

KONCEPCIA ROZVOJA KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ DO ROKU 2005

Spracoval: Odbor geodézie a kartografie Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Schválil: Predseda ÚGKK SR Ing. Imrich Horňanský, PhD. dňa 27. 04. 2001 číslo: P- 1543/2001

Vydal: Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

OBSAH

Úvod.....	3
Základné koncepčné zámery v oblasti katastra nehnuteľností	3
1 Vytvorenie špecializovanej štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností	4
2 Personálne zabezpečenie a vzdelávanie	4
3 Legislatívna činnosť	5
4 Finančné zabezpečenie.....	5
5 Systémové a technologické zabezpečenie.....	6
5.1 Zvýšenie kvality systému	6
V roku 2001.....	6
V roku 2002.....	6
V roku 2003.....	6
V roku 2004.....	7
5.2 Skompletizovanie obsahovej úrovne SPI	7
V roku 2001.....	7
Od roku 2002	8
5.3 Skvalitnenie technickej úrovne SGI.....	8
6 Technické a programové zabezpečenie	9
6.1 Centrálna úroveň.....	9
6.1.1 Technické zabezpečenie.....	9
6.1.2 Programové zabezpečenie	9
6.2 Regionálna úroveň.....	10
6.2.1 Technické zabezpečenie.....	10
6.2.2 Programové zabezpečenie.....	10
Záver	10

Úvod

Spoločenské podmienky sú poznamenané prechodom na trhovú ekonomiku. Kapitalizácia trhu výrazne zasahuje trh s nehnuteľnosťami. Požiadavky užívateľskej sféry na údaje a služby katastra nehnuteľností smerujú k informáciám z centra v reálnom čase a s využitím priameho spojenia v telekomunikačnej sieti. Na zabezpečenie týchto požiadaviek Úrad geodézie, kartografie a katastra SR (ďalej len "úrad") vypracoval v roku 1997 Konceptiu ďalšieho rozvoja katastra nehnuteľností do roku 2005.

Reforma štátnej správy, podľa zákona Národnej rady (NR) Slovenskej republiky (SR) č. 222/1996 Z. z. o organizácii miestnej štátnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, výrazne ovplyvnila realizáciu prijatej koncepcie. Spomalenie tempa rozvoja katastra nehnuteľností dokumentujú štatistické údaje o plnení sledovaných úloh. Tento stav bol dôvodom na novelu **zákona NR SR č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení zákona NR SR č.222/1996 Z. z.**, ktorá rieši negatívny dopad reformy štátnej správy v oblasti organizácie a riadenia orgánov katastra nehnuteľností na úrovni krajov a okresov, ich vyčlenením do špecializovanej štátnej správy.

Vo väzbe na predloženú novelu zákona o katastri nehnuteľností, ale aj dynamický rozvoj elektronizácie, možnosti Internetu a nové úlohy vyplývajúce pre kataster nehnuteľností pred vstupom Slovenska do Európskej únie (EÚ), úrad aktualizoval a doplnil uvedenú Konceptiu rozvoja katastra nehnuteľností do roku 2005, pričom vychádzal z hodnotenia súčasného stavu, najmä zdrojových možností štátneho rozpočtu, ktoré nepokrývajú nárast požiadaviek na výkony a služby katastra nehnuteľností a z predpokladu schválenia novely zákona o katastri nehnuteľností.

Základným zámerom koncepcie je dobudovať kataster nehnuteľností na úroveň porovnateľnú zo štátmi EÚ. Vývoj technológií smerovať k elektronickému prístupneniu a poskytovaniu údajov katastra nehnuteľností vrátane grafických výstupov. Tieto požiadavky sú aktuálne najmä od orgánov štátnej správy, peňažných ústavov, geodetických firiem, realitných kancelárií, komerčných právnikov, miest a obcí, pričom ucelené súbory údajov katastra nehnuteľností budú slúžiť na budovanie účelových informačných systémov. Moderná báza údajov katastra nehnuteľností umožní výber špecifických zostáv napr. pre tvorbu cenových máp pozemkov, pre poľnohospodárske subjekty uchádzajúce sa o dotáciu EÚ a iné. Realizácia koncepcie je podmienená nevyhnutnou rozpočtovou podporou štátu.

Základné koncepčné zámery v oblasti katastra nehnuteľností

- Vytvorenie špecializovanej štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností
- Personálne zabezpečenie a vzdelávanie
- Legislatívna činnosť
- Finančné zabezpečenie
- Systémové a technologické zabezpečenie
- Technické a programové zabezpečenie (hardvér, softvér)

1 Vytvorenie špecializovanej štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností

Vytvoriť sieť špecializovanej štátnej správy (katastrálne úrady, správy katastra) vo väzbe na prerokovanie návrhu novely katastrálneho zákona a zákona o novom územnom a správnom usporiadaní.

