

Ingyatlan- kataszter



Program leírás





Tartalomjegyzék

Általános ismeretek a programról	3
<i>Több felhasználós környezet, motorfüggetlenség</i>	<i>3</i>
<i>Belépés, kilépés</i>	<i>6</i>
<i>Úrlapok és táblázatok</i>	<i>8</i>
<i>Üzem módok</i>	<i>11</i>
<i>Úrlap állapotok</i>	<i>13</i>
<i>Leválogatások, keresések</i>	<i>14</i>
<i>Gyorsító billentyűk, gyorsítógombok, tételszámok</i>	<i>17</i>
A táblázatok használata	19
<i>A táblázatok vezérlésével kapcsolatos általános ismeretek</i>	<i>19</i>
<i>Táblázat formázása</i>	<i>20</i>
<i>Oszlopszintű műveletek</i>	<i>23</i>
<i>Sorszintű műveletek</i>	<i>26</i>
<i>Cellaszintű műveletek</i>	<i>28</i>
<i>Táblázat nyomtatása</i>	<i>29</i>
Az objektumtípusok áttekintése	31
Részletes leírás	41
<i>Földrészlet úrlap</i>	<i>41</i>
<i>Épület úrlap</i>	<i>78</i>
<i>Lakás, helyiség úrlap</i>	<i>85</i>
<i>Építmény, területrész úrlap</i>	<i>94</i>
<i>Intézmény úrlap</i>	<i>99</i>
<i>Út úrlap</i>	<i>100</i>
<i>Víz úrlap</i>	<i>101</i>
<i>Címrendszer</i>	<i>102</i>
<i>Személyek és szervezetek</i>	<i>121</i>
Statisztikai jelentés	129





Általános ismeretek a programról

Több felhasználós környezet, motorfüggetlenség

Megjegyzés: ez a fejezet elsősorban a programot üzemeltető számítástechnikusok számára íródott, a felhasználóknak csak akkor érdemes elolvasniuk, ha a programmal kapcsolatos néhány háttérismeretre is szükségük van. Ha Ön nem kíváncsi a program üzemeltetésével kapcsolatos információkra, akkor lépjen tovább a "Belépés, kilépés" fejezethez.

A program több felhasználós környezetre íródott, tehát az adatokat egyidejűleg több helyről is nézhetik illetve módosíthatják. Ha két felhasználó ugyanazt a tételt egyidejűleg módosítja, akkor az a felhasználó, aki a módosításait később menti, üzenetet kap arról, hogy a tétel időközben módosult (mindamellettt ilyenkor sincs akadálya a saját módosítások mentésének).

A programot egyidejűleg használók száma - legalábbis a program részéről - tetszőleges lehet. Az egyidejű felhasználók számát legfeljebb a háttérben dolgozó adatbáziskezelő program (más néven: adatbázis motor) korlátozhatja. Jet motor esetén (ez az alapértelmezett motor) egyidejűleg legfeljebb 256-an léphetnek be a programba. Természetesen a 256-ös felhasználó szám a jelen program esetén több mint elég, de ez nem minden motor esetén van így.

A 'komolyabb' motorok esetén sem érdemi okai vannak a korlátoknak, hanem pénzügyi megfontolások állnak mögöttük. Hasonlóan az operációs rendszerekhez, az adatbáziskezelő motorokat gyártó cégek is adott felhasználó-számra adnak licenst és persze minél magasabb az engedélyezett felhasználó-szám, annál drágább a licenz. Érdemes megemlíteni, hogy a nagyobb teljesítményű motorok esetén már a 10-20 felhasználóra szóló licenzek ára is jóval meghaladja az egy millió Ft-t. Ezért is tartjuk nagy jelentőségűnek, hogy a jelen program képes ellátni a feladatait a Microsoft Windows alapszolgáltatásai közé tartozó, tehát többletköltséget nem jelentő Jet motor segítségével is (ha az operációs rendszert megvásárolta az önkormányzat, akkor a Jet motor is automatikusan a rendelkezésére áll).

Motorfüggetlenség

Bár a javasolt alapkonfiguráció a Jet motorra támaszkodik, a program más adatbáziskezelő motorokkal is működtethető (mint említettük, ehhez általában meg kell vásárolni az adott motort). A program Delphi nyelven készült és alacsony szintű ODBC függvények közvetítésével tartja a kapcsolatot a motorral. Annak érdekében, hogy megvalósíthassuk a motorfüggetlenséget, számos olyan funkciót kellett megvalósítanunk a programon belül, amit általában az egyes motorok feladatának szokás tekinteni (pl. kurzorkezelés). Erre azért volt szükség, mert a legtöbb motor ugyan valóban jól ellátja ezeket a feladatokat, de szinte mindegyik motor más és más paraméterezést alkalmaz és egészen mások a felhasználói lehetőségek is. Ennek megfelelően, ha pl. az Oracle motor eljárásaira alapoztuk volna a programot, akkor a program lényegében használhatatlan lenne egy Microsoft Sql Server esetén. A stratégiánk tehát az volt, hogy csak olyan képességeket várjunk el az aktuális adatbáziskezelő motortól, amelyeket lényegében bármely adatbáziskezelő motor el tud látni.

A jelenlegi helyzet:

Jelenleg a Jet, az SqlBase és az InterBase motorokra teszteltük eredményesen a programot, de már folyamatban van két másik alapvető jelentőségű motor, az Oracle és a Microsoft Sql Server tesztelése is. A fentiek alapján felmerülhet a kérdés, hogy miért van egyáltalán szükség tesztelésre, ha a





program motorfüggetlen. A válasz természetesen az, hogy az egyes motorokat tekintve még az ODBC felület alapszolgáltatásaiban illetve az Sql nyelv értelmezésében sincs teljes összhang, így sajnos képtelenség tökéletes motorfüggetlenségről beszélni. A "motorfüggetlenség" alatt tehát azt értjük, hogy az egyes speciális motorokhoz való egyedi alkalmazkodás a programnak csak egészen elenyésző hányadát teheti ki. Ennek megfelelően viszonylag kis munkával a program képessé tehető bármely újonnan felmerülő motorral való kommunikációra.

A Jet motor összehasonlítása más motorokkal

Felhasználói szempontból a motorfüggetlenséggel kapcsolatosan talán az lehet a legfontosabb kérdés, hogy milyen esetekben érdemes az alapértelmezésként javasolt Jet motor helyett egy nagyobb teljesítményű motort választani. Ezt a döntést szeretnénk segíteni az alábbiakban és egyben arra is kitérünk, hogy milyen karbantartási műveleteket igényel egy Jet adatbázis.

A Jet motor előnyei

A Jet motor mellett szóló elsődleges érv természetesen az, hogy nem igényel semmiféle többletköltséget. További fontos előnye, hogy csak rendkívül korlátozott körben igényel elkülönült rendszer-adminisztrátori műveleteket. A komolyabb motorok általában teljesen önállóan indítható és működtethető programok, amelyekhez számos karbantartó funkció tartozik. A Jet motor ezzel szemben teljesen automatikusan töltődik be az első adatkérés alkalmával - valójában egy közönséges dll file-ról van szó, önálló felhasználói felület nélkül.

A Jet motor karbantartó műveletei

Mindamellet a Jet motorhoz is tartozik néhány karbantartó művelet, amit pl. az Access programmal vagy az ODBC adminisztrátorral lehet megvalósítani. A legfontosabb ezek közül az "**Adatbázis tömörítése**" művelet (az Access-ben az "Eszközök", "Adatbázis segédeszközök" menüponttal érhető el). Erre azért van időnként (pl. két havonta) szükség, mert a Jet motor nem "söpri" ki automatikusan a törlések vagy más módosító műveletek során szabaddá váló területeket (a komolyabb motoroknál ez automatizálva van). Ennek megfelelően a tömörítő művelet nélkül az adatbázis mérete folyamatosan nő, jóval nagyobb ütemben, mint azt az adattartalom indokolná. Mivel az Access nem áll rendelkezésére minden önkormányzatnak, ezért ezt a műveletet a jelen programból is el lehet majd végezni (a januári verzióban várható).

A tömörítés mellett a másik karbantartó művelet az **indexek időközönkénti frissítése**. Bár - a nagy motorokhoz hasonlóan - a Jet is dinamikus indexelést tart fenn, az autosorszámozott mezőkre vonatkozó indexek idővel "elfáradhatnak". Az indexek frissítése jóval ritkábban szükséges, mint a tömörítés (pl. fél évente) és ennek a műveletnek a végrehajtására is alkalmas lesz a januárra tervezett program-verzió.

A harmadik művelet az adatbázis **biztonsági mentése**. A Jet motor esetén erre semmiféle külön eljárás nincs, egyszerűen menteni kell az mdb file-okat (ingkat.mdb, nextid.mdb). A mentéskor ügyelni kell arra, hogy az adatbázist a mentés idején senki se használja, hiszen a file nem kizárólagos elérésű. Nyilván problémát okozhatna, ha a mentés közben más által végrehajtott módosítások miatt a mentés elején mentett file-részek nem lennének összhangban a mentés végén mentett file-részekkel. A nagyobb adatbáziskezelő motorokhoz képest fontos eltérés, hogy a Jet motorhoz nem tartoznak log file-ok (a módosító tranzakciókat dokumentáló file-ok), tehát ezeknek a kezelésével nem kell külön törődni. Mindamellet ez nem jelenti azt, hogy a Jet motor ne lenne képes tranzakció kontrollra (Commit ill. Rollback), de az ehhez szükséges háttérinformációkat magában az adatbázis file-ban tárolja.





Üres mdb file létrehozása. Csak rendkívül ritkán lehet arra szükség, hogy egy teljesen új, üres adatbázist kelljen létrehozni (pl. akkor, ha a képtár adatait egy külön mdb file-ban akarja tárolni a felhasználó). Új adatbázist elvileg az Access programmal is létre lehet hozni, de fontos megjegyezni, hogy az Access segítségével létrehozott mdb file-ok nem alkalmasak a jelen programmal való használatra. Ehelyett az ODBC adminisztrátort kell alkalmazni (a Vezérlőpult "ODBC (32 bit)" ikonjával indítható el). Úgy kell tennünk, mintha létre akarnánk hozni egy új "User DSN"-t, mert ennek keretében lehetőség nyílik egy vagy több új mdb file létrehozására is. Az "Add" nyomógombra kattintva a megjelenő driver-listából a "Microsoft Access Driver (*.mdb)" drivert kell kiválasztani. Ennek hatására megjelenik az "ODBC Microsoft Access Setup" párbeszédpanel, amin már látható a "Create" feliratú nyomógomb. Ha erre is rákattintunk, akkor már csak arra kell ügyelnünk, hogy a megfelelő formátumot válasszuk ki. Attól függően, hogy mi van telepítve a gépünkre, a 2.x, 3.x, 4.x verziók közül lehet választani. A jelen program a 3.x verziót használja, ami a Windows 98 operációs rendszerrel illetve az Office 97-tel (és persze a későbbi verziókkal) kompatibilis.

A Jet motor hátrányai

Az elsődleges hátrányt az jelenti, hogy az adatbázis (mdb file) mérete nem haladhatja meg az 1 GByte méretet. Ez azt jelenti, hogy egy nagyváros integrált rendszerének megvalósítására bizonyosan nem alkalmas a Jet motor, hiszen egy ilyen rendszerben a 2-3 GByte-os adatbázis méret sem ritka. A másik olyan felhasználási terület, ami nagy tárigénnyel jár, a képtár funkció. Az 1 GByte méret kb. 10 000 viszonylag jó minőségű fénykép tárolására elegendő (jpg formátumban). Egy komolyabb képtár igényeit ez nem feltétlenül elégíti ki.

Megjegyzendő azonban, hogy az 1 GByte-os határ mdb file-onként külön-külön értendő. Nincs akadálya annak, hogy bizonyos adatszoportok külön mdb file-okba kerüljenek. Erről részletesebb információ az "adathely.ini" file végén található.

Az 1 GByte határ azonban azt is jelzi, hogy egy olyan önkormányzatnál, amelynél elsődlegesen a normál szöveges adatok tárolása a cél, semmiféle érdemi korlátot nem jelent a Jet motor használata, hiszen a kataszterhez kapcsolódó szöveges adatok tárigénye még nagyobb önkormányzatok esetén sem haladja meg a 100 MByte-os nagyságrendet.

A Jet motor másik hátrányos tulajdonsága, hogy nem képes olyan mértékű adatbiztonságot nyújtani, mint a nagy motorok. A komolyabb motorok az általános tranzakció kontrollon túlmenően rendszeres időközönként jelzéseket is elhelyeznek a log file-okban, amelyek segítségével lényegében minden körülmények között vissza tudják állítani az esetleges hibát okozó esemény előtti állapotot (pl. áramkimaradás stb.). Bár a Jet ilyen mértékben nincs bebiztosítva, ez semmiképpen nem jelenti azt, hogy egy áramkimaradás kötelezően az adatbázis tönkremeneteléhez vezetne. Mindamelllett a rendszeres biztonsági mentések fontossága Jet motor esetén külön hangsúlyozandó. Evvel kapcsolatos a másik hátrányos tulajdonság is. A nagyobb adatbázis motorok úgy is képesek biztonsági másolatot készíteni az adatbázisról, hogy azt időközben többen is használják. A Jet mdb file-jainak mentése esetén viszont előfeltétel, hogy a mentés során az adatbázist senki sem használhatja. Ennek megfelelően a Jet nem alkalmas egy olyan rendkívül intenzíven használt adatbázis működtetésére, aminél nincsenek garantált nyugalmi időszakok.

Összefoglalva: a Jet motort érdemes választani, ha az önkormányzat nem akarja egy komoly integrált rendszer részeként alkalmazni a katasztert és nem akar több tízezer képet magába foglaló képtárat létrehozni. Ez egyben azt is jelenti, hogy a jelen program használatához az esetek túlnyomó többségében teljesen megfelelő a Jet motor alkalmazása.

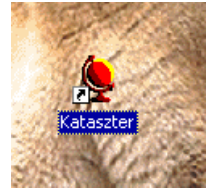




Belépés, kilépés

A programba való belépés - más programokhoz hasonlóan - a Windows asztalon lévő ikonnal kezdeményezhető (kettős kattintás).

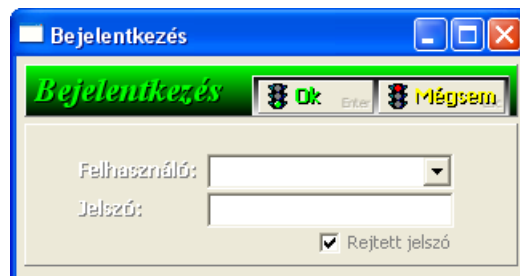
Ha a programhoz tartozó ikon nem látható az asztalon, akkor - a szokásos módon - jobb klikkel vehető fel: a megjelenő úszómenüben "Új", "Parancsikon" menüpont, majd a "Tallózás" nyomógombbal ki kell választani a kataszter.exe fájlt.



Az indítást követően a program megkeresi az adatbázist. A program mindig abban az állapotban jelenik meg, amelyben a legutolsó kikapcsoláskor volt.



A bejelentkező panel.





A programba való első belépéskor a program bekéri az önkormányzat alapadatait:

Alapadatok

Alapadatok [Ok] [Mégsem]

Az önkormányzat adatai

Önkormányzat megnevezése: Példa: Alsóórsi Önkormányzat

Település neve (székhely): Példa: Alsóórs
(fővárosi kerület esetén: "Budapest 8")

Település irányítószáma: Példa: 8650
(több irányítószám esetén: 1080-1089)

Polgármesteri hivatal címe: Példa: Fő utca 40.

Önkormányzat KSH törzsszáma: Példa: 1821643 (hét számjegy)
Megkereshető pl. a kataszterről szóló könyvben.

A megyei (fővárosi) önkormányzat adatai

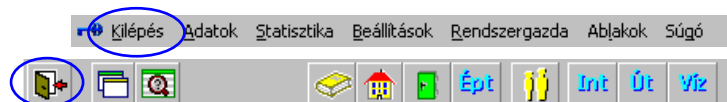
Megyei (fővárosi) önkormányzat megnevezése: Példa: Tolna Megyei Önkormányzat

Megyei (fővárosi) önkormányzat címe: Példa: Szekszárd, Kossuth utca 40.

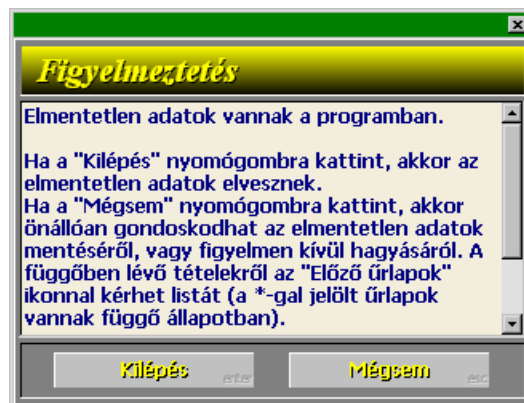
A program használata során ezek a beállítások bármikor módosíthatók. Ehhez a "Beállítások" menü "Alapbeállítások" menüpontjára kell kattintani.

Kilépés a programból:

- a "Kilépés" menüvel
- a "Kilépés" ikonnal



A kilépést megelőzően a program ellenőrzi, hogy vannak-e elmentetlen adatok. Ha talál ilyeneket, akkor egy figyelmeztető üzenetet jelenít meg:





Űrlapok és táblázatok

A		T		Adatbázisban		Hrsz	Cím	Azon	Megnev	Súgó
4331		Földrészlet		Közlekedési terület		Épület	0	Intézmény		
4						Lakás	0			
						Helyiség/Int	0	Út Liget utca		
						Építmény/Tr	3			
Liget utca (hrs: 4331)						Tulajdoni adatok				
Liget utca						Nem társasház				
Általános adatok						Tulajdonosok: Alsóörsi Önkormányzat				
Sarokcím:				Részletes adatok		Bejegyzett jog: Önkormányzati tul. %: 100				
Típus:	Út, tér			Védettség		Tul. események: - földhivatali adat %: 100				
KSH kód:	21123 Belterületi gyűjtőtű			Rendterv		Forgkép: forgalomképtelen (törvény)				
Alapter m2:	<input type="checkbox"/> Kültér. Beép %: 0			Házfőmb:		Státusz: Tulajdonba került, állá <input type="checkbox"/> Koncesszió				
Térkép						Kezelő <input type="checkbox"/> Üzemelt <input type="checkbox"/>				
Fényképek						Értékadatok				
						(EF) Teljes ing. Telek				
						Könyv:	2300	0	Egyedi	Értékvált.
						Becsült:	2300	0	Egyedi	Becslések
						Értékövezi:	3	Korr. faktor:	1	Indoklás

A felhasználói felület két legfontosabb elemét az űrlapok és a táblázatok képzik. Ugyanazt az objektumot (vagy objektumokat) meg lehet jeleníteni űrlapos formában (egyszerre csak egy tételt) vagy egy táblázat egyik sorában is. Abból a szempontból sincs alapvető különbség a felhasználói felület e két eleme között, hogy csak az egyik lenne alkalmas az adatok módosítására, hiszen mind az űrlapokkal, mind a táblázatokkal végrehajthatók módosítási műveletek. Az viszont elmondható, hogy az összetett, sok adatot tartalmazó objektumtípusok esetén (pl. földrészletek) általában kényelmesebb az űrlappal történő adatfelvétel illetve adatmódosítás, hiszen az adatok nagy része nem fér el a táblázat egyetlen sorában. Az egyszerűbb objektumtípusok esetén (pl. védettségek) azonban egyszerűbb és hatékonyabb a táblázatos adatfelvétel, mivel a felhasználó látja a korábban felvett tételek adatait is a táblázatban, ami az esetek többségében kifejezetten hasznos az adatrögzítéskor.





Leválogatás
Földrészletek

Úrlapra
Vissza
Súgó

Oszlopszerkezet (Rendszergazda) Tételszám 5

Teljes leválogatás

id	Hrsz	Önkfői	Megnevezés	Típus	Cím	Rendeltetés	Alapter
1	1	100 %	Közkert	zöldter	V. Városház utca 9-11.	Zöldterület	
2	12233	100 %	Lakóépülettel beépíth...	telek	Liget utca 23. (Viola utca 10)	Társasház, három vagy töb...	2 450 m ²
3	12443	100 %	Viola utcai Általános I...	telek	Viola utca 20. (Rezeda utca 3)	Általános iskola	3 460 m ²
4	4331	100 %	Liget utca	közl.ter.	Liget utca (hrs: 4331)	Belterületi gyűjtőtűt	
5	336	100 %	Kő ér	víz	Kő ér (hrs: 336)	Vizek, közcélú vízellátási...	3 401 m ²

Végrehajtva 408 msec alatt. Aktuális sor: 1

A táblázatos kezelés nagy előnye a lényegesen nagyobb rugalmasság. A táblázatokba szabadon lehet felvenni oszlopokat (minden oszlop egy-egy háttéradathoz kapcsolódik) és az így kialakított oszlopszerkezetet az egyes felhasználók teljesen egyedi módon a saját igényeik szerint alakíthatják.

A fentieknek megfelelően az összetett objektumtípusokhoz külön úrlapok tartoznak: Földrészlet, Épület, Épületrész, Építmény, Személy (szervezet), Intézmény, Víz, Út. Mint említettük, ez nem jelenti azt, hogy kizárólag a megfelelő úrlappal lehetne felvenni vagy módosítani ezeket az objektumokat, de az elsődleges lehetőséget a megfelelő úrlap adja. A leválogató táblázatnak ezekben az esetekben mindenekelőtt megjelenítési szerepe van (leválogatások), bár a tömeges módosító műveleteket ezeknél az objektumtípusoknál is érdekesebb a táblázatban végrehajtani (pl. az állagmutatók tömeges rögzítése).

Az egyszerűbb objektumtípusokhoz nem tartozik külön úrlap, hanem kizárólag a táblázatos megjelenítésre illetve módosításra van lehetőség: védettségek, rendezési tervek, országok, városok, utcanevek stb.. Ide tartoznak az alárendelt jellegű objektumtípusok is, amelyek mindig egy úrlap aktuális tételéből vagy egy táblázat aktuális sorából kiindulva érhetők el. Példák: egy földrészlet résztulajdonosai, egyéb bejegyzett jogok, tulajdonosi események.

A rendszerben háromféle táblázatos objektum fordul elő, de fontos tudni, hogy mindhárom típusra ugyanazok a vezérlési lehetőségek alkalmazhatók. Már a program indításakor betöltődik a maximalizált (a teljes képeret kitöltő) leválogató táblázat, aminek elsődleges funkciója a leválogatások megjelenítése. Ellentétben az úrlapokkal, nincs létrehozva külön leválogató táblázat minden egyes objektumtípushoz, hanem csak a leválogató táblázat oszlopszerkezete illetve esetlegesen a kísérő nyomógombok változnak avval, ha egy másik objektumtípushoz tartozó tételeket jelenítünk meg.

A maximalizált leválogató táblázat mellett van még egy általános célú táblázat a rendszerben, az "Átmeneti leválogatásnak" nevezett táblázatos objektum. Ez sem kötődik valamely konkrét objektumtípushoz, hanem itt is csak az oszlopszerkezet és a kísérő nyomógombok változnak az objektumtípus változásával. A nagyméretű leválogató táblázattól elsősorban a párbeszédbox jellegű megjelenése különbözteti meg, de érdemes megjegyezni hogy ebben az esetben sincs szó valódi





párbeszéddobozról. Bár az átmeneti leválogatások nincsenek állandóan a memóriában, a korábbi leválogatások bármikor újra előhívhatók.

Azon.	Hrsz	Cím	Megnevezés
1	4331	Liget utca (hrsz: 4331)	Liget utca (Viola utca-Rezed...
2	4331	Liget utca (hrsz: 4331)	Járda, páros oldal
3	4331	Liget utca (hrsz: 4331)	Járda, páratlan oldal

A táblázatos objektumok harmadik típusát a konkrét objektumtípusokhoz vagy konkrét művelethez kapcsolódó táblázatok alkotják.

Hogy lehet átlépni egy másik úrlapra

Az átlépés legáltalánosabb eszközét a képernyő felső részén lévő úrlapváltó ikonok adják. Ezeknek a segítségével minden fontosabb objektumtípus úrlapja egy kattintással felülre hozható, anélkül hogy az adott úrlap aktuális tétele vagy üzemmódja megváltozna.



Talán ennél is hatékonyabb eszköz azonban az "escape" billentyű használata. Ez a billentyű általában az előző állapotot hozza vissza. Ha egy tétel valamelyik adatát módosítottuk de szeretnénk visszaállítani az eredeti állapotot, akkor az escape billentyűvel azt könnyen megtehetjük (az "escape" szó jelentése: menekülés). Az úrlapváltások szempontjából azonban az az eset fontosabb, amikor nem egy folyamatban lévő művelet akarunk visszavonni, hanem egyszerűen vissza akarunk lépni az utoljára elhagyott úrlaphoz - ilyenkor is az escape billentyűt kell alkalmazni. Ha egymás után többször is leütjük az escape billentyűt, akkor - értelemszerűen - az utolsó két "úrlap" között váltogathatunk. Az úrlap szót azért tettük idézőjelbe az előző mondatban, mert nemcsak a szűkebb értelemben vett úrlapok, hanem a leválogatások is visszahozhatók ezzel a módszerrel. Kifejezetten gyakori igény a leválogató táblázat és a megfelelő úrlap közötti váltogatás: a táblázatból az úrlaphoz egy "enter" leütésével juthatunk (az aktuális sorban lévő tétel betöltése az úrlapra) vissza pedig az "esc" billentyűvel.

Az úrlapváltások további esetei általában esetfüggők és közös jellemzőjük hogy nem pusztán a célúrlap felülre hozatalát eredményezik, hanem egy konkrét tétel betöltését is. Ennek a leggyakoribb esete a leválogatás aktuális tételének beöltése a megfelelő úrlapra. Ezt az enter billentyűvel vagy kettős klikkel is végre lehet hajtani. Ezen túlmenően az egyes úrlapokon számtalan olyan nyomógomb található, amelyek segítségével meg lehet jeleníteni az aktuális tételhez kapcsolódó valamelyik másik tétel adatait. Példa: "Földrészlet" nyomógomb az épület úrlapon.

Földrészlet	12443
Lakás	0
Helyiség/Int	1
Építmény	0





Hogy lehet egy másik tételt betölteni az aktuális űrlapra

Amikor belépünk a programba, a megjelenő űrlapokon eleve valamelyik tétel (pl. a földrészlet űrlapon egy konkrét földrészlet) adatai láthatók. Az űrlapok segítségével azonban természetesen az adott objektumtípushoz tartozó bármelyik tétel adatai megtekinthetők illetve módosíthatók.

Másik tétel betöltésének a legegyszerűbb eszköze az adatbázisban való **léptetés**. Ehhez egyszerűen le kell nyomni a balra illetve a jobbra mutató nyílbillentyűt, aminek a hatására a sorrendben előző illetve következő tétel jelenik meg. Az "end" és a "home" billentyűkkel az utolsó illetve az első tételhez léphetünk. Ugyanezeket a műveleteket az űrlapok felső részén látható nyíl ikonokkal is végre lehet hajtani. A léptetés során az egyes tételek az azonosító adatuk szerinti sorrendben jelennek meg (többnyire "belső azonosítóként" jelzik a gyorssúgókat). Mivel szinte minden objektumtípusnak egy automatikusan sorszámozott belső azonosítója van, ezért ez a sorrend az egyes tételek felvételének időbeli sorrendjével egyezik meg.



Ha egy konkrét tételhez szeretnénk eljutni, akkor a léptetéseknel sokkal hatékonyabb gyorskeresési eljárásokat érdemes alkalmazni. A gyorskereséseket indító ikonok az űrlapok jobb felső részén látszanak. A földrészletek esetén pl. helyrajzi szám, cím, belső azonosító vagy megnevezés alapján lehet végrehajtani gyorskeresést.



Előfordulhat az is, hogy nem tudjuk a keresett tétel egyetlen azonosító jellegű adatát sem (helyrajzi számát, címét, belső azonosítóját), de más adatairól vannak információink. Ilyenkor első lépésként érdemes egy leválogatást végrehajtani az ismert adatokkal, majd a leválogatott tételek egyedi végignézésével választható ki a keresett tétel (kettős klikkel vagy enter-rel tölthető be az űrlapra).



Üzemmodok

Mind az űrlapoknak, mind a táblázatoknak üzemmodjai vannak: alaphelyzet, módosítás, új tétel. Az üzemmodokra azért van szükség, mert a módosító műveletek nem adatonként külön-külön, hanem egy teljes tételre együttesen érvényesülnek. A beírt módosítások csak akkor véglegesítődnek, ha a felhasználó a módosított állapot idején látható "Ok" nyomógombra kattint. A "Mégsem" nyomógomb (illetve az "escape" billentyű) alkalmazása esetén a beírt módosítások nem lépnek érvénybe. Ha egy másik számítógépen dolgozó felhasználó ugyanazt a földrészletet jeleníti meg a saját számítógépén, mint amit éppen módosítunk, akkor ez a másik felhasználó nem látja az általunk beírt módosításokat. Csak azt követően válnak "publikussá", tehát mások által is láthatóvá a módosításaink, ha véglegesítettük azokat.



A táblázatok esetén még összetettebb a helyzet. Ellentétben az űrlapokkal, a táblázatok esetén nem egyetlen tétel adatai láthatók és módosíthatók, hanem egyszerre több tételé is. Ha módosítottuk egy sor egy vagy több adatát és átlépünk egy másik sorra, ez még nem jelenti a beírt adatok véglegesítését. Ennek megfelelően a táblázatok esetén egyidejűleg több tételre vonatkozó módosítások is lehetnek átmeneti állapotban. A véglegesítés vagy elvetés a táblázatok esetén is csak az ilyenkor látható "Ok" vagy "Mégsem" nyomógombbal történik meg.





A táblázatok esetén külön említést érdemel az az eset, amikor a táblázat tartalma valamilyen értelemben alárendeltje egy másik, még függőben lévő tételnek. Jellemzően ez az eset áll fenn, ha felvesszünk egy új földrészletet és még az alapadatok mentését megelőzően, tehát az "új tétel" üzemmódban vesszük fel hozzá egy vagy több résztulajdonost. A program ilyenkor is a szokásos módon viselkedik, azaz a "Tulajdonosok" nyomógombra kattintva megjelenik a "Résztulajdonosok" táblázat. Ebben az esetben azonban a leválogatás "Ok" nyomógombja nem jelent valódi véglegesítést, hiszen még az a földrészlet sincs véglegesítve, aminek a résztulajdonosairól van szó. A résztulajdonosok adatainak véglegesítése csak akkor történik meg, ha a "Földrészlet" űrlap "Ok" nyomógombjára kattintunk. Ez persze nem jelenti azt, hogy ha az "új tétel" üzemmódban még egyszer a "Tulajdonosok" nyomógombra kattintunk, akkor ne jelenjenek meg az imént beírt résztulajdonosok. Ezek az átmeneti jellegű adatok azonban még csak a saját gépünk memóriájában vannak jelen, tehát egy másik számítógépen dolgozó felhasználó számára láthatatlanok.

