

## IVÁN GYULA

### „Földügyi igazgatás a fenntartható fejlődésért” A modern kataszter kézikönyve



Az egy évtizede megjelent könyvről készült kései összefoglaló annak elismerése, hogy a mű az elmúlt tíz évben szerte a világban jelentős hatást gyakorolt a földügyi igazgatással és a kataszterrel kapcsolatos tevékenységre. A *Land Administration for Sustainable Development*, vagyis *Földügyi igazgatás a fenntartható fejlődésért* című könyv 2010-ben nyomtatott és digitális formában jelent meg az ESRI Academic Press gondozásában.<sup>1</sup> A mű hatása napjainkban is érezhető, mert szinte minden nemzetközi szinten megjelenő szakcikk idézi. A könyv magyarul nem elérhető, azonban az angolul (spanyolul vagy franciául) értő kollégáknak nagy segítségére lehet a kataszter, a földügyi igazgatás új elméletének megértésében.

A kilencvenes évek közepétől – köszönhetően a technológiai fejlődésnek, a műszergyártási és információtechnológiai megoldásoknak – jelentős átalakuláson ment keresztül a földmérés, a közigazgatás számos területe, beleértve a katasztert is.

Az új helymeghatározó és informatikai eszközök (műholdas helymeghatározás, navigációs algoritmusok) teljesen átalakították a társadalom és a szakemberek kapcsolatát. Ez a jelenség elsősorban a helymeghatározásban vált erőssé, lassan mindenki azt gondolja, hogy „okos” (smart) eszközével képes ugyanarra a helymeghatározási pontosságra, amire egy professzionális földmérő. Sajnos – vagy szerencsére? – ez így nem igaz. De ezen eszközök társadalomra mért hatása számottevő.<sup>2</sup>

A Nemzetközi Földmérő Szövetség (International Federation of Surveyors, Fédération Internationale des Géomètres = FIG) felismerve a fentiek jelentőségét, nagy erőfeszítéseket

tett a földmérés (a helymeghatározás) tudománya és a kapcsolódó társadalmi tevékenységek összehangolására.

A FIG mint civil szervezet számos globális szervezettel összhangban végzi a munkáját ezen a területen, többek között az ENSZ Élelmezési és Mezőgazdasági Szervezetével (UN-FAO), az ENSZ emberi településekkel foglalkozó szervezetével (UN-HABITAT), a Világbankkal és számos nemzetközi segélyező szervezettel (pl. US-AID). Jó példa erre az 1999 óta évente, rendszeresen a Világbank által megrendezett Föld és Szegénység Konferencia („Land and Poverty Conference”), amely a kataszter és a globális célok megvalósításának kidolgozásában játszik szerepet. (<http://worldbank.org>)

Az ENSZ Millenniumi Fejlesztési Célok programjának fő eleme a szegénység megszüntetése volt, amelyet 2015-ben kiterjesztettek ENSZ Fenntartható Fejlődési Célokká, végrehajtásukban a mai napig is kemény munka folyik világszerte.<sup>3</sup>

A fenti célokhoz és azok megvalósításához a FIG már a legelején kapcsolódott és aktívan szerepet vállalt. Ez a szerep azonban a földmérő, térinformatikus, kataszteri szakma újragondolásával is járt. Megjelent egy új fogalom, a „földügyi szakember” (land professional), aki nemcsak a helymeghatározáshoz, hanem a kapcsolódó közigazgatási, szociológiai és jogi kérdésekhez is ért, ezzel teljes mértékben átalakítva a „földmérő” hagyományos fogalmát.

Egyes vélemények szerint a fenti koncepció kidolgozása a kilencvenes évek közepétől a 2000-es évek első évtizedének végéig tartott. A kataszter és a hozzá kapcsolódó tudományágak azonban manapság is folyamatos fejlőd-

1 <https://www.esri.com/en-us/industries/government/departments/land-administration/offers/e-book> címen ingyenesen letölthető angol, spanyol és francia nyelven.

2 IVÁN GYULA: Térben Tudatos Társadalom. *Geodézia és Kartográfia*, 67. (2015) 1–2:11–16.

désben vannak, ezért jobb úgy fogalmazni, hogy 2010-re kialakult egy olyan új paradigma és koncepció, amely a földügyi igazgatást és a katasztert évtizedekre befolyásolni fogja. A szerzők ezen ismeretek esszenciáját foglalták össze könyvükben.