2 Personálne zabezpečenie a vzdelávanie

- Pripraviť podmienky na získavanie kvalifikovaných pracovníkov z oblasti katastra nehnuteľností.
- Vypracovať koncepciu vzdelávania zamestnancov na úseku katastra nehnuteľností.
- Vytvoriť podmienky rastu a postupu pracovníkov rezortu od začínajúceho až po pracovníka pôsobiaceho v oblasti metodiky a riadenia, od okresného pracoviska až po ústredný orgán.
- Organizovať semináre, konferencie a odborné podujatia k aktuálnym otázkam katastra nehnuteľností.
- Pripraviť odborne zamestnancov odboru katastrálnej inšpekcie úradu a zamestnancov katastrálnych odborov krajských úradov na kontrolu aktualizácie súboru geodetických informácií (SGI) a súboru popisných informácií (SPI) katastra nehnuteľností a na kontrolu registrov obnovennej evidencie pozemkov (ROEP).
- Pripraviť odborne zamestnancov na preberanie, kontrolu a aktualizáciu SGI a SPI katastra nehnuteľností, na preberanie obnoveného katastrálneho operátu (OKO) a ROEP.
- Zriadiť na katastrálnych odboroch krajských úradov útvar informatiky a stabilizovať pozície informatika na usmerňovanie odbornej činnosti katastrálnych odborov okresných úradov v oblasti informatiky.
- Prevádzkovať tréningové centrum v školiacom stredisku Výskumného ústavu geodézie a kartografie v Bratislave (VÚGK) na technickej úrovni zhodnej s regionálnymi pracoviskami.
- Organizovať školenia, workshopy, pracovné stretnutia informatikov, testovať programy, výpočtovú techniku, technológie, autorizovať programy a koordinovať aktivity v oblasti informatiky (zapracovávanie zmien a pripomienok k programovému vybaveniu).
- Dobudovať na katastrálnych odboroch okresných úradov technické útvary na zabezpečenie nevyhnutných meračských prác v teréne.
- Určiť kvalifikačné predpoklady vzdelania na výkon funkcie prednostov katastrálnych úradov a riaditeľov správ katastra.
- Vypracovať zásady na postup pri výberovom konaní na funkcie prednostov katastrálnych úradov a riaditeľov správ katastra.
- Vypracovať a zverejniť novú osnovu pri preverovaní osobitnej odbornej spôsobilosti podľa **§ 33 katastrálneho zákona**.
- Vypracovať a zverejniť novú osnovu pri preverovaní osobitnej odbornej spôsobilosti podľa **§ 6 písm. a) až e) zákona NR SR č. 215/1995 Z. z. o geodézii a kartografii**.

3 Legislatívna činnosť

- Upraviť osobitný procesný postup ako súčasť katastrálneho zákona na jednotlivé druhy katastrálneho konania.
- Legislatívne upraviť spôsob zápisu práv k nehnuteľnostiam, ktoré vzniknú zo zákona a zapisujú sa do katastra nehnuteľností záznamom.
- Navrhnúť aby sa legislatívne upravilo, že listiny na vklad do katastra nehnuteľností môžu spisovať len odborníci s právnickým vzdelaním.
- Legislatívne upraviť postup tvorby záznamových listín v záverečnej etape projektu pozemkových úprav (PPÚ) tak, aby tieto vychádzali do stanoveného termínu z platných údajov katastra nehnuteľností pred zápisom projektu, resp. z údajov po schválení projektu.
- Upraviť v spolupráci s Ministerstvom vnútra SR a s Ministerstvom životného prostredia SR spôsob zápisu vlastníckeho práva k novej stavbe, vymedziť pojem "rozostavaná stavba" a v nadväznosti na zákon NR SR č. 221/1996 Z. z. o územnom a správnom usporiadaní SR upraviť pridelovanie súpisných čísiel.
- Upraviť všeobecne záväzným právnym predpisom záväzné kvalitatívne podmienky na vykonávanie vybraných geodetických a kartografických činností.
- Vypracovať štúdiu o ochrane vlastníckeho práva v jednotlivých krajinách EÚ, o procese rozhodovania o vlastníckom práve, resp. analyzovať čo z takejto právnej úpravy obsahujú smernice EÚ.
- Usmerniť spôsob sprístupnenia a poskytovania údajov za splnenia podmienky ochrany osobných údajov.
- Usmerniť formuláciu rozhodnutí o vklade do katastra, aby v závere rozhodnutia bol odsek : "Do katastra nehnuteľností sa zapíše :".