Hogy lehet üzemmódot váltani



Az űrlapok és a leválogatások általában alaphelyzet üzemmódban jelennek meg. Az alaphelyzet üzemmódban az adatablakok illetve a táblázat cellái nem szerkeszthetők. Ha szerkeszteni akarjuk őket, akkor először "módosítás" üzemmódba kell vinni az űrlapot illetve a táblázatot.

A legkényelmesebben alkalmazható eljárás a "módosító" állapotba való lépésre, ha kétszer klikkelünk a módosítani kívánt adatablakon. Ennek hatására az űrlap módosítás üzemmódba kerül és megjelenik a villogó kurzor az adott cellában (legördülő lista esetén a háttérszín váltása jelzi, hogy a lista az aktív gyermekablak). Ez az eljárás lényegében mindenhol működik; ha szerkeszteni akarunk egy adatot, de "nem hagyja magát", akkor a kettős kattintással szinte bizonyosan rá tudjuk venni, hogy engedje magát szerkeszteni (feltéve, hogy van jogosultságunk a módosító műveletre). Egyetlen érdemi kivétel van a fenti kettős-klikk szabály alkalmazása alól: a nagyméretű leválogató táblázatban a kettős klikk nem a módosító állapotba való lépést, hanem az adott sorban lévő tételnek a megfelelő űrlapra való betöltését eredményezi. Az átmeneti leválogatások esetén azonban már működik a kettős-klikk szabály.



A "módosítás" üzemmódba lépés másik általános eszköze az "F2" gyorsítóbillentyű alkalmazása. Ezen túlmenően az űrlapokon és a leválogatásokon is található egy egy ikon a "módosítás" üzemmódba való lépéshez. Ez az ikon általában egy piros ceruza formájában jelenik meg.



"Új tétel" üzemmódba lépéshez (azaz egy új tétel felvételének kezdeményezéséhez) szinte minden esetben az "insert" billentyűt érdemes alkalmazni, vagy egy sárga ceruzát ábrázoló ikonra kell kattintani. Az összetett objektumtípusok esetén a program általában bekér egy vagy több alapadatot a felhasználótól, mielőtt megjelenne az új tételt reprezentáló, többé-kevésbé üres űrlap. A "többé-kevésbé" arra utal, hogy a program az adatok egy részébe eleve valamilyen kezdőértéket ír. Ezek a kezdőértékek azonban hangsúlyozottan csak kezdőértékek, amit a felhasználó szabadon felülírhat.

Táblázatok esetén az új tétel természetesen egy új sornak felel meg. Egy ütemben tetszőleges számú új sor vehető fel. Az új sor általában a táblázat végén jelenik meg, de bizonyos esetekben - amikor fontos a sorok sorrendje - az új sort az aktuális sor elé szúrja be a program. Az insert billentyű aktuális értelmezése megfordítható, ha a shift és a control billentyűket is lenyomva tartjuk az insert





billentyű lenyomásakor. Ha nem felel meg az új sor pozíciója, akkor az általános léptető műveletekkel odébb lehet léptetni a sort (a legegyszerűbben: shift-ctrl + fel / le nyíl).


	Név	Hányad (tényleges)	Hányad (földhiv.)	Nevező	Megjegyzés
	Alsóórsi Önkormányzat	10 000	10 000	10 000	
→				10 000	

A "módosítás" vagy "új tétel" üzemmódból "alaphelyzet" üzemmódba való lépés legkézenfekvőbb eszköze az "Ok" illetve a "Mégsem" nyomógombok használata, amivel egyúttal a beírt adatok sorsáról is döntünk. Az űrlapok esetén azonban - mint arra a következő fejezetben részletesebben kitérünk - úgy is eljuthatunk az alaphelyzet üzemmódba, hogy még nem nyilatkozunk a beírt adatok sorsáról. Ehhez egyszerűen az "Alaphelyzet" ikonra kell kattintani ("A" betűt ábrázol). Az átmenetileg elhagyott függő állapot bármikor újra megjeleníthető.

Űrlap állapotok

Az űrlapok állapotát alapvetően kétféle paraméter határozza meg: melyik tétel van betöltve az űrlapra és milyen üzemmódban van az űrlap. Ha az űrlap nem alaphelyzet üzemmódban, akkor további fontos információt alkotnak a még el nem mentett módosítások.

A program részletesen tárolja, az űrlapok állapotát. Ez azért hasznos, mert így elérhető, hogy a programba való belépéskor az egyes űrlapok pontosan ugyanabban az állapotban jelenjenek meg, mint amilyenben a legutolsó állapotban voltak. Ezek az adatok felhasználónként külön-külön tárolódnak tehát az egyes felhasználók pontosan ott folytathatják, ahol legutóbb abbahagyták.

Az űrlapok állapotának tárolása azonban nem csak a programból való ki- illetve belépéskor hasznos, hanem a program használata során is. Az "űrlap állapotok" ikon segítségével vissza  lehet lépni bármely korábbi űrlap-állapothoz. Ez két esetben nagyon hasznos. Az egyik eset az, amikor belefogtunk egy új földrészlet felvételébe, de mielőtt az adatokat mentenénk, szeretnénk megnézni egy másik földrészlet adatait (pl. azért mert ugyanolyan alapterületet akarunk az újonnan felveendő földrészlethez is beírni). Ilyenkor minden további nélkül átléphetünk a keresett másik tételhez, ha előzőleg megkérjük a programot a függő állapotban lévő tétel adatainak átmeneti tárolására - nem az "Ok" vagy "Mégsem" nyomógombra kattintunk, hanem az "Alaphelyzet" ikonra. Miután megnéztük a keresett adatot az "Előző állapotok" ikonnal visszaléphetünk a függőben lévő új tételünkhöz. Az "Előző állapotok" listában a függő (azaz elmentetlen) állapotokat egy csillag jelzi. Az ilyen állapotok mindaddig nem kerülnek ki a listából, amíg az állapotot behívva az "Ok" vagy "Mégsem" nyomógombbal nem döntünk a beírt adatok sorsáról. Ha úgy próbálunk meg kilépni a programból, hogy elmentetlen állapotok vannak a rendszerben, akkor a program figyelmeztet erre. A figyelmeztetés ellenére is kiléphetünk, de ugyanazt jelenti, mintha mindegyik elmentetlen állapotra a "Mégsem" nyomógombot alkalmaznánk.





Átmeneti leváogatás	Ingyenrengyön tulajdonosok	Földrészet	4331	Liget utca (hrs: 4331)	(id:4)
Földrészet	4331	Liget utca (hrs: 4331)	(id:4)		
Átmeneti leváogatás	Ingyenrengyön tulajdonosok	Földrészet	4331	Liget utca (hrs: 4331)	(id:4)
Földrészet	4331	Liget utca (hrs: 4331)	(id:4)		
Leváogatás	Földrészetek	Teljes leváogatás			
Földrészet	4331	Liget utca (hrs: 4331)	(id:4)		
Állóvíz, vízfolyás	azonosító: 3				
Földrészet	4331	Liget utca (hrs: 4331)	(id:4)		
Út, tér	azonosító: 4				
Intézmény	azonosító: 1				
*Építmény	azonosító: 1 (Módosítás)				
Átmeneti leváogatás	Értékváltozások	Építmény	azonosító: 1 (Módosítás)		
Lakás, helyiség	Intézm ép.rész	Viola utca 20. fszt. 1.	(id:5)		
Épület	Viola utca 20.	(id:2)			
Leváogatás	Épületek	Teljes leváogatás			
Partner	Nagy József (Kerekes utca 12.)				

Az űrlap állapotok dokumentálásának hasznosságát még egy példával érzékeltethetjük: bármikor visszahívhatók a korábbi normál vagy átmeneti leváogatások sorai. Az "űrlap" kifejezés a jelen kontextusban meglehetősen tágan értendő, mert itt az általánosított értelemben vett űrlapok közé a leváogatások is beletartoznak. Ennek megfelelően a program nem csak a szűkebb értelemben vett űrlapok állapotait, hanem a leváogatások állapotait is dokumentálja. Egy leváogatásnak sokkal több paramétere van, mint egy egyszerű űrlapnak: a leváogatás szűrőfeltétele (esetleg a kulcsértékek felsorolása), üzemmód, melyik az aktuális sor, melyik sorok vannak kijelölve, az oszlopok, sorok, cellák egyedi formázásai. A program mindezeket az adatokat tárolja így a korábbi leváogatás-állapotok visszahívásának semmi akadály.

Leváogatások, keresések

A legegyszerűbb leváogatás - bármely objektumtípus esetén - a teljes leváogatás, azaz az adott objektumtípushoz tartozó összes tétel leváogatása. A teljes leváogatást a "T" betűt ábrázoló ikonnal lehet elindítani. A program akkor is pár másodperc alatt megjeleníti az adott objektumtípus első tételeit, ha az objektumtípushoz több tíz- vagy akár több százezer tétel tartozik.



A leváogatásokat az esetek többségében az űrlapok "Keresési feltétel megadása" ikonjával lehet kezdeményezni (egy nagyítót ábrázol). Mielőtt azonban az ikonra kattintanánk érdemes mindig végiggondolni, hogy pontosan milyen objektumtípust akarunk leváogatni. Ezt azért fontos hangsúlyozni, mert az ingatlan kataszter több olyan objektumtípust is tartalmaz, ami nem minden esetben válik külön élesen. A legtöbb keveredést a földrészetek és az építmények okozzák, hiszen egyes nyilvántartásokban ezt a két objektumtípust nem is mindig választják szét, mondván hogy az esetek többségében egy földrészleten úgyis csak egy épület van. A különbségtétel azonban már csak azért is fontos, mert bizonyos adatok jellemzően a földrészletekhez, mások pedig jellemzően az épületekhez tartoznak.



Ha sikerült dűlőre jutni, hogy az adott leváogatást melyik objektumtípusra akarjuk létrehozni, akkor első lépésként aktivizálni kell az adott objektumtípus űrlapját (ha nem az van eleve felül). Ezt követően rá kell kattintani a nagyítót ábrázoló ikonra, aminek hatására megjelenik az adott objektumtípushoz tartozó keresési feltétel párbeszédpanel.





A keresési feltétel párbeszédpanelje általában nagyon sokféle adatra ad keresési lehetőséget. A jobb áttekinthetőség és a könnyebb kezelhetőség érdekében ezek az adatok csoportokba vannak rendezve. Ha rákattintunk egy ilyen adatsorra, akkor a csoport háttérzíne világoskék lesz, jelezve, hogy a csoporthoz tartozó adatsorokban lévő szűrőfeltételek érvényesülni fognak. A sötétkék háttérzínű feltételeket nem veszi figyelembe a program.

Egy egy csoporton belül több adatra is megadható feltétel és természetesen több csoport is aktívá tehető. A leválogatásban végül érvényesülő szűrőfeltétel úgy jön létre, hogy a program "ÉS" kapcsolattal egymáshoz fűzi a részfeltételeket. Ennek megfelelően minden egyes újabb részfeltétel szűkíti azoknak a tételeknek a körét, amelyek megfelelnek az eredő feltételnek. Ha a megadott szűrőfeltételeknek egyetlen tétel sem felel meg, akkor érdemes finomítani, azaz általában "lazítani" a feltételt (a szűrőfeltételek hangolása). A fokozatos hangolás során nagy segítséget jelent, hogy a program megjegyzi a keresési feltételek megadására szolgáló párbeszédpanel állapotát és a legközelebbi visszalépéskor az előző állapotot jeleníti meg.

A keresési feltételek megadására szolgáló adat-ablakok különbözőképpen viselkedhetnek, attól függően hogy milyen jellegű az az adat, amihez tartoznak. Bár az alábbiakat mindenképpen érdemes elolvasni, általános szabály hogy a feltételeket a lehető legkézenfekvőbb módon fogalmazzuk meg - a program nagy valószínűséggel képes lesz a beírt feltétel értelmezésére. Példa: a legtöbb ember azt a feltételt, hogy egy számérték 10 és 20 közé eshet, "10-20" formában írja le; a program valóban ezt a formátumot szereti a legjobban.

Azt hogy a program helyesen értelmezte-e a beírt feltételt, abból tudjuk megállapítani, hogy egy másik adat-ablakra kattintva a kívánt értelmű marad-e a feltétel. Az adatsor elhagyásakor ugyanis a program automatikusan szabványosítja, azaz értelmezi a feltételt. Ha a program a feltételt nem jól értelmezte, akkor próbálkozzunk egy másik kézenfekvő formátummal.

Szöveges adatokra vonatkozó feltétel

A szöveges jellegű adatok esetén általában egy szövegrészt kell beírni. A program azokat a tételeket fogja leválogatni, amelyek a megadott szövegrésszel kezdődnek. Ha azt szeretnénk, hogy azok a





tételek is bekerüljenek az eredménykészletbe, amelyek nem csak ez elején, hanem bárhol tartalmazzák az adott szövegrészt, akkor egy "*" (csillag) jelet kell írunk a szövegrész elé. A csillag jel általában is az "itt bármi állhat" előírásnak felel meg. Több csillag is megadható, akár a minta belsejében is.

Megjegyzés: ha egyszerűen beírunk egy szövegrészt, akkor a program automatikusan odaérti a végére a csillag jelet. Ezért mondhattuk a fentiekben, hogy egy közös szövegrész beírásával az adott szövegrésszel kezdődő tételeket fogja leválogatni a program.

Nincs akadálya annak sem, hogy több olyan szövegrész-mintát is megadjunk, amelyek "VAGY" kapcsolatban állnak egymással (pl. vagy "a"-val vagy "b"-vel kezdődő nevű személyek). Ehhez egyszerűen vesszővel elválasztva kell beírni a szövegrészeket.

Felmerülhet a kérdés, hogy a program figyelembe veszi-e a vesszős felsorolásban lévő esetleges szóközöket is, azaz beleérti-e a szövegrész-mintákba a szóközöket. A válasz erre egyértelmű nem. Ha azonban a szóköz a minta belsejébe van (azaz a minta több szavas), akkor ezek a szóközök érvényesülnek.

A következő kézenfekvő kérdés: mit kell tennünk akkor, ha a minták szélein lévő szóközöket is bele akarjuk érteni a mintába. Ilyenkor a feltétel megadása egy kicsit körülményesebb: az adott szövegrész mintát idézőjelek közé kell írni (lehet egyszeres vagy dupla idézőjel is).

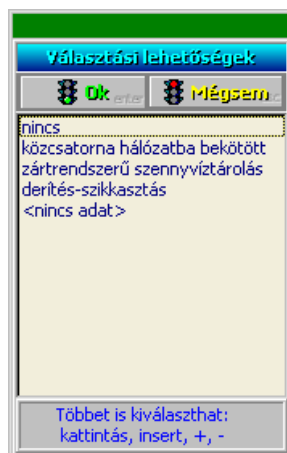
Szám adatokra vonatkozó feltétel

- 15: egyetlen érték
- 20-100: számtartomány; a 20 és a 100 is találat
- 15, 20-100: egyedi értékek és tartományok vesszős listája (VAGY kapcsolat)
- nem 15: a 15-t kivéve bármely érték
- nem 15, 20-100: a 15-t és a 20-tól 100-ig terjedő számokat kivéve bármely érték

A feltételben negatív számok is szerepelhetnek. Ha a negatív számban szereplő előjel összekeverhető lenne a tartományokban szereplő kötőjellel, akkor a negatív számot zárójelbe kell tenni.

Kódlistával rendelkező adatokra vonatkozó feltétel

Kódlistával rendelkező adatok esetén a keresési feltétel párbeszédpanel adatablakára kattintva megjelenik egy kisméretű párbeszédpanel, amivel egy vagy több kódot is kiválaszthatunk. Több kód kiválasztása esetén a kódok között VAGY feltétel érvényesül.





A kijelölt kódok sötét háttérszínnel jelennek meg. Az ábrán egyetlen kód sincs kijelölve, ami azt jelenti hogy nincs megadva keresési feltétel. A "<nincs adat>" sor kijelölésével azokat a tételeket kérhetjük, amelyekben a kódlistára való hivatkozás nincs kitöltve.

A kód kiválasztó panel "Ok" vagy "Mégsem" nyomógommbal való bezárását követően a keresési feltétel panel megfelelő adatablakába beíródik a kiválasztott kód (több kód esetén vesszős lista).

Gyorsító billentyűk, gyorsúgók, tételszámok

A "gyorsító billentyűk" arra szolgálnak, hogy ne csak az egérrel, hanem a billentyűzettel is el lehessen indítani a különböző műveleteket. Ennek azért van nagy jelentősége, mert sok esetben így lényegesen gyorsabban és egyszerűbben lehet használni a programot, mint ha kizárólag az egérintéssel alkalmoznánk.

A program rendkívül sokrétűen alkalmazza a gyorsító billentyűket. Van néhány általános jellegű gyorsítóbillentyű, amit majdnem mindenhol lehet alkalmazni:

- escape:** "Menekülés", azaz a folyamatban lévő művelet visszavonása, illetve visszalépés az előző űrlapra
- enter:** A folyamatban lévő műveletet befejezése. Leválogatások esetén az aktuális sorban lévő tétel betöltése a megfelelő űrlapra. Ha egy többsoros szövegmezőt szerkesztünk, akkor sordobás.
- F2:** Módosítás üzemmódba lépés (valamelyik adatablakon való kétszeres klikkeléssel ugyanezt lehet elérni)
- insert:** Új tétel üzemmódba lépés, azaz új tétel felvételének kezdeményezése
- del:** Törlés (aktuális tétel, aktuális sor, aktuális karakter, kijelölt szövegrész). Űrlapok esetén a **ctrl-del** billentyűkombinációval lehet kérni az aktuális tétel megszüntté nyilvánítását (az esetek többségében a program nem teszi lehetővé a törlést, csak a megszüntté nyilvánítást)
- jobbra/balra nyíl:** Az űrlapokon a következő/előző tétel betöltése. A táblázatokban oldalirányban görgeti a táblázatot
- shift+ctrl+ fel/le nyíl:** A táblázatokban az aktuális sor léptetése (sorrendmódosítás)

A fenti általános jellegű gyorsítóbillentyűkön kívül általában az egyes ikonokhoz és nyomógombokhoz is külön gyorsító billentyűk tartoznak. Ezek a gyorsítóbillentyűk az adott ikon vagy nyomógomb jobb alsó sarkában vannak feltüntetve.

Példák:

A földrészlet űrlapon (alaphelyzet üzemmódban) a "H" billentyű leütése a helyrajzi szám szerinti gyorskeresést indítja el. A "ctrl-T" billentyűkombinációval a "Tulajdonosok" párbeszédpanel jeleníthető meg.

A programban előforduló szinte minden ikonhoz, nyomógombhoz és adatmezőhöz gyorsúgó tartozik. A gyorsúgót úgy lehet megjeleníteni, ha az egeret az adott objektumra visszük (klikkelés nélkül). Néha előfordul, hogy a megjelenő szöveg nem mond többet az egyébként is tudható információknál, az esetek többségében azonban kifejezetten segít az adott objektum értelmezésében. Ennek megfelelően mindenképpen javasoljuk, hogy a program elemeivel való ismerkedést a gyorsúgók áttekintésével kezdjék a felhasználók.





A program számos helyen alkalmaz olyan nyomógombokat, amelyek az aktuális objektumtípushoz kapcsolódó, alárendelt objektumok adatait kezelik, vagy egyszerűen csak leválogatják azokat. Ilyen esetekben kifejezetten hasznos, ha a felhasználó eleve tudja, hogy hány alárendelt objektum tartozik az aktuális objektumhoz. Ezt a célt szolgálják az ilyen nyomógombok jobb felső sarkában megjelenő tételszámok.

Példa: a "Földrészlet" űrlap "Tulajdonosok" nyomógombjának jobb felső sarkában automatikusan megjelenik, hogy hány tulajdonosa van az aktuális földrészletnek. Ha rákattintunk a nyomógombra, akkor pontosan ennyi sor fog megjelenni a "Résztulajdonosok" párbeszédpanel táblázatában.

Tulajdonosok	1
Bejegyzett jog	0
Tul. események	1

A tételszámok szempontjából külön említést érdemelnek az űrlapok jobb felső részén lévő nyomógombok, amelyek az aktuális tételhez kapcsolódó más tételek számát mutatják. Ezekkel a nyomógombokkal egy kattintással átléphetünk a kapcsolódó tételhez, illetve több tétel esetén megjelenik a kapcsolódó tételek leválogatása. A megjelenítésen túlmenően azonban bizonyos esetekben ezek a gombok új kapcsolódó tétel felvételét is lehetővé teszik.

Épület	0
Lakás	0
Helyiség/Int	0
Építmény/Tr	3

Példa: a "Földrészlet" űrlap "Épület" nyomógombjára kattintva megjelenik egy úszómenü:

Új épület felvétele

Az első épület megjelenítése

Az épületek leválogatása

- ez a menüpont csak akkor látható, ha nem 0 a tételszám





A táblázatok használata

Az alábbiakban leírtak a programban előforduló minden táblázatra érvényesek.

A programban látható táblázatok főbb tulajdonságai:

- A táblázatok nem csak az adatok megjelenítésére szolgálnak, hanem szerkeszthetők is. A szerkesztést a táblázat celláiban megjelenő nyomógombok és legördülő listák is segítik.
- Nagyon sokrétű formázási lehetőség áll a felhasználók rendelkezésére. A formázások lehetnek táblázat-, oszlop-, sor- és cellaszintűek. Lehetőség van automatikus sormagasság beállítására, tovább az egyes cellákban lévő hosszabb adatok automatikusan tördelhetőek (több soros megjelenítés).
- A táblázat tartalma bármely oszlop szerint rendezhető
- A táblázatokba szabadon felvehető új oszlopok, amelyeket egy előre meghatározott oszloplistából lehet kiválasztani (mindegyik oszlop hozzá van rendelve az adatbázis valamelyik adatához).
- A táblázat oszlopszerkezete (azaz oszlopainak felsorolása, szélessége stb.) elmenthető. Minden felhasználónak van egy alapértelmezett oszlopszerkezete az egyes objektumtípusokra vonatkozóan, amit saját igényei szerint alakíthat ki (külön a földrésztetekre, épületekre stb.)
- A táblázatok aktuális tartalma nyomtatható, a nyomtatáshoz kísérő szövegrészek is megadhatók.
- A táblázatokban lévő adatok többféle formátumban file-ba írhatók (adat export)

A táblázatok vezérlésével kapcsolatos általános ismeretek

A táblázatok többféle környezetben is előfordulhatnak. Egyes esetekben a táblázatot tartalmazó ablak külön nyomógombokat is biztosít a táblázat vezérlésére (pl. a leválogató táblázat). Máskor viszont külön nyomógombok nem állnak rendelkezésre, ezért fontos megjegyezni, hogy a táblázatot vezérlését lehetővé tévő úszómenü a **bal felső sarokban lévő szürke négyzetre** kattintva mindig elérhető. Egyszerűbb táblázatok esetén az is előfordulhat, hogy a táblázat bal felső sarkában nincs szürke négyzet (pl. azért, mert a táblázatnak nincs oszlopfejléce ill. sorfejléce). Ilyenkor a jobb oldali egérbillentyűvel kell kattintani a táblázat bármely pontjára.

A táblázatot vezérlő általános úszómenü a következő menüpontokat tartalmazza:

• Formázás...

- megjeleníti a "Táblaszintű formázás" párbeszédpanelt. Ez a párbeszédpanel egyben lehetőséget ad a "Sorok és adatcellák közös formázása", "Oszlopfejlécek közös formázása" párbeszédpanelekre való átlépésre is

• Oszlopok

• Új oszlop megjelenítése a táblázatban

- megjelenít egy listát, amiből kiválasztható a megjeleníteni kívánt oszlop. Az új oszlop a táblázat elejére kerül (húzással máshová is áthelyezhető)

• Teljes oszloplista (rejtettek is)

- megjeleníti a teljes oszloplistát, amiben a rejtett oszlopok is szerepelnek (elsősorban rendszergazdák számára érdekes).

• Összes oszlop törlése

- eredménye: egyetlen oszlop sincs a táblázatban (csak speciális esetekben lehet rá szükség)





- Oszlopdefiníciók - rendszergazda funkció
- Objektumtípusok - rendszergazda funkció

• Oszlopszerkezetek

- Választás az oszlopszerkezetek közül
 - megjeleníti az aktuális objektumtípushoz tartozó oszlopszerkezetek listáját. A listában általában szerepel az "Alapértelmezett" nevű oszlopszerkezet, egy vagy több "elnevezett" oszlopszerkezet továbbá a felhasználói oszlopszerkezetek (más felhasználók oszlopszerkezetét csak a "Rendszergazda" jogosultsággal bejelentkező felhasználó látja)
- Jelenlegi állapot mentése
 - a táblázatban jelenleg látható oszlopszerkezet mentése az eredeti nevén (ha a felhasználó saját oszlopszerkezete látható, akkor a művelet a saját oszlopszerkezetbe menti a változásokat)
- Jelenlegi állapot mentése elnevezett oszlopszerkezetként
 - ha a kialakított oszlopszerkezetre bizonyos helyzetekben máskor is szükség lesz, akkor érdemes elmenteni "elnevezett" oszlopszerkezetként. A mentést megelőzően a program bekéri, hogy milyen néven mentse az oszlopszerkezetet. Értelmszerűen olyan nevet érdemes megadni, amelyből később is könnyen kitalálható, hogy milyen célra szolgál az oszlopszerkezet (lehetőség szerint más felhasználók számára is legyen érthető az elnevezés)
- Oszlopszerkezet törlése
 - csak rendkívüli esetekben lehet indokolt az alkalmazása. A saját felhasználói oszlopszerkezet törlése esetén a leválogatások az "Alapértelmezett" nevű oszlopszerkezettel fognak megjelenni, mindaddig amíg a felhasználó létre nem hozza az új saját oszlopszerkezetét.

• File műveletek

- Megnyitás...
 - mentett leválogatások (*.grd) vagy külső adatfile-ok megnyitása illetve a táblázatban való megjelenítése. A megnyitással a táblázatban jelenleg lévő adatok eltűnnek (természetesen nem az adatbázisból, hanem csak a memóriából)
- Mentés
 - a táblázat aktuális tartalmának, oszlopszerkezetének és formázásainak mentése az aktuális file-ba (ha az aktuális file egy *.grd file). Ha az aktuális file nem "*.grd" formátumú, akkor csak a táblázat tartalmát menti a program (adat export)
- Mentés másként
 - a táblázat aktuális tartalmának, oszlopszerkezetének és formázásainak mentése a megadott file-ba (a file típust is meg kell adni). Ha a felhasználó nem "*.grd" formátumot választ, akkor csak a táblázat tartalmát menti a program (adat export).
- Új dokumentum

- Aktuális file: ...
- Aktuális file típusa: ...

Táblázat formázása

A táblázatok formázása több szinten is beállítható:

- táblázat szintű beállítások
- sorok és adatcellák közös formázása
- oszlopfejlécek közös formázása
- oszlop szintű formázás
- sor szintű formázás
- cella szintű formázás





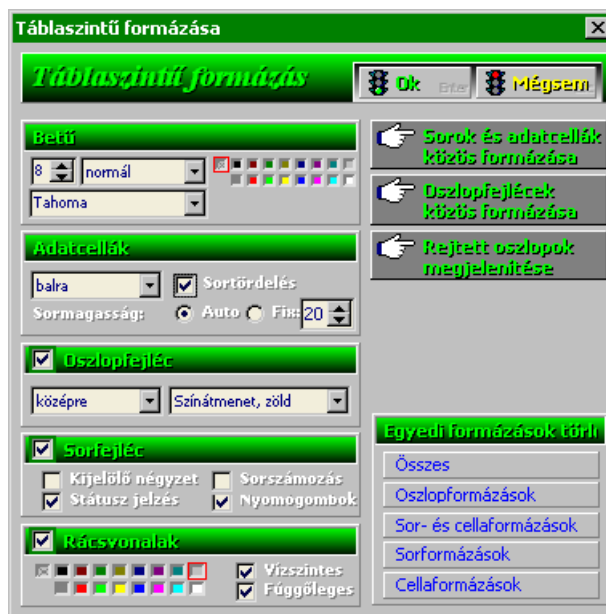
Az alacsonyabb szintű formázási beállításoknak elsőbbsége van a magasabb szintűekkel szemben. Példa: a táblázat egészére Tahoma betűtípus van beállítva. Ha az egyik oszlopra Arial betűtípust állítunk be, akkor az adott oszlop Arial lesz, a többi viszont marad Tahoma. Ha az egyik sorra Times betűtípust állítunk be, akkor ez az Arial oszlop megfelelő mezőjére is felülbírálja a betűtípust. A cellaszintű beállítás pedig a sorszintű beállítást is felülírja.

Mindegyik formázásra jellemző, hogy a beállítások eredménye azonnal látszik a képernyőn, tehát már az előtt, hogy az "Ok" vagy a "Mégsem" nyomógombokkal visszatérnénk a formázást végrehajtó párbeszédpanelről.

Táblaszintű formázás

A táblaszintű formázási műveletek kétféleképpen érhetők el:

- a leválogató táblázatok esetén külön ikonnal
- más táblázatok esetén a táblázat bal felső sarkára kattintva érhetjük el a táblázat-vezérlő menüt. Ebben a menüben az "Formázás..." menüpontot kell választani



A táblaszintű formázások közül az egyik leggyakrabban előforduló beállítás az adatcellák sortördelésére irányul. A táblázatok nagy része - alaphelyzetben - nem tördeli az egyes cellákban lévő hosszú szövegeket, hanem csak a szöveg egy része látszik. Ilyenkor az "Adatcellák" adatszoportban lévő "Sortördelés" kapcsolónégyzetet kell bekapcsolni és a sormagasságra vonatkozóan az "Auto" rádiógombra kell kattintani (a fenti példában be van állítva a sortördelés).

Adatcellák közös formázása

Az "Adatcellák közös formázása" párbeszédpanel a "Táblaszintű formázás" párbeszédpanel egyik nyomógombjával érhető el.





