélkül.

A jelzett megoldás erős földhivatali koordinációs munkát kíván és vélhetően a munka mennyiségét is jelentősen megnöveli, de biztosan kevesebb munkabefektetést igényel, mintha egyedi térképezés javítási (hatósági) eljárást folytatnánk le egy forgalomba adott térkép esetében.

Térképtári adatszolgáltatás

Az előadás ezen részében szeretnék néhány gondolatot bemutatni, egy lehetséges jövőképet felvázolni annak tükrében, hogy az állami átvételt követően milyen célt szolgálhatnak, mennyiben könnyíthetik meg a földhivatalok, illetve a földmérési munkát végzők munkáját, valamint az ügyfelek térképek, térképkivonatok iránti igényének kielégítését a digitális állományok.

Nyilvánvaló tény, hogy a külterületi ingatlan-nyilvántartási térképek digitális átalakítása során nyert ITR 2.5 formátumú digitális térképek előnyei messze túlmutatnak a földhivatalok hatósági jogkörében ellátott feladatain, hiszen törvényi szinten szabályozott formában, kötelező jelleggel kell felhasználni őket akár az állami alapmunkák, akár a sajátos célú földmérési és térképészeti tevékenység végzése során, de felhasználásuk kötelező a különböző céllal létrehozott térinformatikai, és nyilvántartási rendszerek térképi megalapozására.

E sokrétű alkalmazási lehetőség közül kell megemlíteni a földhivatalok ellátandó feladatköréből a földmérési és térképészeti állami alapadatok szolgáltatását.

Ennek a feladatnak megfelelően történik a térképtári adatszolgáltatás, legyen szó egyszerűen csak az ügyfél érdeklődéséről, vagy térképek, térképkiadványok igényléséről, de akár a települések digitális adatállományának részbeni vagy teljes mértékű szolgáltatásáig.

A korábbi években az ügyfélfogadás során az ügyfelek csupán az analóg ingatlan-nyilvántartási vagy átnézeti térképpel találkozhattak, és csak ritkábban a digitális térképpel azon egyszerű oknál fogva, hogy míg az előbbi rendelkezésre állt, addig az utóbbi csak elvétve fordult elő.

Mára ez a helyzet némiképpen megváltozott, ha nem is teljes mértékben és mindenre kiterjedően, de elindult egy folyamat, melynek a célja a külterületek vonatkozásában az egész országra kiterjedően azonos, létrehozni a külterületi digitális térképeket.

A külterületi digitális térképek felhasználásának lehetőségeit keresve, megoldást találhatunk néhány problémára, melyekkel a térképtári adatszolgáltatás során nap, mint nap találkozhatunk.

Az egyik lehetőség a külterületi digitális térképeknek térképkiadványok készítéséhez való felhasználása.

Amikor azon gondolkozunk, hogy hogyan lehetne a munkát megkönnyíteni, kihasználni a digitális térképek előnyeit, akaratlanul is kérdéseket kell feltennünk magunknak.

Ezek az időszzerű kérdések a mikor, a hogyan és milyen formában való felhasználásra vonatkoznak.

A mikor kérdésének megválaszolásához a következő feltételeknek kell megfelelni, úgymint:

- az állami átvételi vizsgálat során megfelelt, és átvett külterületi digitális állományokat a szükséges számú másolat elkészítése, archiválás után a körzeti földhivatalok rendelkezésére kell bocsátani
- A digitális állományokban bekövetkezett időközi változásokat át kell vezetni, ez történhet a területjegyzék és függeléke felhasználásával, de meg kell, hogy történjen a tétéles, aktuális földkönyv - digitális térképi területi adatok egyeztetése is
- Meg kell teremteni a szolgáltatás jogi alapjait, mely az NKP KHT. és a megyei földhivatal között megkötött adatértékesítési szerződésen alapul
- A megyei földhivatal előzetes engedélye alapján kerülhet sor a digitális térképek forgalomba helyezésére, illetve a 21/1995.(VI.29.) FM rendelet szerint kialakított előzetes és jogerős könyvtárakba való betöltésére

Összefoglalva, a szolgáltatás lehetőségének előfeltételei akkor teremthetők meg, amikor az elkészített digitális térképeket forgalomba helyezték.

