

KATASTRÁLNY PORTÁL

Pavol KVARDA ^{)}*

Abstrakt:

Kataster nehnuteľností Slovenskej republiky na internete, jeho vznik, realizácia, možnosti aplikácie a prevádzka, prvé skúsenosti a ďalší rozvoj z hľadiska krátkodobého aj dlhodobého.

1. História vzniku Katastrálneho portálu

Myšlienka zverejniť údaje katastra nehnuteľností na Slovensku mala a má svojich zástancov, ale aj odporcov. K hlavným argumentom odporcov bolo zverejňovanie citlivých osobných údajov a majetkových pomerov vlastníkov nehnuteľností a v neposlednom rade aj stav evidovania a kvalita katastrálneho operátu. Napriek týmto výhradám a po vzoroch mnohých európskych krajín Vláda SR svojim nariadením č. 540 z 22. mája 2002 rozhodla zverejniť údaje katastra nehnuteľností na internete. Riešením tejto úlohy bol Úradom geodézie, kartografie a katastra SR poverený Geodetický a kartografický ústav Bratislava, ako správca celorepublikovej databázy katastra nehnuteľností. Keďže ide o pomerne špecifickú a rozsiahlu problematiku, bolo potrebné do tohto projektu zapojiť viacero subjektov od správ katastra až po zhotoviteľa aplikácie. Nakoľko ani správca a ani rezort nemal skúsenosti a hlavne dostatočný potenciál inforamatikov na riešenie tejto úlohy, rozhodol sa riešiť vytvorenie Katastrálneho portálu (ďalej len portál) polooutsourcingom a vyhotovenie aplikácie ako aj hardvérové riešenie zadať formou verejnej súťaže. Po opakovaní verejnej súťaže napokon v druhej polovici roku 2003 bola vybratá ako najvhodnejšia firma NESS Czech, s.r.o., s ktorou bol dňa 30. septembra 2004 podpísaný kontrakt na zabezpečenie tejto úlohy. Kontrakt sa týkal zhotovenia aplikácie, jej pravidelnej obnovy na základe požiadaviek odberateľa a administrácie hardvérových a komunikačných prostriedkov.

2. Realizácia

Úloha bola realizovaná v úzkej spolupráci pracovného tímu, zostaveného z odborníkov ÚGKK SR a zhotoviteľom. Prvá fáza úlohy bolo stanovenie cieľov a zhotovenie základných dokumentov projektu, ktoré popisovali všetky činnosti a očakávania od aplikácie, jej prevádzky a ďalšieho rozvoja. Následne prebehli programátorské práce a od 1.12.2003 v súlade s podpísaným kontraktom začalo interné testovanie, do ktorého boli začlenené aj vybrané skupiny budúcich používateľov portálu. Na základe ich pripomienok a výsledkov

^{*)} Ing. Pavol Kvarda, Geodetický a kartografický ústav Bratislava, Chlumeckého 4, 827 45 Bratislava 212, tel: +421-2-43292563, fax: +421-2-43427511, e-mail: kvarda@gku.sk

interného testovania bola aplikácia upravená tak, aby mohla byť spustená do pilotnej prevádzky od 1.2.2004.

3. Funkcie portálu

Katastrálny portál umožňuje autorizovaný prístup k údajom katastra nehnuteľností, získať základné informácie okamžite a bez návštevy príslušnej správy katastra a získať súhrnné a detailné informácie bez zložitej korešpondencie. Práca v systéme je postavená na hierarchickom menusystéme skombinovanom s grafickým znázornením katastrálnej mapy. Na základe vstupných údajov sú tak pre používateľa systému vygenerované výstupy preddefinovanými zostavami, alebo sú informácie zobrazované na mape s možnosťou interaktívneho približovania, či vzdialovania pohľadu. Zobrazené informácie možno vytlačiť alebo uložiť na pevný disk počítača.

Základné funkcie portálu sú:

- vyhľadávanie údajov pomocou grafického rozhrania,
- vyhľadávanie pomocou evidovaných identifikátorov,
- rozšírené vyhľadávanie údajov cez databázové rozhranie,
- generovanie výstupov na základe výberu používateľa,
- registráciu prístupujúcich subjektov,
- vedenie ekonomického platobného portálu,
- monitorovanie prístupu a poskytovania údajov z portálu.

Vyhľadávanie údajov pomocou grafického rozhrania je funkcia vyhľadávania údajov o parcele s navigáciou z mapy územnosprávneho členenia postupným zoomom (približovaním) v tých katastrálnych územiach, kde je k dispozícii príslušná vektorová mapa. Zároveň je umožnená tlač jednotlivých segmentov zobrazenej mapy.