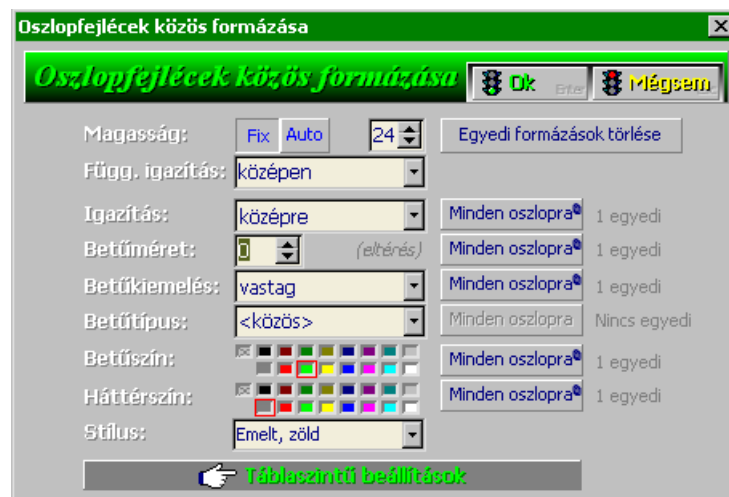
A "<közös>" beállítások arra utalnak, hogy ezen a szinten nincs egyedi beállítás, hanem az eggyel magasabb beállítás érvényesül (az "Adatcellák közös formázása" esetén az eggyel magasabb szint a "Táblaszintű formázások"-nak felel meg.).

"Auto" sormagasság esetén megadható, hogy maximum hány pixel lehet a sormagasság - ha 0 van megadva, akkor nincs felső határ. Az automatikus sormagasságot minden egyes sorra külön-külön számolja a program, a soron belül pedig mindig a legnagyobb sormagasságot igénylő cellához igazodik. A sormagasság a betűmérettől továbbá a szöveg esetleges tördelésétől függ.

A betűméret megadásakor nem az abszolút méretet kell megadni, hanem a táblaszintű betűmérettől való eltérést. Ha táblaszinten 10-es betűméret van megadva, akkor az adatcellákra megadott "-1" betűméret 9-es betűméretet fog eredményezni.

Oszlopfejlécek közös formázása

Az "Oszlopfejlécek közös formázása" párbeszédpanel a "Táblaszintű formázás" párbeszédpanel egyik nyomógombjával érhető el.



Az oszlopfejlécekre vonatkozóan nagyon sokféle megjelenítés közül lehet választani. A leggyakrabban előforduló beállítás-gyűjtemények stílusokba vannak foglalva. Ezek közül a

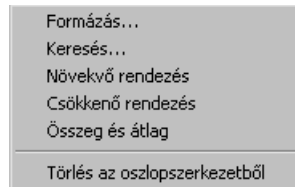




leglátványosabbak a színátmenetes stílusok, de bizonyos esetekben jobban olvashatók az emelt vagy süllyesztett stílusok.

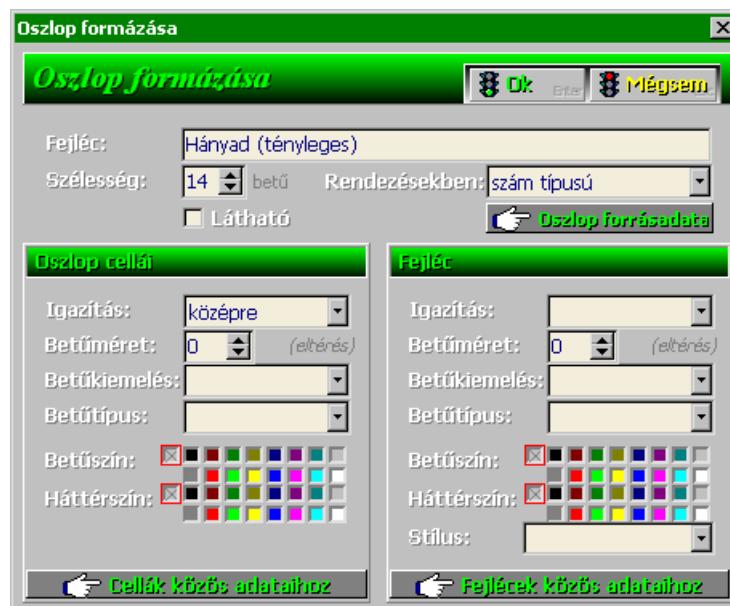
Oszlopszintű műveletek

Az oszlopszintű műveleteket úgy érhetjük el, ha rákattintunk a formázni kívánt oszlop fejlécére. Ennek hatására az alábbi úszómenü jelenik meg:



Oszlop formázása

A "Formázás" menüpontra kattintva az alábbi párbeszédpanel jelenik meg:



Külön formázhatók az oszlophoz tartozó adatcellák és külön az oszlop fejléce

Az "Oszlop forrásadatai" nyomógombra kattintva az alábbi párbeszédpanel jelenik meg:





Ezeknek a beállításoknak a módosítását csak gyakorlott felhasználóknak javasoljuk, mert a program és az adatbázis alapos ismeretét feltételezik. Normál felhasználóknak ezekhez a beállításokhoz bizonyosan nem kell hozzányúlniuk.

A táblázat rendezése egy oszlop értékei alapján

A leválogatások végrehajtását követően a sorok mindig valamilyen előzetes rendezésnek megfelelően jelennek meg. Gyakori igény, hogy ettől eltérő rendezésre van szükség.

A rendezés a sorok sorrendjét határozza meg. A rendezés természetesen nem azt jelenti, hogy csak az adott oszlopban lévő cellaértékek cserélnek helyett, hanem mindig a teljes sorok kerülnek más helyre. Hogy melyik helyre, azt a rendezés alapjául szolgáló oszlop cellaértékei szabják meg.

A rendezés alaphelyzetben ABC sorrend szerinti, azaz szöveges rendezést jelent. Ez a rendezéstípus számok esetén is működik, de nem egészen az elvárt módon. A számkarakterek az ABC-ben ugyanolyan sorrendben következnek egymásra, mint az aritmetikában, így a 2 ilyenkor is az 1 mögé kerül. Probléma csak akkor merül fel, ha nem azonos hosszúságú számokat hasonlítunk össze. Az ABC szerinti rendezésben a 11 előrébb áll, mint a 2.

Ha valódi számrendezést akarunk megvalósítani, akkor a rendezést megelőzően a adott oszlopra be kell állítani a "Rendezésekben" adatot "Szám típusú" értékre.

Evvel a beállítással az adott oszlopra vonatkozó rendezés már valóban szám típusú rendezés lesz. Nem elvárás azonban a program részéről, hogy egy ilyen oszlopban csak számok szerepelhetnek. A program azt az eljárást követi, hogy az oszlop minden egyes cellájából beolvassa az első értelmes és összefüggő számot és e szerint állapítja meg a sor helyét a sorrendben.

Oszlopok sorrendje

Az oszlopok sorrendjét úgy módosíthatjuk, hogy egy oszlopok egérhúzással áthelyezünk egy másik helyre. Ehhez az oszlop fejlécének alsó határoló vonalára kell vinni az egérkurzort. Amikor az





egérkurzor erre a helyre ér, speciális alakot ölt: egy oszlopot ábrázol jobbra-balra mutató nyilakkal. Amikor ezt a kurzoralakot látjuk lenyomhatjuk a bal oldali egérbillentyűt és lenyomva tartva az egeret jobbra vagy balra mozgathatjuk. A program folyamatosan mutatja, hogy ha felengednénk az egérbillentyűt, akkor hová kerülne az oszlop. Ha tehát elértük a megfelelő pozíciót, felengedhetjük az egérbillentyűt.

Oszlopok szélessége

Az oszlopok szélessége oszloponként külön-külön állítható az alábbi két módszerrel:

- Az "Oszlop formázása" párbeszédpanelen, a szélesség számértékének beírásával. A számérték annak felel meg, hogy hány karakter fér el az oszlopban
- Az oszlopfejlec jobb oldali határvonalának az egérrel történő húzásával

Túlnyúló oszlopok begörgetése a látható területre

A táblázatok szélessége korlátozott, így gyakran előfordul, hogy az oszlopok egy része egyáltalán nem látszik (hasonlóan a sorokhoz). Ha nem fér ki minden oszlop a táblázatba, akkor a táblázat alján egy vízszintes gördítősáv látható.

A jobb oldalon lévő nem látható oszlopokat kétféleképpen tehetjük láthatóvá

- a táblázat alján lévő gördítősávval
- a jobbra illetve a balra mutató nyílbillentyűvel

Új oszlop felvétele

A táblázatokba csak előre definiált oszlopok vehetők fel. Az oszlopdefiníciók létrehozása a programozó vagy legfeljebb a rendszergazda feladata. A normál program-használónak csak az a teendője, hogy a program által felkínált oszloptípusok közül kiválassza az igényeinek megfelelőit.

A különböző objektumtípusok esetén más és más oszlopkészletből lehet választani. Az épületekre vonatkozó leválogatások esetén pl. több mint 80 oszlop közül lehet választani. Bár nincs akadálya annak sem, hogy akár az összes lehetséges oszlopot felvegyük egy táblázatba, a gyakorlatban ennek nem sok értelme lenne, hiszen általában 5-6 oszlopnál több nem fér ki a képernyőn. Fekvő helyzetű nyomtatás esetén kis betűmérettel 10-nél több oszlop is láthatóvá tehető, de itt sem merülhet fel 80 oszlop egyidejű megjelenítése.

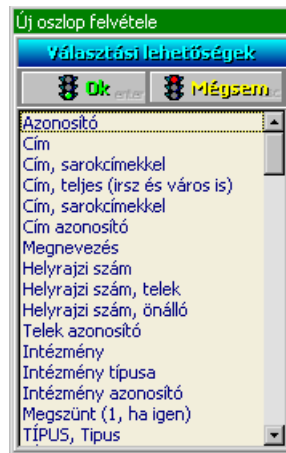
Új oszlopot kétféleképpen lehet felvenni a táblázatba:

- a táblázatos párbeszédpanelen egy külön ikon szolgál erre a célra
- más táblázatok esetén a táblázat bal felső sarkára kattintva érhetjük el a táblázat-vezérlő menüt. Ebben a menüben az "Oszlopok", "Új oszlop felvétele a táblázatba" menüpontot kell választani.



A program az alábbi párbeszédpanelen jeleníti meg az oszlop kiválasztása céljából:





A kiválasztott oszlop a táblázat első oszlopaként jelenik meg. A már tárgyalt oszlopáthelyezési eljárással (azaz egérhúzással) bárhova áthelyezhető. Ugyanez vonatkozik az oszlop formázására - a program olyan formázással és fejléccel jeleníti meg az új oszlopot, ami a legtöbb esetben megfelelő, de nincs akadálya, hogy más fejléccet vagy más formázásokat adjunk az oszlopnak.

Az új oszlop - alapértelmezésben - csak átmeneti jelleggel kerül be a táblázatba. Ha azt szeretnénk, hogy az oszlop a legközelebbi hasonló leválogatáskor is megjelenjen, akkor el kell mentenünk az oszlopszerkezet aktuális állapotát.

Sorszintű műveletek

Sorok láthatóvá tétele, lapozás

Lépés egy sorral lefelé vagy felfelé: nyílbillentyűk, függőleges gördítősáv

Lapozás lefelé vagy felfelé: lapozó billentyűk, függőleges gördítősáv

Ugrás az utolsó sorhoz: ctrl-end

Ugrás az első sorhoz: ctrl-home

Aktuális sor

Az aktuális sor (másképpen: fókuszált sor) körül egy pontozott keret látható. Az aktuális sornak az a jelentősége, hogy a táblázatra irányuló sorműveletek az aktuális sorra irányulnak.

A tábla egy sorát a szokásos műveletekkel lehet aktuálissá tenni: kattintás, léptetőnyílak.

Ha a táblázat szerkeszthető, akkor kétféle fókuszállapotot különböztethetünk meg: cellafókusz illetve sorfókusz. A sorműveletek egy része sorfókusz igényel ezért fontos tudni, hogy hogy térhetünk át cellafókuszról sorfókuszra. Az általános eszköz az escape illetve az enter billentyű. Mindkettő befejezi a cellaszerkesztés üzemmódot, az escape visszavonja a szerkesztést az enter viszont jóváhagyja. Fontos megjegyezni, hogy az escape és az enter billentyűk alkalmazása kétszintű: cellafókusz esetén a cellaszerkesztés befejezését eredményezik, de ilyenkor még nincs tényleges mentés. A tényleges mentést illetve visszakoazást csak a sorfókusz idején alkalmazott enter illetve escape váltja ki; ilyenkor az enter ill. az escape ugyanazt eredményezi, mintha a párbeszéddoboz "Mentés", "Mégsem" nyomógombjára kattintanánk.

Ha úgy szeretnénk egy sort aktuálissá tenni, hogy a táblázat ne kerüljön cellafókusz üzemmódba, akkor nem a sor egy cellájára, hanem a sor bal oldalán lévő szürke sorfejlécre kell kattintani.





Kijelölt sorok

Egyes műveletek több sorra is vonatkozhatnak. Az ilyen műveleteket megelőzően ki kell jelölni a műveletben résztvevő sorokat.

Az egyes sorok kijelölésére minden egyes sor sorfejlécében egy kapcsolónégyzet szolgál. Ha nincs sorfejléc vagy nem látszik a kapcsolónégyzet, akkor nincs lehetőség sorkijelölésre (aktuális sor azonban ilyenkor is van).

	Azon.	Hrsz	Típus	
<input type="checkbox"/>	1	12233	lakó	Lic
<input checked="" type="checkbox"/>	2	12443	nem lakó	Vic
<input type="checkbox"/>	3	12443	mellék	Vic

Sor formázása

Egy sor formázásához a jobb oldali egérbillentyűvel kell kattintani a sor fejlécére.



Sor magassága

A sorok magassága külön-külön és egységesen is beállítható. A minden sorra kiterjedő beállítás a "Sorok és adatcellák közös formázása" párbeszédpanellel hajtható végre.

Egyetlen sor magasságát a legegyszerűbben egérhúzással állíthatjuk be (feltéve hogy látható a sorfejléc).

Új sor felvétele

Gyorsító billentyű: insert.

Új sor felvételekor a táblázat módosítás üzemmódba kerül (ha eddig még nem volt abban). A leválogató táblázatok esetén módosítás üzemmódban a táblázat jobb felső részén megjelenik a "Mentés", "Mégsem" nyomógomb.

Az új sor általában a táblázat végére kerül, bár bizonyos táblázatok esetén előfordulhat az is, hogy az elejére. Vannak olyan táblázatok is, amelyeknél az insert billentyű lenyomásakor az új sor az aktuális sor elé kerül. Ha ezt a viselkedést módosítani akarjuk, akkor megpróbálkozhatunk a Shift+Ctrl+insert billentyűkombinációval is - általános szabályként ez a másik típusú pozicionálást





eredményezi. Természetesen bármelyik típusú pozicionálás esetén is van lehetőségünk az új sor léptetéssel való áthelyezésére.

Sor törlése

Delete billentyű.

Ha a táblázat cellaszerkesztés üzemmódban van, akkor először át kell térni sorfókuszra, mert cellaszerkesztés üzemmódban a delete billentyű karaktertörlést eredményez.

A legtöbb esetben a sor törlése nem történik meg azonnal, hanem a sor fejlécében megjelenik a "Törlésre kijelölve" jelzés:

	Dátum	Ese
	2003.01.08	Értékbec
X	2003.01.08	Induló kő bejegyzé

Kivételt képeznek ez alól az újonnan felvett sorok, mert ezeket azonnal törli a program.

Egy sor törlésre való kijelölésekor a táblázat módosítás üzemmódba kerül (ha eddig még nem volt abban). A leválogató táblázatok esetén módosítás üzemmódban a táblázat jobb felső részén megjelenik a "Mentés", "Mégsem" nyomógomb.

A törlésre való kijelölés visszavonása: újabb delete billentyű

Sor léptetése

shift + ctrl + nyílbillentyűk (le vagy fel).

A léptetés alaphelyzetben az aktuális sorra vonatkozik. Ha az aktuális sor egy kijelölt sortartományban van akkor az egész sortartományra vonatkozik a léptetés.

Bár a sorléptetést mindig végrehajtja a program, nem minden táblázat esetén jelent valódi módosítást. Vannak azonban olyan alárendelt leválogatások, amelyeknél a program tárolja az adatbázisban a sorrendinformációt. Az ilyen leválogatások esetén a sorrendmódosítás hosszú távon is megőrződik, tehát valódi módosításnak minősül. Ennek megfelelően az ilyen esetekben a táblázat módosítás üzemmódba kerül (megjelenik a "Mentés" és a "Mégsem" billentyű).

Cellaszintű műveletek

Cella formázása

Minden egyes cella külön is formázható.

Egy cella formázáshoz a jobb oldali egérbillentyűvel kell kattintani a cellára.





Cellában lévő érték módosítása

Egy cella módosításához a cellára kell vinni a fókuszot. Ehhez a szokásos módszerek alkalmazhatók: kattintás, nyílbillentyűk, TAB billentyű.

Egy tábla cellái csak akkor módosíthatók, ha a táblázat módosítás üzemmódban van. A módosítás üzemmódba lépés legegyszerűbb módja, ha kétszer kattintunk a módosítani kívánt cellán.

A szerkeszthetőség szempontjából a cellák az alábbi típusokba sorolhatók:

- Nem szerkeszthető cellák: csak megjelenítési funkció
- Közvetlenül szerkeszthető cellák
- Legördülő listával szerkeszthető cellák
- Nyomógomb közvetítésével szerkeszthető cellák. Ilyenkor a cella jobb szélén látható nyomógombra kattintva általában egy párbeszédpanel jelenik meg, amivel valamilyen összetett szerkesztő műveletet valósíthatunk meg.

Táblázat nyomtatása

A táblázatok nyomtatása során az oszlopok és a sorok pontosan olyan formázásokkal jelennek meg, mint a képernyőn. Ennek megfelelően a nyomtatást megelőzően először a képernyőn kell kialakítanunk a megfelelő oszlopszerkezetet illetve adattartalmat.

A táblázat nyomtatása kétféleképpen kezdeményezhető:

- a táblázatos párbeszédpanelen egy külön ikon szolgál erre a célra
- más táblázatok esetén a táblázat bal felső sarkára kattintva érhetjük el a táblázat-vezérlő menüt. Ebben a menüben az "Nyomtatás" menüpontot kell választani.





Táblázat nyomtatás
✕

Táblázat nyomtatása

 Nyomatási kép
 Nyomtat
 Mégsem

Nyomatási paraméterek

Laptájolás

Betűméret

Sorszámozás
 Vízszintes rácsvonalak
 Függőleges rácsvonalak

Laptájolás

 Álló
 Fekvő

Betűméret

 7 8 9 10
 Mintaszöveg

Kísérő szövegek

Címsor
(első oldalon)

Fejléc
(minden oldalon)

Megjegyzés
(első oldalon)

Zárószöveg
(utolsó oldalon)

A párbeszédpanel segítségével kísérő szövegeket adhatunk meg a nyomtatáshoz, és meghatározhatjuk a nyomtatás tájolását illetve a betűméretet. Az utóbbi paraméterekre a program automatikusan úgy tesz javaslatot, hogy a táblázat tartalma teljes szélességében látható legyen. A program által javasolt kezdőértékek szabadon felülírhatók.

A nyomtatást megelőzően nyomtatási kép kérhető:

Táblázat
 Nyomtatási kép
 Nyomtatás
 Mégsem

Leválogatás

Épületek Szűrő: Teljes leválogatás

Azon.	Hrsz	Típus	Cím	Megnevezés	Társasház	Tulajdonos
1	12233	lakó	Liget utca 23. (Viola utca 10)	Lakóépület	Társasház	Alsóörsi Önkormányzat (100%)
2	12443	nem lakó	Viola utca 20. (Rezeda utca 3)	Viola utcai Általános Iskola	Nem társasház	Alsóörsi Önkormányzat (100%)
3	12443	melék	Viola utca 20. (Rezeda utca 3)	garázs	Nem társasház	Alsóörsi Önkormányzat (100%)

Alsóörsi Önkormányzat, 2003.január 13. 1. oldal

0% Page 1 of 1





Az objektumtípusok áttekintése

A program egy önálló rendszerterven alapul, ami szintén elérhető az interneten. A rendszerterv részletesen tartalmazza a programhoz tartozó adatbázis logikai adatmodelljét illetve az adatmodell levezetését, de a logikai szinten túlmenően a táblák és mezők részletező leírása is megtalálható benne.

A rendszerterv kiinduláspontját az ingatlanvagyon kataszterről szóló jogszabályok alkotják (a legfontosabb ezek közül a **48/2001 sz. Kormányrendelet**). Ezeket a jogszabályokat - különös tekintettel azok legfrissebb változásaira - **Kakuk Lajosné: Önkormányzati Ingatlanvagyon Kataszter** (kiadó: Város FM Kft és a Citynform RT, 2002) című kézikönyve foglalja össze és a könyv egyben jól használható segédletet ad az ingatlan kataszterrel kapcsolatos teendők ellátásához.

A rendszerterv illetve a program természetesen szorosan kapcsolódik az ingatlan kataszterről szóló kormányrendeletben előírt adatszerkezethez, de nem egyszerűen a tükrözése annak. A kormányrendeletben szereplő betélapok jellemzően egy "papír-alapú" nyilvántartás elemei. A program ezeket a betélapokat nem veszi át közvetlenül, de a program írásakor magától értetődő követelmény volt, hogy

- a betélapokon szereplő minden adatnak fellelhetőnek illetve előállíthatónak kell lennie a programhoz tartozó adatbázis adatai alapján,
- továbbá ha a felhasználói felület alapját nem is a betélapok alkotják, a programnak képesnek kell lennie az egyes ingatlanokhoz, objektumokhoz tartozó betélapok megjelenítésére és nyomtatására.

Alapvető objektumtípusok

A kormányrendeletben leírt adatszerkezethez képest a legfontosabb eltérést az alapvető objektumtípusok körének szűkítése jelenti. A programban az alábbi objektumtípusok jelennek meg:

- **Földrészek**
 - *Alaptípusok: építési telkek, termőföldek, egyéb művelés alól kivett területek, zöldterületek, közlekedési területek, vizek, köztemetők*
 - *az "egyéb művelés alól kivett területek" besorolás némi tisztázást igényel. Az ingatlan nyilvántartásról szóló jogszabályok szerint minden olyan földrészlet "művelés alól kivett"-nek minősül, amely nem termőföld. Az "egyéb" jelző nyilvánvalóan arra utal, hogy nem zöldterületről, közlekedési területről, vízről vagy köztemetőről van szó. Az építési telkektől való elhatárolás azonban már nem ilyen egyértelmű. Előfordulhat olyan földrészlet, ami az építésügyi jogszabályok alapján építési teleknek minősül (beépítésre szánt területen van, közlekedési területről közvetlenül elérhető), de a kataszterben mégis az "egyéb művelés alól kivett területek" közé kell sorolni. Jellemzően ilyenek: hulladéklerakó és feldolgozó telepek, közmű telepek, a bányák és az ipari létesítmények, a strandok, a sporttelepek, a táborok és a kiállítási területek.*
 - *a zöldterületek, közlekedési területek és a vizek általában közterületnek minősülnek, azaz az alaptérképen zárójeles helyrajzi számmal vannak megjelenítve. Mindamelllett - különösen a zöldterületek esetén - viszonylag gyakoriak a kivételek ez alól.*
- **Épületek**
 - *egy földrészleten tetszőleges számú épület lehet (üres telkeken és általában a termőföldeken viszont egy épület sincs)*
- **Épületrészek (lakások, nem lakás célú helyiségek, intézményi épületrészek)**
 - *egy épületen belül tetszőleges számú épületrészlet lehet. Ha az épület egy társasház, akkor az épületrészek az albetételeknek felelnek meg.*





- az egyetlen intézmény által használt épületek esetén is kötelező felvenni egy intézményi épületrészt, hiszen az intézményre jellemző adatok csak az "Épületrész" típusú objektumok szintjén adhatók meg.
- **Építmények, területrészek**
 - az építmények tartozhatnak közvetlenül egy földrészlethez, de rendkívüli esetben egy épülethez sőt egy épületrészhez is hozzárendelhetők
 - ez a legösszetettebb objektumtípus.

Az objektumtípusok körének szűkítése természetesen nem jelenti azt, hogy a kormányrendeletben előírt objektumtípusok bármelyike is kimaradhatna a rendszerből, de mindegyik objektumtípus be van sorolva a fenti négy kategória alá.

Földrészletek:

- **I (Ingatlan) betéltlap**
- **F (Földrészlet) betéltlap** (építési telkek, termőföldek, művelés alól kivett területek)
 - a termőföldnek minősülő földrészletek művelési ág szerinti alrészei (ha vannak ilyenek) "Építmény, területrészt" típusú objektumként veendő fel
- **Z (Zöldterület) betéltlap**
 - a Z betéltapon nemcsak a földrészlet adatai, hanem a zöldterületi területrészek (virágos terület, játszótér stb.) továbbá a zöldterületi építmények (sétálóút, homokozó stb.) kivonatos adatai is szerepelnek. A jelen programban azonban ezeket nem kivonatosan, hanem egyedi módon, "Építmény, területrészt" típusú objektumként kell felvenni. Megjegyzendő, hogy a zöldterületi területrészek és építmények nem csak "zöldterület" típusú földrészletekhez, hanem pl. közlekedési területekhez, vizekhez, köztemetőkhöz, vagy akár építési telkekhez is felvehetők. A zöldterületként felvett földrészletek csak annyiban játszanak kiemelt szerepet a zöldterületi területrészek és építmények szempontjából, hogy egy "zöldterületként" felvett földrészlethez kötelező felvenni legalább egy zöldterületi területrészt.
- **V (Vizek, vízi létesítmények) betéltlap**
 - a vízi létesítményeket (vízelvezető árok, csapadék csatornák, árvízvédelmi vagy folyamszabályozási művek) egyedi módon, "Építmény, területrészt" típusú objektumként kell felvenni. Itt is érvényes az a megjegyzés, hogy vízi létesítményt nem csak a "Víz" vagy a "Vízi létesítmény" típusú bejegyzett földrészletekhez lehet felvenni (közlekedési területekhez pl. meglehetősen gyakran tartozik vízelvezető árok).

Tulajdoni adatok

A tulajdoni adatok közé az alábbiak tartoznak:

- a résztulajdonosok felsorolása a tulajdoni hányadokkal, megjegyzésekkel, széljegyekkel
- a földhivatali nyilvántartásba bejegyzett jogok és tények (a bejegyezhető jogok és tények teljes listáját itt nem idézzük, a fentiekben említett könyvben érdemes utánanézni)
- az ingatlan forgalomképessége
- az ingatlan társasházi jellege (nem társasház, társasház, lakásszövetkezeti ház)

Önálló tulajdoni adatai kizárólag az "önálló" ingatlanoknak lehetnek. Ez nem jelenti azt, hogy a nem önálló ingatlanoknak ne lenne pl. tulajdonosa, de ez nem a saját adatuk, hanem általában a földrészlettől "öröklök".

Mielőtt ezt részletesebben kifejtenénk, elkerülhetetlen az "**ingatlan**" szó jelentésének tisztázása. Az ingatlan szót - szélesebb értelemben - nem csak a földrészletekre, hanem az épületekre, épületrészekre és az egyéb építményekre is alkalmazzuk (nem csak a köznyelv, hanem a jogszabályok egy része is). Az ingatlan kataszter szempontjából azonban a földhivatali nyilvántartásról szóló jogszabályok a legfontosabbak, ezért az ingatlan szót is elsősorban az ott használt értelemben kell használni. Az ingatlan szó elé tett "önálló" jelző általában ezt a különbségtételt hangsúlyozza.

Önálló ingatlanoknak tekintendő minden olyan objektum (földrészlet, épület, épületrész, egyéb építmény), amit a földhivatali nyilvántartás különösen tart nyilván. Miután a tulajdonosi adatok mérvadó dokumentuma a földhivatali nyilvántartás, ebből az is következik, hogy csak az "önálló"





ingatlanoknak lehetnek elkülönült tulajdoni adatai (résztulajdonosok, bejegyzett jogok, forgalomképeség stb.).

A másik következmény, ahhoz kapcsolódik, hogy a helyrajzi szám jellemzően a földhivatali nyilvántartás által használt azonosító, ami ennek megfelelően az önálló ingatlanokat azonosítja. Ebből következően, egy nem önálló ingatlannak elkülönült helyrajzi száma sem lehet.

A földrészletek minden esetben önálló ingatlanok minősülnek, azaz önálló helyrajzi számuk van.

Az épületek, épületrészek, építmények általában nem önálló ingatlanok, tehát a tulajdoni adataik a földrészlet tulajdoni adataival egyeznek meg. Előfordulhat azonban kivétel is ez alól: az épületek, épületrészek és építmények is lehetnek önálló ingatlanok. Az épületrészek, azaz a lakások és a nem lakás cél esetén ráadásul ez a "kivétel" meglehetősen gyakori, hiszen a társasházi albetétek az önálló ingatlanok közé tartoznak: a tulajdonosuk nem egyezik meg a földrészlet tulajdonosával, hiszen a földrészlet (illetve az épület) tulajdonosa maga a társasház (ami ebben a szöveggörnyezetben egy tulajdonosi közösséget jelöl), az albetét viszont a tulajdonosi közösség egy (vagy több) tagjának tulajdonában áll.

