

A földhivatal szerepe a KÜVET és BEVET készítésében

Tisztelt Konferencia!

Az 1867-től 2007-ig terjedő mintegy 140 év utolsó 5 évében a Nemzeti Kataszteri Program történelmet ír. 135 év nem hiábavaló foltoztatása után a szakma megrázza magát, és az évszázados, sokszínű szakmai megoldások térképműveiből egy széles igényeket kielégítő – végre az országot teljesen lefedő – egységes digitális térképi adatállomány születik.

Mi a KÜVET és a BEVET fogalma?

Az analóg ingatlan-nyilvántartási térkép átalakításából származó vektoros térképi adatállomány, amely az állami alapadatokra nézve **az eredeti analóg térkép hiteles, digitális másolata.**

Ez a Digitális Térkép (DT) a különböző adathordozókon és formátumban rendelkezésre álló grafikus és numerikus adathalmaz átrendezéséből származó, számítógépen kezelhető vektoros adatállomány, amely adattartalmánál, adatszerkezeténél és pontosságánál fogva **korszerű alapot biztosít** az

- Ingatlan-nyilvántartás,
- Földhasználati nyilvántartás,
- Nemzeti Földalap,
- Birtokrendezés,
- Integrált Irányítási és Ellenőrzési Rendszer,
- Különböző térinformatikai rendszerek és a
- Nemzeti Kataszteri Program gyorsabb és gazdaságosabb megvalósítására.

Az így készülő DT általában – geometriailag – **megtartja az eredeti adatból származó pontosságát**, sok esetben pontosabbá

tesszük, területi adatai pedig a DT természetéből adódóan korrektek.

A DT - mint tudjuk - geometriáját tekintve méretarány független, mégis a megszokott analóg térkép kialakult méretarányához igazodó feliratozást és jelkulcsot kapott:

Külterületen 1 : 4000

Belterületen 1 : 1000 méretarányban.

Melyek azok a KÜVET-el és BEVET-el szembeni fontosabb elvárások, amelyeket ebben az ötéves programban nem lehet megcélozni és megvalósítani?

1. A DT **megjelenítése** hagyományos adathordozón.
2. A DT **digitalizálásból származó** területi és aranykorona adatainak közvetlen átemelése az Ingatlan-nyilvántartásba, illetve a digitalizálással a nyilvántartott területre, vagy aranykorona értékre állni.
3. A DT grafikus értékű adattartalom és **a természetbeni állapottal való összhang megteremtése.**

Itt fogalmazódik meg a földhivatal szerepe, amikor az elkészített KÜVET és BEVET változásvezetése és az abból történő adatszolgáltatás során az előző három hiányzó szempontot érvényesíti az adatállományban, így természetesen az ingatlan-nyilvántartásban is.

Adatgyűjtés és adatszolgáltatás

A KÜVET és BEVET készítésénél a teljes közigazgatási egység területe digitális átalakítás alá esik, így szükséges a földhivatal

teljes műszaki irattárának „megmozgatása”, figyelembevétele és szelektív bedolgozása a DT-be.

Ennek a **hatalmas adatvagyonnak a differenciált kezelése** már a DT készítés kezdetén megkülönböztetett figyelmet igényel a földhivataltól, mint adatgazdától és az adatok legjobb ismerőjétől. Az adatszolgáltatás során a következőkre fokozottabb hangsúlyt kell fektetni:

- A KÜVET és BEVET megyei koordinátoraként csak széles körben tapasztalatokat szerzett, **jó kommunikációs készséggel rendelkező** földmérő szakembert szabad kijelölni.
- A Feldolgozási Napló felfektetése és hitelesítése már itt meg kell hogy történjen, hiszen **ez egyben a település szakmai történelem könyve.**
- A rendelkezésre álló térképek és adatok birtokában – a feldolgozás módjára történő javaslattétel során – olyan megoldást kell választani, amely a legmegbízhatóbb, **legoptimálisabb DT-et eredményez** a végrehajtásra biztosított kevés idő alatt is.
- Már ebben a fázisban **ki kell** jelölni a határvonalak (állam-, megye-, község-, fekvés-, földrészlet határok) megyei szintű **illesztését és ellenőrzését végző földhivatali dolgozót, aki** végig kíséri az egész digitális átalakítást, és egy személyben **biztosítja** az egymásra épülő munkafázisok közötti **korrekt adatforgalmat** minden irányban.
- Az állami átvétel koordinálásával külön dolgozót célszerű megbízni.
- Az adatszolgáltatás során – a munka tervezéséhez – **becsült és konkrét adatokra is szükség van**, pl. a grafikus

földrészletek listáját pontosan kell összeállítani, míg a talajfolt feldolgozáshoz a foltok számát elégséges becsléssel megadni, hiszen a pontos kigyűjtés aránytalanul nagy munkával járna.