V nadväznosti na novelu katastrálneho zákona

- Novelizovať vykonávacie predpisy
- Vydať nový vzorový organizačný poriadok a pracovný poriadok pre miestne orgány štátnej správy na úseku katastra a ďalšie interné predpisy, ktoré upravia ich činnosť (napr. používanie úradných pečiatok, označovanie budov).

4 Finančné zabezpečenie

- Kvantifikovať a finančne zabezpečiť požiadavky na činnosť orgánov špecializovanej štátnej správy v nadväznosti na vytvorenie špecializovanej štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností.
- Pripraviť v roku 2001 nadväzne na audit štátnej správy návrh na navýšenie prostriedkov štátneho rozpočtu určených na rozvoj katastra nehnuteľností z prostriedkov získaných za poskytovanie údajov z katastra nehnuteľností, ktoré boli doteraz poskytované bezplatne.
- Uchádzať sa naďalej o podporu z fondov EÚ, akými sú PHARE, SAPARD a ISPA.
- Zapojiť sa do projektu IACS na Ministerstve pôdohospodárstva SR s cieľom využiť realizáciu projektu aj na zosúladenie katastra nehnuteľností so skutočným stavom prostredníctvom ortofotomáp.

- Vypracovať v roku 2002 konkrétnu ponuku na spolufinancovanie zavedenia technológie na elektronické poskytovanie údajov informačného systému katastra nehnuteľností (ISKN) po zhodnotení požiadaviek najväčších odberateľov údajov (napr. peňažné ústavy, daňové úrady, notári).
- Vypracovať v roku 2002 návrh na akceleráciu spracovania vektorovej katastrálnej mapy (VKM), v ktorom orgány štátnej správy na úseku katastra budú iniciovať dohody o spolufinancovaní tvorby digitálnej mapy na území obce (mesta) za podmienky, že v digitálnej mape bude "katastrálna vrstva" použiteľná na potreby katastra nehnuteľností.
- Zabezpečiť nevyhnutné finančné krytie na realizáciu úloh systémového, technického a programového zabezpečenia.

5 Systémové a technologické zabezpečenie

Vytvoriť prostredie, v ktorom požiadavky na informácie budú uspokojené na počkanie a v zložitých prípadoch vo veľmi krátkom čase, vrátane poskytovania informácií cez verejnú dátovú sieť (v rámci vedecko-technického projektu "Rozvoj informačných technológií v oblasti geodézie, kartografie a katastra na roky 2000 až 2003" sa rieši čiastková úloha "Rozvoj viacúčelového katastra nehnuteľností"). Splnenie tejto úlohy vyžaduje:

- Zvýšenie kvality systému
- Skompletizovať obsahovú úroveň SPI
- Skvalitniť technickú úroveň SGI
- Posilniť činnosť koordinačného pracoviska a tréningového centra vo VÚGK

5.1 Zvýšenie kvality systému

V roku 2001

- Uskutočniť postupný prechod časti programového vybavenia pracovísk z platformy DOS na platformu WINDOWS.
- Hardvérovo a softvérovo zabezpečiť centrálny stupeň údržby údajov SPI a aktualizáciu centra zmenovými súbormi generovanými na regióne využitím siete PRIMA prostredníctvom "MQ prenosu" v intervale 1 týždňa.
- Zabezpečiť zhodnosť databázových modelov v regióne a v centre.
- Zosúladiť štruktúru a obsah báz údajov regiónu a centra.

V roku 2002

- Experimentálne overiť nasadenie nového projektu "Kataster" v čiastočnom spracovaní, bez prepojenia SPI s SGI.

V roku 2003

- Experimentálne overiť poskytovanie informácií SPI (z centra i z regiónu) prostredníctvom internetovských technológií.

- Pripraviť na prepojenie región a centrum v reálnom čase, centrálnu bázu údajov previazať s regionálnymi bázami údajov v aktualizáčnom cykle raz za 24 hodín prostredníctvom automatizovaného procesu s čo najmenším zásahom administrátorov a operátorov.
- Zabezpečiť automatizované spracovanie zbierky listín ako súčasti ISKN.