Ian Williamson okleveles földmérő mérnök. A könyv megjelenésének időpontjában az ausztráliai Melbourne-i Egyetem Térinformatikai Intézet, Térbeli Adatinfrastruktúra és Földügyi Igazgatási Központ földmérési és térinformatikai professzora volt. Williamson nemzetközi szakértőnek számít a kataszter, a földügyi igazgatás, a térbeli adatinfrastruktúrák területén, nemcsak stratégiai, műszaki és intézményi kérdésekben, hanem e rendszerek gyakorlati megvalósításának kérdésében is. A FIG Kataszteri és Földügyi Menedzsment Bizottságának az elnöke volt 2000–2003 között. Jelenleg a Melbourne-i Egyetem professor emeritusa az Infrastrukturális Mérnöki Tanszéken (Department of Infrastructure Engineering). A Researchgate.net információi szerint 363 publikációja van a témában, amelyet 81 376 fő olvasott és 5489 fő idézett.

Stig Enemark okleveles földmérő mérnök. A könyv megjelenésének időpontjában a FIG elnöke volt. A földügyi menedzsment és a problémaalapú tanulás professzora a dániai Aalborgi Egyetem Fejlesztési és Területtervezési Tanszékén. Széleskörű tapasztalatai vannak a földügyi menedzsment és a földügyi igazgatás területén, elsősorban az oktatási és kapacitásbővítési témákban. Jelenleg az Aalborgi Egyetem Területtervezési Tanszéke és az Információtechnológiai és Tervezési Kar professzor emeritusa.

Jude Wallace földügy-politikai, földügy-stratégiai jogász. A könyv megjelenésének időpontjában a Melbourne-i Egyetem Térbeli Adatinfrastruktúra és Földügyi Igazgatási Központ Térinformatikai Tanszékének főmunkatársa volt. Kutatási területe a földpolitika és stratégia globális kérdései. Tapasztalatai kiterjednek a szegények érdekében végzett földügyi stratégia kidolgozásától egészen a

modern földügyi igazgatási rendszerek fejlesztéséig.

A perzsa Abbas Rajabifard okleveles földmérő mérnök. A könyv megjelenésének időpontjában a Globális Térbeli Adatinfrastruktúra Szövetség elnöke volt. Korábban a Melbourne-i Egyetem Térbeli Adatinfrastruktúra és Földügyi Igazgatási Központ Térinformatikai Tanszékének docense volt. Fő kutatási területe a technológiai megoldások és a térbeli adatinfrastruktúrák felhasználása a földügyi igazgatási rendszerekben. Jelenleg a Melbourne-i Egyetem Térbeli Adatinfrastruktúra és Földügyi Igazgatási Központjának az igazgatója.

A meglehetősen nagy terjedelmű, 506 oldalas mű öt nagy fejezetben részletesen tárgyalja a földügyi igazgatás és a fenntartható fejlődés kapcsolatát. A kataszterről mint a földügyi igazgatás talán legfontosabb szervezetéről külön szól, azonban napjainkban a fejlett kataszteri rendszerekben – köztük hazánkban is – ez igazából nem különül el. Amikor kataszterről beszélünk, azon a földügyi igazgatás egész rendszerét értjük.

Az első fejezet (Bevezetés a földügyi igazgatásba) a helyzet felvázolásánál először az integrált földügyi igazgatás szükségességének igazolásával foglalkozik. A nemzetközi szinten is független összetevők egy integrált földügyi igazgatási rendszer esetén a következők: a földügyi menedzsment paradigmája, a rendszerek közös eljárásai, az eszköztár ezek megvalósításához, illetve a földügyi igazgatás szerepe a fenntartható fejlődésben.

A földügyi igazgatási rendszerek központi tevékenysége a különböző, kapcsolódó rendszerek tervezése, kiépítése, irányítása és nyomon követése. Ez a fejezet kifejti a földügyi reform és a földügyi igazgatás közti különbséget is. Ismerteti a földügyi igazgatás tíz modern alapelvét és megmutatja, hogy a nemzetgazdasági tervezés szinte minden szintjén alapvető jelentősége van a földügyi igazgatásnak.

A fejezet második része az emberek földdel, ingatlanal való elképzeléseivel, gondolkodásával foglalkozik, és azzal, hogyan fogják fel, hogy szükségük van földügyi igazgatásra.