A „hogyan és milyen formában” kérdésre válaszolva meg kell néznünk a jelenlegi, általánosnak mondható térképkivonat előállítási eljárást.

Ha ezt a tevékenységet részekre bontjuk, a szemlélő a következőket figyelheti meg:

- A megrendelés rögzítése (iktatás), nyomtatott formában való megjelenítése, az ügy elintézése, irattározás a TAKAROS-ban, a számla elkészítése a számlázó program segítségével történik
- ezzel szemben a térképkivonat elkészítése manuálisan, fénymásoló berendezésen, előre elkészített sablon használatával valósul meg

Akaratlanul is felvetődik a kérdés, miért nem készítjük el a térképkivonatot is a meglévő külterületi digitális állományaink felhasználásával, szinte az egész folyamatot az íróasztalnál intézve.

Nos a válasz is kézenfekvő, mert erre eddig csak kivételes esetben volt lehetőség, és a technikai feltételek sem voltak mindig adottak.

Ahhoz, hogy a napi munka során digitális térképekből állítsunk elő térképkivonatot a következő feltételeket kell megteremteni:

- Anyagi feltételek: az egyik legfontosabb tényező, meghatározza az összes többi feltétel teljesülését.
- Tárgyi feltételek:
 - megfelelő számítógépes háttér (alkalmas és megfelelően gyors legyen a TAKAROS, a számlázó, valamint a térképszerkesztő program használatára)
 - szoftver (ITR 2.5 verzió)
 - nyomtató (legalább A/3 lapméretig)

A tárgyi feltételek biztosítását célszerűen az igényekhez kell igazítani:

- az ügyfélfogadó, valamint a térképtár hivatalon belüli elhelyezkedése
- a hivatalban lévő nyomtatók száma, elhelyezése
- számítógépes hálózat kialakítása, csatlakozási helyek száma
- az ügyfélfogadáshoz használt munkaállomások száma stb.

Zala megyében, általánosságban megállapítható, hogy a földhivatalok jelenlegi ellátottsága számítógépekből, nyomtatókból és szoftverekből megfelelő, bár a cél érdekében további beszerzéseket kellene eszközölni, elsősorban térképszerkesztő szoftverekből, illetve az eszközök célnak megfelelő elhelyezését kellene biztosítani.

- Személyi feltételek: - legyen kellő számú, megfelelő szakképzettséggel, számítógép kezelői gyakorlattal rendelkező személy, aki megfelelő jártasságot

szerzett az ITR 2.5 használata során

Mérvadó lehet az ügyfélforgalom nagysága, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképet érintő változásvezetés mennyisége.

- Egyéb feltételek: - az analóg, és digitális ingatlan-nyilvántartási térképek egy helyen történő, naprakész változásvezetésének biztosítása a térképtáros által;
 - ITR 2.5 formátumú sablonok elkészítése a megfelelő méretekben, formában, és tartalommal

Amennyiben a felsorolt feltételek rendelkezésre állnak meg kell teremteni annak lehetőségét, hogy az elkészített rajzi állományokat nyomtatott formában megjeleníthessük.

További megoldandó probléma a jelenleg általánosnak mondható térképszerkesztő szoftver, az ITR 2.5 alatt elkészített rajzi állományok nyomtatása, hiszen azok a központi és egyéb nagy sebességű, és teljesítményű nyomtatók, melyekkel a földhivatalokat ellátták, közvetlenül nem képesek ezeket nyomtatni.

A probléma megoldására lehetőség van a rajzi állományok átalakítására egy másik szoftverrel olyan formába, hogy a jelenlegi nyomtatók is fogadni tudják akár közvetlenül, akár hálózaton keresztül.