Az épületek és egyéb építmények csak rendkívüli esetekben minősülnek önálló ingatlanok. Néhány egyedi példa:

- előfordulhat, hogy egy földrészleten több társasház is létre lett hozva, jellemzően "../A", "../B" stb. helyrajzi számokkal (a helyrajzi számban lévő nagybetű társasházra utal). Megjegyzendő azonban, hogy a helyrajzi számban lévő "../A" jelzés még nem feltétlenül jelenti azt, hogy önálló épület-ingatlanról van szó, hiszen normális esetben maga a földrészlet minősül "társasháznak" (első ránézésre ezt a szót inkább egy épületre alkalmaznánk). Ezt a képet bonyolítja az itt tárgyalt példa, amikor is valójában nem a földrészlet, hanem a rajta lévő önálló épület-ingatlanok minősülő épületek a társasházak. Ebben az esetben a földrészlet a társasházak osztatlan közös tulajdonában van.
- viszonylag gyakori esetet képeznek a közterületről nyíló, magántulajdonú pincék, amelyek a földhivatali nyilvántartásban általában elkülönítetten jelennek meg. Evvel kapcsolatban érdemes megemlíteni, hogy a földhivatali nyilvántartás jellemzően csak egy síkot, a terepszintet képes figyelembe venni, ezért a felszín alatti illetve a felszín feletti objektumok általában nem jelennek meg önálló objektumként a földhivatali nyilvántartásban (közművek föld alatti létesítményei, hidak, felüljárók, aluljárók). A közterületről nyíló pincék kivételt jelentenek ez alól a szabály alól, de a hidak esetén is előfordulhat az elkülönült nyilvántartás.
- a harmadik fontosabb csoport jellemzően egy speciális adásvételi konstrukcióhoz kötődik. A földrészlet tulajdonosa (pl. egy önkormányzat) több ütemben is értékesítheti a tulajdonában álló földrészletet. Első lépésként csak építési jogot biztosít egy építkező számára és hozzájárul ahhoz, hogy a felépített épület tulajdonosa kizárólagosan az építő legyen (a földrészleté viszont változatlanul az önkormányzat vagy az önkormányzat és az építő együttesen). A földrészlet tulajdonjoga csak az épület felépítését követően, külön adásvétel keretében kerül az építőhöz. Felmerülhet a kérdés, hogy egy ilyen átmeneti jellegű állapottal érdemes-e egyáltalán külön foglalkozni. A válasz egyértelműen igen, hiszen egy ilyen építkezés évekig tarthat és ráadásul nem is biztos hogy sikeresen befejeződik. Jogviták esetén az eredetileg átmenetinek szánt állapot akkor évtizedekig is fennmaradhat. Ráadásul - általános esetben - nincs is olyan jogszabályi előírás, hogy ezt a némileg különös helyzetet, amikor is elkülönül az épület és a földrészlet tulajdonosa, csak átmenetileg lehet fenntartani. Előfordulhat olyan adásvételi vagy tulajdonrendezési konstrukció is, amikor eleve nem átmeneti jellegűnek szánják az épület elkülönült ingatlanokként való kezelését.

Miután a földrészletek mindig önálló ingatlanok, minden esetben tartoznak hozzájuk tulajdoni adatok is. Az épületek, épületrészek, építmények adatait megjelenítő űrlapok is megjelenítik a tulajdoni adatokat, de ezek általában származékos jellegűek. A tulajdoni adatok származékos vagy önálló jellegének megjelenítésére illetve beállítására egy külön mező szolgál. Épületek és építmények esetén ez a mező kétféle értéket vehet fel:

- A földrészlettel egyező tulajdonosi adatok
- Önálló ingatlan





Az épületrészek esetén még egy további választási lehetőség fordulhat elő:

- A földrészlettel egyező tulajdonosi adatok
- Az épülettel egyező tulajdonosi adatok
- Albetét

Az épületek és az építmények esetén közvetlenül módosítható is ez a beállítás, bár mint említettük meglehetősen ritkák az önálló ingatlanok minősülő épületek illetve építmények. Ha egy épületnél bejegyezzük az önálló ingatlan jellegét, akkor a program automatikusan beírja helyrajzi számként a földrészlet helyrajzi számát egy "/A" kiegészítést illesztve a végére. Ez azonban csak kezdőérték, ami felülírható.

A másik érdemi változás, hogy a "Tulajdonosok" és a "Bejegyzett jogok" nyomógombokhoz tartozó adatok eltűnnek. Természetesen itt szó sincs az adatok tényleges eltűnéséről, hiszen a földrészletnél változatlanul elérhetők. Az önálló ingatlan jellegnek azonban éppen az a lényege, hogy az épület résztulajdonosai nem azonosak a földrészlet résztulajdonosaival, ezért az épület résztulajdonosait újonnan fel kell venni.

A harmadik változás az, hogy az épület "Forgalomképesség" adata szerkeszthetővé válik, hiszen önálló épület-ingatlan esetén ez is független a földrészlet hasonló adatától.

További változás, hogy az önálló épület ingatlanoknál a társasházi jelleg is közvetlenül az épület adatává válik, tehát közvetlenül az "Épület" űrlapon szerkeszthető. A szó közvetlen olvasatával ellentétben ez az adat normális esetben a földrészlet adata és csak önálló épület-ingatlan esetén válik az épület saját adatává.

Az épületrészek esetén fontos eltérés az épületekhez képest, hogy bár itt is látható az az információ, hogy önálló ingatlanról (azaz albetétről) van-e szó vagy sem, az épületrész önálló ingatlan jellege azonban nem itt állítható be (hiába kattintunk a "Földrészlettel egyező tulajdoni adatok" feliratra, ebben az esetben a mező nem módosítható). Egy épületrész önálló jellege nem az épületrész szintjén dől el, hanem a földrészlet vagy esetlegesen az épület szintjén. Egy lakás vagy helyiség akkor és csak akkor lehet önálló albetét, ha a földrészlet társasháznak illetve lakásszövetkezeti háznak minősül. Ennek megfelelően, ha a földrészletnél beállítjuk, hogy az adott földrészlet egy társasház, akkor a földrészlet minden épületének minden épületrészénél automatikusan "Albetét" felirattal jelenik meg.

Ha az épületrész albetétnek minősül, akkor az "Épületrész" űrlap bizonyos pontokon másképp viselkedik, mint ha nem albetétről van szó. Ezek az eltérések az önálló épület-ingatlanokkal kapcsolatban leírt eltérésekhez hasonlóak:

- a helyrajzi szám mellett megjelenik az önállóan szerkeszthető "Albetétszám" mező
- a "Tulajdonosok", "Bejegyzett jogok" nyomógombok nem a földrészlet, hanem az albetét tulajdonosait mutatják illetve módosítják
- a "Forgalomképesség" mező szerkeszthetővé válik

Az épületrészek esetén még egy kérdésre kell kitérni. Mint említettük, az "Albetét" jellegnek nem csak a "Földrészlettel egyező tulajdoni adatok" lehet az alternatívája, hanem az "Épülettel egyező tulajdoni adatok" is. Ez utóbbi akkor fordulhat elő, ha az épület önálló ingatlanként van bejegyezve a jelen programban, de az épület nincs társasháznak minősítve (ha az épület társasháznak van minősítve, akkor ugyanúgy az "Albetét" felirat jelenik meg az épületrészénél, mint ha az épület nem lenne önálló ingatlan és a földrészletnél lenne a "Társasház" bejegyzés).

Tulajdonosi események

A "tulajdonosi események" szóhasználatnak nincs jogszabályi háttere, alapvetően a kataszterrel kapcsolatosan előforduló igényeknek megfelelően alakítottuk ki. Azok az események tartoznak ide, amelyek egy földrészlethez, épülethez, épületrészhez vagy egyéb építményhez kapcsolódnak, és a tulajdonos számára bármilyen szempontból jelentőséggel bírhatnak. Miután ez a meghatározás nem





tekinthető egy jól körülírt definíciónak, sokkal többet mond, ha felsoroljuk a programban előforduló tulajdonosi eseményeket:

• Tulajdonba került

- Új építés
- Tulajdonba került, állami tulajdonból ingyenesen
- Tulajdonba került, adásvétel
- Tulajdonba került, öröklés
- Tulajdonba került, átruházás
- Tulajdonba került, elbirtoklás
- Tulajdonba került, földfelajánlás elfogadása
- Tulajdonba került, egyéb

- a tulajdonba kerülés jogcímének és dátumának bejegyzése a kormányrendelet előírásai szerint kötelező (természetesen csak az önkormányzati tulajdonú ingatlanoknál). Az itt látható választási lehetőségek a kormányrendelet kódlistájának felelnek meg.

- ha a programmal felvesszünk egy új földrészletet és nullánál nagyobb önkormányzati tulajdoni hányadot jegyzünk be (alapértelmezésben 100 % íródik be), akkor az új tétel mentésekor a program automatikusan megkérdezi, hogy mikor és milyen jogcímen került a földrészlet az önkormányzat tulajdonába. Ugyanez történik, ha egy korábban 0%-os önkormányzati tulajdoni hányaddal felvett földrészletnél utólag 0-nál nagyobb tulajdoni hányadot adunk meg. Ez azonban csak egy járulékos lehetőség, hiszen a "Tulajdonosi események" nyomógombbal ezek az információk bármikor megadhatók, módosíthatók vagy pontosíthatók.

- a dátumon és a fogcímen kívül további kísérő adatként megadható (nem kötelező):

- a tulajdonba kerülés körülményeinek részletes leírása (tetszőleges hosszban)
- az eladó (személy vagy szervezet)
- adásvétel esetén a vételár (eFt)
- a tulajdonba kerülést (adásvételt) megalapozó önkormányzati döntés vagy a szerződés száma
- az ingatlan könyv szerinti értéke (eFt)
- az ingatlan becsült értéke (eFt)

Az értékadatokat nem feltétlenül kell azonnal beírni, hiszen előfordulhat, hogy az új földrészlet, lakás stb. felvételekor még nem állnak rendelkezésre ezek az adatok. Az éves statisztika elkészítésének azonban ezeket az értékadatokat is fel kell venni.

• Tulajdonból kikerült

- Eladás
- Eladás bentlakó bérlőnek
- Egyházi tulajdonba adás
- Gazdasági társaságba vitel
- Tulajdonból kikerült, egyéb

- a tulajdonba kikerülés jogcímének és dátumának bejegyzése a kormányrendelet előírásai szerint kötelező. Az itt látható választási lehetőségek a kormányrendelet kódlistájának felelnek meg.

- a dátumon és a fogcímen kívül további kísérő adatként megadható (nem kötelező):

- a tulajdonból való kikerülés körülményeinek részletes leírása (tetszőleges hosszban)
- az új tulajdonos (személy vagy szervezet)
- adásvétel esetén a vételár (eFt)
- a tulajdonból való kikerülést (eladást) megalapozó önkormányzati döntés vagy a szerződés száma

Az értékadatokat nem feltétlenül kell azonnal beírni, hiszen előfordulhat, hogy az új földrészlet, lakás stb. felvételekor még nem állnak rendelkezésre ezek az adatok. Az éves statisztika elkészítésének azonban ezeket az értékadatokat is fel kell venni.

• Részingatlan eladás

Jellemzően társasházi földrészleteknél fordulhat elő, egy vagy több albetét eladása esetén.

Ha egy albetétnél nullára állítjuk az önkormányzat tulajdoni hányadát (pl. azért, mert az albetét el lett idegenítve), akkor több járulékos műveletet is végre kell hajtani:

Tulajdonosi esemény az albetétnél: "Tulajdonból kikerült"





Az albetét becsült és könyv szerinti értékének nullázása (az értékadatok mindig az önkormányzati tulajdonrészre vonatkoznak, nem magára az objektumra)

Tulajdonosi esemény a földrészletnél: "Részingatlan eladás"

A földrészletre vonatkozó önkormányzati tulajdoni hányad csökkentése az albetét által képviselt társasházi hányaddal.

Az épület becsült és könyv szerinti értékének csökkentése az albetét értékével

Megjegyzések:

- az épület értékadatait csak akkor kell csökkenteni, ha az adott épületnél nem az "Épületrészek értékéből számítva" beállítás van megadva (külön a becsült és külön a könyv szerinti értékre). Az "Épületrészek értékéből számítva" beállítás esetén az épület értéke automatikusan csökken az albetét értékével, ha az adott albetéthez nulla értéket írunk be.
- a fentiekből jól látható, hogy az albetétek eladásakor végrehajtandó műveletsorozat meglehetősen összetett. A program jelenlegi verziója ennek a műveletsorozatnak a biztonságos végrehajtásához nem nyújt külön támogatást. A 2003 januárjában várható verzióban tervezzük, hogy - választható lehetőségként - az albetétek elidegenítésének bejegyzésekor a program végigvezeti a felhasználót a szükséges járulékos műveleteken. Ha az elidegenített albetét által képviselt társasházi részhányad ismert, akkor a program további paraméterek megadása nélkül is képes végrehajtani a járulékos műveleteket (természetesen csak megerősítő kérdést követően).

• **Megszűnés**

- Bontás
- Megszűnés összevonás miatt - csak albetéteknél
- Megszűnés telekredezés miatt - csak földrészleteknél
- Megsemmisülés - pl. természeti katasztrófa miatt

• **Felújítás, átalakítás**

- Felújítás
- Korszerűsítés, rekonstrukció
- Felújítási célú közbeszerzési pályázat
- Felújítási tervezés
- Tervpályázat

Jellemzően az épületek, épületrészek és építmények esetén fordulhat elő. Földrészletek felújítása, átalakítása csak speciális esetekben értelmezhető: tereprendezés, zöldterületi növényzet felújítása stb. A zöldterületek és utak esetén külön említést érdemel, hogy a felújítások két szinten is rögzíthetők: a teljes földrészlet vagy a földrészlethez tartozó építmények, területrészek szintjén. Egy park korszerűsítése esetén általában a teljes földrészlet szintjén indokolt bejegyezni a felújítást, hiszen egy alapos rekonstrukció során a korábbi építmények és növényzet teljesen átalakulhat. A felújítások esetén viszont építményenként külön-külön is bejegyezhető a felújítás. Választható a vegyes megoldás is (a földrészletnél és az építményeknél is bejegyezzük a felújítást).

A felújítást, átalakítást követően általában növekedik a felújított objektum értéke. Ezt az értéknövekedést nem külön művelettel, hanem a felújítási eseménnyel egyidejűleg indokolt bejegyezni. Erre a célra szolgál az "Értékváltozás (+/- eFt)" és a "Becsült érték (eFt)" oszlop. A könyv szerinti értékre vonatkozóan nem az új értéket, hanem a változást kell megadni, a becsült értéknél viszont az új becsült értéket. A felújítási eseménynél beírt értékváltozás illetve új becsült érték a beírást követően automatikusan érvényesül az adott objektum illetve az ingatlan értékében.

Megjegyzések:

- a felújítás miatti értéknövekedés elvileg az "Értékvált." illetve az "Értékbecslések" nyomógombbal külön is bejegyezhető, de mindenképpen szerencsésebb magához a felújítási eseményhez való bejegyzés. Az "Értékvált." és az "Értékbecslések" nyomógombok valójában ugyanúgy a tulajdonosi eseményeket jelenítik meg, mint a "Tul. események" nyomógomb, avval az eltéréssel, hogy nem ugyanabban a sorrendben jelennek meg az oszlopok és csak azok az események jelennek meg, amelyekben meg lett adva értékváltozás illetve új becsült érték.
- ha egy út vagy park felújítását követően a felújítási eseményt a földrészlethez jegyeztük be, akkor ügyelni kell arra, hogy magára a földrészletre vonatkozóan a felújítás általában nem jelent értéknövekedést. A földrészlet közvetlen értéke a telekértéknek felel meg, amit - normális esetben - nem módosít a felújítás. A felújítás tehát nem a telekértéket, hanem a földrészleten lévő építmények





(pl. útburkolat) illetve a növényzet értékét növeli (a növényzet értéket a zöldterületi területrészek képviselik a kataszterben).

• **Rendeltetés változás**

A régi és az új rendeltetést szövegesen lehet megadni ("Leírás" oszlop)

A "Rendeltetés változás" esemény általában együtt jár a "Típus" és a "KSH kód" adatok módosításával (épületek esetén nincs külön "Típus" adat, csak KSH kód). A "Típus" és a "KSH kód" adatok összehangolásában segít a program, de a "Rendeltetés változás" esemény bejegyzéséről önállóan kell gondoskodni. Arra vonatkozóan, hogy milyen jellegű rendeltetés változásokat indokolt külön tulajdonosi eseményként is rögzíteni, helyben alakítható ki egy eljárási rend.

Megjegyzés: a "Típus" és a "KSH kód" adatok módosítását - mint minden adat esetén - a program automatikusan dokumentálja (ki hajtotta végre a módosítást, mikor, régi ill. új rendeltetés). A rendeltetés változást külön tulajdonosi eseményként csak akkor indokolt felvenni, ha az esemény körülményeire vonatkozó további adatokat is rögzíteni kell: az esemény dátuma (a normál dokumentálás az adatrögzítés dátumát tárolja), az esemény részletes leírása stb.

• **Számvitel, értékbecslés**

- Induló könyv szerinti érték bejegyzése
 - a számvitelben szereplő értékadat átvétele. A későbbiekben már a tényleges módosulásokat kell rögzíteni.
- Számvitelben értékelés
 - csak
- Értékbecslés
- 12-es számlacsoportból 16-osba sorolás

• **Elidegenítés folyamata**

- Tilalmi listára helyezés
- Tilalmi listáról való levétel
- Kijelölés elidegenítésre
- Társasházzá alakítás
- Elidegenítési pályázat
- Vételi szándékot jelentettek be
- Opció szerződés elidegenítésre
- Előszerződés elidegenítésre

• **Bérleti szerződés**

- Bérleti szerződés
- Bérleti szerződés megszűnése
- Bérbeadási pályázat

A bérleti szerződésekkel kapcsolatos események vezetése nem kötelező. Kisebb önkormányzatok esetén egy korlátozott bérlemény nyilvántartásként is alkalmazható.

• **Földhivatali ügyintézés**

- Földhivatali bejegyzési kérelem
- Földhivatali visszaigazolás

A földhivatali ügyintézéssel kapcsolatos események vezetése sem kötelező, mindamellet rendkívül hasznos lehet a mindennapi gyakorlatban.

• **Külterület, belterület, telekredezés**

- csak földrészleteknél

- Belterületbe vonás külterületből





- Kültérülethez csatolás belterületből
- Telekrendezés

• **Egyéb**

Tulajdonosi eseményeket nem csak az önálló ingatlanokhoz, hanem a kataszterben előforduló mind a négy alapvető objektumtípushoz fel lehet venni (földrészletek, épületek, épületrészek, építmények-területrészek). Vannak azonban olyan tulajdonosi események, amelyek csak az önálló ingatlanok esetén választhatók ki: tulajdonba került, tulajdonból kikerült, részingatlan eladás, elidegenítés folyamata, földhivatali ügyintézés.

A tulajdonosi eseményekkel szoros kapcsolatban van az űrlapokon "Státusz" illetve "Elidegenítési státusz" felirattal megjelenő adat, amely az utolsó érdemi tulajdonosi esemény típusát mutatja. Ha egy földrészlethez felvesszünk egy "Tilalmi listára helyezés" eseményt, akkor ebben az adatablakban automatikusan megjelenik a "Tilalmi listára helyezés" felirat.

Értékek

A kataszter minden objektumra vonatkozóan kétféle értéket tartalmaz:

- a könyv szerinti értéket (más néven: bruttó érték)
- a becsült értéket

Korábban a becsült érték kitöltése nem volt kötelező, 2003 január 1-től viszont a könyv szerinti értéken kívül a becsült érték magadása is kötelező.

Értékadata nem csak az önálló ingatlanoknak van, hanem a kataszterben előforduló minden fontosabb objektumtípusnak: földrészletek, épületek, épületrészek, építmények-területrészek. Ennek megfelelően a földrészleteken kívül minden épületnek is van értékadata, függetlenül attól, hogy önálló épület-ingatlanról van-e szó. Hasonlóképpen: a lakásoknak, nem lakás célú helyiségeknek akkor is van értékadata, ha nem társasházi albetétről van szó.

A programban szereplő értékek nem az adott objektum általában vett értékét tartalmazzák, hanem az önkormányzati tulajdoni hányad értékét. Ebből következően azoknak az objektumoknak az értéke, amelyekben az önkormányzatnak nincs tulajdoni hányada, kötelezően nulla. Ha ellenben az objektumnak kizárólag az önkormányzat a tulajdonosa, akkor az értékadat az adott objektum általában vett értékével egyezik meg.

Az értékek megfelelő értelmezésére különösen akkor fontos ügyelni, ha az önkormányzat rész tulajdonosa az objektumnak. Jellemzően ez a helyzet a társasházak esetén. Társasházak esetén tehát nem az egész társasház értéke szerepel az értéket megjelenítő adatablakokban, hanem csak a társasház önkormányzati albetéteinek az értéke. Ebből következően egy önkormányzati albetét elidegenítését követően nem csak az adott albetét értékét kell nullázni, hanem az épület értékéből is le kell vonni az épület értékéből.

Megjegyzés: ha az önkormányzati tulajdoni hányad nulla, akkor a statisztika készítésekor eleve figyelmen kívül hagyja a program az adott objektumot. Ennek megfelelően nem jelent különösebb problémát, ha egy nem önkormányzati objektumnál az érték nem nulla. Mindamelllett nyilván szerencsés ügyelni arra, hogy nulla önkormányzati tulajdoni hányad esetén az értékek is nullák legyenek.





A könyv szerinti értéknek az "adatgazdája" nem a kataszter, hanem az önkormányzat számviteli nyilvántartása. Ennek megfelelően a könyv szerinti értékkel kapcsolatban az a normál eljárás, hogy a kataszter vezetésével megbízott előadó rendszeres időközönként, papíron vagy floppy-n értesítést kap az önkormányzat pénzügyi részlegétől a számviteli értékek változásáról (pl. egy felújítást követően). A katasztert vezető eladó ennek alapján beírja a változást a kataszterbe.

Az objektumok becsült érték evvel szemben közvetlenül a kataszterhez tartozik (azaz: a becsült értékek adatgazdája a kataszter; minden más program a katasztertől kaphat információt a becsült értékekről). A becsült értékek kétféleképpen adhatók meg: egy egyedi értékbecslés adatainak rögzítésével vagy egy algoritmizált értékbecslés alapján. Az algoritmizált értékbecslés azt jelenti, hogy az értékek nem egyedi értékbecsléssel, hanem egy előzetesen felállított számolási eljárással kerülnek megállapításra. Példa: a földrészetek esetén megadunk egy Ft/m² fajlagos telekárát. A telek értékének megállapításához minden egyes földrészlet esetén ismerni kell az alapterületet. Ezt a számolást finomítani lehet egy **értékövezeti faktor** bevezetésével. A program 5 értékövezet bevezetését teszi lehetővé: egy átlagos földrészlet a 3. értékövezethez tartozik, a legjobbak az ötöshöz, a legrosszabb helyen lévők pedig az egyeshez. Minden egyes földrészletre megadható, hogy melyik értékövezethez tartozik. Az algoritmizált értékbecslés paramétereként pedig azt kell megadni, hogy az átlagostól eltérő 1, 2, 4, 5 övezetek milyen korrekciós faktort képviselnek (pl: 0.6, 0.8, 1.2, 1.4). A program ezen túlmenően lehetőséget ad arra is, hogy az algoritmizált értékbecslésbe egyedi módon is bele lehessen szólni. Erre szolgál a "**korrekciós faktor**" adat. Ezt az adatot minden egyes földrészletre egyedi módon lehet megadni (alapértelmezett értéke 1, ami annak fele meg, hogy nincs korrekció). Az egyedi korrekciós faktorhoz indoklást is meg lehet adni.

Megjegyzések:

- Bár a program tartalmazza a becsült értékek algoritmizált számításához szükséges adatokat, a jelenlegi verzió nem biztosít közvetlen lehetőséget az algoritmizált értékbecslés végrehajtására.
- A fentiekben azt írtuk, hogy a könyv szerinti értékek adatgazdája nem a kataszter, hanem az önkormányzat számviteli nyilvántartása. Bár jogi értelemben ez az állítás teljes mértékben megalapozott, a gyakorlatban előfordulhat olyan megoldás is, amikor az önkormányzat minden év végén átveszi a számviteli nyilvántartásába a becsült értékeket. Ebben az esetben - technikai szempontból - tekinthető úgy is, hogy nem csak a becsült értékeknek, hanem az azokkal megegyezőnek feltételezett könyv szerinti értékeknek is a kataszter a gazdája (a programban ez a "Könyvérték = Becsült érték" beállításnak felel meg. A kataszter vezetése szempontjából ez rendkívül nagy segítség lehet, de fontos tudni, hogy ennek az eljárásnak viszonylag körülményes a technikai lebonyolítása és - a külső könyvvizsgálók bevonásának igénye miatt - viszonylag költséges eljárásról van szó.

A könyv szerinti érték illetve a becsült érték kezelése között alapvető eltérés, hogy a könyv szerinti érték vezetése változás szemléletű, a becsült érték esetén viszont nem a változást, hanem az új értéket kell megadni. A könyv szerinti érték módosulásakor mindig meg kell adni, hogy milyen esemény következménye a változás:

- Tulajdonba került
- Tulajdonból kikerült
- Részingatlan eladás
- Megszűnés
- Felújítás, átalakítás
- Bérleti szerződés *(nem minden esetben eredményez értékváltozást)*
- Külterület, belterület, telekredezés

Mint látható, ezek az események a fentiekben már tárgyalt tulajdonosi eseményekkel egyeznek meg. A program is ezt az elvet követi: a tulajdonosi események adatainak rögzítésekor mindig megadható, hogy az adott tulajdonosi esemény milyen értékváltozással járt.

A könyv szerinti érték azonban nem csak a "Tulajdonosi események" nyomógombhoz tartozó táblázattal adható meg, hanem az "Értékváltozások" nyomógommbal is. Ez a nyomógomb ugyanúgy az adott objektum tulajdonosi eseményeit jeleníti meg, mint a "Tulajdonosi események"





nyomógomb, de a táblázat oszlopainak sorrendje nem azonos és csak azok a tulajdonosi események jelennek meg, amelyeknél meg lett adva valamilyen értékváltozás.

A fenti tulajdonosi eseményeken kívül van még egy tulajdonosi esemény, ami közvetlenül az értékadatokhoz kötődik:

- Számvitel, értékbecslés
 - Induló könyv szerinti érték bejegyzése
 - Számvitelben értékelés
 - Értékbecslés
 - 12-es számlacsoportból 16-osba sorolás

Ezek az események technikai jellegűek. Az "induló könyv szerinti érték bejegyzése" eseménynek csak az a szerepe, hogy elindítja az adott objektumra vonatkozó értékváltozások bejegyzésének sorozatát. Természetesen az lenne az ideális megoldás, ha minden objektumnak már a létrejötte vagy a tulajdonba kerülése óta rendelkezésre állnának a számvitelben való értékváltozásai. A régi ingatlanok esetén azonban erre nyilván nincs lehetőség, így valahonnan el kell indítani a folyamatot.

A "számvitelben értékelés" esemény szintén technikai jellegű. Jellemzően olyankor lehet alkalmazni, ha az adott értékelés nem a szokásos, változás szemléletű megközelítésben zajlott le, hanem - az értékbecsléshez hasonlóan - az adott objektum teljes értéke lett meghatározva (függetlenül attól, hogy milyen érték szerepelt korábban a számvitelben). Az értékbecsléshez való hasonlóság természetesen nem véletlen. Ez az értékelés valójában egy értékbecslésnek felel meg. Az esetek többségében éppen arról lehet szó, hogy a kataszterben szereplő becsült értéket vezeti át az önkormányzat a számviteli nyilvántartásába.





Részletes leírás

Földrészlet úrlap

12443
3

Földrészlet
Építési telek

Viola utca 20.
Viola utcai Általános Iskola

Általános adatok

Sarokcím:	Rezeda utca 3	Részletes adatok	dr. P.	
Típus:	Lakóépülettel beépíthető építési telek	Védettség	dr. V.	
KSH kód:	12633	Általános iskola		
Alapter m2:	3460	Költer.	<input type="checkbox"/>	
	Beép %:	63	Háztömb:	1

Tulajdoni adatok

Nem társasház

Tulajdonosok	1	Alsóörsi Önkormányzat	
Bejegyzett jog	0	Önkormányzati tul. %:	100
Tul. események	2	- földhivatali adat %:	100

Forgkép: forgalomképes

Státusz: Tulajdonba került, állá Koncesszió

Kezelő Üzemelt Településüzem

Értékkadatok

(eFt) Teljes ing. Telek			
Könyv:	69000	15000	Egyedi Értékvált. 1
Becsült:	89000	24000	Egyedi Becslések 1
Értékövez:	3	Korr. faktor:	1
		Indoklás	

A földrészlet úrlap az építési telkek, termőföldek, zöldterületek, közlekedési területek, vizek, köztemetők és egyéb művelés alól kivett területek adatainak megjelenítését, módosítását illetve új földrészletek felvételét teszi lehetővé.

A földrészlet úrlapot a "Földrészlet úrlaphoz" ikonnak jeleníthetjük meg.
(az ikon egy földkönyvet ábrázol)



További fontosabb átlépési lehetőségek:

- "Épület" úrlap "Földrészlet" feliratú nyomógombja: átlépés ahhoz a földrészlethez, amelyhez az épület tartozik
- "Lakás, helyiség" úrlap "Földrészlet" feliratú nyomógombja: átlépés ahhoz a földrészlethez, amelyhez a lakás, helyiség tartozik
- "Építmény" úrlap "Földrészlet" feliratú nyomógombja: átlépés ahhoz a földrészlethez, amelyhez az építmény tartozik

Földrészlet	12233
Lakás	4
Helyiség/Int	0
Építmény	0





- "Intézmény" űrlap "Földrészletek" feliratú nyomógombja: leválogatja azokat a földrészleteket, amelyek az intézmény használatában állnak
- "Út" űrlap "Földrészletek" feliratú nyomógombja: leválogatja azokat a földrészleteket, amelyek az adott úthoz tartoznak
- "Víz" űrlap "Földrészletek" feliratú nyomógombja: leválogatja azokat a földrészleteket, amelyek az vízhez tartoznak

Gyorskeresések



Gyorskeresés helyrajzi szám alapján

Gyorskeresés

Gyorskeresés

Írja be a helyrajzi szám első betűt, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy kattintással).

	Hrsz	Id	Cím	Típus
<input type="checkbox"/>	1	1	V. Városház utca 9-11.	Zöldterület
<input type="checkbox"/>	12233	2	Liget utca 23.	Építési telek
<input type="checkbox"/>	12443	3	Viola utca 20.	Építési telek
<input type="checkbox"/>	336	5	Kő ér (hrsz: 336)	Víz
<input type="checkbox"/>	4331	4	Liget utca (hrsz: 4331)	Közlekedési terület





Gyorskeresés cím alapján

A gyorskeresés során "csonka" cím is megadható (pl. csak az utcanévig adjuk meg a címet). Ilyenkor általában több földrészlet is tartozik a megadott címhez, amit a program egy leválogató táblázatban jelenít meg. A leválogatásból kettős klikkel választhatjuk ki a keresett földrészletet.

A program akkor is megtalálja a keresett földrészletet, ha nem a kiemelt címét írjuk be, hanem valamelyik sarokcímét.

