

TÁRSADALOM, TÉRINFORMATIKA, KATASZTER: A FÖLDMINŐSÍTÉS ADATBÁZISÁNAK BŐVÍTHETŐSÉGE

Dr. DÖMSÖDI JÁNOS

(egyetemi docens, NymE Geoinformatikai Kar, Földrendezői
Tanszék, dj@geo.info.hu)

GIS OPEN Konferencia
Székesfehérvár, 2011. március 16-18.

Helyzetkép és aktualitás

- ▶ A kataszteri térképezés-tudomány, -technika, informatika szükségszerűen és fokozatosan előrehaladt, azonban a **földminősítéssel** kapcsolatos része mindig változatlan, elavult maradt.
- ▶ Voltak ugyan kezdeményezések, de ezek a kataszter szempontjából eredménytelenek, ill. befejezéstartalanok maradtak.
- ▶ Akarva, akaratlanul állandóan felmerülő kérdés; meddig várhat magára?
- ▶ Meddig marad a **földminősítés** számára **felhasználatlan** a már meglévő, kész, hatalmas adatbázis...

Az „ősi”, máig tartó állapot kronológiája, bemutatása

- ▶ A kataszter már a bevezetését követően, az **állandó műszaki, gazdasági fejlődés** következtében a **FÖLDÉRTÉK** és a **FÖLDMINŐSÉG** vonatkozásában is elavulttá vált.
- ▶ A jelentősebb, legutóbbi kiigazítás...
- ▶ Állandósult a felismerés és beletörődés a hozamalapú részének tartós javíthatatlanságába.
- ▶ A társadalmi, gazdasági fejlődés magával hozta a **FÖLDMINŐSÍTÉS, FÖLDÉRTÉKEKELÉS** fogalmának és alkalmazásának elkülönülését is.
- ▶ Elkészült, de befejezetlen maradt a termőhelyi értékszámos földminősítés (1980-85; 1985-90).
- ▶ Időközben kivált a kataszterből és önállósult a **FÖLDÉRTÉKEKELÉS** szakterülete, gyakorlata, oktatása.

Az „ősi”, máig tartó állapot kronológiája, bemutatása

Mai (ősi) állapot

A FÖLDMINŐSÉG vonatkozásában:
néhány mondat, „mintatér
leírás” (1-2 talajadat vagy csak
földhasználat jellemzése).

A FÖLDÉRTÉK vonatkozásában:
főként a 150 éves hozam-, ill.
gazdasági adatok miatt abszolút
elavulttá vált.

Itt a kevés talajadat is
megmaradt.

Ez „elszállt”.

földminőséget

Ezért:
és
jelent!

nem földértéket

Az „ősi”, máig tartó állapot kronológiája, bemutatása

Az ősi, talajadat-szegény földminősítés állapota a megoldatlan földügyeket, birtokrendezéseket (kataszteri mérnöki munkálatokat) is nehezíti:

- ▶ 1.5 ha osztatlan közös bevonása a családi (közepes és kis) gazdaságokba;
- ▶ Közel 2 millió ha NFA vagyon bevonása a birtokrendezésekbe.
- ▶ Kb. negyedmillió ha erdővagyon tulajdonviszonya is rendezetlen.

Akarva, akaratlanul is felmerül a kérdés: mit ér a hatalmas tudományos fejlődés, a sokféle talajtérképezés, ha a sok millió adat a **legfontosabb terület**, ill. feladatok számára felhasználatlan?

Az ingatlankataszteri földminősítési módszerek (fejlődési szakaszok) és metodikai elemeik összefoglalása.

Módszer (fejlődési szakasz)	I. Hozadéki (aranykoronás)	II. Mintateres, genetikus	III. Talajtérképes, genetikus
Időszak	1875	1980-1985 (kísérleti)	1986-1989 (kísérleti)
Terület	100%	100%	10-15%
Methodikai elemek	<p>TERÜLETI ELEMÉK</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ szubjektív területi egységek (becslőjárások, mintateretek) ▶ mesterséges talajhatárok (művelési ág, minőségi osztály) ▶ a terület és a vizsgálati hely aránya: 130-150 ha/mintater <p>FELTÁRÁSI (VIZSGÁLATI) ELEMÉK</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ becslésszerű talajvizsgálatok ▶ a földminősítéshez használt talajadatok átlagos száma: 4-5 db/130-150 ha ▶ A földminősítés (földérték), illetve a kataszteri tisztajövedelem mértékegysége: aranykorona fillér 	<p>TERÜLETI ELEMÉK</p> <p>Változatlan (az I. módszerrel megegyező)</p> <p>FELTÁRÁSI (VIZSGÁLATI) ELEMÉK</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ genetikus természettudományos talajvizsgálatok ▶ a földminősítéshez használt talajadatok átlagos száma: 20-25 db/130-150 ha ▶ a földminőség mértékegysége: mintateres termőhelyi értékszám 	<p>TERÜLETI ELEMÉK</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ a különböző minőségű és kiterjedésű talajfoltok képződményhatárai ▶ a terület és a vizsgálati hely aránya: 12-15 ha/talajszelvény <p>FELTÁRÁSI (VIZSGÁLATI) ELEMÉK</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ genetikus, természettudományos talajvizsgálatok ▶ a földminősítéshez használt talajadatok átlagos száma: 20-25 db/12-15 ha ▶ a földminőség mértékegysége: talajtérképes termőhelyi értékszám