Amikor azt mérlegeljük, hogy a jövőben másoljuk az analóg külterületi térképeket, vagy nyomtassunk-e a digitális térképekből, a teljesség igénye nélkül néhány érv a nyomtatás mellett:

- a külterületi ingatlan-nyilvántartási térképek digitális másolatai rendelkezésre állnak, változásvezetésük biztosított
- a digitális térképek azon kívül, hogy csupán a papír alapú térképek digitális másolatának tekintendők, annál a bedolgozott anyagok, eredeti, részarány és kárpótlási munkák, közigazgatási és fekvéshatárok, a mintateres földértékelés alosztályvonalalaival és minőségi osztályszámaival együtt lényegesen több értékkel bírnak
- lehetőség nyílik alosztályos térképek, térképkivonatok készítésére
- időt, és anyagi forrásokat lehet megtakarítani azoknál a földrészleteknél, melyek több szelvényen helyezkednek el
- az ügyfelek igényeinek jobban megfelelő, igényesebb, pontosabb és minőségileg kevésbé kifogásolható térképkivonatok készülhetnek, mely az adatszolgáltatási díj emelkedésével jogosan támaszt a szolgáltató felé is bizonyos követelményeket.
- Az ügyfélfogadás teljes folyamata az íróasztal mellett végezhető el

További lehetőségként jelenik meg a térképszelvények szolgáltatása digitális állományból.

Ez viszont a következőket feltételezi:

- a földhivatalok gyakorlata biztosítja a változások naprakész vezetését
- az állományokat szelvényre rendezetten kell elkészíteni, ami jelen esetben külön munkát igényel, csakúgy, mint a változásvezetés során a többletfeliratok elhelyezése;
- létre kell hozni az ingatlan-nyilvántartási térkép digitális átnézeti térképét, legegyszerűbben a már elkészített külterületi állományokból
- biztosítani kell a szelvények plottolását, ami a megrendelések számát, valamint a technikai feltételeket tekintve jelenleg a megyei földhivatalban történhet meg.

Tisztelt Hallgatóság!

Engedjék meg, hogy visszatérjek az előadás első részében elhangzottakhoz.

Tovább vizsgálva a lehetőségeket, felmerül a sokadik kérdés „a digitális térképeket elég-e forgalomba helyezni, vagy el kell-e mindenáron végezni a szabályszerű forgalomba adást, és az ingatlan-nyilvántartás átalakítását.”

Érvek a forgalomba helyezés mellett:

1. az elkészült térképművek, a jelenlegi formájukban ingatlan-nyilvántartási továbbvezetésre alkalmasak, az alkalmazásukhoz és szolgáltatásukhoz szükséges feltételek megteremtése mellett;
2. földhivatalok a jelenlegi ügyiratforgalom, hátralék mellett képtelenek a nagy tömegű adatváltozás földrészletenkénti, manuális úton történő átvezetésére;
3. a digitalizált földrészletek területét grafikus területként kezelve, lehetőség nyílik a határvonalak tűrési hibahatáron belüli korrekciójára, pontosítására, nem rontva el a területi eltérés miatti ráosztás a numerikus területet;

Ugyanakkor nem szabad eltekintenünk a folyamat végső céljától, ami nem más mind a digitális térkép területi adatainak tulajdoni lapon történő érvényesítése, az ingatlan-nyilvántartás átalakítása.

A kérdés csak az, hogy mikor.

Véleményem szerint a földhivatalok már azzal jelentős előrelépést értek el, hogy a külterületi vektoros térképkészítés keretében a meglévő állományokat rendezték, a térkép és tulajdoni

lap tartalmi ellentmondásait megszüntették, valamint földmérő vállalkozások bevonásával a „fehér foltok” kiegészítésre kerültek.

Ugyanakkor nyilvánvaló, hogy a csupán digitalizált földrésztetek lehetőség szerinti ellenőrzésének meg kell előznie a végleges átalakítást.

Ezeknek a földrészteteknek a bemérésére, a digitális térkép pontosítására kínálóznak a következő lehetőségek:

- földmérési tevékenységet végzők nagymértékben hozzájárulhatnak ezen cél eléréséhez, amennyiben a munkájuk során keretmérést, kitzűzést megelőző felmérést végeznek;

- ez három dolgot eredményezhet:

1. a digitális térképen ábrázolt határvonal a természetben ellentmondás, és eltérés nélkül kitzűzhető;
2. az eltérés a térképi és természetbeni állapot között a tűréshatáron belül van, a térkép csupán pontosításra, korrekcióra szorul;
3. az eltérés meghaladja a tűréshatárt, így a földhivatalnak le kell folytatnia a szükséges javítási eljárást, tehát a térkép javításra kerül.

