



A földhivatalok átfogó fejlesztése, stratégiai célok¹

Apagyi Géza – Zalaba Piroska
FVM Földügyi és Térképészeti Főosztály



A korszerűsítés igénye

A korszerű ingatlan-nyilvántartás és földmérési alaptérkép, lépéstartás a műszaki fejlődéssel, az informatikai szolgáltatási igények kielégítése, az ingatlan- és földpiac működésének megkönnyítése, valamint az ügyfelek közérzetének javítása az európai integrációs előkészületek fontos feltétele. Az elmúlt egy évtizedben bekövetkezett gyökeres társadalmi és gazdasági változások a földügyi igazgatás (ingatlan-nyilvántartás, földmérés és térképészet, földminősítés, -használat és -védelem) különböző részterületein korszerűsítési folyamatokat indítottak el. Ezen korszerűsítési tevékenység koordinált és eredményes végrehajtása megkívánja, hogy egy egységes stratégia keretében kerüljenek meghatározásra az elérendő célok, és megvalósításuk összehangoltan történjék.

Az elmúlt években az Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium Földügyi és Térképészeti Főosztálya (FVM FTF) – az EU PHARE programja segítségével, kisebb mértékben pedig a svájci és a német kormány támogatásával – jelentős beruházásokat hajtott végre az ingatlan-nyilvántartási szektor infrastruktúrájában. A PHARE támogatás keretében létrejövő fejlesztési projektek adják a húzóerőt az FVM FTF stratégiájának megvalósításában. A stratégia lényegében válasz azokra a kihívásokra, amelyekkel Magyarország a 90-es évek kezdetén került szembe.

A komplex korszerűsítési program a műszaki fejlesztés mellett a jogi háttér biztosításával, az intézmény rendszer átszervezésével, a működési feltételek újragondolásával is foglalkozik a következő fontosabb stratégiai célok megvalósítása érdekében:

a) A jogbiztonság fokozása

A földhivatali ügymenet felgyorsítása; a földhivatali működés korszerűsítése; a korrupció lehetőségének minimumra csökkentése; az alkalmazott technikák megbízhatóságának és biztonságának növelése; az eljárások egyszerűsítése; az ügyintézés áttekinthetőségének és elszámolhatóságának növelése; a privatizáció támogatása; a mindenkori földhasználat figyelemmel kísérése; a földbérlet földhivatali támogatása; az elkövetkező birtokrendezések műszaki előkészületei.

b) Biztonságos és kiszámítható gazdálkodás

A földhivatalok bevételeinek növelése, új és értéknövelt szolgáltatások bevezetésével; törekvés az önfinanszírozásra; a digitális térképek előállításának nagyfelhasználókkal közös finanszírozása; valós díjfizetési rendszer alkalmazása; az adatrendszerek szerzői jogi védelme; földügy-irányítási politika támogatása.

c) A kormányzat számítástechnikai stratégiájának támogatása

Annak elősegítése, hogy a földhivatali rendszer járuljon hozzá új műszaki megoldások hazai bevezetéséhez, új műszaki szabványok honosításához vagy megalkotásához; legyen képes adatainak digitális formában történő szolgáltatására.

d) Az EU tagság megszerzésének elősegítése

Adatszolgáltatás a tárgyalásokhoz; az Európai

1) Az FVM-ben megtartott META szeminárium keretében, 2003. április 29-én elhangzott megnyitó előadás szerkesztett változata.

Uniónak megfelelő mezőgazdasági támogatási rendszert adatokkal való ellátása; a földügy legyen partnerre az Unió és az uniós államok szolgálatainak.

A stratégia kidolgozása a társadalmi-politikai rendszer megváltozásával egy időben, 1989-ben kezdődött. Ösztönzőleg hatott az Európai Unióval közös földhivatali PHARE program. A stratégia a földhivatali hálózat széleskörű modernizálási programjában ölt testet. Figyelemmel a körülményekre és a nemzetközi tapasztalatokra, a következő alapelveket fogalmaztuk meg:

- lehető legkisebb mértékű szervezeti változtatás,
- az igazgatási hagyományoktól (közép-európai) nem szabad eltérni,
- megfontoltan, kis lépésekben kell előrehaladni,
- kiemelt jelentőségű a humán erőforrás fejlesztése és az új vezetési módszerek bevezetése,
- a stratégia célok elérését a számítógépesítésre kell alapozni.