Gyorskeresés belső azonosító alapján





Gyorskeresés megnevezés alapján

Gyorskeresés

Gyorskeresés

Írja be a földrészlet megnevezésének első betűit, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy

	Megnevezés	Hrsz	Cím	Típus
<input type="checkbox"/>	Kő ér	336	Kő ér (hrsz: 336)	Víz
<input type="checkbox"/>	Közkert	1	V. Városház utca 9-11.	Zöldterül
<input type="checkbox"/>	Lakóépülettel beépíthető építési telek	12233	Liget utca 23.	Építési te
<input type="checkbox"/>	Liget utca	4331	Liget utca (hrsz: 4331)	Közleked
<input type="checkbox"/>	Viola utcai Általános Iskola	12443	Viola utca 20.	Építési te

A földrészletekre vonatkozó keresési feltételek

A "Földrészlet" űrlapon lévő "Keresési feltételek megadás ikonra kattintva az alábbi párbeszédpanel jelenik meg:

Földrészlet keresés Önkormányzati tul. Mégsejtnek nélkül

Típus, méret, hely Típus: + - KSH kód: + - Alapter m2: Közterület: Külterület: Háztömb: Út: Víz:	Cím <input type="radio"/> Választ <input type="radio"/> Szöveg ? <input type="checkbox"/> sarokcíme is Építésügy Épít.korlát.: Védettség: Véd. szint: Beép. %: Beép. mód: Max.beép. %: Max.párkány: Árt. övezet: Üzemeltető, kezelő <input type="radio"/> Választ <input type="radio"/> Név ? + -	Tulajdoni adatok Társasház: Önk.tul. %: - földhiv. %: Forgképes: Koncesszió: Tulajdonos <input type="radio"/> Választ <input type="radio"/> Név ? + - Hányad %: Tulajdonosi esemény Típus: + - <input type="radio"/> Választ <input type="radio"/> Név ? + - Dátum:	Érték Könyv: Becsült: Értékközelet: Értékkorr. %: Könyv forrás: Becsült forrás: Bejegyzett jog <input type="radio"/> Választ <input type="radio"/> Név ? + - Jog típus: Közmű Villany: Ivóvíz: Szennyvíz: Csapad.víz: Tűzvíz: Gáz:
---	---	--	---

A párbeszédpanel használatára vonatkozó leírás az általános ismertetésben található meg.





Helyrajzi szám

A földhivatali nyilvántartásból vett azonosító adat. Mivel minden földrészlet önálló ingatlan, nem fordulhat elő, hogy egy földrészletnek ne legyen helyrajzi száma. Új földrészlet felvételekor a helyrajzi szám megadása kötelező.

A helyrajzi számot településenként külön-külön, 1-től indulóan adja a földhivatal. Ebből következően nem zárható ki az az eset, hogy a programmal rögzített földrészletek között van két olyan földrészlet, amelynek azonos a helyrajzi száma (ha a két földrészlet nem ugyanazon a településen van).

A helyrajzi szám három részből állhat, amelyet "/" jel választ el egymástól:

1. A földrészlet száma: legfeljebb hat számjegye lehet. Kisebb településeken általában egy kis értékű szám, a fővárosban viszont jellemzően egy 5 jegyű szám. A földrészletek többségénél ez az egyetlen szám adja a teljes helyrajzi számot.
2. Álrészlet szám: nem minden földrészletnél fordul elő és legfeljebb három számjegye lehet. A telekosztások esetére van fenntartva.
3. Társasházi épületjel: általában egyetlen nagybetű az ABC elejéről (jellemzően "A"), ami azt jelzi, hogy a földrészlet társasházként van bejegyezve a földhivatali nyilvántartásba.

Példák: 35443 35444/112 35445/A 35446/12/A

Helyrajzi szám alapján kétféleképpen lehet keresni illetve leválogatni földrészleteket:

1. Gyorskeresés az űrlap jobb felső részén lévő "Hrsz" feliratú nyomógommbal
2. Ha a helyrajzi szám mellett más adatra is meg akarunk adni feltételt, vagy egy "tól-ig" feltételt akarunk adni, akkor a "Keresési feltételek megadása" ikonra kell kattintani.



Belső azonosító

A belső azonosító 1-től általában pár százig vagy pár ezerig terjedő sorszám.

A papíron vezetett ingatlan kataszter szóhasználatában a földrészlet "naplószáma" felel meg. A belső azonosító egyértelműen azonosítja a kataszterben szereplő földrészleteket, a földrészlet helyi azonosítójának tekinthető.

A belső azonosító értéke nem adható meg közvetlenül, a program automatikusan ad értéket a mezőnek (a következő sorszámot). Új földrészlet felvételekor a földrészlet belső azonosítója csak az új tétel adatainak mentését követően jelenik meg. A belső azonosító értékét nem lehet módosítani.

A belső azonosító alapján kétféleképpen lehet keresni:

1. Gyorskeresés az űrlap jobb felső részén lévő "Azon" feliratú nyomógommbal
2. Ha a belső azonosítón kívül más adatra is meg akarunk adni feltételt, vagy egy "tól-ig" feltételt akarunk adni a belső azonosítóra, akkor a "Keresési feltételek" ikonra kell kattintani.



A földrészlet típusa

A lehetséges földrészlet típusok:

- Építési telek
- Termőföld *(ide tartoznak a legelő céljára használt területek, az erdők és a halastavak is)*
- Művelés alól kivett terület *(közművek telephelyei, sporttelepek, strandok, ipari létesítmények, stb.)*
- Zöldterület





- Közlekedési terület
- Víz
- Vízi létesítmény
- Köztemető

A földrészletek típusokba sorolása valójában ennél részletesebb. Az itt látható típusok csak a besorolás legfelső szintjét képviselik. A teljes részletezettségű besorolás az "Általános adatok", "Típus" mezőjében jelenik meg.

Általános adatok	
Szarokfám:	Rezeda utca 3
Típus:	Lakóépülettel beépíthető építési telek

Új földrészlet felvételekor a program automatikusan bekéri a földrészlet típusát.

Hierarchikus lista

Az új földrészlet típusa

Ok Mégsem

Módosítás: F2

- Építési telek
 - Lakóépülettel beépíthető építési telek**
 - Egyéb építési telek
- Termőföld
- Művelés alól kivett terület
- Zöldterület
- Közlekedési terület
- Víz
- Vízi létesítmény
- Köztemető

Strukturált kiválasztás
 Kiválasztás szövegrész alapján
 Gyakran előforduló kódok

Azonosító: 2
Kód: 11

A lakóépülettel való beépíthetőség nem közvetlen jogi kategória, hanem a rendezési tervek előírásaiból illetve az önkormányzat hasznosítási céljaiból származtatható. A már jelenleg is lakóépülettel beépített telkek általában ide sorolandók, kivéve ha a rendezési terv a lakóépület bontását írja elő és a jövőre vonatkozóan kizárja a lakófunkciót.

A típus kiválasztását segíti, hogy mindegyik típushoz részletes leírás jelenik meg a párbeszédpanel jobb oldalán. Ezeket a magyarázó szövegeket a jelen dokumentációban nem ismételjük meg, de mindenképpen javasoljuk, hogy a program használatának megkezdésekor a felhasználók nézzék végig az egyes típusokhoz tartozó leírásokat.

A földrészlet típusa a későbbiekben bármikor módosítható. Erre két lehetőség is kínálkozik: kattintás a most tárgyalt típus feliraton vagy kattintás a "Típus" feliratú nyomógombra. A kattintást követően az imént bemutatott párbeszédpanel jelenik meg.

Megjegyzés: ha az űrlap "Alaphelyzet" üzemmódban van, akkor a most tárgyalt típus felirat csak kettős klikk hatására válik "szerkeszthetővé". A "Típus" nyomógomb ezzel szemben alaphelyzet üzemmódban is azonnal használható.

A földrészletek típusa alapján az általános eljárás szerint kereshetünk: kattintás a "Keresési feltételek megadása" nyomógombra. Az ennek hatására megjelenő "Földrészlet keresés" párbeszédpanel bal felső sarkában a típusra vonatkozó szűrőfeltételt adhatunk meg (több típus is megadható).

Típus, méret, hely	Cím
Típus + - Lakóépülettel	Választ Szöveg
KSH kód + -	
Alapterület m2:	
Közterület:	
Külterület:	

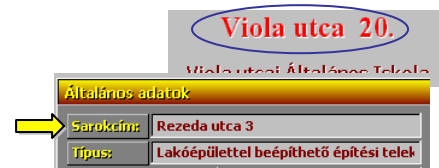
Építésügy



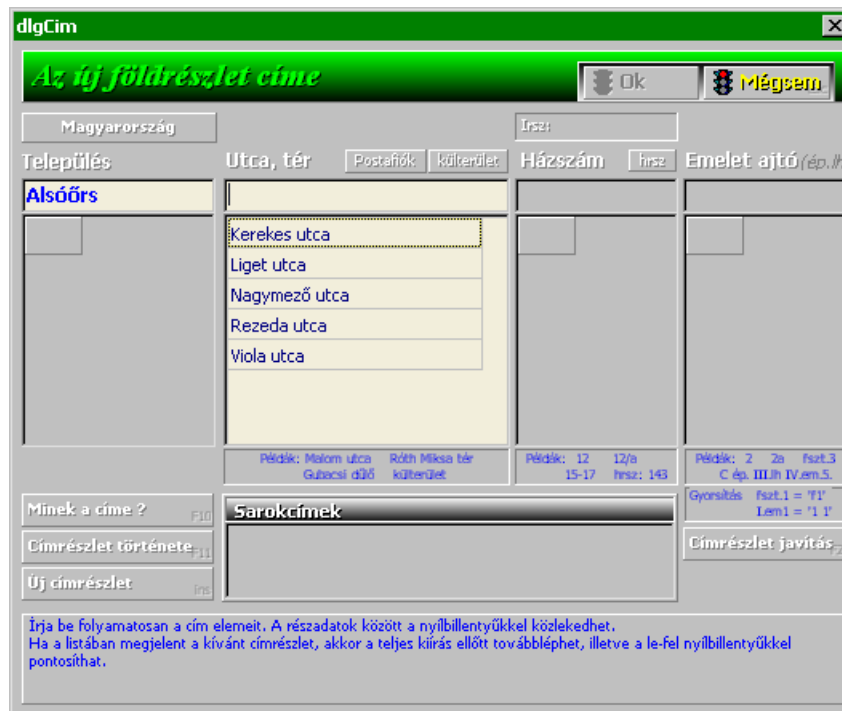


A földrészlet címe

A földrészleteknek több címe is lehet (sarokcímek, épületcímek). Több cím esetén a nagy piros betűvel megjelenő cím a földrészlet elsődleges címét mutatja. A további címek egy kicsivel lejjebb, az "Általános adatok" adatszoport "Sarokcím" felirata mellett jelennek meg.



Új földrészlet felvételekor a program automatikusan bekéri a földrészlet címét.



A címek megadásának és kezelésének részletes leírását külön fejezet tartalmazza. Az alábbiakban csak a földrészletekre vonatkozó fontosabb információkat írjuk le.

Az "Új földrészlet címe" párbeszédpanel megjelenésekor a program automatikusan az önkormányzat saját települését írja be a "Település" adatablakba és megjeleníti a településhez tartozó utcanevek listáját. A felhasználónak általában csak az a teendője, hogy be kell gépelnie az utcanev első betűit, majd - ha a listában megjelent és aktívra vált a keresett utcanev - a jobbra mutató nyílbillentyűvel továbblépve be kell írnia a házzámot.

A program használatának kezdetén előfordulhat, hogy nincsenek még felvéve az önkormányzat településének utcanevei (az "Utca, tér" lista üresen jelenik meg). Az utcanevet ilyenkor is ugyanúgy be kell írni és a beírást követően most is a jobbra mutató nyílbillentyűvel lehet továbblépni a házzámhoz. Ebben az esetben azonban a házzám mezőre lépést megelőzően a program figyelmeztet arra, hogy a beírt utcanev még nem lett felvéve az adatbázisba és lehetőséget ad az utcanev pontosítására is. Ha valóban egy létező utcáról van szó (és nem egyszerű elírásról), akkor az "Utca tér" párbeszédpanel "Ok" nyomógombjára kattintva nyugtázzhatjuk az új utcanev felvételét - a legközelebbi cím megadásakor már meg fog jelenni az utcanev a listában (azaz a program megtanulta, hogy van ilyen utca az adott településen).

Bár ritkán, de az is előfordulhat, hogy olyan földrészletet kell felvenni, amely nem az önkormányzat településén van (az önkormányzatnak más településeken is lehet földrészlet tulajdona). Ilyenkor eggyel előrébb kell lépni, a "Település" listához (pl. a balra mutató nyílbillentyűvel). Ennek hatására a "Település" listában megjelenik Magyarország összes





településének neve. A keresett települést ugyanúgy begépeléssel vagy kattintással választhatjuk ki, amint azt a fentiekben leírtuk, majd a jobbra mutató nyílbillentyűvel az "Utca, tér" adatablakra lépve folytathatjuk a címkiválasztási eljárást. Ha - rendkívüli esetként - nem sikerül megtalálni a települést, akkor itt is az utcanevéknél leírt tanítási eljárást kell alkalmazni. Idegen települések esetén természetesen annak is nagy a valószínűsége, hogy a település utcanevői még nincsenek felvéve, így az utcanév megadásakor szinte bizonyosan szükség lesz a tanítási eljárásra (ami nem más, mint egy egyszerű begépelés).

Még ritkább eset, hogy az önkormányzatnak külföldi ingatlana van. Ebben az esetben a párbeszédpanel bal felső részén lévő, eredetileg "Magyarország" feliratú nyomógombbal választhatjuk ki a keresett országot.

A földrészlet címének megadása olyan földrészlet típusok esetén is kötelező, amelyekhez általában nem szokás címet rendelni. Jellemzően ilyenek a közlekedési területek, zöldterületek, termőföldek és különösen a vizekhez tartozó "föld"-részletek. Az ilyen földrészletekhez helyrajzi számot tartalmazó címet kell megadni, amihez a program automatikusan segítséget nyújt.

Közlekedési terület esetén az utcanév megadása kézenfekvő. A közlekedési területekhez tartozó földrészleteknek azonban jellemzően nincs házszáma, ezért normál hászám helyett "hrsz: ..." formátumú hászámot kell megadni. Fontos megjegyezni, hogy a rendszerben nem fordulhat elő két olyan földrészlet, aminek azonos a címe. Ez az oka annak, hogy a program nem ad lehetőséget arra, hogy csak az utcanév szerepeljen a címben (hászám nélkül), hiszen ugyanaz az utca általában több földrészletre van osztva. Ha ezeknél csak az utcanévet adnánk meg, akkor előfordulnának azonos című földrészletek.

Település	Utca, tér	Postafiók	külterület	Hászám	hrsz
Alsóörs	Kerekes utca			hrsz: 455	
	Kelemen ér			10	
	Kerekes utca				
	külterület				
	Liget utca				
	Nagymező utca				
	Rezeda utca				
	Viola utca				

A mezőgazdasági területek esetén általában a szokásos értelemben vett utcanévről sem beszélhetünk. A cím megadására szolgáló párbeszédpanel "Utca, tér" mezőjébe azonban viszonylag tágan értelmezhető, azaz nem csak tényleges utcanéveket, hanem pl. településrészek nevét is meg lehet adni (pl. "Hosszú major"). Ha még ilyen helymeghatározás sem áll rendelkezésre, akkor a "külterület" szót kell beírni utcanévként (ez egy külön nyomógomb segítségével egy kattintással is beírható).

Település	Utca, tér	Postafiók	külterület	Hászám	hrsz
Alsóörs	külterület			hrsz: 236	
	Kelemen ér				
	Kerekes utca				
	külterület				
	Liget utca				
	Nagymező utca				
	Rezeda utca				
	Viola utca				

Vizek esetén sem kézenfekvő már az utcanév megadása sem. Ilyenkor az "Utca, tér" adatként általában a vízfolyás vagy állóvíz nevét érdemes megadni, házszámaként pedig a helyrajzi számot:

Település	Utca, tér	Postafiók	külterület	Hászám	hrsz
Alsóörs	Kő ér			hrsz: 442	
	Kelemen ér				
	Kerekes utca				
	Kő ér				
	külterület				
	Liget utca				
	Nagymező utca				
	Rezeda utca				





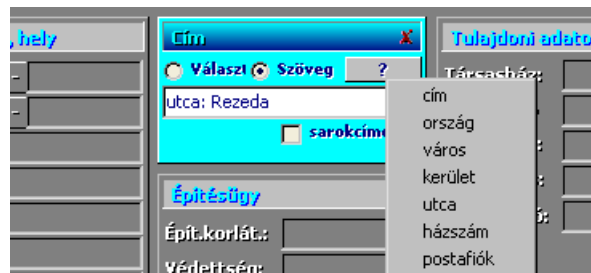
A földrészlet címének módosításához rá kell kattintani a címet megjelenítő feliratra (*ha nincs reakció, akkor először kettős klikk*). Ilyenkor már nem közvetlenül a "Cím" párbeszédpanel jelenik meg, hanem a "Földrészlet címei" párbeszédpanel:



Ez a párbeszédpanel a földrészlet címeinek megjelenítésén túl lehetővé teszi új sarokcímelek felvételét is, továbbá ezzel a párbeszédpanellel állítható be az is, hogy - több cím esetén - melyik cím a földrészlet kiemelt címe (*részletesebb leírást lásd a "Sarokcímelek" nyomógombnál*).

A földrészleteket a címük alapján kétféleképpen lehet keresni illetve leválogatni:

1. Gyorskeresés az űrlap jobb felső részén lévő "Cím" feliratú nyomógombbal
2. Ha a címen kívül más adatra is meg akarunk adni feltételt, vagy csak egy címre akarunk feltételt adni (pl. adott utcanevhez tartozó földrészletek), akkor a "Keresési feltételek" ikonra kell kattintani.



Mindkét keresési eljárásra jellemző, hogy a program nem csak a földrészletek elsődleges címét, hanem a sarokcímeiket is figyelembe veszi a keresés során.

A földrészlet megnevezése

Építési telkek esetén átvehető a földhivatali nyilvántartásban szereplő adat, amely többnyire a telken lévő főépület jellegét írja le (pl. "Lakóépület", "Gazdasági épület, udvar"). Intézmények, ipari telkek esetén az intézmény illetve a vállalkozás nevét érdemes





megadni, utalva a telek funkciójára is. Üres telkek esetén értelemszerűen az "Üres telek" megnevezés javasolható.

Megjegyzés: a földhivatali megnevezéseket indokolt lehet oly módon átalakítani, hogy az egyértelműen utaljon arra, hogy egy földrészlet és nem egy épület megnevezéséről van szó, mert a jelen rendszerben (szemben a földhivatali nyilvántartással) a földrészletek és az épületek elkülönítve vannak nyilvántartva, ennél fogva az épületre utaló megnevezések félrevezetőek lehetnek.

Példa: "Lakóépület" helyett "Lakótelek"

Zöldterületek esetén általában a park illetve az erdő nevét érdemes megadni (ha van ilyen) és szükség szerint a részletesebb helymeghatározást.

Példa: "Téglasori erdősáv, északi szakasz"

Útszakaszok esetén az utca nevét és a határoló keresztutakat (vagy más helymeghatározást) indokolt megadni.

Példa: "Rákóczi utca (Ferenc utca, József utca)"

A földrészleteket a megnevezésük alapján kétféleképpen lehet keresni illetve leválogatni:

1. Gyorskeresés az űrlap jobb felső részén lévő "Megnev" feliratú nyomógombbal
2. Ha a megnevezésen kívül más adatra is meg akarunk adni feltételt, akkor a "Keresési feltételek" ikonra kell kattintani.



Általános adatok

Általános adatok			
Sarokcím:	Rezeda utca 3	Részletes adatok	
Típus:	Lakóépülettel beépíthető építési telek	Védettség	0
KSH kód:	12633	Általános iskola	Rend.terv
Alapter m ² :	3460	<input type="checkbox"/> Kültér.	Beép %: 63
		Háztömb:	1

Sarokcímek

A földrészleteknek több címe is lehet.

- Sarokcímek: ha a földrészlet egy saroktelken áll, akkor általában mind a két érintett utca felől van címe. Nagyobb telkek esetén akár az is előfordulhat, hogy egy teleknek három vagy négy sarokcíme is van.
- Épületcímek: ha a földrészleten több épület is van, akkor a földrészleten lévő épületek címe eltérhet a telek címétől

Példa: a földrészlet címe Szép utca 2-4

a földrészleten két épület van: Szép utca 2, Szép utca 4.

A földrészlet elsődleges címe nagy piros betűkkel jelenik meg. A "Sarokcímek" feliratú nyomógomb mellett a földrészlet további címei láthatók (ha van).

A sarokcímek nyomógombra kattintva megjelenik egy párbeszédpanel, amivel új sarokcím vehető fel a földrészlethez illetve megadható, hogy melyik sarokcím legyen a földrészlet elsődleges címe.





Földrészlet címei
Viola utca 20.
Rezeda utca 3.

insert Új sarokcím, épületcím
delete Cím eltávolítása a földrészlet címei közül
▲ léptetés felfelé
▼ léptetés lefelé
F10 Minek a címe ?

1. Ha a földrészlet egy saroktelek, akkor több cím is tartozhat hozzá.
2. További címeket jelenthet, ha a földrészleten lévő épületek címe eltér a földrészlet címe.
Példa: a földrészlet címe Szép utca 12-14.
a földrészleten két épület van: Szép utca 12, Szép utca 14.
3. A földrészlet elsődleges címe a lista első helyén álló cím (léptetési lehetőség)

Rendkívüli esetben előfordulhat, hogy egy földrészletnél teljesen rossz cím lett kiválasztva. Ilyenkor mindegyik sarokcímet törölni kell a "Delete" feliratú nyomógommbal és fel kell venni a megfelelő címet (vagy címeket).

Típus

A földrészlet típusának első szintű részletezése (azaz a "főtípusa") az űrlap felső részén, "Földrészlet" felirat alatt látható. Az "Általános adatok" adatcsoportban a földrészlet részletezett típusa látható. A két adat közvetlenül összefügg egymással, azaz ugyanannak az adatnak az eltérő részletezettségű szintű megjelenítéseiről van szó.



Ksh kód

A központi statisztikai hivatal építményjegyzéke szerinti besorolás.

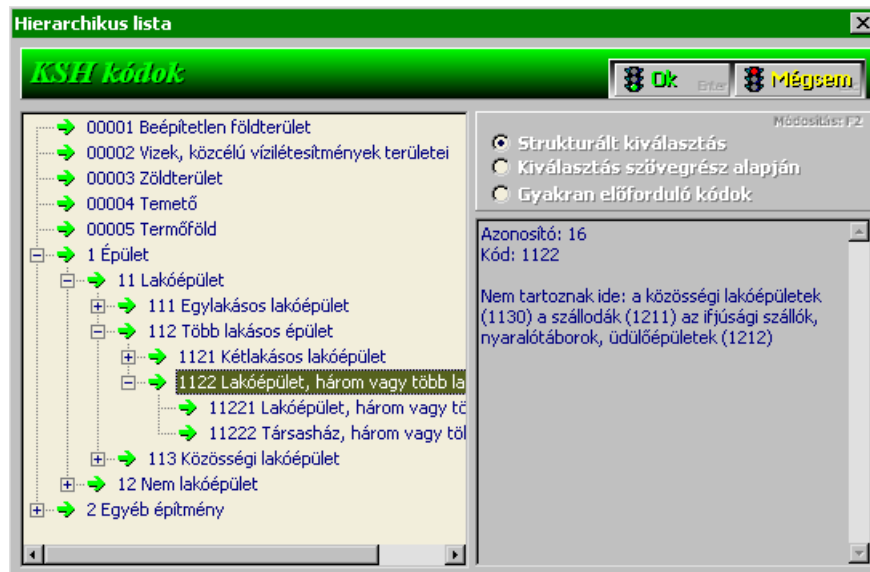
Ez az adat szoros kapcsolatban áll a "Típus" adattal. Valójában a földrészletek kétféle kategorizálásról van szó. Ez a kétféle kategorizálás sok esetben átfedő jellegű, de lényeges eltérések is vannak.

A legfontosabb eltérés az, hogy építési telkek esetén a ksh kódot valójában nem a telek típusa, hanem a rajta lévő legnagyobb épület rendeltetése alapján kell megadni. A kiválasztható ksh kódok eredetileg nem is földrészletek kategorizálására, hanem épületek besorolására szolgáltak (mint említettük, a Ksh építményjegyzékéről van szó). Annak érdekében, hogy ez a besorolás a földrészletekre is alkalmazható legyen, a katasztert szabályozó kormányrendelet a kódjegyzékbe felvett néhány olyan kódot is, ami olyan földrészletek besorolására szolgál, amelyekben nincs épület (pl. Beépítetlen földterület, Zöldterület).

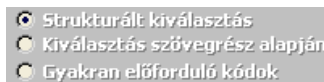
A Ksh kódot kétféleképpen lehet megadni illetve módosítani: ha ismert a kód, akkor közvetlenül beírható, ha viszont maga a kód nem ismert akkor a "Ksh kód" feliratú nyomógombra kell kattintani. Ha a közvetlenül beírt kód nem érvényes, akkor a program figyelmeztető üzenetet küld.

A "Ksh kód" feliratú nyomógombra kattintva az alábbi párbeszédbox jelenik meg:





Mint említettük, a földrészlet típusa és a Ksh kód között összefüggés van. Erre talán a legkézenfekvőbb példa, hogy a "zöldterület" típusú földrészletek esetén a ksh kódoknak is kötelezően "00003 Zöldterület"-nek kell lennie. A program úgy próbál segíteni az ilyen összefüggések érvényre juttatásában, hogy a "Ksh kódok" párbeszédpanelen csak azokat a kódokat jeleníti meg, amelyek a földrészlet típusával összhangban vannak (a legtöbb esetben ugyanahhoz a földrészlet típushoz több ksh kód is tartozhat). Mindamelllett a megfelelő összefüggések biztosítása egyértelműen a felhasználó felelőssége. A felhasználó azt is megteheti, hogy nem a program által felajánlott listából, hanem az összes Ksh kódból választ. Ehhez a "Gyakran előforduló kódok" rádiógomb helyett a "Strukturált kiválasztás" rádiógombra kell kattintani.



További segítség a Ksh kód megadásakor, hogy a párbeszédpanel lehetővé teszi mindazon kódok listázását, amelyek egy megadott szövegrészt tartalmaznak (pl. kérem az összes olyan kódot, amelynek nevében vagy leírásában előfordul az "erőmű" szó). Ez azért rendkívül hasznos, mert a ksh kódjegyzék több száz kódot tartalmaz és az egyes kódok nem is mindig a legkézenfekvőbb helyeken találhatóak meg.

Alapterület m²

A földrészlet alapterülete m²-ben (1 hektár = 10 000 m²).

Külterület

Akkor kell bekapcsolni, ha a földrészlet a település külterületéhez tartozik.

Beépítési százalék

A földrészleten lévő épületek és építmények által elfoglalt terület aránya a földrészlet teljes területéhez viszonyítva. Az építményeket azért kell külön is hangsúlyozni, mert pl. a közlekedési területek esetén a beépített területrészek közé számítanak az aszfalttal burkolt területek is (a burkolt úttest egy speciális építmény-típusnak minősül).





Részletes adatok

A részletes adatok közé a földrészlet azon adatai tartoznak, amelyek nem fértek el közvetlenül az űrlapon. Ennek megfelelően a részletes adatokat megjelenítő párbeszédpanel a "Földrészlet" űrlap kiterjesztéseként értelmezhető. Ezek az adatok ugyanúgy módosíthatók, mintha közvetlenül az űrlapon lennének. Abban sincs eltérés az űrlapoktól, hogy itt is működik a "kettős klikk szabály": ha egy adatot nem tudunk szerkeszteni, akkor kettős klikkkel érhető el a szerkeszthetőség.

A "Részletes adatok" nyomógombra kattintva az alábbi párbeszédpanel jelenik meg:

Közmű ellátottság		Építésügy	
Villany:	van	Beépítési mód:	zárt sorú
Ivóvíz:	vízellátás hálózatról	Építési korlát:	nincs
Szennyvíz:	közcsontra hálózatt	ÁRT övezet:	
Csapadékvíz:	fedett árokba	Max. beépítési %:	70
Tűzvíz:	vezetékes	Max. párkánymagasság:	15
Gáz:	városi gáz	<input type="checkbox"/> Közterület	

A párbeszédpanel felső részén a típusfüggő adatok láthatók (előfordulhat, hogy az adott földrészlet típusához egyetlen ilyen adat sem tartozik).

- építési telkek esetén: a telek jellege
- termőföld esetén: aranykorona érték
- köztemető esetén: működő, vízvétel, közvilágítás

A közmű ellátottságra vonatkozó adatok és az építésügyi adatok mindegyik típusra vonatkoznak. Az építésügyi adatok kitöltése nem kötelező.

Védettségek

A földrészletre vonatkozó építészeti és természetvédelmi védettségek megtekintése, felvétele, módosítása. A "Védettség" feliratú nyomógomb jobb oldalán egy szám látható, ami azt jelzi hogy az adott földrészletre hány védettség vonatkozik. Ha ez a szám nullánál nagyobb, akkor - a figyelemfelkeltés érdekében - a nyomógomb zöld háttérrel jelenik meg.





Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Védett objektumok

Földrészlet: 12443 Viola utca 20. (td:3)

Védettség törzsszáma	Védettség megnevezése	Védettség szintje	Védettség típusa	Objektumra
233	Első védettség	Helyi	Védett utcakép	Különösen értékes az építészeti záróköve

Aktuális sor: 1

Egy földrészletre általában csak egy védettség vonatkozhat (vagy egy sem), de előfordulhatnak ez alól kivételek. Példa: egy földrészlet része lehet egy védett épület műemléki környezetének, ugyanakkor "saját jogon" is lehet védett. Emiatt szükséges, hogy a "Védett objektumok" táblázatos párbeszédpanel több védettség megadását is lehetővé tegye.

A védettségeket a program elkülönülten tartja nyilván. Ugyanaz a védettség több földrészletre is kiterjedhet. Ha egy földrészlethez új védettséget akarunk megadni, akkor az adatbázisban már meglévő védettségek közül lehet kiválasztani a megfelelő védettséget (az alábbi példában még csak egy védettség adatai vannak rögzítve). Ehhez természetesen az szükséges, hogy az adott védettség adatai már szerepeljenek az adatbázisban.

Gyorskeresés

Gyorskeresés

Írja be a védettség törzsszámának első betűit, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy

Törzsszám	Megnevezés	Szint	Típus
233	Első védettség	Helyi	Védett utcakép

Új tétel

Ha a keresett Védettség nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásásával felveheti új tételként.

Ha az adott védettség még nincs felvéve, akkor a védettség kiválasztását lehetővé tevő párbeszédpanel segítségével - egyszeri alkalommal - magát a védettséget is fel lehet venni. Ehhez





a párbeszéddoboz alján lévő "Új tétel" nyomógombra kell kattintani. Ennek hatására a táblázat végén megjelenik egy üres sor, amelyben megadhatók az új védettség adatai.