A FÖLDMINŐSÍTÉS, FÖLDÉRTÉKELEÉS fogalmával, módszereik alkalmazásával kapcsolatos félreértések

- ▶ A fogalmakat gyakran ma is helytelenül, felcserélve is alkalmazzák (a hozadéki kataszterből eredően).
- ▶ A FÖLDMINŐSÉG a termőföld ingatlan **termőhelyi adottságait** felölelő adatbázisra támaszkodik, amely a természetes vagy javított termőföld földminőségét (talaj, klíma, kitettség) fejezi ki a legjobb és legrosszabb termőhelyek viszonylatában.
- ▶ A FÖLDÉRTÉK a földminősítési (földhivatali) adatbázison alapulva a termőföld ingatlan egyéb adottságai: földrajzi, közigazgatási helye, környezete (az út, vasút hálózat, útminőség, a termeléshez szükséges létesítmények, eszközök, raktárak, feldolgozó helyek stb.) és a hozama alapján keletkezik.
 - A földérték adatok legfőbb sajátossága, hogy bonyolultabb a meghatározásuk, viszonylag gyorsan változnak, ez a legfőbb oka, hogy ezeket – a földrészletre vonatkozó földérték adatokat – nem építjük be és nem vezetjük az ingatlan-nyilvántartásban.

A FÖLDMINŐSÍTÉS, FÖLDÉRTÉKELEÉS fogalmával, módszereik alkalmazásával kapcsolatos félreértések

- ▶ A földértékelés a gyakorlatban; európai országokban, itthon.
- ▶ Az ingatlan-nyilvántartás szempontjából ma már egyáltalán nem kétséges, hogy
 - a talajadottságokon (talaj, klíma, kitettség), ill. a termőképességen,
 - Vagy a hozamokon (és más ökonómiai adottságokon) alapuló, de állandó elavulással és a megújulás kudarcával küszködő rendszert fejlesszük-e tovább?!
- ▶ Több kevesebb sikerrel a kataszter korszerűsítésére irányuló próbálkozások „D-e-Meter értékszám”:
 - Csak egy-két művelési ágra...
 - Csak egy-két gazdasági növény hozamára...
 - Hogyan lehet a többszázezer különböző műszaki, gazdasági adottságú mezőgazdasági vállalkozástól elfogadható hozamadatokat bekérni?

A FÖLDMINŐSÍTÉS, FÖLDÉRTÉKELEÉS fogalmával, módszereik alkalmazásával kapcsolatos félreértések

- Elkerülhetetlen a hozamadatok elavulása (lásd: a kataszter évszázados problémája).
 - Csak a termőhelyi értékszámra épülhet...
 - Becslések, bonyolult számítások...
 - Minden országban az egyszerűbb, könnyen kezelhető módszerekre, meghatározásokra törekednek.
- ▶ **DE: a gyakorlati, eseti földértékelésekben szerepe lehet a D-e-Meter számnak is.**

Az ingatlan-nyilvántartás földminősítési adatbázisának bővíthetősége

- ▶ A talajadottságokon alapuló földminősítés bővítését, rendbetételét kellene minél előbb elkezdni.
- ▶ Ehhez: az egész országra kiterjedő, óriási **talajadat-halmaz** (különböző országos sekélyföldtani, talajtani, vízföldtani, topográfiai térképezések adathalmaza) **felhasználatlan a földminősítéshez.**
- ▶ A talajadat alapú földminősítési rendszer lényegesen könnyebben kivitelezhető, vezethető és nincs elavulása.
- ▶ Minél egyszerűbb a földminőség meghatározásának mechanizmusa, annál alkalmasabb az ingatlan-nyilvántartásba való beépítésre, vezetésre.
- ▶ A fokozatos felújítás lehet célravezető, a „lecserélés” gyakorlata nem követhető.

Az ingatlan-nyilvántartás földminősítési adatbázisának bővíthetősége

- ▶ Maradhat az Aranykorona tradicionális, beidegződött, a földet szerető magyarság által már jól ismert elnevezés, ill. mérőszám is.
- ▶ **A kezdést, az alapokat:** a KÜVET és a Kreybig-térkép plusz a mintaterék már genetikusan feltárt adatbázisa képezné.
 - Ez kiegészülne az állami intézményekben levő sekélyföldtani, vízföldtani, topográfiai adatokkal.
- ▶ Első lépés: tematika kidolgozása (NYME GEO – FÖMI – MTA TAKI – MAFI), előterjesztés, pályázat.
- ▶ Második lépés: a tematika alapján a megyék (Földhivatalok) bevonása, kivitelezés.
- ▶ Csak példaként, indoklásként: a termőhelyi értékszámok talajterképezéséhez kb. 20 milliárd Ft kellene, ezzel szemben a javasolt adatbázis bővítés bekerülése 1-1.5 milliárd Ft.
- ▶ Ha nem kerül sor a földminősítés talaj-adatbázisának bővítésére, marad az ellentmondás, szegény, és a legjelentősebb nemzeti vagyon (50%) hasznosításával, kezelésével, fejlesztésével kapcsolatos feladatok sikertelensége.

KÖSZÖNÖM A FIGYELMÜKET!

Dr. DÖMSÖDI JÁNOS

(egyetemi docens, NymE Geoinformatikai Kar, Földrendezői
Tanszék, dj@geo.info.hu)

GIS OPEN Konferencia
Székesfehérvár, 2011. március 16-18.