Általános cél a földügyek átfogó irányításának megvalósítása egy földügyi információs szolgáltató rendszer kialakításával, amelyben a földhivatalok szolgáltató jellege erősödik meg.

A stratégiaalkotás területei

Az alapelvek és célok figyelembevételével **jogalkotási** stratégia, **intézményi** stratégia, **térképészeti** stratégia, valamint **számítógépesítési** (informatikai) stratégia készült.

A *jogalkotási stratégia* nyomán – a korábbi alacsonyabb szintű jogszabályok korszerűsített és magasabb szintre emelt változataként – megszületett a földmérési és térképészeti törvény, valamint az ingatlan-nyilvántartási törvény.

Önálló európai *intézményi* (integrációs) *stratégia* ugyan nem készült, viszont napvilágot látott – az EU Strukturális Alapok agrártámogatási rendszeréhez való illeszkedés érdekében – egy központi és megyei földhasználat monitoring rendszer koncepciója. Az informatikai stratégia ennek megfelelően kiegészült.

A *térképészeti stratégia* topográfiai és kataszteri térképek készítésére összpontosít, számítógépen kezelhető (digitális) térképek előállítását célozza meg. A topográfiai térképeknél fontos a katonai térképészettel való együttműködés. A kataszteri térképek előállítása a Nemzeti Kataszteri Program keretében valósul meg. A stratégia meghatározza az időtávokat, a terület kiválasztás elsőbbségi sza-

bályát, a műszaki eljárásokra vonatkozó alapelveket és a finanszírozás módját. A koncepció alapja a teljes önffinanszírozás.

A fejlődés mostani állapotában nagy hangsúly van az **informatikai** stratégián, a beruházások zöme is ezen a területen történik.

A stratégiai célok elérése számos projekt keretében kerül megvalósításra, pl.: PHARE projektek, Nemzeti Kataszteri Program projektjei, részarány-kiadási projekt stb. A közbenső célok e projektekhez kapcsolódnak.

Informatikai stratégia

A PHARE felismerte az ingatlan-nyilvántartás jelentőségét a piacgazdaság létrehozásában és fenntartásában. Az ingatlan-nyilvántartás támogatása már a kezdetektől a PHARE prioritásai közé tartozott. Az FVM FTF első projektszortjának legfontosabb célja éppen ezért az volt, hogy megerősítse a szervezetet, és létrehozza a számítástechnikai infrastruktúrát.

A koncepció a TAKAROS (Térkép Alapú Kataszteri Rendszer Országos Számítógépesítése) fantázia nevet kapta. A koncepció a kifejlesztésének kezdetén csak a vidéki rendszerekre vonatkozott. Műszaki és pénzügyi okokból a főváros rendszerét nem tartalmazta. A fejlesztések előrehaladásával, az újabb igények megfogalmazásával világossá vált, hogy a feladatok csak egy egységes koncepció mentén tervezhetők, és hajthatók végre sikeresen. Ezáltal az eredeti TAKAROS elképzelés kibővült, és egy egységes, integrált földhivatali számítástechnikai rendszer koncepciójává fejlődött. A TAKARNET hálózat kialakításával ez az egységesség már megvalósult, a hálózat szintjén a fővárosi (BIIR) és vidéki körzeti földhivatali (TAKAROS) rendszerek különbségei nem érzékelhetők.

A koncepció az egymáshoz kapcsolódó projektek egységes műszaki alapját teremti meg. (A táblázat az informatikai stratégia legjelentősebb állomásait foglalja össze.)

A megyei földhivatali rendszer (META) megvalósítása is ebbe a TAKAROS koncepcióba illeszkedik.