A második fejezet (Egy új elmélet) első része a földügyi igazgatás és a fenntartható fejlődés közötti kapcsolatot fejt ki. Azt mutatja meg, hogy nemcsak a nemzeti érdekeket kell figyelembe venni a rendszerek fejlesztésénél, hanem a globális hatásokat is (klímaváltozás, biodiverzitás stb.). Ezek a globális hatások befolyásolják a rendszereket, azonban a kataszter megmarad mindennek az alapjaként.

A második rész a földügyi igazgatás alapfeladataival foglalkozik. Fontosnak tekintik a rendszerek történeti elemzését, azonban a kulcskérdés a funkciók esetén a birtoklás formáinak kérdése. A birtoklási formák azok, amelyek alapjaiban határozzák meg egy földügyi igazgatás működését.

A harmadik rész bevezeti a modern földügyi igazgatás elméletét. A legfontosabb a földügyi igazgatás elhelyezése a földügyi menedzsment paradigmájában. Mindez azt jelenti, hogy a földügyi igazgatást önmagában nem, hanem csak egy nagyobb rendszer (a földügyi menedzsment) részeként szabad tekinteni. A földügyi igazgatás a földügyi menedzsment által létrehozott döntések „végrehajtó” szerve.

A harmadik fejezet (Modern rendszerek felépítése) első része a földügyi igazgatás földpiaci szerepét tárgyalja. A földpiaci tevékenységet öt szintre osztják, tárgyalják a formális földpiaci kedvezményezettjeinek képességét, amelyet általában kihagynak az elemzésekből, továbbá felhívják a figyelmet az ingatlanértékelés és -adóztatás földpiaci szerepére és fontosságára.

A második rész a föld használatának menedzselésével foglalkozik. A földhasználati rendszerek elválaszthatatlan részét képezik a földhasználati tervezési és ellenőrzési rendszerek. A szerzők a különböző városi és külterületi földek használatának elveit összevetik az új földügyi menedzsment paradigmával és beillesztik azokat a rendszerbe. A birtokrendezés kérdését is körbejárják, végül bemutatják, hogy az ingatlanfejlesztés is része az új földügyi menedzsment paradigmának.

A 3. rész a tengeri területek menedzsmentjével foglalkozik. A „föld” fogalmába beletartozik a tengeri környezet is, amelynek ezért egy modern földügyi igazgatási rendszer integrált részét kell képeznie.

A következő rész a térbeli adat-infrastruktúrák földügyi igazgatási rendszerbe illesztésével foglalkozik. A műszaki rész leírja, hogy a téradat-infrastruktúrák milyen hatékonyan segítik a földügyi igazgatást a földet mint erőforrást, vagyont kezelő tevékenységben.

A fejezet utolsó része világszinten áttekinti a különböző földügyi igazgatási tevékenységeket és a kapcsolódó elemzéseket, irodalmat.

A negyedik fejezet (Megvalósítás) szerint mindennek a kulcsa az, hogy a fenti elveket hogyan lehet megvalósítani. Az első részben elsősorban az emberi és intézményi kapacitásokkal, azok bővítésével foglalkozik, mert ez a legalapvetőbb erőforrás. A szerzők világosan meghatározzák, hogy milyen döntések szükségesek szociálisan, kormányzatilag és egyénileg egy megfelelő rendszer felépítéséhez.

A negyedik fejezet következő része a könyv lényege. Egy eszköztárat határoz meg, amelylyel a fenti tervezési, menedzsment célok elérhetőek. Számos kérdést tesz fel, amelyre a válaszok alapján megoldást kínál. Az utolsó rész a földügyi igazgatási projekt menedzsmenttel és azok kiértékelésével foglalkozik. Ismerteti a különböző, alkalmazható stratégiákat, megoldásokat, beleértve a döntéshozókat és rendszertervezőket is.

Az ötödik fejezet (A földügyi igazgatás jövője) a földügyi igazgatás jövőbeni trendjeivel foglalkozik. Számos kihívásnak (globalizáció, népességnövekedés, klímaváltozás stb.) a földügyi igazgatási rendszerekre gyakorolt hatásait elemzi. Véggözeztetésként azt állapítja meg, hogy a szakértők által definiált trendeket be kell építeni a rendszerek tervezési, továbbfejlesztési folyamatába, ugyanis csak ekkor lehet megfelelően rugalmas és a kihívásokra válaszoló földügyi igazgatást építeni.