A védettség kiválasztását (illetve szükség szerinti felvételét) követően visszakérülünk a "Védett objektumok" táblázatos párbeszéddobozhoz. Az itt látható táblázat oszlopai közül csak egyetlen olyan oszlop van, amely nem a védettségnél megadható adatokat tartalmazza: az "Objektumra vonatkozó leírás" oszlop. Ez az oszlop közvetlenül szerkeszthető és elsősorban arra használható, hogy leírjuk a védettségnek az adott földrészletre vonatkozó terjedelmét illetve az épület különös figyelmet érdemlő építészeti elemeit (illetve - természeti védettség esetén - a kiemelkedő jelentőségű természeti elemeit).

Rendezési tervek

A rendezési tervek adatainak illetve az egyes földrészletre vonatkozó előírásainak rögzítése nem kötelező.

A "Rend.terv" feliratú nyomógomb a földrészletre vonatkozó rendezési tervek adatainak megtekintését, felvételét, módosítását teszi lehetővé. A nyomógomb jobb oldalán egy szám látható, ami azt jelzi hogy az adott földrészletre hány rendezési terv vonatkozik.

R-Szám	Megnevezés	Típus	Rendelet	A földrészletre vonatkozó a
R332	Viola utcai KSZT	Szabályozási terv	12/2001	Maximális homlokzatmagasság: 15 m

Egy földrészletre általában csak egy rendezési terv vonatkozhat (vagy egy sem), de előfordulhatnak ez alól kivételek. Példa: egy földrészlet beleeshet valamelyik KSZT területébe, de ezen túlmenően más típusú rendezési tervek is vonatkozhatnak rá (pl. a kerületi alapterv). Emiatt szükséges, hogy a "Rendezési tervek" táblázatos párbeszéddoboz több rendezési terv megadását is lehetővé tegye.

A rendezési terveket a program elkülönítlen tartja nyilván. Ugyanaz a rendezési terv általában több földrészletre is kiterjed. Ha egy földrészletre új rendezési tervet akarunk rendelni, akkor az adatbázisban már meglévő rendezési tervek közül lehet kiválasztani a megfelelő rendezési tervet (az alábbi példában két rendezési terv adatai vannak rögzítve). Ehhez természetesen az szükséges, hogy az adott rendezési terv adatai már szerepeljenek az adatbázisban.





Gyorskeresés

Gyorskeresés

Írja be a rendezési terv R-számának első betűit, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy

R-Szám	Megnevezés	Típus	Rendelet	Év	
R331	Kerületi alapterv	Kerületi alapterv	25/2000	2000	É
R332	Viola utcai KSZT	Szabályozási terv	12/2001	2001	É

Ha a keresett Rendezési terv nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásásával felveheti új tételként.

Ha az adott rendezési terv még nincs felvéve, akkor a rendezési terv kiválasztását lehetővé tevő párbeszédpanel segítségével - egyszeri alkalommal - magát a rendezési tervet is fel lehet venni. Ehhez a párbeszédpanel alján lévő "Új tétel" nyomógombra kell kattintani. Ennek hatására a táblázat végén megjelenik egy üres sor, amelyben megadhatók az új rendezési terv adatai.

A rendezési terv kiválasztását (illetve szükség szerinti felvételét) követően visszakerülünk a "Rendezési tervek" táblázatos párbeszédpanelhez. Az itt látható táblázat oszlopai közül csak egyetlen olyan oszlop van, amely nem a rendezési tervnél megadható adatokat tartalmazza: a "Földrészletre vonatkozó előírások" oszlop. Ez az oszlop közvetlenül szerkeszthető és elsősorban arra használható, hogy leírjuk a rendezési tervnek az adott földrészletre vonatkozó egyedi előírásait.

Háztömb

Melyik háztömbhöz tartozik a földrészlet. Az adat megadása nem kötelező és eleve csak az építési telkek esetén értelmezhető (egy termőföld esetén nyilván nincs értelme háztömbről beszélni).

A "Háztömb" nyomógombra kattintva az alábbi párbeszédpanelrel választható ki a megfelelő háztömb.

Gyorskeresés

Gyorskeresés

Írja be a tömbszám első betűit, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy kattintással).

Tömbszám.	Határoló utak
1	Liget utca - Liliom utca - Rezeda utca - Viola utca
2	Liget utca - Liliom utca - Pál utca - János utca

Ha a keresett Háztömb nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásásával felveheti új tételként.





Ha az adott háztömb még nincs felvéve, akkor a háztömb kiválasztását lehetővé tevő párbeszédbox segítségével - egyszeri alkalommal - magát a háztömböt is fel lehet venni. Ehhez a párbeszédbox alján lévő "Új tétel" nyomógombra kell kattintani. Ennek hatására a táblázat végén megjelenik egy üres sor, amelyben megadhatók a háztömb adatai (töombsorszám, határoló utak).

Kapcsolódások, megjegyzések

Épület	2	Intézmény
Lakás	0	Viola utcai Általános Isk
Helyiség/Int	1	
Építmény/Tr	0	

Épület

A földrészlethez felvett épületek számát mutatja.

Ha a számot megjelenítő kisebbik nyomógombra kattintunk, akkor a program megjeleníti illetve leválogatja a földrészlethez tartozó épületek részletes adatait. Ha a földrészlethez egy épület tartozik, akkor azonnal az "Épület" űrlap jelenik meg az épület adataival. Ha több épülete is van a földrészletnek, akkor először egy leválogatás jelenik meg, amiből kettős klikkel léphetünk tovább a kiválasztott épülethez.

Épület	2
Lakás	0
Helyiség/Int	1
Építmény/Tr	0

Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Épületek

Úrlapra ctrl+u

Vissza ctrl+o

Súgó F1

Földrészlethez tartozó épületek 12443 Viola utca 20. (id:3)

Azon.	Hrsz	Típus	Cím	Megnevezés
2	12443	nem lakó	Viola utca 20. (Rezeda utca 3)	Viola utcai Általános Iskola
3	12443	mellék	Viola utca 20. (Rezeda utca 3)	garázs

Végrehajtva 304 msec alatt. Aktuális sor: 1

Ha az "Épület" feliratú nyomógombra kattintunk, akkor az alábbi úszómenü jelenik meg:

Új épület felvétele
Első épület megjelenítése
Épületek leválogatása

Az "Új épület felvétele" menüponttal egy lépésben lehet kezdeményezni az aktuális földrészlethez tartozó új épület felvételét. A menüpontra kattintva megjelenik az "Épület" űrlap új tétel





üzemmódban, de a program már a megjelenés előtt kezdőértéket ír az új épület adatmezőibe (melyik földrészlethez tartozik, milyen típusú az épület stb.). Ugyanezt a műveletet természetesen végre lehetne hajtani az általános eljárásokkal is, de csak több lépésben és sokkal körülményesebben. Ennek megfelelően új épület felvételének kezdeményezésére mindig az itt leírt eljárás javasolható.

Lakás

A földrészlet épületeihez felvett lakások számát mutatja.

Ha a számot megjelenítő kisebbik nyomógombra kattintunk, akkor a program megjeleníti illetve leválogatja a földrészlethez tartozó lakások részletes adatait.

Ha a földrészlethez egyetlen lakás tartozik, akkor azonnal a "Lakás, helyiség" űrlap jelenik meg a lakás adataival. Ha több lakás is van a földrészlethez tartozó épületekben, akkor először egy leválogatás jelenik meg, amiből kettős klikkel léphetünk tovább a kiválasztott lakáshoz.

Épület	2
Lakás	0
Helyiség/Int	1
Építmény/Tr	0

Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Épületrészek

Oszlopszerkezet (Rendszergazda)

Úrlapra Vissza Súgó

Földrészlethez tartozó lakások 12233 Liget utca 23. (rd:2)

Azon.	Hrsz.	Cím	Megnevezés	Típus	Ünk.tul.
1	12233/1	Liget utca 23. fszt. 1. (Viola utca 10)	Magánlakás	lakás	0 %
2	12233/2	Liget utca 23. fszt. 2. (Viola utca 10)	Bérlakás	lakás	100 %
3	12233/3	Liget utca 23. fszt. 3. (Viola utca 10)	Bérlakás	lakás	100 %
4	12233/4	Liget utca 23. I. em. 1. (Viola utca 10)	Szolgálati lakás	lakás	100 %

Végrehajtva 794 msec alatt. Aktuális sor: 1

Ha a "Lakás" feliratú nyomógombra kattintunk, akkor az alábbi úszómenü jelenik meg:

Új lakás felvétele
Első lakás megjelenítése
Lakások leválogatása

Az "Új lakás felvétele" menüponttal egy lépésben lehet kezdeményezni az aktuális földrészlethez első épületéhez tartozó új lakás felvételét. Ezt az eljárást általában szerencsésebb az "Épület" űrlapról kezdeményezni.

Helyiség, intézményi épületrész

A földrészlet épületeihez felvett nem lakás célú helyiségek és intézményi épületrészek számát mutatja. Egyebekben ugyanaz vonatkozik erre a nyomógombra, mint a "Lakás" feliratú nyomógombra.

Épület	2
Lakás	0
Helyiség/Int	1
Építmény/Tr	0





Építmény, területrész

A földrészlethez felvett építmények, területrészek számát jeleníti meg.

Épület	2
Lakás	0
Helyiség/Int	1
Építmény/Tr	0

Kétféle területrész fordulhat elő: zöldterületi területrészek (virágos, füves terület stb.) illetve a termőföldek művelési ág szerinti alrészai. Az utóbbi csak termőföldekhez vehető fel, a zöldterületi területrészek viszont nem csak zöldterületi földrészletekhez, hanem közlekedési területekhez, vizekhez, köztemetőkhöz vagy akár építési telkekhez is felvehetők.

Az építmények tartozhatnak közvetlenül egy földrészlethez, de bizonyos típusú építmények felvehetők közvetlenül egy épülethez vagy egy épületrészhez is (pl. légvédelmi helyiség). A most tárgyalt nyomógombon megjelenő szám az adott földrészlethez tartozó összes építmény számát mutatja, függetlenül attól, hogy az egyes építmények közvetlenül kapcsolódnak a földrészlethez vagy csak a földrészlet valamelyik épülete vagy épületrésze közvetítésével.

Ha a számot megjelenítő kisebbik nyomógombra kattintunk, akkor a program megjeleníti illetve leválogatja a földrészlethez tartozó építmények és területrészek részletes adatait. Ha a földrészlethez egyetlen építmény ill. területrész tartozik, akkor azonnal az "Építmény, területrész" űrlap jelenik meg az építmény (területrész) adataival. Ha több építménye (területrésze) is van a földrészletnek, akkor először egy leválogatás jelenik meg, amiből kettős klikkel léphetünk tovább a kiválasztott építményhez (területrészhez).

Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Építmények

Földrészlethez tartozó építmények 4331 Liget utca (hrsz: 4331) (id:4)

Azon.	Hrsz	Cím	Megnevezés	Ünk.tul %	
1	4331	Liget utca (hrsz: 4331)	Úttest szakasz	100 %	Úttest szakasz
2	4331	Liget utca (hrsz: 4331)	Járda, páros oldal	100 %	Járdaszakasz
3	4331	Liget utca (hrsz: 4331)	Járda, páratlan oldal	100 %	Járdaszakasz

Végrehajtva 282 msec alatt. Aktuális sor: 1

Ha az "Építmény" feliratú nyomógombra kattintunk, akkor az alábbi úszómenü jelenik meg:

- Új építmény, területrész felvétele
- Első építmény, területrész megjelenítése
- Építmények, területrészek leválogatása

Az "Új építmény, területrész felvétele" menüponttal egy lépésben lehet kezdeményezni az aktuális földrészlethez tartozó új építmény, területrész felvételét. A menüpontra kattintva megjelenik az "Építmény, területrész" űrlap új tétel üzemmódban, de a program már a megjelenés előtt





kezdőértéket ír az új építmény, területrész adatmezőibe (melyik földrészlethez tartozik, milyen típusú az építmény stb.). Ugyanezt a műveletet természetesen végre lehetne hajtani az általános eljárásokkal is, de csak több lépésben és sokkal körülményesebben. Ennek megfelelően új építmény felvételének kezdeményezésére mindig az itt leírt eljárás javasolható.

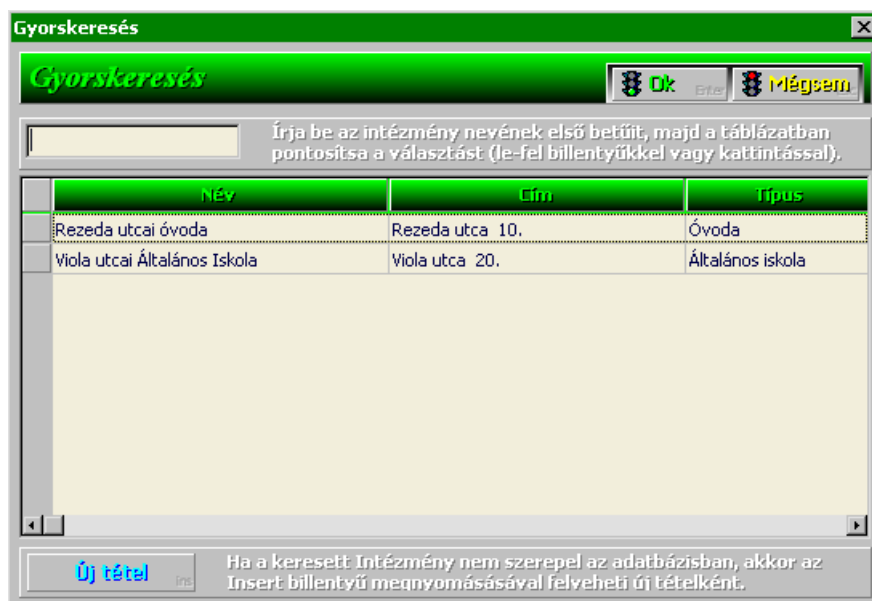
Intézmény

Melyik intézményhez tartozik a földrészlet (melyik intézmény használatában áll a földrészlet). A földrészletek nagy része egyetlen intézményhez sem tartozik. Ha egy földrészleten több intézmény épületei, létesítményei is megtalálhatók, akkor csak abban az esetben indokolt megadni ezek közül valamelyiket, ha túlnyomórészt az adott intézmény használja a földrészletet.



Az "intézmény" kifejezés a jelen szöveggörnyezetben viszonylag tágan értelmezendő. A szűk értelemben vett önkormányzati intézményeken kívül ideértendő az önkormányzat minden költségvetési szerve (pl. a polgármesteri hivatal is), továbbá az önkormányzat által alapított közkereseti társaságok, alapítványok és az egyszemélyes gazdasági társaságok.

Az "Intézmény" nyomógomb alaphelyzet üzemmódban kétféleképpen viselkedhet. Ha az adott földrészletre nincs megadva, hogy melyik intézményhez tartozik, akkor az intézmény kiválasztását lehetővé tévő párbeszédbox jelenik meg, ellenkező esetben viszont megjelenik az "Intézmény" űrlap és betöltődnek az adott intézmény részletes adatai. Módosítás üzemmódban mindenképpen az intézmény kiválasztását lehetővé tévő párbeszédbox jelenik meg.



A listában megjelenik az összes korábban felvett intézmény. A keresett intézmény első betűinek begépelésével automatikusan a megfelelő intézmény válik kijelöltté (feltéve, hogy fel van már véve az adott intézmény). Ha az intézmény nincs még felvéve (a program indulásakor bizonyosan ez a helyzet), akkor az "Új tétel" nyomógombra kell kattintani. Ennek hatására a táblázat végén megjelenik egy üres sor, amibe beírhatók az intézmény adatai. Az intézmény nevének, címének és típusának megadása kötelező (az intézmény több földrészletet is használhat, ezért az intézmény központjának a címe nem feltétlenül egyezik meg az aktuális földrészlet címével). A címet a szokásos módon, a cím panellel lehet megadni, a típust pedig egy többszintű listából.

Megjegyzés: az intézmények adatainak kezelésére külön űrlap is rendelkezésre áll. Az "Intézmény" űrlappal





ugyanúgy felvehetők új intézmények, mint a fent leírt módon. Ha módosítani akarjuk egy korábban felvett intézmény adatait, akkor mindenképpen az "Intézmény" űrlapot kell használni.

Az intézmény kiválasztását követően az "Intézmény" feliratú nyomógomb alatt megjelenik a kiválasztott intézmény megnevezése.

Ha valamelyik földrészlethez tévedésből választottunk ki egy intézményt, valójában azonban a földrészlet egyik intézményhez sem tartozik, akkor a következőképpen szüntethetjük meg az adott földrészlet intézmény-hivatkozását: vigyük a "Földrészlet" űrlapot módosítás üzemmódba (pl. kettős klikk az intézmény nevét mutató adatablakon), majd kattintsunk az "Intézmény" nyomógombra. Ennek hatására megjelenik az intézmény kiválasztását lehetővé tévő párbeszédpanel. A szokásos eljárással ellentétben azonban most ne válasszunk ki egy meglévő intézményt, hanem töröljük a balra felül lévő kereső ablak tartalmát. Ha úgy kattintunk az "OK" nyomógombra, hogy a kereső ablakban nincs semmi, akkor a program ezt úgy értelmezi, hogy az adott földrészlet egyetlen intézmény sem tartozik (üres értéket ír a földrészlet intézmény-hivatkozásába).

Út, víz

Az "Út" illetve a "Víz" feliratú nyomógomb a mellette lévő adatablakkal nem minden földrészlet esetén látható. Az "Út" nyomógomb csak akkor jelenik meg, ha a földrészlet típusa "Közlekedési terület", a "Víz" feliratú nyomógomb pedig akkor, ha a földrészlet típusa "Víz" vagy "Vízi létesítmény".



Az utakat és a vizeket azért kezeli különülten a program, mert ugyanahhoz az úthoz illetve vízhez általában több földrészlet is tartozik (út- illetve folyószakaszok). Az út illetve víz objektumoknak az a szerepe, hogy összefogja ezeket az összetartozó földrészleteket, másrészt az utak ill. vizek szintjén jelennek meg azok az adatok, amelyek általában az adott útra (vízre) jellemzőek (pl. a folyóvíz típusa, kapacitása stb.).



Megjegyzések:

- az utak közé nem csak a szűk értelemben vett utak tartoznak, hanem a terek, önálló járdák, kerékpárutak is (terek esetén is előfordulhat, hogy több földrészletből állnak). Elvileg a vasútállomások vagy a nyomvonalas vasúti létesítmények esetén is lehetne értelmezni összefoglaló jellegű objektumokat, de ezek általában nem önkormányzati tulajdonban vannak, így ezeknek az elkülönült kezelésére általában nincs szükség.
- a vizek két típusa: állóvizek, folyóvizek

Az alábbiakban az utak kezelését írjuk le, a vizekre - némi átértelmezéssel - ugyanezek vonatkoznak.

Az "Út" nyomógomb alaphelyzet üzemmódban kétféleképpen viselkedhet. Ha az adott közlekedési területre nincs megadva, hogy melyik úthoz tartozik, akkor az út kiválasztását lehetővé tévő párbeszédpanel jelenik meg, ellenkező esetben viszont megjelenik az "Út" űrlap és betöltődnek az adott út részletes adatai. Módosítás üzemmódban mindenképpen az út kiválasztását lehetővé tévő párbeszédpanel jelenik meg.





Gyorskeresés

Gyorskeresés

Írja be az út (tér) nevének első betűit, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy kattintással).

Megnevezés	Típus
Kővirág utca	Út
Liget utca	Út
Rezeda utca	Út
Viola utca	Út

Ha a keresett Út, tér nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásásával felveheti új tételként.

A listában megjelenik az összes korábban felvett út. A keresett út első betűinek begépelésével automatikusan a megfelelő út válik kijelöltté (feltéve, hogy fel van már véve az adott út). Ha az út nincs még felvéve (a program indulásakor bizonyosan ez a helyzet), akkor az "Új tétel" nyomógombra kell kattintani. Ennek hatására a táblázat végén megjelenik egy üres sor, amibe beírhatók az út adatai. Az út típusát egy listából lehet kiválasztani:

Út

- Út
- Tér
- Kerékpárút
- Önálló járda
- Sétány

Megjegyzés: az utak adatainak kezelésére külön űrlap is rendelkezésre áll. Az "Út" űrlappal ugyanúgy felvehetők új intézmények, mint a fent leírt módon. Ha módosítani akarjuk egy korábban felvett út adatait, akkor mindenképpen az "Út" űrlapot kell használni.



Az út kiválasztását követően az "Út" feliratú nyomógomb mellett megjelenik a kiválasztott út megnevezése.

A vizek kezelésére ugyanaz vonatkozik, mint amit a fentiekben az utakkal kapcsolatban elmondtunk. Az egyetlen érdemi különbség a víz kiválasztását lehetővé tévő párbeszédbox eltérő adattartalma:





Gyorskeresés

Gyorskeresés [Ok] [Mégsem]

Írja be a víz nevének első betűit, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy kattintással).

Megnevezés	Típus	Altípus	Területi jelentőség
Felső réti bányató	Állóvíz	Bányató	Egy települést érint
Kő ér	Vízfolyás	Vízfolyás (patak, ér, csobogó)	Több települést érint
Malom patak	Vízfolyás	Vízfolyás (patak, ér, csobogó)	Több települést érint

Ha a keresett Vízfolyás, állóvíz nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásával felveheti új tételként.

Itt is van lehetőség új vízfolyás vagy állóvíz felvételére. Ezzel kapcsolatban csak arra kell felhívni a figyelmet, hogy a táblázatban közvetlenül nem látható oszlopok adatai is kitöltendők (méret, kapacitás). Ezek az oszlopok a táblázat jobb szélén vannak és pl. a jobbra mutató nyílbillentyűvel gördíthetők be a képtérbe.

Megjegyzés: az hogy hány oszlop fér el a táblázat ablakban, a számítógépen alkalmazott képernyő-felbontástól is függ. A fenti ábra 800×600-as felbontású képernyőre vonatkozik, nagyobb felbontás esetén több oszlop fér ki.

Megjegyzések

Az egyes földrészetekhez tetszőleges számú megjegyzés írható. Olyan egyedi jellemzőket vagy eseményeket érdemes rögzíteni megjegyzésként, amelyek a földrészet közvetlenül nem derülnek ki. A megjegyzések tartalmára vonatkozóan természetesen semmilyen megkötés nincs.



A megjegyzésekre a későbbiekben keresni is lehet. Példa: kérem a "nagy" szövegrésszel kezdődő megjegyzést tartalmazó földrészeteket (vagy: a "nagy" szövegrészt bárhol tartalmazó megjegyzéssel rendelkező földrészeteket). A program egy ilyen keresés során a földrészetek összes megjegyzését végignézi. Ez a tulajdonság lehetővé teszi, hogy a megjegyzéseket akár új adatok bevezetésére is felhasználjuk.

Ha az adott földrészlethez tartozik megjegyzés, akkor a nyomógomb zöld háttérszínnel jelenik meg.

A nyomógombra kattintva az alábbi párbeszédpanel jelenik meg:





Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Megjegyzések

Új Dokumentum F2 F3 F4 ...

Oszlopszerkezet ctrl Q

(Rendszergazda)

Úrlapra enter

Vissza esc

Súgó F1

Földrészlet: 12443 Viola utca 20. (id:3)

Dátum, név	Megjegyzés
2003.01.08 Rendszergazda	Első megjegyzés az iskolához

Végrehajtva 90 msec alatt. Aktuális sor:

A táblázatban a földrészlethez korábban felvett megjegyzések láthatók (a fenti példában csak egy megjegyzés volt eddig felvéve). A lista elején a legutóbb írt megjegyzés látható, majd ezt követik a korábbi megjegyzések. Új megjegyzés írásához vagy a meglévő megjegyzések módosításához a táblázatos párbeszédpanelre vonatkozó általános eljárásokat lehet alkalmazni:

- Új megjegyzés: az insert billentyű lenyomásával a táblázat elejére egy új sor íródik. A "Dátum, név" oszlopot a program automatikusan kitölti (a megjegyzést író felhasználó nevéből van szó), csak a megjegyzés szövegét kell beírni. A szöveg tetszőleges hosszúságú lehet, a program automatikusan tördeli a szöveget, ha a sor végére érünk. Ha új sorban akarjuk folytatni a begépelést, akkor a ctrl-enter billentyűkombinációt kell alkalmazni (a ctrl nélküli enter a szerkesztés befejezését jelzi).
- Meglévő megjegyzés módosítása: egyszerűen rá kell kattintani a módosítandó megjegyzésre és a megjegyzés máris módosítható (ha a kattintással nem válik azonnal szerkeszthetővé a megjegyzés, akkor először kettős kattintás).
- Megjegyzés törlése: a törendő megjegyzés sorának kijelölése, majd Delete billentyű. A törlés csak akkor válik véglegessé, ha a párbeszédpanel jobb felső sarkában időközben megjelenő "Mentés" billentyűre kattintunk (a program csoportosan menti a módosításokat). Egy sor kijelölése pl. úgy hajtható végre, hogy a sor bal szélén lévő szürke mezőre kattintunk. A lényeg az hogy ne látszódjék a villogó kurzor, mert ilyenkor a delete művelet nem sor törlésre való kijelölését, hanem a kurzornál lévő egyetlen karakter törlését eredményezi.





Tulajdoni adatok

Tulajdoni adatok	
Nem társasház	
Tulajdonosok ¹	Alsóörsi Önkormányzat
Bejegyzett jog ⁰	Önkormányzati tul. %: 100
Tul. események ²	- földhivatali adat %: 100
Forgkép:	forgalomképes
Státusz:	<input checked="" type="checkbox"/> Tulajdonba került, álla <input type="checkbox"/> Koncesszió
Kezelő	<input type="checkbox"/> Üzemelt <input checked="" type="checkbox"/> Településüzem

Társasházi jelleg

Bár a "társasház" szó azt sugallja, hogy a társasházi jelleg nem a földrészletek, hanem az épületek adata, valójában a földrészlet saját adatáról van szó. Az épületek szintjén csak akkor jelenik meg önálló adatként a társasházi jelleg, ha az adott épület önálló ingatlannak minősül - ez azonban meglehetősen ritka eset.

"Módosítás" vagy "Új tétel" üzemmódban a felírra kattintva az alábbi úszómenü jelenik meg (ha nem reagál a kattintásra, akkor először kettős klikk):

Nem társasház
Társasház
Lakásszövetkezeti ház

A földrészlet szempontjából a társasházi jelleg ugyanolyan közöségi adat, mint a földrészlet bármely más adata (azaz a társasházi jelleg módosítása a többi adattól függetlenül végrehajtható).

A társasházi jelleg módosításának van azonban egy fontos konzekvenciája, ami túlmutat a földrészleteken. Ha egy földrészlet társasház vagy lakásszövetkezeti ház, akkor a földrészlethez tartozó minden lakás, helyiség illetve intézményi épületrész albetétnek minősül. Ez azonban fordítva is igaz: a lakásokat, helyiségeket, intézményi épületrészeket csak akkor kezeli albetétként a program, ha az a földrészlet, amihez a lakás tartozik, társasházként vagy lakásszövetkezeti házként van bejegyezve. Ezt azért fontos hangsúlyozni, mert ezek alapján egy lakás albetét jellegét nem magánál a lakásnál, hanem a földrészletnél lehet beállítani (csak így biztosítható az a nyilvánvaló követelmény, hogy egy földrészleten vagy minden lakás albetét, vagy egyik sem).

Megjegyzések:

- Bár a fentiekben azt mondtuk, hogy a társasházi jelleg adat független a földrészlet más adataitól, ez némi pontosításra szorul. A KSH kódok között több olyan lakóépület kód is van, amely közvetlenül utal a földrészlet társasházi jellegére (pl. "11222 Társasház, három vagy több lakásos"). Természetesen ezt az összefüggést illik figyelembe venni, és ebben a program is ad részleges támogatást: új földrészlet felvételekor, ha a felhasználó társasházra utaló KSH kódot választ ki, akkor a program automatikusan a megfelelő társasházi jelleget írja be kezdőértékként. Végző soron azonban a felhasználó felelőssége az említett összefüggés biztosítása.
- A fenti érvelésben nem voltunk figyelemmel az önálló épület-ingatlanok lehetőségére. Anélkül, hogy megismételnénk az önálló épület-ingatlanokról az általános részben leírtakat megjegyezzük, hogy speciális esetekben mégiscsak előfordulhat, hogy ugyanazon a





földrészleten a lakások egy része albetét, a másik része viszont nem az. A program azonban az ilyen rendkívüli esetek kezelésére is képes.

Tulajdonosok

A "Tulajdonosok" feliratú nyomógombbal kezelhetők a földrészlet tulajdonosaira vonatkozó adatok, a nyomógomb mellett lévő felirat pedig a földrészlet legnagyobb tulajdonosát mutatja (ha csak résztulajdonos, akkor a százalék is megjelenik). Mivel az ingatlan kataszter mindenekelőtt az önkormányzati tulajdonban álló ingatlanok nyilvántartására szolgál, ezért a legtöbb földrészletnél az önkormányzat neve látható. Mindamellet már a kataszterről szóló rendelet is előírja, hogy azokat az ingatlanokat is nyilván kell tartani, amelyek csak részben önkormányzati tulajdonúak, legyen az önkormányzat tulajdoni hányada bármilyen kicsi is. Ennek megfelelően szinte bizonyosan elő fognak fordulni olyan ingatlanok is, amelyeknél nem az önkormányzat a legnagyobb tulajdonos. Különösen igaz ez akkor, ha - mint azt javasoljuk - az önkormányzat nem csak az önkormányzati tulajdonú ingatlanokat tartja nyilván, hanem a területén lévő összes földrészletet.

A legnagyobb tulajdonost megjelenítő adat nem szerkeszthető közvetlenül, hanem igazodik a "Tulajdonos" nyomógombbal beállított részletes adatokhoz (a program automatikusan állapítja meg, hogy ki a legnagyobb tulajdonos).

A "Tulajdonosok" nyomógomb jobb felső sarkában látható egy szám, ami azt jelzi, hogy hány résztulajdonos van felvéve a földrészlethez. Ha rákattintunk a nyomógombra, akkor pontosan ennyi résztulajdonos fog megjelenni a táblázatban.