A META segítségével egy jól működő GIS-megoldás jön létre a megyei földhivatalok számára, és megteremthetők a feltételek a TAKAROS körzeti földhivatali rendszer támogatására, valamint a földhivatalok LIS- (földinformációs rendszer) adatainak értékesítéséhez. Ezen kívül a META bevezeti a szakág vezetői információs rendszerét (MIS), és széleskörű GIS adatfeldolgo-

Stratégiai terület	Kezdeti állapot	1. KDIR	2. BIIR	3. BTR	4. TAKAROS	5. TAKARNET	6. META
Digitális adathalmaz	Tulajdoni lapok első oldala. Néhány város digitális térképe. Privatizációs vázrajzok.	A tulajdoni lapok még nem gépesített adatai. Iktatás.	Tulajdoni lapok képei digitális formában. Iktatás.	Térképek, térrajzok.	KDIR adatok plusz térképek, vázrajzok.	Könnyebb hozzáférés az adatokhoz, adatok jobb marketingje (Internet).	Távérzékelési adatok, topográfiai térk., GIS alapú szolg., pl. ingatlan forgalom.
Támogatott tevékenységek	-	Széljegyzés, határozat-hozatal.	Széljegyzés, határozat-hozatal.	Térrajzok ellenőrzése.	KDIR feladatok és vázrajzok ellenőrzése.	Táv-adatszolgáltatás, digitális kérelmek feldolgozása.	Közzetek revíziója.
Irodavezetés	-	Adatbevitel helyzetének megfigyelése.	A tevékenységek átfogó jellegű megfigyelése.	-	Munkafolyamat irányítás, a tevékenységek részletes megfigyelése.	Belső levelezés, jelentés elektronikusán.	VIR rendszer.
Szakmai tudás fejlesztése	DOS, valamennyi CAD.	PC, DOS, LAN.	PC, UNIX, Windows, LAN kezelés.	LIS	Windows, NT, Oracle, LAN, LIS	WAN, Internet, IT marketing.	GIS, IT marketing, VIR.
Jogbiztonság	-	A tulajdoni lapok hibáinak kiszűrése a betöltő ellenőrzésével.	Biztonságos archíválás átfogó jellegű követése a tevékenységeknek, rövidebb választód.	Biztonságos adatkezelés.	Biztonságos adatkezelés, ellenőrzött és átlátható eljárások.	Fokozott áttekinthetőség. Még rövidebb eljárások.	Megbízható archívum.
Privatizáció	ÉRTOSZT értékárnyos megosztó szofver.	Egyszerűsített határozathozatal.	Gyorsabb határozathozatal.	-	Gyorsabb határozathozatal.	Egyszerűbb és gyorsabb eljárások.	Megeremli a földrendezés feltételeit.
Finanszírozás	Jelentékelően mértékű önffinanszírozás.	Eladott digitális adatok (pl. önkormányzati vagyoneleltár).	Eladott digitális adatok (pl. önkormányzati vagyoneleltár).	Eladható digitális térképi adatok.	Eladható KDIR és térképi digitális adatok.	Hatékonyabb adatátérkeztetés.	Értéknövelt adatok előállítás.
Hozzájárulás a nemzet műszaki fejlődéséhez	Erős igény digitális földinformációs adatokra	LIS rendszerekbe betölthető digitális tulajdoni lap adatok	LIS rendszerekbe betölthető digitális tulajdoni lap képek	LIS, GIS rendszerekbe betölthető digitális térképek	Fejlett technikai környezeti; a földmérőknek, eladható LIS, GIS adatok	Internet, Intranet...	Országos GIS adattárház.

1. táblázat Számítástechnikai projektek stratégiai szempontú áttekintése

zási lehetőségekről gondoskodik, elősegítve az EU közös agrárpolitikájának (CAP) átvételét; támogatja továbbá a földhivatali hálózat részben önfinanszírozóvá válását. Ezek eléréséhez erős Információ Technológiai rendszert kellett beszerezni a megyei földhivatalok számára. A megvalósítás a következő főbb követelmények mentén történik:

- sokcélú elektronikus archiváló alrendszer,
- háttér-adatfeldolgozás, a külső adatfeldolgozás elősegítése a megyei földhivataloknál a körzeti földhivatalok támogatására,
- adatmodelltől független adatfeldolgozási lehetőség,
- térképekkel és ingatlanokkal kapcsolatos adatok kezelése a TAKARNET-en keresztül,
- vezetői információ biztosítása a földhivatalok vezetői számára,
- az EU által támogatott téradat-szabványok alkalmazásának szorgalmazása Magyarországon.