- tovább javulhat a térképek minősége az aktuális földbirtok-politikai feladatok végrehajtása során, nevezetesen az osztatlan közös tulajdonban lévő földrésztetek megosztását megelőző keretmérések, helyszínelések folytán, amelynek fontosságát a gyakorlati tapasztalatok is alátámasztják;

- a művelési ágak megbízható ábrázolása is hozzájárul a digitális térképek minőségjavulásához, nevezetesen az erdők üzemtervezése során az Állami Erdészeti Szolgálatok által felmért erdőhatárok koordinátáinak átvételével, természetesen megvizsgálva a beilleszthetőség, valamint az adatok előállításának körülményeit;

- a cél elérésében jelentős szerep hárulhat a földhivatalokra, az általuk végzett általános helyszíneléseknek,

- valamint a GPS navigációs célra való felhasználásának olyan formájában, amikor az átalakított digitális térképen követhetjük nyomon a készülék helyzetét 2-5 m pontossággal, ezzel lehetőséget teremtve a közvetlen helymeghatározásra, terepen körbejárt felületek területének meghatározására, a mért pontok tárolására stb. , és mindezt EOV rendszerben, s természetesen csak a művelési ágak vonatkozásában.

- további lehetőségként kell megemlíteni a települési önkormányzatokat, melyeket érdekeltté kellene tenni abban, hogy a digitális térkép ellenőrizetlen részletei minél előbb felszámolásra kerüljenek, hiszen sok esetben az Ő érdekeik is ezt a célt szolgálnák úgy pl. a vagyontaszter összeállításakor, mind a különböző nyilvántartási rendszerek térképi alapjainak megteremtésekor.

Tehát általánosságban az a megállapítás tehető, hogy a digitális térképek forgalomba adását, néhány kivételtől eltekintve célszerű elhalasztani a következő feltételek teljesüléséig:

- lehetőséget kell teremteni a nagytömegű adatbetöltésre
- meg kell teremteni a TAKAROS térképkezelő modulját
- el kell végezni a digitális térképek DAT szerinti átalakítását
- át kell formálni a változásvezetés rendszerét, célszerűen a megváltozott feltételekhez kell hozzáigazítani.

Engedjék meg, hogy előadásomat pár gondolattal zárjam.

Meggyőződésem, hogy a külterületi vektoros térképkészítés célja, és az elkészült térképmű hasznossága messze túlmutat a földhivatalokon, hiszen előnyei az egész társadalom számára kézzelfoghatóvá válnak.

Remélem, hogy az a rendkívül jelentős munka, melynek végső célja elkészíteni az ország teljes külterületéről a digitális térképeket, a 2001-ben indult, s a tavalyi évben folytatott kísérleti munka tapasztalatainak figyelembevételével, valamint a szakmai és pénzügyi feltételek egyidejű megteremtése mellett belátható időn belül elvégezhető.

Ezt a cél elérve megállni nem szabad. Tovább kell lépni, hiszen a digitális állományok megléte ugyan önmagában is jelentős, de megfelelő DAT átalakítással felhasználási körük kibővíthető, más nyilvántartási rendszerekkel összekapcsolható.

Ennek egyik kézzelfogható példáját láthatták pontosan egy évvel ezelőtt, ugyanitt az NKP KHT. igazgatója Ponicsán Gábor Úr, valamint Szabó József Úr előadásában.

A jelenlévők láthattak egy olyan működő szoftvert, mely a digitális térképi állományokat rendezés és adatbázisba szervezést követően összekapcsolta az ingatlan-nyilvántartás és a földhasználati-nyilvántartás szöveges adatbázisával, megteremtve ezzel egy többcélú földi információs rendszer alapjait és lehetőségét.

Végezetül szeretnék köszönetet mondani a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Földügyi és Térképészeti Főosztálya, a Földmérési és Távérzékelési Intézet, az Nemzeti Kataszteri Program Közhasznú Társaság vezetőinek és szakértőinek, a Zala Megyei Földhivatal Vezetőjének, hogy ez a rendkívül jelentős munka elindulhatott, a kollégáknak, vállalkozásoknak, akik kitartásukkal hozzájárulnak a digitális térképek elkészítéséhez.

Köszönöm megtisztelő figyelmüket.