A tulajdonosi adatok megadásának az elsődleges eszköze a "Tulajdonosok" nyomógomb. Van azonban egy nagyon jól használható gyorsítási lehetőség arra az esetre, ha az adott földrészlet az önkormányzat kizárólagos tulajdonában van, vagy csak az önkormányzat tulajdoni hányadát ismerjük. Ilyenkor a részletező adatok megjelenítése és szerkesztése helyett közvetlenül érdemes beírni az "Önkormányzati tul. %" mezőbe az önkormányzat tulajdoni hányadát. Ez a mező szintén nem független a részletes tulajdonosi adatoktól, de - ellentétben a "legnagyobb tulajdonos" adattal - közvetlenül szerkeszthető. A program a szerkesztést követően megpróbálja úgy igazítani a részletes adatokat, hogy azok alapján a megadott önkormányzati tulajdoni hányad adódjon.

A "Tulajdonosok" nyomógombra kattintva az alábbi párbeszédpanel jelenik meg:

Név	Hányad (tényleges)	Hányad (földhiv.)	Nevező	Megjegyzés
Alsóörsi Önkormányzat	10 000	10 000	10 000	





A táblázat első sorában a legnagyobb tulajdoni hányaddal rendelkező tulajdonos jelenik, majd ezt követően - a tulajdoni hányad szerinti csökkenő sorrendben - a többi tulajdonos.

A táblázat szerkesztésére az általános eljárások vonatkoznak:

- új tulajdonos: insert billentyű
- meglévő tulajdonos adatainak módosítása: kattintás a megfelelő cellára (ha nem reagál akkor először kettős klikk)ű
- meglévő tulajdonos törlése: sorkijelölés, majd delete billentyű
(a korábbi tulajdonosok törlése helyett szerencsésebb megoldás, ha csak a tulajdoni hányadot nullázzuk, de magát a tulajdonost nem töröljük)

Új tulajdonos felvételekor a táblázat végére beíródik egy új sor:

	Név	Hányad (tényleges)	Hányad (földhív.)	Nevező	Megjegyzés
	Alsóórsi Önkormányzat	10 000	10 000	10 000	
→				10 000	

A név oszlopban látható kérdőjeles nagyító arra utal, hogy a cellára kattintva egy párbeszédbox segítségével választhatjuk ki a tulajdonost. A kattintást követően az alábbi párbeszédbox jelenik meg:

Személy vagy szervezet kiválasztása név szerint

Személy, szervezet kiválasztása [Ok] [Mégsem]

Név: kisbetű-nagybetű eltérés érdektelen

Cím	Típus	Név
Kerekes utca 12.		Nagy József
Liget utca 25. fszt. 1.		Nagy Jánosné
Liget utca 25. fszt. 1.		Nagy János
Nagymező utca 20. I. em. 1.		Nagy Erzsébet
Rezeda utca 30. I. em. 3.		Nagy József

Rendezés

Cím szerint
 Név szerint

Kijelölt partner adatai

Nagy János

Anyja neve, szül.éve:

Azonosító: 2

Ha a keresett személy (szervezet) nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásával felveheti új tételként

A személyek és szervezetek adatainak kezelésével külön fejezetben foglalkozunk, ezért itt csak a földrészletek tulajdonosaival kapcsolatos fontosabb ismereteket írjuk le.

A párbeszédbox megjelenésekor a táblázat üres. Írjuk be a tulajdonos nevének első betűit olyan hosszban, aminél már feltételezhető, hogy nincs sok olyan személy illetve szervezet, akinek a neve a megadott szövegrésszel kezdődik (a program használatának kezdetekor csak az önkormányzat, a megye illetve a Magyar Állam van felvéve az adatbázisba). A beírást követően az Enter billentyűvel kérhetjük, hogy a program válogassa le a megadott szövegrésszel kezdődő nevű személyeket és szervezeteket. A fenti ábra szerint a program öt olyan személyt talált, akinek a

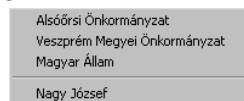




neve a "nagy" szövegrésszel kezdődik. Ha a listában megtaláltuk a keresett partnert (azaz korábban már rögzítve lettek az adatai az adatbázisba), akkor kettős kattintással befejezhető a kiválasztási művelet.

Ha a keresett szervezet (személy) még nincs felvéve az adatbázisba, akkor az alul látható "Új tétel" nyomógombra kattintani lehet rögzíteni a tulajdonos adatait (mindenekelőtt a nevet és a címet). A részleteket lásd az általános leírásban.

A partner kiválasztásakor fontos gyorsítási lehetőség, hogy a leggyakrabban tulajdonosként szóba kerülő személyek és szervezetekről egy külön, könnyen áttekinthető lista kérhető. Ehhez a párbeszédbox jobb oldalán lévő "Gyors kiválasztás" nyomógombra kell kattintani. A program használatának kezdetekor a megjelenő listában csak az önkormányzat, a megye és a Magyar Állam látható. Ezek mellé azonban szabadon felvehetők más gyakran előforduló tulajdonosok is a "+" jelet ábrázoló ikonnal.



A tulajdonos kiválasztását követően a tulajdoni hányadot kell megadni. A földhivatalokban általában tízezredben tartják nyilván a tulajdoni hányadokat, ezért a program - kezdőértékként automatikusan 10000-et ír a "nevező" oszlopba. Előfordulhat azonban más nevező is, ezért a nevező értéke szabadon felülírható (természetesen nem adható meg nulla és üresen sem hagyható).

A hányad oszlopokba a tulajdoni hányad számlálóját kell írni. A tényleges és a földhivatali tulajdoni hányad közötti megkülönböztetés oka az, hogy a tulajdoni változások földhivatali bejegyzése nem azonnal történik meg. Ha az önkormányzat pl. értékesíti valamelyik ingatlanát, akkor az adásvételi szerződés aláírását követően a tényleges tulajdoni hányad azonnal módosítható (eladás esetén nullázható), a földhivatali tulajdoni hányadot viszont az eredeti értékkel kell meghagyni mindaddig, amíg a földhivatal vissza nem igazolja a tulajdoni viszonyok változásának bejegyzését. Az ingatlan kataszter szóhasználatában az olyan ingatlanok, amelyeknél az önkormányzat tényleges tulajdoni hányad illetve a földhivatali tulajdoni hányad nem egyezik meg, rendezetlen ingatlanok minősülnek.

Az adatok mentésekor a program ellenőrzi, hogy a soronként beírt tulajdoni hányadok összege nem haladja-e meg a 100 százalékot. Ha meghaladja, akkor nem engedélyezi a mentést.

A megjegyzés oszlopban az adott tulajdonosra vonatkozó bármilyen észrevétel, "széljegy" írható, tetszőleges hosszban.

Önkormányzati tulajdoni hányad

Az önkormányzat tulajdoni hányada közvetlen kapcsolatban áll a "Tulajdonosok" nyomógommbal megjelenített részletes adatokkal. Akkor és csak akkor mutat a program pl. 60 %-os önkormányzati tulajdoni hányadot, ha a rész tulajdonosok adatait megjelenítő táblázatban is szerepel az önkormányzat és a tulajdoni hányada 60 %-nak felel meg.

Önkormányzati tul. %:	100
- földhivatali adat %:	100

Mindamellet az önkormányzat tulajdoni hányada mezőnek mégsem egyszerű megjelenítő szerepe van, hiszen a mezőbe közvetlenül is lehet adatot írni. Ez azért nagy segítség, mert a földrészletek nagy részénél az önkormányzat tulajdoni hányada 100 %, azaz a földrészlet az önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll. Ezt a tényt a táblázatos adatbeviteli módszert használva viszonylag körülményesen lehetne rögzíteni (külön ki kellene választani az önkormányzatot stb.).

Ha közvetlenül az önkormányzat tulajdoni hányada mezőbe írunk egy értéket, akkor a program először is ellenőrzi, hogy a megadott tulajdoni hányad egyértelműen érvényesíthető-e az adott körülmények között (van-e elég információja a programnak arra, hogy a részletes adatokat úgy



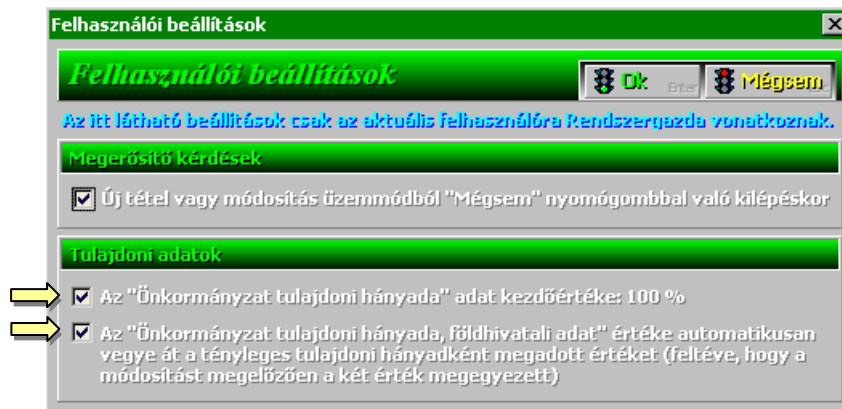


igazítsa, hogy a megadott önkormányzati tulajdoni hányad adódjon). Az esetek többségében ennek nincs akadálya, de van néhány olyan eset is, amikor a program nem tudja végrehajtani a módosítást (ilyenkor csak a részletes adatok szerkesztése a járható út). Nyilván ezek közé az esetek közé tartozik, ha eleve érvénytelen (pl. 100-nál nagyobb) tulajdoni hányadot adunk meg. A másik ilyen típusú eset az, amikor a program nem tudja eldönteni, hogy melyik tulajdonostárs rovására biztosítsa az önkormányzat tulajdoni hányadának növekedését (a tulajdoni hányadok összege nem haladhatja meg a 100 %-ot). Ha csak egy tulajdonostárs van, akkor egyszerűen a maradékot írja be ehhez a tulajdonostárhoz. Ha viszont több tulajdonostárs is van, akkor nem lenne szerencsés megoldás, hogy a program "hasraütéssel" találja ki a tulajdoni hányadok csökkenésének elosztását a két társtulajdonos között.

A tényleges és a földhivatali tulajdoni hányad közötti megkülönböztetés okát a "Tulajdonosok" nyomógomb tárgyalásakor már részleteztük: egy adásvételi szerződés aláírását követően a tényleges tulajdoni hányad azonnal módosítható a földhivatalnál szereplő tulajdoni hányad viszont csak akkor, ha a földhivatal bejegyezte a változást.

A figyelemfelkeltés érdekében az önkormányzati tulajdoni hányad mezők zöld háttérrel jelennek meg, ha az adott mezőben 100 % áll, és sárga színnel, ha az érték nagyobb ugyan nullánál, de kisebb 100-nál.

Az önkormányzat tulajdoni hányadának kezelésére két fontos háttérbeállítás is vonatkozik. Ezeket a háttérbeállításokat a "Beállítások" menü "Felhasználói beállítások" menüpontjával lehet módosítani. Mint a menüpont neve is mutatja, ezeket a beállításokat a felhasználók külön-külön, a saját igényeik szerint módosíthatják.



- Az önkormányzat tulajdoni hányada adat kezdőértéke: 100 %
Ha ez az adat be van állítva, akkor új földrészlet felvételekor a program automatikusan beírja a 100 %-os önkormányzati tulajdoni hányadot. Ez természetesen nem jelenti azt, hogy az egyedi esetekben ne lehetne más önkormányzati tulajdoni hányadot megadni (csak kezdőértékről van szó). Akkor érdemes bekapcsolni (illetve bekapcsolva hagyni), ha a felveendő földrészletek túlnyomó többsége 100 %-os önkormányzati tulajdonú.
- Az "Önkormányzat tulajdoni hányada, földhivatali adat" értéke automatikusan vegye át a tényleges tulajdoni hányadként megadott értéket.
A program használatának kezdetekor ez az opció is be van kapcsolva. Ez a beállítás azért hasznos, mert a földrészletek adatainak eredeti rögzítésekor az esetek túlnyomó többségében ugyanazt az értéket írnánk mind a kettő mezőbe. A későbbiekben, amikor a tulajdoni viszonyok rögzítése általában egy-egy konkrét adásvétel miatt szükséges, érdemes kikapcsolni ezt a beállítást.





Bejegyzett jogok

A földhivatali nyilvántartásban a földrészletre bejegyzett jogok és tények **Bejegyzett jog**¹ kezelésére szolgál.

A "Bejegyzett jog" nyomógomb jobb felső sarkában látható egy szám, ami azt jelzi, hogy hány bejegyzett jog van felvéve a földrészlethez. Ha rákattintunk a nyomógombra, akkor pontosan ennyi bejegyzett jog fog megjelenni a táblázatban.

Jog (tény) típusa	Jogosult / érintett	A jog (tény) leírása	Megjegyzés
Építési tilalom, egyéb ép.ügyi korl.	Alsóörsi Önkormányzat	Út kialakítására fenntartva.	

A táblázat szerkesztésére az általános eljárások vonatkoznak:

- új bejegyzett jog: insert billentyű
- meglévő jogra vonatkozó adatok módosítása: kattintás a megfelelő cellára (ha nem reagál akkor először kettős klikk)
- meglévő jog törlése: sorkijelölés, majd delete billentyű
- a jogok megjelenítési sorrendjének módosítása: a felfelé vagy lefelé léptetni kívánt sor kijelölése, majd lenyomva tartott shift és kontrol billentyűkkel a felfelé vagy lefelé mutató nyílbillentyű leütése.

Új jog felvételekor a táblázat végén egy új sor jelenik meg. A "Jog (tény) típusa" oszlopban egy legördülő lista látható, aminek segítségével a kormányrendeletben felsorolt 32 típus közül választhatunk. A "Jogosult / érintett" oszlop nem minden típus esetén értelmezhető, ezért kitöltése nem kötelező. A "jog (tény) leírása" és a "Megjegyzés" oszlopok szabadon használhatók a bejegyzett joggal kapcsolatos körülmények leírására.

Tulajdonosi események

Azok az események tartoznak ide, amelyek a földrészlethez kapcsolódnak, és a tulajdonos számára bármilyen szempontból jelentőséggel bírhatnak. Egyes tulajdonosi események rögzítését maga a kormányrendelet is előírja, más esemény-típusok vezetése viszont nem kötelező. **Tul. események**²





A "Tul. események" nyomógomb jobb felső sarkában látható egy szám, ami azt jelzi, hogy hány tulajdonosi esemény van felvéve a földrészlethez. Ha rákattintunk a nyomógombra, akkor pontosan ennyi tulajdonosi esemény jog fog megjelenni a táblázatban.

Dátum	Esemény típusa	Leírás	Vevő / eladó / kivittelező
2003.01.08	Értékbecslés	Az értékbecslés részletes leírása	
1991	Tulajdonba került, állami tulajdonból ingyenesen		

A táblázat első sorában a legkésőbbi dátummal bejegyzett tulajdonosi esemény áll, majd ezt követik a korábbi események.

A táblázat szerkesztésére az általános eljárások vonatkoznak:

- új esemény felvétele: insert billentyű
- korábban felvett esemény adatainak módosítása: kattintás a megfelelő cellára (ha nem reagál akkor először kettős klikk)
- korábban felvett esemény törlése: sorkijelölés, majd delete billentyű

Új tulajdonosi esemény felvétele esetén a táblázat elejére egy új sor íródik be. Dátumként beíródik az aktuális dátum (csak kezdőérték, tehát módosítható) és automatikusan megjelenik egy többszintű listát tartalmazó úszómenü, amivel az esemény típusát lehet megadni:

Tulajdonba került	▶	
Tulajdonból kikerült	▶	Eladás
Részingatlan eladás	▶	Eladás bentlakó bérlőnek
Megszűnés	▶	Egyházi tulajdonba adás
Felújítás, átalakítás	▶	Gazdasági társaságba vitel
Rendeltetés változás	▶	Tulajdonból kikerült, egyéb
Számvitel, értékbecslés	▶	
Elidegenítés folyamata	▶	
Bérleti jog	▶	
Földhivatali ügyintézés	▶	
Külterület, belterület, telekredezés	▶	
Egyéb	▶	

A tulajdonosi események további adatai:





- **Leírás:** a tulajdonosi esemény részletezése (tetszőleges hosszban, a program automatikusan tördeli a sorokat, új sor: ctrl-enter)
- **Vevő / eladó/ bérlő / kivitelező**
A tulajdonosi esemény típusától függően kiválasztható egy személy vagy szervezet, aki érintett az adott tulajdonosi eseményben (az önkormányzaton kívül)
- **Ár / költség / díj (Ft)**
A tulajdonosi eseményben esetlegesen szereplő összeg
- **Határidő**
A tulajdonosi eseménnyel kapcsolatban esetlegesen felmerülő határidő (pl. egy ingatlan eladásakor az ingatlan kiürítésének határideje)
- **Döntésszám**
A tulajdonosi eseményt megalapozó szerződés vagy határozat száma
- **ÖnkTul vált. (+ / - %)**
Csak azoknál a tulajdonosi eseményeknél, amelyeknél az esemény az önkormányzat tulajdoni hányadának változását eredményezte. Az adat csak informális jellegű, a program nem gondoskodik automatikusan a tulajdoni hányad változásának átvezetéséről (a "Földrészlet" űrlapon látható "Önkormányzati tul. %" adat változatlan marad).
- **Értékváltozás (+ / - eFt)**
A könyv szerinti érték (más néven: bruttó érték) változása eFt-ban (csökkenhet és nőhet is). Fontos, hogy a könyv szerinti érték esetén nem a változást követő új értéket, hanem mindig az előjeles változást kell megadni (a becsült értéknél nem így van).
A könyv szerinti érték változásainak kezelésére külön nyomógomb is rendelkezésre **Értékvált.** áll a "Földrészlet" űrlap "Értékatatok" adatcsoportjában. Mindenképpen javasolható, hogy az értékváltozással kapcsolatos eseményeket ne itt, hanem az említett nyomógommbal kezeljük. Mindamellett az értékváltozások mindig valamilyen tulajdonosi eseményhez kötődnek, ezért a tulajdonosi események és az értékváltozások együttes kezelése elkerülhetetlen. Valójában az "Értékvált." feliratú nyomógomb is a tulajdonosi eseményeket jeleníti meg, de azok közül csak azokat, amelyekhez értékváltozás van bejegyezve. További eltérés, hogy az "Értékváltozás" nyomógomb oszlopszerkezete alkalmasabb a könyv szerinti érték változásainak nyomon követésére. Közös tulajdonsága azonban a "Tul.események" és az "Értékvált." nyomógombnak, hogy mindkettővel beírható a bruttó érték változása. Ha ez egyik nyomógommbal megadunk egy változást, akkor az a másik nyomógommbal megjeleníthető listában is látszani fog.
Van még egy összefüggés, amit fontos megemlíteni. Ha valamelyik tulajdonosi eseménynél megadunk értékváltozást, akkor a "Földrészlet" űrlap "Értékatatok" adatcsoportjában lévő könyv szerinti érték adatok (teljes ingatlan értéke illetve telekérték) azonnal tükrözni fogják a változást.
- **Becsült érték (eFt)**
A földrészlet becsült értéke a tulajdonosi eseményt követően. Kizárólag az "Értékbecslés" típusú eseményeknél lehet megadni.
Fontos, hogy itt nem a változást kell megadni (mint a könyv szerinti értéknél), hanem az új értéket. Más tekintetben viszont lényegében ugyanaz vonatkozik a becsült értékre, mint amit fent a könyv szerinti értékre elmondtunk. A becsült értékre **Becsülések** vonatkozóan is van egy külön nyomógomb a "Földrészlet" űrlapon, ami az "Értékbecslés" típusú tulajdonosi eseményeket elkülönítetten kezeli. Az értékbecslések esetén annyiban szerencsésebb a helyzet, hogy most csak egyetlen eseménnytípusnál fordulhat elő, hogy új becsült érték is meg van adva.

Forgalomképesség

A földrészlet forgalomképessége. A kiválasztható kódok a kormányrendeletben foglalt választási lehetőségeknek felelnek meg.

A közlekedési területek, a zöldterületek és a vizek - normális esetben - a forgalomképtelen ingatlanok közé sorolandók, az intézmények által használt földrészletek pedig a korlátozottan





forgalomképesek közé. Új földrészlet felvételekor a program kezdőértékként a típusnak megfelelő forgalomképességet írja be (szükség szerint felülírható).

Koncesszió

A 16-os számlaosztályban nyilvántartott ingatlanok esetén kell bekapcsolni.

Státusz

Elidegenítési státusz.

Nem önálló adat (ennélfogva nem is szerkeszthető), hanem a tulajdonosi események egy speciális megjelenítéseként fogható fel: az utolsó "érdemi" tulajdonosi esemény típusát jeleníti meg. Érdeminek azok a tulajdonosi események minősülnek, amelyek közvetlenül kapcsolódnak a tulajdonjoghoz (a felújítással vagy a bérbeadással kapcsolatos eseményeket pl. nem veszi figyelembe a program).

Kezelő, üzemeltető

Az ingatlan kezelőjének, üzemeltetőjének kiválasztását teszi lehetővé (az általános személy illetve szervezet kiválasztási eljárással).

Ha ki van már választva a kezelő, akkor "Alaphelyzet" üzemmódban a nyomógomb egy lépésben megjeleníti a "Személy, szervezet" űrlapot és betölti a kezelő részletes adatait. Ha másik kezelőt akarunk kiválasztani, akkor először módosítás üzemmódba kell vinni az űrlapot (pl. a kezelő nevét megjelenítő adatablakra való kettős kattintással).

Értékkadatok

Értékkadatok				
(eFt)	Teljes ing.	Telek		
Könyv:	69000	15000	Egyedi	Értékvált. ¹
Becsült:	89000	24000	Egyedi	Becslések ¹
Értékkövez:	3	Korr. faktor:	1	Indoklás

Könyv szerinti érték

(másképpen: bruttó érték)

A földrészleteknél két könyv szerinti érték jelenik meg: a teljes ingatlan értéke illetve a telek értéke. A teljes ingatlan értékét a telek értékéből és a rajta lévő épületek és építmények értékéből számítja a program.

Egyik értékkadat sem szerkeszthető közvetlenül. A telekérték módosításához egy új értékváltozást kell felvenni az "Értékvált" feliratú nyomógombbal. Az értékváltozás beírását követően a telekérték automatikusan frissítődik: a program sorra veszi az összes olyan tulajdonosi eseményt, amelynél értékváltozás lett megadva. A telekérték módosulása természetesen automatikusan maga után vonja a teljes ingatlan értékének módosulását.

A könyv szerinti érték vezetése változás-szemléletű. Kérdésként merülhet fel, hogy mi az az induló érték, amihez képest a változások értendők. Két olyan esemény is lehet, ahol rögzíthető ez





induló érték: az egyik a "Tulajdonba került" esemény, a másik pedig az "Induló könyv szerinti érték bejegyzése" esemény (a "Számvitel, értékbecslés" eseménycsoportban). Az utóbbi esemény természetesen nem valóságos esemény, hanem egy technikai segédeszköz: olyankor kell alkalmazni, ha a földrészlet már régóta az önkormányzat tulajdonában van és az értékváltozások eddig nem voltak vezetve.

A földrészlet értéke (telekérték) számos tulajdonosi esemény miatt változhat. Magától értetődő változás, hogy a "Tulajdonból kikerült" esemény esetén a telekérték nullára írandó (az eladásakor érvényes értéket kell beírni változásként, negatív előjellel). Részingatlan eladásakor szintén csökken a telek értéke (elsősorban társasházi ingatlanok esetén fordul elő). A "Felújítás, átalakítás" események általában növelik a telek értékét (itt nem az épületek vagy az építmények felújításáról, hanem pl. tereprendezésről, talajjavításról lehet szó). Szintén értéknövelő tényező lehet a földrészletet külterületből belterületbe vonása. A bérleti joggal kapcsolatos események csak ritkán járnak a könyv szerinti érték változásával.

Rendkívüli esetben az önkormányzat úgy is dönthet, hogy a könyv szerinti értéket minden évben egyedi értékbecsléssel módosítja. Bár ez a módszer rendkívül

(eFt)	Teljes ing.	Telek	Egyedi	Értékvált.
Könyv:	69000	15000	Egyedi	Értékvált. 1

előnyös az adatok naprakészsége illetve a kataszter vezetése szempontjából (nem kell két külön értéket nyilvántartani), meglehetősen költséges és jogi szempontból körülményes eljárásról van szó. Ha az önkormányzat mégis a földrészletek évenkénti értékelése mellett dönt, akkor minden egyes földrészletre vonatkozóan a "Könyvérték = Becsült érték" opciót kell beállítani. A beállítás során a program automatikusan bejegyez egy "Számvitelben értékelés" eseményt és olyan változásértéket ír be, amivel a könyv szerinti érték azonossá válik a becsült értékkel.

Könyvérték = Becsült érték
 Önálló könyvérték

A teljes ingatlanra vonatkozó értékadat a telekértékből, az épületek és az építmények értékéből adódik. Az épületek értékére vonatkozóan már itt fontos megemlíteni, hogy kétféle választás lehetséges. Az egyik lehetőség az, hogy az épületnek teljesen önálló értéke van - ebben az esetben az épület mintegy "eltakarja" az épületben lévő lakások és helyiségek értékét (hiába módosítjuk az egyik lakás értékét, sem az épület sem a teljes ingatlan értéke nem változik). A másik lehetőség, hogy az épület értékének forrásaként az "Épületrészek értékéből számítva" opciót adjuk meg. Ebben az esetben nincs önálló épületérték, hanem az épület értékét mindig az épületrészek értékének összegeként számítja a program. Ilyenkor a lakások, helyiségek értékének módosítása közvetlenül jelentkezik a teljes ingatlan értékében.

Értékváltozások nyomógomb

A földrészlet könyv szerinti értékének változásait kezeli.

A nyomógomb szoros kapcsolatban áll a "Tul. események" nyomógombbal. Mindkét nyomógomb a tulajdonosi eseményeket jeleníti meg, de míg a "Tul. események" nyomógombbal az összes esemény megjeleníthető, az "Értékváltozások" nyomógombbal csak azok, amelyeknél értékváltozás is meg lett adva. Mindkét nyomógombbal felvehető értékváltozás, de szerencsésebb a most tárgyalt "Értékváltozások" nyomógomb használata. Akár az "Értékvált.", akár a "Tul. események" nyomógombbal veszünk fel egy értékváltozással járó eseményt, az esemény a másik nyomógombbal megjelenített listában is látható lesz.

A nyomógomb jobb felső sarkában lévő szám azt jelzi, hogy az aktuális földrészlethez hány olyan tulajdonosi esemény lett felvéve, amelyhez értékváltozás is meg lett adva. Ha rákattintunk a nyomógombra, akkor pontosan ennyi tulajdonosi esemény fog megjelenni a táblázatban:





Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Értékváltozások

Újlapra
Vissza
Súgó

Oszlopszerkezet
(Rendszergazda)

Földrészlet: 12443 Viola utca 20. (td:3)

Dátum	Könyvérték változás (+/- eFt)	Esemény típusa	Leírás
1991	15000	Tulajdonba került, állami tulajdonból ingyenesen	

Végrehajtva 59 msec alatt. Aktuális sor:

Becsült érték

A földrészleteknél két becsült érték jelenik meg: a teljes ingatlan illetve a telek becsült értéke. A teljes ingatlan értékét a telek értékéből és a rajta lévő épületek és építmények értékéből számítja a program.

(eFt)	Teljes ing.	Telek	Egyedi	Értékvált.
Könyv:	69000	15000	Egyedi	Értékvált.
Becsült:	89000	24000	Egyedi	Becslések

Egyik értékadat sem szerkeszthető közvetlenül. A telekérték módosításához egy új értékbecslést kell felvenni a "Becslések" feliratú nyomógombbal. Az értékbecslés beírását követően a telekérték automatikusan frissítődik: a program legkésőbbi dátumú értékbecslésben szereplő értéket írja be. A telekérték módosulása természetesen automatikusan maga után vonja a teljes ingatlan értékének módosulását.

Ellentétben a könyv szerinti értékkel, a becsült érték nem változás szemléletű. Egy-egy értékbecslés adatainak rögzítésekor nem kell megadni, hogy miért változott érték, hanem az értékbecslés idején érvényes értéket kell beírni.

A telekértékre vonatkozóan kétféle értékbecslés

Becsült:	89000	24000	Egyedi	Becslések
----------	-------	-------	---------------	-----------

lehetséges: egyedi vagy számított. Az egyedi értékbecslés annak az eljárásnak felel meg, amit pár sorral előrébb leírtunk: közvetlenül az adott földrészletre vonatkozó értékbecslés végeredményének beírása a "Becslések" nyomógombbal.

Egyedi érték
 Számított érték

A számított értékbecslés a jelenlegi verzióban még nincs teljes mértékben kidolgozva (a 2003 januári verzióban várható a teljes kidolgozása). A számított értékbecslés lényegében ugyanazt az eljárást követi, amit az értékbecslő az egyedi értékbecslések során végrehajt: a földrészlet néhány fontosabb adata továbbá fajlagos értékadatok alapján számítja ki az egyes földrészletek telekértékét. A nem termőföld földrészletek esetén a számítás alapjául vett adatok a következők:

- alapterület
- értékövezet: a földrészletnek a településen belüli elhelyezkedését tükröző szám, ami 1-től 5-ig terjedő értéket vehet fel. Az elhelyezkedés szempontjából átlagosnak tekinthető földrészletek 3-as értékövezetbe esnek, a rosszabb helyen fekvők kisebb, a jobb helyen lévők pedig nagyobb értékövezetbe tartoznak.





- **korrekciós faktor:** a földrészlet egyedi jellegzetességeit tükrözi (azaz azokat a jellemzőket, amit a fenti adatokon alapuló - meglehetősen egyszerű - számítás nem vett figyelembe). Ha a földrészletnek nincs különösebb egyedi sajátossága, akkor a korrekciós faktor értéke 1. Ha az egyedi sajátosságok olyanok, hogy a földrészletet a normális számításnál kisebb értékűnek kell tekinteni, akkor a korrekciós faktor egynél kisebb (pl. 0.7), értéknövelő jellegzetességek esetén pedig 1-nél nagyobb (pl. 1.4). A korrekciós faktorhoz indoklás is adható a mellette álló "Indoklás" nyomógombbal. Ezt az indoklás az értékbecslések általánosan elterjedt normái szerint érdemes megadni: sorra kell venni az egyes értékmódosító tényezőket és mindegyik tényezőhöz meg kell adni egy korrekciós faktort. Az eredő korrekciós faktor a részfaktorok szorzata.