A META képessé teszi a megyei földhivatalokat, hogy műszaki segítséget nyújtsanak a körzeti földhivataloknak „help desk” formájában, valamint háttér-adatfeldolgozással, és hogy pótolják az átfogó TAKAROS rendszer hiányzó interfészét. A földhivatalok bevételeinek növelése érdekében a META általános GIS-működést biztosít prototípusok és téradat-termékek előállításához.

A fentiek alapján úgy fogalmazhatunk, hogy a META projekt általános célja a földhivatali hálózat megerősítése, hogy képes legyen megbirkózni a föld- és ingatlanpiac feltételeinek megteremtésével kapcsolatos kihívásokkal a piacgazdaságra való áttérés, illetve a vonatkozó EU-szabványok átvétele érdekében.

A META rendszer megvalósításával elérendő legfontosabb stratégiai célok:

- a körzeti földhivatalok megbízhatóságának és biztonságának növelése műszaki segítségnyújtással, archiválással és – katasztrófa esetén – a körzeti földhivatal helyettesítésével;
- a földjelzőlog intézményrendszer kifejlesztésének támogatása;
- a bevétel növelése új GIS-termékek és földhivatali szolgáltatások bevezetésével, széleskörű internetes adatszolgáltatással;
- a helyi önkormányzatok támogatása a földhivatali GIS adatelérés biztosításával;
- az országos IT-szint emelése tudatosítás és alkalmazás útján, ösztönözve a szektor új szolgáltatásaira épülő műszaki fejlesztéseket;
- az országos térképészeti tevékenység támogatása digitális kataszteri térképekkel; adatok minő-

ségellenőrzése és átvétele TAKAROS adatállományok generálásához, behelyettesítendő térképadatokkal;

- az EU-tagság támogatása földhasználati, földminősítési monitorozási jellemzőkkel;
- a földpiac élénkítése tematikus térképek biztosításával, valamint a földminősítés és földértékelés támogatásával.

Összefoglalás

Az ágazati stratégia hasznosnak bizonyult. Úgy tűnik, hogy ma már a teljes földhivatali hálózat képes megbirkózni az egyre növekvő ügyiratforgalommal és adatszolgáltatási igényekkel. 2000 júniusától a vidéki körzeti földhivatalokban TAKAROS rendszer ingatlan-nyilvántartási modulja valamennyi helyszínen működik. A TAKARNET hálózat is elkészült, 2002 májusában hatályba lépett a hálózat használatára vonatkozó díjrendelet, így már külső felhasználók is használják a rendszer on-line adatszolgáltatási lehetőségeit.

A META rendszer az FVM FTF stratégia és a TAKAROS megközelítés utolsó, a földhivatali információs rendszert teljessé tevő része. Ez belső műszaki segítséget nyújt a körzeti földhivataloknak, vezeteti a vezetői információs rendszert az ingatlanokra és a földhivatali működésre vonatkozólag, valamint széleskörű GIS adatfeldolgozási képességet biztosít az IIER bevezetéséhez és a földhivatali hálózat önfinanszírozóvá válásához. A projekt a költség-visszatérülés elérésére összpontosít, miközben megbízhatóbbá teszi a meglévő adatfeldolgozást a földhivatali hálózatban, támogatva ezzel a vezetést.

FORRÁS

A földügyi igazgatás korszerűsítésének stratégiája (4. verzió), FVM Földügyi és Térképészeti Főosztály – összeállította *dr. Niklasz László*, Budapest, 1999. január

Zalaba Piroška–Podolcsák Ádám: A földhivatalok PHARE finanszírozású fejlesztéseinek áttekintése az ágazati stratégia megvalósításának tükrében, Geod. és Kart. 2000/9.

Apagyi Géza: Új szemlélet a Nemzeti Kataszteri Program megvalósításában, Geod. és Kart. 2003/4.