V roku 2004

- Nasadiť nový projekt Kataster, ktorý bude obsahovať spoločne uložené, spravované a aktualizované popisné a geodetické informácie v jednom systéme bázy údajov s priamym prepojením na katastrálne konanie. Projekt Kataster umožní ich integrované databázové spracovanie. Bude flexibilný, so stavebnicovým charakterom dopĺňovania jednotlivých funkcií, zjednoduší a zároveň skvalitní aktualizáciu údajov katastra nehnuteľností s ohľadom na špecifické požiadavky koncových používateľov systému a s možnosťou jeho rozšírenia podľa nastávajúcich potrieb a požiadaviek na kataster nehnuteľností. Poskytne nový spôsob vedenia histórie zmien pomocou registrov a časovej osi. Aktualizácia sprístupnených informácií pre externých používateľov bude vychádzať z prepojenia regiónu s centrom v reálnom čase.

5.2 Skompletizovanie obsahovej úrovne SPI

V roku 2001

- Štandardizovať proces zmien v rámci registrov územných celkov a stanoviť jednoznačný vstupný formát na ich aktualizáciu v katastri nehnuteľností.
- Zjednotiť postup aktualizácie registrov a číselníkov, prípravu ich centrálnej správy a centrálnej distribúcie. Zmeny v číselníkoch a registroch vykonať v centre a preniesť na nižšie zložky báz údajov.
- Prehodnotiť spracovanie sumarizačných zostáv so zámerom sústrediť sa na vlastnícke vzťahy, v nadväznosti na rozčlenenie účastníkov právnych vzťahov (vlastník, držiteľ, nájomca ...).
- Riešiť spravovanie a využívanie evidenčných listov vo väzbe na postupné zakladanie listov vlastníctva (LV) v rámci usporiadania pozemkového vlastníctva a na požiadavky AICS.
- Doplniť chýbajúce údaje SPI z originálov LV - tituly nadobudnutia, rodné čísla, identifikačné čísla organizácií (IČO) a pod... a vypracovať usmernenia v tejto veci pre orgány štátnej správy na úseku katastra nehnuteľností.
- Pripraviť postupný prechod súčasného funkčného systému údajov na Všeobecný údajový model katastra nehnuteľností prostredníctvom "prevodníkov" databázových súborov. Údaje SPI budú textové, znakovito orientované súbory s kódovaním znakov podľa štandardu LATIN 2 s diakritikou.
- Prepracovať číselníky v zmysle požiadaviek štátneho informačného systému (ŠIS) a európskych štandardov a následne ich naplňať (identifikátor účastníkov právnych vzťahov, druhy stavieb, druhy chránených nehnuteľností, spôsoby využívania nehnuteľností, druhy listín, skupiny účastníkov právnych vzťahov, ...).
- Rozčleniť právne listiny a rozlíšiť ich kódom (záložná zmluva, notárske osvedčenia, ...).
- Doriešiť evidovanie združených stavieb, ktoré sú označené len jedným spoločným súpisným číslom.

Od roku 2002

- Dopĺňať späťne údaje z ROEP a PPÚ do SPI, ktoré v súčasnom údajovom modeli nemôžu byť uchovávané. Odstránenie migrácie údajov sa predpokladá s ukončením úlohy usporiadania pozemkového vlastníctva .
- Rozširovať obsah katastra nehnuteľností len za podmienky spoločenskej nevyhnutnosti, legislatívneho zabezpečenia zodpovedného orgánu za spravovanie týchto údajov a príslušnej rozpočtovej podpory.
- Zjednodušiť obsah tých údajov katastra nehnuteľností, ktoré zmenou platných predpisov alebo technologických postupov stratili opodstatnenosť.
- Zabezpečiť po ukončení usporiadania pozemkového vlastníctva vo všetkých katastrálnych územiach väzbu na Register občanov, na Register IČO a globálne prepojenie na ŠIS.

5.3 Skvalitnenie technickej úrovne SGI

- Zvysiť prechodom na platformu WINDOWS spoľahlivosť a komfort vo vydávaní údajov bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek.
- Vydať metodický návod na digitalizáciu nečíselných máp a na ich aktualizáciu. Nové technologické postupy zabezpečia zjednotenie kvality grafických výsledkov ROEP a jednoznačne vymedzia rozsah ich využitia.
- Prehodnotiť obsah Metodického návodu na tvorbu a spracovanie integrovanej katastrálnej mapy (IKM) z registra s cieľom prispôbiť ho reálnym požiadavkám praxe.
- Koordinovať činnosť pri tvorbe mestských informačných systémov (MIS) a OKO tak, aby sa vzájomne výhodne využili finančné prostriedky, existujúce údaje a geodetické kapacity tak na tvorbu MIS, ako aj pre kataster nehnuteľností.
- Realizovať tvorbu VKM
 - v katastrálnych územiach, kde je k dispozícii zoznam súradníc podrobných bodov (technicko-hospodárske mapovanie - THM, resp. základná mapa veľkej mierky - ZMVM) a väčší počet zmien (geometrické plány)
 - v katastrálnych územiach, kde mapový operát má analógovú formu bez zoznamu súradníc (Návod A, staršie THM)
 - v ostatných katastrálnych územiach
- Postupovať pri tvorbe VKM s ohľadom na jej potrebu v jednotlivých katastrálnych územiach, pričom uprednostňovať územia s väčšou frekvenciou zmien (mestá) a s väčšou frekvenciou poskytovaných údajov.
- Vykonávať OKO novým mapovaním mimo zastavaného územia obcí fotogrametrickou metódou, pričom miestne prešetrovanie vykonať po zalietaní územia. Spojením digitálnej vrstvy katastra nehnuteľností (súboru C) a určeného operátu vznikne IKM. Pri tejto úlohe vyžadovať trvalú stabilizáciu lomových bodov vlastníckych hraníc líniových pozemkov a hraníc poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu.