Szkennelés és transzformálás

A munkafázis megkezdésekor a következőkre kell kiemelt figyelmet fordítani:

- A KÜVET készítésénél megfontolandó a **talajfoltoknak** az ingatlan-nyilvántartási térképre való szkennelés előtti **átrajzolása**.
- Eldöntendő kérdés a kellő geometriai pontosságot biztosító, de a legkevesebb tárhelyet foglaló **szkennelés paramétereinek meghatározása**.
- **Kötelezően fel kell fektetni** a szkennelési szelvény-törzs-lapokat, és célszerű elkészíteni a szelvények elhelyezkedési vázlatát (krokiját).
- Meg kell határozni a transzformálásba bevont örkeresztek **maradék ponthibájának megengedett értékét**.

A földhivatal ez időre rendelkezik mindazokkal a feltételekkel, amivel ezt a részfeladatot ún. értéknövelt adatszolgáltatás keretein belül ellátja.

Adatrendezés a Fekete kereten

A feldolgozás menetére kihatással lehet a tény, hogy a DT bemenő adatainak a **KÜVET**-nél több, mint **50%**, a

BEVET-nél kevesebb mint **10%** a numerikus munkák aránya.

A tapasztalat szerint az egyes körzeti földhivatalok numerikus (és egyben digitális) földrészlet adatállományainak **egybeszerkesztettsége** (összeillesztése) még megyéken belül is **nagy különbségeket mutat.**

A KÜVET készítése során a mintaprojekt tapasztalatai bizonyítják, hogy a numerikus földrészletek illesztésénél feltárt **„Felmérési hiba” fogalma szélesebb értelmezést kap.** Az évtizedekre visszanyúló numerikus adataink illesztésénél a hiba minden kombinációja előfordul. A klasszikus felmérési hiba az, amikor:

- Rosszul azonosították, mérték, vagy vették át a határvonalat,
- Jól mérték, de rosszul térképezték,
- Jól mérték és térképezték, de rossz a területszámítás.

Létezik azonban - ingatlan-nyilvántartási értelemben - olyan felmérési hiba is, amikor látszólag senki sem követett el hibát, mégis a földhivatalnak területszámítási hibaként kell az esetet kezelni. A **„látens felmérési hibát”** okozó esetek a következők:

- EOV-be való transzformáció miatti terület eltérés,
- A numerikus változási munka készítése óta – a földprivatizáció időszakában – bevezetett **újabb transzformációs állandók**, pl. a községenként eddig alkalmazott Helmert-, vagy Affin transzformáció felváltása egy körzetet átfogó TRAFO-val.

- A különböző transzformációs paraméterekkel rendelkező területek **határvonalán keletkező törések** miatti terület módosítás,
- Az indokolt műszaki területkerekítések,
- A változások során keletkező mérési vonalpontok beiktatása miatti területmódosulás.

A **mérési vonalpontok** és a **kerekítésekből** származó területi eltéréseket **nem tekinthetjük felmérési hibának**, az összes többi esetben azonban a felmérési hiba alakszerű, egyedi határozattal történő kiigazítása már részletes, szakmailag **korrekt**, jogilag (alakilag és tartalmilag) is helytálló **indokolást** követel meg a földhivataltól. Az ingatlanok felértékelődésével a földrészlet tulajdonosai érzékenyebbek a nyilvántartott területük csökkentésére, és egyre több kiigazító határozatunkat támadják meg a bíróság előtt, igazságügyi szakértők bevonásával.

A KÜVET Útmutató 3.2.2.2. számú pontja az adatrendezéssel részletesebben foglalkozik, valamint a feltárt hibák hierarchikus kiigazítási megoldásaival, de technológiai váltás által keletkező mindenegyus „hiba” kijavítására nem lehet egzakt megoldást (receptet) találni.