Vyhľadávanie údajov pomocou evidovaných identifikátorov je funkcia vyhľadávania na základe všetkých relevantných identifikátorov (napr. meno, názov organizácie, parcelné číslo, číslo listu vlastníctva), s výnimkou rodného čísla, ktoré je sprístupnené len cez tzv. „rozšírené vyhľadávanie“. Toto rozšírené vyhľadávanie je funkcia vyhľadávania majetku určitých subjektov právnickými a fyzickými osobami, u ktorých sa predpokladá oprávnený právny záujem, v súlade s úlohami, ktoré im ukladajú právne predpisy. Takýmito oprávnenými subjektami sú orgány vykonávajúce správu daní a poplatkov, súdy, orgány správy sociálneho zabezpečenia, zdravotné poisťovne, orgány polície a štátnych zastupiteľstiev, notári, súdni exekútori. Táto funkcia je umožnená a nastavená prevádzkovateľom na základe zákonných oprávnení prístupujúcich subjektov.

Generovanie výstupov na základe výberu používateľa je funkcia automatizovaného vyhotovovania údajových zostáv zobrazených na obrazovke alebo tlače zostáv na výstupnom zariadení užívateľa podľa preddefinovaných zostáv a podľa výberových podmienok zadaných užívateľom. Takýmito výstupmi sú napr: list vlastníctva, súpis parciel, súpis stavieb, register vlastníkov, register obcí, register katastrálnych území, sumárne a štatistické výstupy.

Registrácia prístupujúcich subjektov je funkcia založenia registračného záznamu každého prístupujúceho subjektu, bez ohľadu na typ tohto subjektu s povinným udaním predpísaných registračných údajov (meno, resp. názov, IČO, adresa, typ organizácie, právny dôvod oslobodenia od poplatku a i.).

Vedenie ekonomického platobného portálu je funkcia vedenia zákazníckych účtov.

Monitorovanie prístupu a poskytovania údajov z portálu je funkcia žurnalizácie prístupov podľa prístupujúcich registrovaných subjektov, zadávacích podmienok, generovaní a tlače výstupných zostáv vrátane štatistických zostáv o týchto udalostiach.

Kataster nehnuteľností obsahuje osobné údaje. Zo súboru popisných informácií sa nezverejňuje rodné číslo účastníka právneho vzťahu v zmysle zákona NR SR č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov a zbierka listín (údaje o výške pôžičky). Bezpečnosť celého systému je garantovaná samostatným bezpečnostným projektom, ktorý rieši ochranu dát na najvyššej možnej úrovni.

4. Údaje katastra nehnuteľností

Katastrálny portál prijíma údaje zo súborov popisných a geodetických informácií katastra nehnuteľností z centrálnej databázy tvorenej u správcu. Údaje sú obnovované v mesačných intervaloch, po spustení rezortnej počítačovej siete v septembri 2004 začalo testovanie prenosov v týždňových intervaloch automatizovane priamo zo správ katastra.

Všetky údaje prechádzajú prísnyimi kontrolami. Z kontrol systém vyhotoví chybové protokoly, ktoré sa odosielajú správam katastra na odstránenie chýb. Práve veľká chybovosť a neúplnosť údajov spôsobuje mnohé problémy používateľom portálu. Podľa pôvodných návrhov mala byť najprv vykonaná kompletná revízia údajov katastra nehnuteľností, avšak vzhľadom na veľké finančné a personálne nároky táto úloha nebola realizovaná a bolo prijaté rozhodnutie zverejniť údaje v takom stave v akom sú a za plnej prevádzky portálu nekorektnosti odstraňovať. K tomuto rozhodnutiu napokon prispela aj skutočnosť, že by sa realizácia takéhoto projektu posunula o niekoľko rokov a vzhľadom na smerovanie vlády k informačnej spoločnosti nebolo možné takú dlhú dobu čakať s prístupnosťou údajov. Napokon toto rozhodnutie podľa očakávaní aj zvýšilo tlak na odstraňovanie chýb a postupne aj rezort spolu so správami katastra si uvedomil, že len kvalitnými a korektnými informáciami môže plne uspokojiť zákazníkov.

Kontrola chýb zasiahla v najväčšej miere súbory geodetických informácií, keď po prvom naplnení portálu prešlo do systému len cca 5% údajov. Dnes sa tento údaj blíži k 70% katastrálnych území, kde existuje vektorová mapa.

Údajová základňa k 1. septembru 2004 predstavovala.