- Realizovať revíziu údajov katastra nehnuteľností ročne v 100 až 200 katastrálnych územiach a využívať pritom všetky netradičné zdroje informácií vrátane metód digitálnej fotogrametrie, konkrétne Základnú ortofotomapu 1:5000 a iné ortofotoprodukty.
- Začať s prechodom SGI do digitálnej formy aj pri nečíselných mapách s cieľom postupne poskytovať grafické informácie elektronickou formou.
- Spracovať predpis na Matematické definovanie hraníc a výmer katastrálnych území a kategorizáciu hraníc katastrálnych území. Prednostne definovať hranice katastrálnych území tam, kde je v pláne
 - tvorba VKM
 - revízia údajov katastra nehnuteľností
 - OKO skrátenou formou
 - zadanie PPÚ a ROEP podľa schváleného harmonogramu
- Definovať všetky hranice katastrálneho územia v digitálnej podobe tak, aby pri tvorbe bázy údajov katastrálnych území bol následne zabezpečený súlad výmer v SPI s výmerami v SGI.
- Smerovať všetky kroky zamerané na skvalitnenie SGI k získaniu digitálnych údajov z celého územia Slovenska s predpokladom, že tento stav bude dosiahnutý ukončením usporiadania pozemkového vlastníctva.

6 Technické a programové zabezpečenie

6.1 Centrálna úroveň

6.1.1 Technické zabezpečenie

Založiť technické zabezpečenie v centre na sústave spolupracujúcich serverov (na báze výkonných pracovných staníc) a mohutej kapacity diskových pamäťových polí a ostatných periférií, čo umožní:

- aktualizovať údaje centrálnej bázy údajov minimálne týždenne,
- poskytovať informácie SPI z celého územia elektronickou formou aj cez Internet,
- poskytovať rastrové údaje vyhotovené z analógových podkladov máp operátu katastra nehnuteľností všetkých typov,
- archivovať všetky potrebné údaje a operáty katastra nehnuteľností v elektronickej forme (aktívny zabezpečovací archív) centrálny,
- spracovať ľubovoľné zostavy rešerší a analýz (sumarizácie, ročenky a pod.) z oblasti katastra nehnuteľností.

6.1.2 Programové zabezpečenie

Trojstupňová architektúra klient/ server v prostredí intranetu:

- tenký klient (prehliadač),
- výkonná centrálna aplikácia,
- výkonný databázový server.

6.2 Regionálna úroveň

6.2.1 Technické zabezpečenie

Stavať technické zabezpečenie regiónov naďalej na personálnych počítačoch úrovne PENTIUM II-III napojených na lokálnu sieť so serverom riadenú sieťovým softvérom typu NOVELL. Údaje SGI aktualizovať pomocou grafických staníc s 19" až 21" monitorom, skenerom, atramentovou tlačiarňou formátu A3 (resp. plotrom). Na poskytovanie informácií pracoviská vybavovať laserovými tlačiarňami.

6.2.2 Programové zabezpečenie

Vytvárať programové zabezpečenie postupne v termínoch umožňujúcich realizovanie systémových a technologických krokov, pričom východiskovou platformou bude MS Windows. Grafický systém vychádza zo štruktúry údajov v programe KOKEŠ s možnosťou implementácie v prostredí SQL Server prostredníctvom komponentov grafického systému GeoMedia

Záver

Konceptia rozvoja katastra nehnuteľností je rámcový orientačný materiál. Jednotlivé úlohy, ktoré vzniknú v kontexte celospoločenského vývoja vyžadujú v danom časovom horizonte operatívnu a flexibilitu.

Schválením tejto koncepcie stráca platnosť Konceptia rozvoja katastra nehnuteľností do roku 2005 č. P - 139/1997.

Predseda Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky: Ing. Imrich Horňanský, PhD.