Digitalizálás

Az **ingatlan-nyilvántartási és agronómiai térkép** tartalmának digitalizálása esetén kiemelendő szempontok:

- A **kitöltő digitalizálás összességében (kevés talajfolt tartalom esetén) akkor gazdaságosabb**, ha az ingatlan-nyilvántartási és agronómiai térképi tartalom egyidejűleg

kerülhet digitalizálásra. Ezért **célszerű az ingatlan-nyilvántartási térképre a talajfoltokat még a szkennelés előtt átrajzolni.**

- A digitalizálás munkafázisánál **rendező elv**, hogy a **párhuzamos határvonalakkal ábrázolt** nyomvonalas **földrészleteket** annak megfelelően kell a DT-re átvinni, ezért az ilyen jellegű földrészletek még nem numerikus határvonal szakaszait **párhuzamos tervezéssel kell megszerkeszteni** digitalizálásuk helyett.
- A KÜVET és BEVET fogalmából következik, hogy a digitalizálással keletkeztetett „fehér foltok” földrészleteinél nem kötelező az ingatlan-nyilvántartási terület és aranykorona érték adataira állni, az később, ellenőrző méréssel a földrészletet érintő esetleges változási munka, vagy DAT készítés során fog megtörténni.

Belső vizsgálat

A KÜVET Útmutató teljes részletességgel foglalkozik a vizsgálat menetének leírásával. Kiemelést kíván azonban a **földhivatal szerepe annak ellenőrzésében, hogy** addig nem szabad elkezdni a következő munkafázist, amíg **az előző munkafázis** dokumentáltan nem kap **alkalmas, vagy megfelelő** minősítést.

Állami átvételi vizsgálat és záró feladatok

A KÜVET Útmutató a földhivatali állami átvételi vizsgálat elvégzésére részletes leírást ad, melyből a következők emelhetők ki:

- A földhivatalnak tételes ellenőrzést kell végezni a Feldolgozási Napló tartalmát illetően.
- A KÜVET és BEVET készítés menetében **feltárt hibák kijavítása időben három fő részre osztható:**
 - a. A Fekete kereten végzett adatrendezés végén,
 - b. A kitöltő digitalizálás által feltárt hibák kijavítása az állami átvétel közvetlen lezárása után, de még a forgalomba helyezés előtt. Ide tartozik:
 - az időközi változások bedolgozása,
 - A 10%-ot elérő területi eltérések vizsgálata
 - Az egyéb, DT és földkönyv adatainak összehasonlítása során feltárt eltérések rendezése.
 - c. A forgalomba helyezés után a fehér foltok földrészletein a lehetséges ingatlan-nyilvántartási területre, vagy aranykorona értékre állás. Itt a földhivatal kapacitásához mérten, esetleg helyszíni ellenőrző mérés alkalmazásával is alátámasztva dönt a kiigazításról. Ez azonban nagy körültekintést, költség- és időráfordítást igényel.

A forgalomba helyezést követően a földhivatalnak a változások vezetését és a földmérési adatszolgáltatást új alapokra kell helyezni, hiszen a digitális adatok kezelése ezt követeli. Ennek során meg kell oldani:

- Az irattár felkészítését a digitális változási munkarészek elkülöníthető fogadására, és nyilvántartására,

- **A digitális változási munkák változásvezetését**, melynek során az F 2. szabályzat által előírt térkép-terep összhangját a változási munkák során ellenőrző mérésekkel biztosítani kell,
- **A digitális adatszolgáltatás és adatforgalom**, valamint a **mentések biztonságos ügymenetét**,
- **Biztosítani kell** a KÜVET és BEVET készítés által jelenleg nem megcélzott és nem biztosított – a bevezetőben is részletezett, de ingatlan-nyilvántartásilag fontos – adatainkkal szemben támasztott **igények kielégítését**.

A KÜVET és BEVET nem csak az egész országot teljesen lefedő digitális térképegyüttes, hanem egy „**szakmatörténelmi pillanat**” is egyben, a Magyar Kataszterben dolgozók győzelme egy mostoha évszázad fölött.

Az elkészülő DT eredményeit, hasznát, mindannyian látjuk. Külön öröm számomra, hogy ennek a programnak aktív részese lehetek, és hogy Nógrád Megyében – a tervek szerint – elsőként készülhet el a KÜVET és BEVET térkép együtteséből származó teljes megyét érintő digitális térkép.

Köszönöm a figyelmüket!