V časti súboru popisných informácií:

- 2 925 obcí,
- 3 561 katastrálny území,
- 5 831 886 parciel registra „C“,
- 6 736 744 parciel registra „E“,
- 3 708 610 listov vlastníctva,
- 17 771 594 vlastníkov,
- 864 679 bytov,
- 1 271 013 stavieb,
- 34 749 607 právnych vzťahov.

V časti súboru geodetických informácií:

- 1 078 máp katastra nehnuteľností z celého katastrálneho územia,
- 47 máp katastra nehnuteľností z extravilánu,
- 66 máp katastra nehnuteľností z intravilánu,
- 678 máp určeného operátu z celého katastrálneho územia,
- 47 máp určeného operátu z extravilánu,
- 2 mapy určeného operátu z intravilánu.

5. Prevádzkovanie a administrácia portálu

Prevádzkovateľom a administrátorom portálu je Geodetický a kartografický ústav Bratislava. Kapacita liniek, hardvér a architektúra riešenia je realizovaná tak, aby bol portál schopný obslúžiť približne 1 000 používateľov a aby títo používatelia dostali odpoveď v priemere do 20 sekúnd. Táto kapacita nebola nikdy v praxi overená skutočným prístupom 1 000 používateľmi.

Každý používateľ tohto systému musí byť zaregistrovaný. Pri prvom prístupe vyplní používateľ registračné údaje, prihlasovacie meno a heslo. Aplikácia mu vygeneruje jednoznačné číslo jeho účtu. Pri ďalších prístupoch sa užívateľ identifikuje pomocou prihlasovacieho mena a hesla. Účet slúži na evidenciu odobratých informácií a ich cenu a na uchovanie informácií o stave účtu.

Na strane používateľa si prevádzka aplikácie vyžaduje internetový prehliadač Microsoft Internet Explorer verzia 5.0.1 a vyššia. Pre zobrazenie zostáv PDF si aplikácia vyžaduje nainštalovanie prehliadača Acrobat Reader verzia 5.0. a vyššia. K prevádzke portálu je používateľom k dispozícii podrobný návod priamo na portáli (www.katasterportal.sk).

Administrátor zabezpečuje administráciu zákazníckych účtov. Denne po obdržaní bankového výpisu z príjmového účtu vloží na príslušné účty sumy uhradené zákazníkmi, prípadne upravuje ich výšku na základe oprávnených reklamácií zákazníkov. Po vykonaní úhrady alebo úpravy vloženej sumy, v prípade oprávnenej reklamácie administrátor upovedomí zákazníka formou e-mailu o vykonaní úhrady, alebo úpravy platby. Prevádzkovateľ zároveň zabezpečuje prostredníctvom administrátorov a e-mailovej adresy katasterportal@gku.sk aj stály kontakt s používateľmi portálu. Na túto adresu sa obracajú používatelia s prípadnou pomocou pri ovládaní aplikácie, nahlasujú chyby a návrhy na zlepšenie a podávajú prípadné reklamácie a sťažnosti. Od začiatku prevádzky portálu administrátori vybavili cca 2 800 e-mailov.

6. Očakávania a prvé skúsenosti

Zverejnením údajov katastra nehnuteľností na internete sa očakávalo a ďalej očakáva hlavne:

- skvalitnenie údajovej základne,
- zlepšenie transparentnosti majetkových vzťahov,
- zníženie možnosti vzniku korupčného prostredia,
- zvýšenie kreditu SR v zahraničí,
- zníženie záťaže správ katastra a GKÚ na poskytovanie informácií,
- zlepšenie služieb obyvateľstvu a iným používateľom.

Očakáva sa a prvé skúsenosti to aj dokázali, že realizácia tohto projektu bude mať priaznivý dopad na rozvoj služieb informačnej spoločnosti v súvislosti s realizáciou modernej komunikačnej a informačnej infraštruktúry. Úloha napomôže skvalitneniu a sprístupneniu údajov katastra nehnuteľností pre obyvateľstvo a podnikateľskú sféru. Tým, že sú informácie o katastri nehnuteľností jednoducho dostupné na internete môžu vlastníci nehnuteľností overiť aktuálnosť zapísaného stavu a sami tak prispieť k oprave nesprávnych údajov.

Od začiatku rutínnej prevádzky portálu sa do 30. septembra 2004 zaregistrovalo 5415 používateľov, z toho aktívnych používateľov je cca 900. Celkový počet vytvorených zostáv cez portál bol k 30. septembru 2004 – 78 520. V tomto období bolo podaných vyše 300 podnetov k úpravám resp. zmene poskytovaniu údajov prostredníctvom portálu. Všetkými podnetmi a pripomienkami sa zaoberá pracovná skupina na zavedenie katastra na internet, ktorá so spustením portálu do rutínnej činnosti neskončila činnosť. Zo začiatku bolo veľa pripomienok k portálu z dôvodu, že záujemcovia o túto službu si neprečítali používateľskú príručku. Do aplikačného programového vybavenia bola zapracovaná väčšina pripomienok. Zavedená bola e-mail notifikácia off-line úhrady. Po spracovaní platby je užívateľ okamžite informovaný o možnosti využívať portál. Podrobný výpis z účtu bol rozšírený o podrobné informácie o platenej operácii (typ operácie, užívateľom zadané kritéria). Zverejnený je aktuálny zoznam graficky spracovaných katastrálnych území prístupných cez portál. Zrealizovaná bola zmena v súvislosti so zmenou zákona o DPH a implementovaná funkcionálna zmena, úpravy a vymazania údajov o užívateľovi a sumárny výpis faktúr. Vykonaná bola optimalizácia výstupu importu dát a zavedená kontrola konzistencie údajov LV. Zavedený bol nový (prehľadnejší) formát výstupu importu dát a zverejňovanie najčastejších otázok a odpovedí. Vykonávané je neustále administrovanie účtov a spracovávanie odpovedí na otázky používateľom portálu.

Hlavnými používateľmi portálu sú podľa predpokladu právnické a advokátske kancelárie, realitné kancelárie, súkromní geodeti, exekútori a samosprávy.

7. Ďalší rozvoj portálu

Spustením portálu do pilotnej prevádzky neskončil jeho vývoj. V súčasnej dobe realizáciou virtuálnej privátnej siete rezortu bude aktualizácia údajov na portáli skrátená z 1 mesiaca na 1 týždeň. Zároveň sa do konca roka pripravuje časť aplikácie, ktorá bude obsahovať katastrálne konanie, takže každý používateľ bude môcť nahliadnuť a zistiť stav svojho konania, ktoré predložil na správe katastra. Zároveň budú do údajov zakomponované tie zmeny, ktoré rieši Zákon NR SR č. 173/2004 Z.z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 162/1955 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Týka sa to hlavne prevodu rodných čísel na dátum narodenia a cien poľnohospodárskych a lesných pozemkov.

V dlhodobejšom horizonte je plánované prepojenie portálu s tzv. Geoportálom. Tak isto po ďalších legislatívnych zmenách a zrealizovaní zákona o elektronickej podpise a zavedení zaručeného elektronickej podpisy možnosť podávať návrh na vklad alebo zápis a získavať z portálu právne relevantné dokumenty. K tomu bude nutné realizovať aktualizáciu údajov s minimálne 24 hodinovým intervalom a neskôr prepojenie všetkých údajov on-line. Z hľadiska fungovania štátnej pokladnice stále zostáva otvorená otázka priamych platieb cez e-banking. Veľmi významným zámerom je prepojenie s ďalšími registrami štátu v rámci E-governmentu.

8. Záver

Za prvých osem mesiacov pilotnej prevádzky Katastrálneho portálu možno skonštatovať, že mnohé očakávania z jeho prevádzky sa plnia. Postupne silnie tlak na skvalitnenie údajov a to tak od používateľov, ako aj od samotného systému, ktorého cieľom je prijímať len korektné údaje. Tak isto postupne zvyšovaním kvality údajov a pripájaním ďalších rozhodujúcich zákazníkov k portálu klesá záťaž správ katastra a Geodetického a kartografického ústavu Bratislava na poskytovanie informácií klasickou formou.

Celkovo možno povedať, že ide o rozsiahly projekt, ktorý má za sebou prvé mesiace funkčnosti, kde sa odhalili nedostatky ale aj jeho silné stránky. Ak uvážime, že trojica základných informačných databáz, ktorými sú register ekonomických subjektov, register obyvateľstva a register nehnuteľností môžu byť prepojené, získame základnú chrbticu Slovenského E-governmentu, ktorý stále zaostáva za podobnými vo vyspelých krajinách. Prvé už vybudované registre sú dobrou základňou na budovanie takéhoto jednotného vládneho systému registrov. Kataster nehnuteľností má ambíciu stať sa množstvom údajov, ich prepojením a kvalitou, vlajkovou loďou týchto registrov.

Literatúra.

[1] Správa o zverejnení údajov katastra nehnuteľností na internete predložená na rokovanie Vlády SR.