A számítás általános paraméterei:

- Fajlagos m² ár az átlagos földrészletekre vonatkozóan (3-as értékövezet, korrekciós faktor: 1)
- A 3-astól eltérő értékövezetekhez tartozó korrekciós faktorok
Példa: 1:70% 2:90% 3:100% 4:110% 5:120%

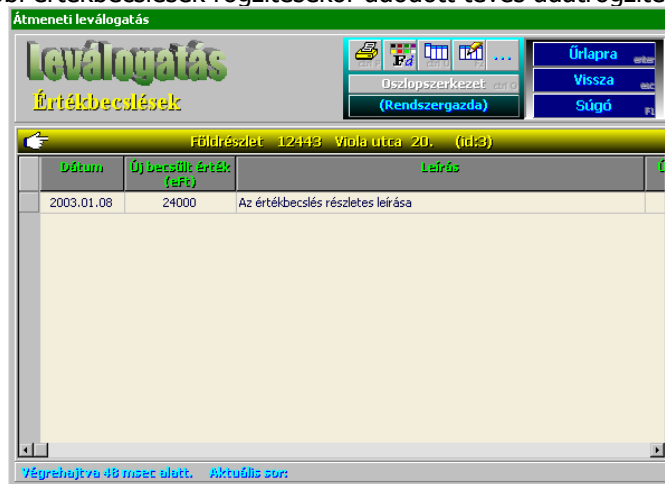
A számított értékbecslés legnagyobb előnye az, hogy rendkívüli mértékben egyszerűsíti az értékbecslések végrehajtását, hiszen az értékbecslés egyetlen művelettel végrehajtható az összes földrészletre vonatkozóan. Természetesen itt sem kerülhető el az egyes földrészletek egyedi alapadatainak pontos beállítása, de ezt csak egyszer kell végrehajtani. Ha az alapadatok jól vannak beállítva, akkor az évenkénti értékbecslések során csak az általános paramétereket kell frissíteni (mindenekelőtt a fajlagos m² árat).

A számított értékbecslések említett előnye egyben hátrányt is jelenthet: ha az értékbecslés során nem nézzük végig az egyes földrészleteket, akkor óhatatlanul becsúszhatnak hibák (pl. rossz alapterület van megadva). Számított értékbecslés esetén tehát külön hangsúlyozni kell, hogy csak akkor adhat megbízható eredményt, ha az egyes földrészletek adatai körültekintően és folyamatosan karban vannak tartva.

Megjegyzés: a fenti rendkívül egyszerű számítási algoritmus nem veszi figyelembe a földrészlet rendeltetését és forgalomképességét. Ennek elsősorban az az oka, hogy a telekérték számításakor általában el szokás vonatkoztatni ezektől a jellemzőktől. Egy forgalomképtelen közterület esetén a becsült érték azt a piaci értéket tükrözi, amit az adott földrészlet képviselne, ha forgalomképes lenne. Mindamelllett az önkormányzat választhatja azt a lehetőséget is, hogy a korrekciós faktorban valamilyen módon figyelembe veszi a földrészlet rendeltetését vagy korlátozott forgalomképességét is.

Becslések nyomógomb

A nyomógomb segítségével egy egyedi értékbecslés adatait rögzíthetjük, illetve - szükség szerint - kijavíthatjuk a korábbi értékbecslések rögzítésekor adódott téves adatrögzítéseket.





Ugyanarra a földrészletre több értékbecslés is vonatkozhat. A program mindig a legutolsó értékbecslésben szereplő értéket tekinti az aktuális becsült telekértéknek.

A program az "Értékbecslések bejegyzése" művelet során automatikusan felvesz minden olyan földrészlethez egy értékbecslést, amelynél a becsült érték forrásaként a "Számított" opció van megadva.





Épület űrlap

mdi - [Épület] | Kijelölés | Adatok | Statisztika | Beállítások | Rendszergazda | Ablakok | Súgó

Alaphelyzet | Adatbázisban | Hrsz | Cím | Azon | Megnev | Súgó

12233
1

Épület
Lakóépület

Liget utca 23.
Lakóépület

Általános adatok

Sarokcím:	Viola utca 10	Részletes adatok
KSH kód:	11222 Társasház, három vagy több lak	Védettségek
Szintek:	2 Építés év: 1967 Lakás: 4	részl. felújítást igénye
Alapter m ² :	610 Ut. felúj:	Helyis: 2 Bontás: nem bontható

Térkép | **Fényképek**

Tulajdoni adatok

Földrészlettel egyező tulajdoni adatok
Társasház

Tulajdonosok: **Alsóörsi Önkormányzat (100%)**

Bejegyzett jog: **Önkormányzati tul. %: 100**

Tul. események: **- földhivatali adat %: 100**

Forg.képesség: **forgalomképes**

Elid. státusz: **Tulajdonba került, adásvétel**

Értékadatok

Könyv:	eFt: 12000	Forrás: Egyedi	Értékváltozások
Becsült:	18500	Egyedi	Becslések Számítás
Állagmutató:	50	Korr. faktor: 1	Indoklás

Az "Épület" űrlap a lakóépületek, nem lakás célú épületek, üzemi épületek, melléképületek, és melléképítmények adatainak megjelenítését, módosítását illetve új földrészletek felvételét teszi lehetővé.





Keresési feltételek épületekre

Épület keresés

Önkormányzati tul. Megszűntek nélkül

Típus, intézmény	Cím	Tulajdon	Érték
Típus + -	<input type="radio"/> Választ <input type="radio"/> Szöveg ?	Önk.tul. %	Könyv:
KSH kód + -	<input type="checkbox"/> sarokcímek is	- földhiv.:	Becsült:
Intézmény:		Társasház:	Értékkorr.:
		Forgképes:	Könyv forrás:
		Esemény + -	Becsült forrá:
Azonosítók, megjegyzés	Méretak	Állapot	
Hrsz:	Alapterület:	Építés éve:	
Belső azon:	Szintszám:	Állagmutató:	
Megnevezés	Netto szintte	Felúj. igény:	
Megjegyzés	Párkánymag	Ut. felúj. év:	
	Lakás db:		
	Helyiség db:		

Az épület típusa, KSH kód

Hierarchikus lista

Épület rendeltetése

Módosítási: F2

- Lakóépület
- Nem lakás célú épület
- **Üzemi épület**
- Melléképület
 - garázs
 - raktár
 - szerszámtár
 - tüzelőtároló
 - konyha (nyári konyha)
 - WC
 - magtár
 - kazánház
 - iroda
 - öltöző
 - mosókonyha
 - szerelőműhely
 - szárító
 - enyéh

Strukturált kiválasztás

Kiválasztás szövegrész alapján

Gyakran előforduló kódok

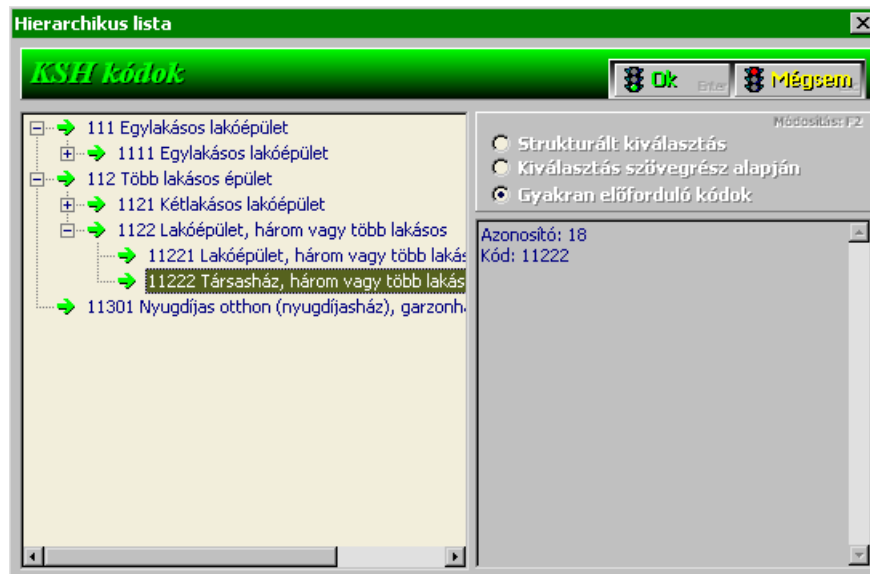
Azonosító: 3
Kód: 3

Közlekedési, ipari, építőipari, tárolási épületek.
Ha az épület vegyes rendeltetésű, akkor itt is a domináns jelleg szerint kell dönteni.

Az üzemi épületek a KSH besorolásokban nincsenek élesen elválasztva az egyéb építményektől. A kataszter szabályozó rendeletről például arra lehet következtetni, hogy a hulladékkezelés telephelyeit illetve építményeit üzemi épületként kell nyilvántartani (bizonyos esetekben valóban épületekről van szó, de gyakran inkább építményekről vagy legfeljebb épületek és építmények együtteséről)

Az épület típusa és a KSH kódja - a földrészeteknél látottakhoz hasonlóan - átfedésben vannak egymással. A program a KSH kód kiválasztásakor automatikusan azokat a KSH kódokat jeleníti meg, amelyek a korábban már kiválasztott típusal összeférnek.





Itt is meg van a lehetősége azonban a felhasználónak arra, hogy felülbírálván a program javaslatát, a teljes kódlistából válasszon. Ehhez a "Strukturált kiválasztás" rádiógombra kell kattintani.

Az épület címe

Az épület címének összefüggésben kell állnia annak a földrészletnek a címével, amelyen az épület áll. Azt azonban semmiképpen nem várhatjuk el, hogy az épület címének szigorúan meg is kell egyeznie a földrészlet címével. Három oka is lehet az eltérésnek:

- Az épületek címében szerepelhet egy épületjel, ami a földrészlet címében nincs jelen
- Saroktelkek esetén, ha a földrészleten több épület is van, akkor a földrészlet és a legnagyobb épület címe általában megegyezik. Mindamellettt gyakori eset, hogy a földrészleten lévő további épület(ek) bejárata nem ugyanarra az utcára nyílik, mint a főépület. Ilyenkor ennek az épületnek a címe nem egyezik meg a földrészlet címével.
- Viszonylag gyakori az az eset is, hogy egy telek több korábbi telek összevonásával jött létre és így a telek címe több házszámot is tartalmaz (pl. Viola utca 10-12). Az épületek címében azonban gyakran a telekrendezést követően is megmarad a korábbi cím: Viola utca 10, Viola utca 12.

A program csak olyan épületcím megadását teszi lehetővé, amely legfeljebb a fenti három esetnek megfelelően tér el a földrészlet címétől. A kezdőértékként javasolt cím a földrészlet címe, de az alábbi párbeszédpanellel ettől eltérő cím is kiválasztható (ill. létrehozható):





dlgCimEpulet

Épület címe Visza

Utca-hátszám: Épületjel: (általában üres)

Földrészlet címei

ins

Liget utca 23.
Viola utca 10.

Az épület címének utca-hátszám részét a földrészlet címei közül lehet kiválasztani.
A földrészlet címei közé két esetben szabad felvenni új címet:
1. A földrészlet egy saroktelek és még nincs felvéve hozzá minden sarokcím
2. Az épület címe részletesebb a földrészlet címénél
Példa: A földrészlet címe: Viola utca 10-12
A földrészleten két épület van: Viola utca 10, Viola utca 12.
Ha csak egy épületjelen tér el az épület címe a földrészlet valamelyik címétől, akkor nem szabad új címet felvenni, hanem az épületjelet kell megadni a jobb oldalon

Részletes adatok

Épület részletes adatai Visza

Liget utca 23. (jd:1)

Műszaki adatok	MÉRETEK	Közmű ellátottság
Függőleges szerk: <input type="text" value="panelos"/>	Lakás m2: <input type="text" value="252"/>	Fűtés: <input type="text" value="egyedi fűtés"/>
Közlekedési rsz: <input type="text" value="belső folyosó"/>	Helyiség m2: <input type="text" value="0"/>	Hulladékátrolás: <input type="text" value="konténeres"/>
Lépcsőház db: <input type="text" value="1"/>	Polg.véd. helyiség db: <input type="text" value="0"/>	Melegvíz: <input type="text" value="távhő ellátási rendsz"/>
Tetőszerkezet: <input type="text" value="lapos"/>	Polg.véd. helyiség m2: <input type="text" value="0"/>	Vízvezeték: <input type="text" value="van"/>
Tetőtéri beépítés: <input type="text" value="nem beépíthető"/>	Nettó szinterület, m2: <input type="text" value="252"/>	Telefon: <input type="text" value="van"/>
Bauxitbeton: <input type="text" value="nincs"/>	Pince területe, m2: <input type="text" value="120"/>	Kábeltv: <input type="text" value="van"/>
Körny.szennyezés: <input type="text" value="nincs"/>	Párkánymagasság, m: <input type="text" value="8,4"/>	Műhold tv: <input type="text" value="van"/>
Aládúcolt: <input type="text" value="nem"/>		Biztonságtechn: <input type="text" value="nincs"/>
	Rendeltetés, építészet	Felvonó db: <input type="text" value="1"/>
	Rendelt. eltérő ha: <input type="text"/>	Akadálymentes: <input type="text" value="nem felel meg"/>
	Építészeti stílus: <input type="text" value="nem jellemző"/>	
	Építész: <input type="text"/>	

Kapcsolódások

Az "Épület" űrlap "Földrészlet" nyomógombjára kattintva egy lépésben át lehet jutni az épülethez tartozó földrészlethez.

Új épület felvételét általában a "Földrészlet" űrlapról érdemes kezdeményezni. Első lépésként be kell tölteni a "Földrészlet" űrlapra azt a földrészletet, amelyhez az épületet fel kívánjuk venni. Ezt követően a "Földrészlet" űrlap "Épület" nyomógombjára kattintva indíthatjuk el az új épület felvételének folyamatát. Ha evvel az eljárással vesszük fel az új épületet,

Földrészlet	12233
Lakás	4
Helyiség/Int	0
Építmény	0





akkor a program automatikusan az adott földrészlethez rendeli az épületet és a földrészlet más adatait is figyelembe véve kezdőértékeket ír be az új épület adatmezőibe.

Választhatjuk azonban az általános új tétel felvételi eljárást is: megjelenítjük az "Épület" űrlapot és az "insert" billentyű lenyomásával kezdeményezzük az új épület felvételét. Ebben az esetben külön meg kell adnunk azt is, hogy az épület melyik földrészlethez tartozik (ennek az adatnak a megadása kötelező).

Gyorskeresés

Melyik földrészlethez tartozik?

Írja be a helyrajzi szám első betűit, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy kattintással).

	Hrsz	id	Cím	Típus
<input type="checkbox"/>	1	1	V. Városház utca 9-11.	Zöldterület
<input type="checkbox"/>	12233	2	Liget utca 23.	Építési telek
<input type="checkbox"/>	12443	3	Viola utca 20.	Építési telek
<input type="checkbox"/>	336	5	Kő ér (hrsz: 336)	Víz
<input type="checkbox"/>	4331	4	Liget utca (hrsz: 4331)	Közlekedési terület

Ha a keresett Földrészlet nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásával felveheti új tételként.

Ha tévesen adtuk meg, hogy az épület melyik földrészlethez tartozik, vagy az eredeti földrészlet telekredezések miatt megszűnt, akkor nincs akadálya annak, hogy egy épületet egy másik földrészlethez rendeljünk. Ehhez módosítás üzemmódba kell vinni az "Épület" űrlapot majd a "Földrészlet" nyomógombra kattintva ugyancsak az imént bemutatott párbeszédboxot érhetjük el.

A "Lakás" és a "Helyiség/Int" nyomógombokkal az épülethez tartozó lakások, nem lakás célú helyiségek illetve intézményi épületrészek válogathatók le (ha csak egy lakás tartozik az épülethez, akkor azonnal megjeleníti a "Lakás, helyiség" űrlapon). Ugyanezekkel a nyomógombokkal új lakás, helyiség illetve intézményi épületrész is felvehető az épülethez.

Intézményi épületek esetén külön is fel kell hívni a figyelmet arra, hogy az ilyen épületek esetén kötelező felvenni legalább egy intézményi épületrészt, hiszen az intézményre jellemző speciális adatokat csak az intézményi épületrészek szintjén lehet rögzíteni (fő funkció helyiségeinek száma, kapacitás stb.). Ez a megjegyzés annál is inkább külön figyelmet érdemel, mert a kataszter kormányrendeletben előírt adatszerkezete az épületek szintjén adott helyet az intézményi adatoknak. A jelen programban azért kerültek ezek az adatok egy szinttel lejjebb, mert meglehetősen gyakoriak az olyan épületek, amelyben több intézmény is található (vagy az intézményi funkció csak mellékfunkció a lakófunkció mellett).

Az épülethez tartozó lakások és a helyiségek szám két helyen is megjelenik a programban.

Szintek:	<input type="text" value="2"/>	Építés év:	<input type="text" value="1967"/>	Lakás:	<input type="text" value="4"/>	részl. felújítást igénye
Alapter m ² :	<input type="text" value="610"/>	Ut. felúj:	<input type="text"/>	Helyis:	<input type="text" value="2"/>	Bontás: nem bonthat

Egyrészt a most tárgyalt "Kapcsolódások" adatszoportban, másrészt az "Általános adatok" adatszoportban. Az általános adatok között feltüntetett lakás illetve helyiségszám teljes körű kimutatást ad, függetlenül attól, hogy az egyes lakások illetve helyiségek kinek a tulajdonában állnak illetve egyedi módon rögzítve vannak az adataik az adatbázisban. A "Kapcsolódások" hasonló számai viszont kizárólag azt mutatják, hogy hány lakás illetve helyiség adatai kerültek rögzítésre. Mivel a kataszterben csak az önkormányzati tulajdonú lakások és helyiségek adatait kell egyedi módon rögzíteni, a Kapcsolódások adatszoportban lévő számok általában kisebbek az Általános





adatoknál látható számoknál (ha az épület nem társasház, akkor viszont ezeknek a számoknak egyezniük kell).

Az építmények többsége nem épületekhez, hanem egy földrészlethez tartozik. Előfordulnak azonban olyan építménytípusok, amelyek nem csak a földrészlethez, hanem egy konkrét épülethez is hozzárendelhetők (pl. légmentes óvóhely, tornaterem, tanuszoda, ravatalozó, hőfogadó állomás, épületen belüli benzinkút). Az "Építmény" feliratú nyomógomb az adott épülethez ilyen értelemben hozzárendelt építmények adatait jeleníti meg és lehetőséget ad ilyen építmények felvételére is.

Tulajdoni adatok

Az épületek normális esetben nem minősülnek önálló ingatlanoknak, ezért a tulajdoni adataik általában a földrészlet tulajdoni adataival egyeznek meg.

Ha az épület - rendkívüli esetként - önálló ingatlanként minősül, akkor a "Földrészlettel egyező tulajdoni adatok" felíratra kell kattintani és az ennek hatására megjelenő úszómenüből az "Önálló épület ingatlan" menüpontot kell választani (ha nem jelenik meg az úszómenü, akkor először kettős klikk). Az önálló ingatlanokról további információk az "Objektumtípusok áttekintése" fejezetben található.

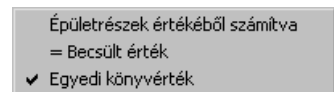


Értékadatok



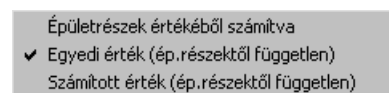
Az épületek könyv szerinti értékének háromféle forrása lehet:

- Egyedi: az épületre vonatkozó egyedi értékadat. A könyv szerinti érték változásai az "Értékváltozások" nyomógombbal rögzíthetők. Ebben az esetben az épület értékadata "eltakarja" az épületrészek értékét a teljes ingatlan könyv szerinti értékének számításakor
- Épületrészek értékéből számítva: ilyenkor nincs önálló értékadat, hanem a program az épület értékét automatikusan számítja az épületrészek (lakások és helyiségek) értéke alapján. Társasházak esetén általában ezt érdemes választani.
- = Becsült érték: ezt a beállítást a földrészleteknél már tárgyaltuk. Ez annak az esetnek felel meg, amikor az önkormányzat vállalja, hogy minden évben újraértékeli az ingatlanait (jogi szempontból ez viszonylag körülményes és ráadásul költséges megoldás).



A becsült érték forrására vonatkozóan szintén háromféle választási lehetőség van:

- Egyedi: az épületre vonatkozó egyedi értékbecslés. Új értékbecslés a "Becslések" nyomógombbal rögzíthető. Ebben az esetben az épület értékadata "eltakarja" az épületrészek értékét a teljes ingatlan becsült értékének számításakor
- Számított: a földrészleteknél látottakhoz hasonló számítási algoritmus (a jelenlegi verzióban csak részlegesen van megvalósítva). Az épület értékadata ebben az esetben is





"eltakarja" az épületrészek értékadatait.

- Épületrészek értékéből számítva.: ilyenkor nincs önálló becslött értéke az épületnek, hanem a program az épület becslött értékét automatikusan számítja a lakások és helyiségek becslött értékének összegzésével.





Lakás, helyiség űrlap

mdi - [Lakás, helyiség]

Kilépés Adatok Statistika Beállítások Rendszergazda Ablakok Súgó

Alaphelyzet Adatbázisban Hrsz Cím Azon Megnev Súgó

12443
5

Lakás, helyiség
Intézményi épületrész

Viola utca 20.
Viola utcai Általános Iskola

Általános adatok

Sarokcím:	Rezeda utca 3	Részletes adatok			
Típus:	Általános iskola	Védettségek			
Alapter:	1545	Tanterem:	12	Állapot:	felújítást igényel
Fő funkció:	16	Bejárat:	utcáról		

Térkép **Fényképek**

Földrészlet 12443

Épület 2

Építmény 0

Részhelyiség 9

Intézmény
Viola utcai Általános Isk

Tulajdoni adatok

A földrészlettel egyező tulajdoni adatok

Tulajdonosok	Alsóörsi Önkormányzat (100%)
Bejegyzett jog	Önkormányzati tul. %: 100
Tul. események	- földhivatali adat %: 100
Forg.képesség:	forgalomképes
Elrd. státusz:	Tulajdonba került, állami tulajdo

Értékatatok

eFt	Forrás:	
Könyv: 54000	Egyedi	Értékváltozások 1
Becsült: 65000	Egyedi	Becslések 1 Számítás
Állagmutató: 50	Korr. faktor: 1	Indoklás

A "Lakás, helyiség" űrlap a lakások, nem lakás célú helyiségek és intézményi épületrészek adatainak megjelenítését, módosítását illetve új épületrészek felvételét teszi lehetővé.

A lakások, nem lakás célú helyiségek illetve az intézményi épületrészek összefoglaló elnevezése: épületrészek.





Keresési feltételek épületrészekre

Épületrész keresés

Önkormányzati tul. Megszűntek nélkül

Típus, intézmény Típus + - KSH kód + - Intézmény:	Cím <input checked="" type="radio"/> Választ <input type="radio"/> Szöveg ? <input type="checkbox"/> sarokcímeik is	Tulajdon Önk.tul. % - földhiv.: Albetét: Forgképes: Esemény + -	Érték Könyv: Becsült: Értékkorr.: Könyv forrás: Becsült forrás:
Azonosítók, megjegyzés Hrsz: Albetétszám Belső azon: Épület azon. Megnevezés Megjegyzés	Lakás adatok Szobák: Komfort: Szoba m2:	Méretak Alapterület: Th hányad: Belmagassá	Állapot Felúj. igény: Állagmutató: Vizesedik: Aládúcolt:
	Helyiség, int. épületrész Kapacitás: Fő funk. db: Fő funk. m2:		

Az épületrész típusa

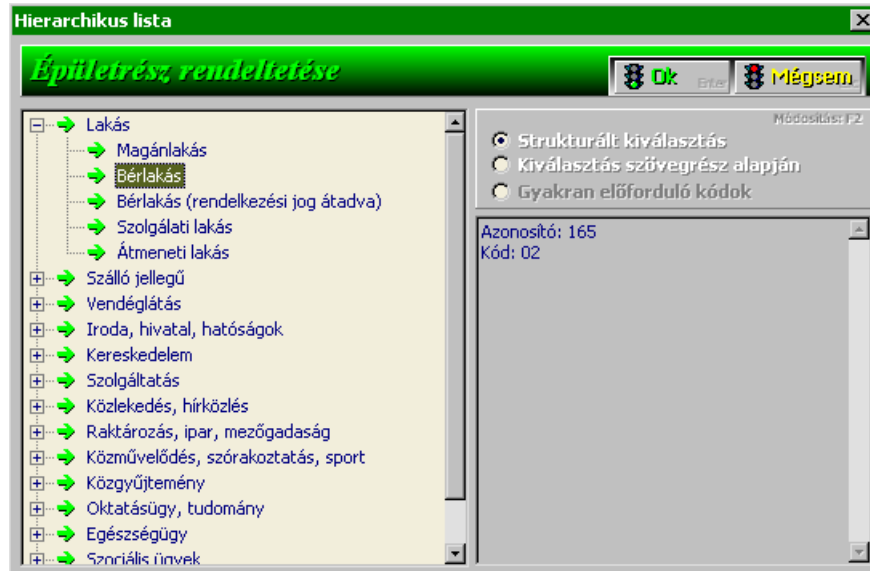
Három fő típus:

- Lakás
- Nem lakás célú helyiség
- Intézményi épületrész

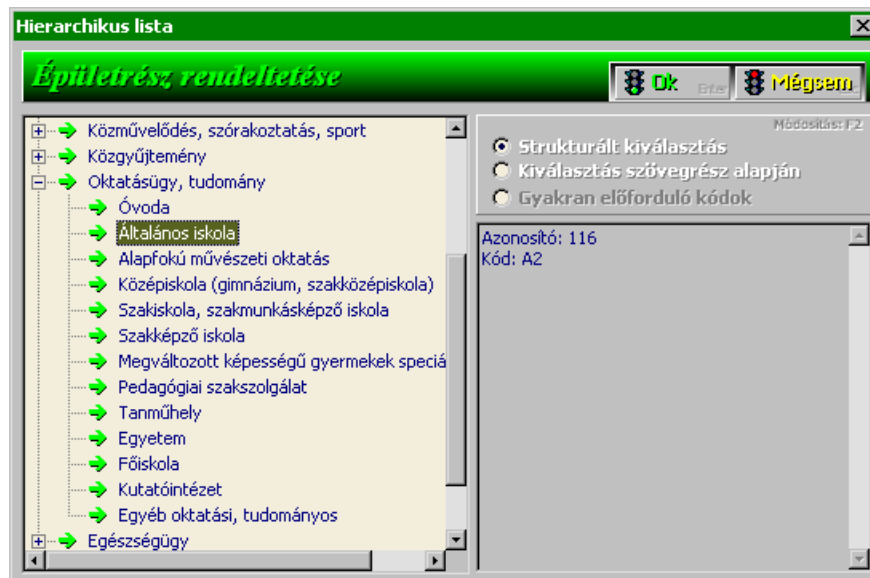
Az intézményi épületrészek lényegében ugyanavval a státusszal bírnak, mint a nem lakás célú helyiségek. A két típust csak az különbözteti meg, hogy az adott épületrész intézményi használatban van vagy sem (az űrlap jobb felső sarkában látható beállítás). Intézmény használatában álló nem lakás célú épületekhez kötelező legalább egy intézményi épületrészt felvenni (akkor is, ha az intézményi "épületrész" az egész épületre kiterjed). Intézményi épületrész azonban nem csak nem lakás célú épületekhez, hanem pl. lakóépületekhez is felvehető (az orvosi rendelők pl. gyakran vannak társasházak földszinti helyiségeiben).

Lakások esetén az "Épületrész" rendeltetése panel az alábbi tartalommal jelenik meg:





Nem lakás célú helyiségek vagy intézményi épületrészek esetén a program az épület típusához igazodóan pl. az alábbi tartalommal jeleníti meg a párbeszédobozt:



Az épületrészek esetén a KSH kódot nem jeleníti meg külön a program. Ennek az az oka, hogy az épületrészek típus-besorolásai pontosan megfeleltethetők a KSH kódoknak. Bár a program közvetlenül az úrlapon nem jeleníti meg a KSH kódot, az adatbázisban külön mezőben tárolja ezt az adatot is és automatikusan igazítja az épületrész típusához. Ennek megfelelően a keresések során a KSH kódokra is lehet keresni.

A program által alkalmazott típusbesorolások és a KSH kódok között az alábbi különbségek vannak:

- a program által alkalmazott típusbesorolások az intézményi rendeltetésekre vonatkozóan részletesebbek és így az önkormányzatok számára jobban alkalmazhatók
- nem szerepelnek viszont a típus kódok között azoknak a KSH kódoknak a megfelelői, amelyek nyilvánvalóan nem merülhetnek fel egy épületrész rendeltetéseként (pl. "Belterületi gyűjtőút"). Ehhez azt érdemes magyarázatként hozzáfűzni, hogy a KSH kódrendszer alapvetően épületekre és építményekre lett felállítva és nem épületrészekre.





Az épületrészek címe

Az épületrészek címének összefüggésben kell állnia annak az épületnek (illetve földrészletnek) a címével, amelyhez az épületrész tartozik. Ez viszont nem jelenti azt, hogy az épületrészek címe utca-háza szám részének kötelezően egyezni kell az épület címével. Példa: egy lakóépületben lévő földszinti helyiség bejárata gyakran nem arra az utcára nyílik, mint az épület főbejárata (saroképületről van szó).

A program csak olyan cím megadását teszi lehetővé, ami teljesíti azt, hogy az épületrész címének utca-háza szám része vagy az épület címével egyezik meg vagy a földrészlet egy másik sarokcímével.

Ha nem az épület címét, hanem a földrészlet egy sarokcímét akarjuk kiválasztani az épületrész utca-háza szám részeként, akkor az alul látható "sarokcímek" listában rá kell kattintani a megfelelő sarokcímre.

Az emelet-ajtó megadása nem kötelező. Jellemzően nincs emelet-ajtó része a címnek, ha az épületrész a teljes épületre kiterjed (pl. egy lakások épület esetén illetve akkor, ha az épületet egyetlen intézmény használja).

Ha a későbbiekben módosítjuk az épület címét (az "Épület" úrlappal), akkor az épülethez tartozó mindazon épületrészek címének utca-háza szám része is módosul, amelyeknek eredetileg is az épület címéhez kötődtek.





Részletes adatok

Épületrész részletes adatai	
Nem lakás célú helyiség részletes adatai Vissza Esc	
Intézm ép.rész Viola utca 20. fszt. 1. (d/5)	
Méreték	Állapot
Alapterület: (m2)	Állagmutató: 50
Teljes alapter: (m2)	Felúj. igény: felújítást igényel
Alapter. okiratban:	<input type="checkbox"/> Vizesedik <input type="checkbox"/> Aládúcolt
Belmagasság: (cm)	
Részhelyiségek kivonatos adatai	Közmű ellátottság
Fő funkció, db:	Közművek: valamennyi közmű
Fő funkció, m2:	Fűtési mód: egyedi gáz
Kiszolgáló, db:	Vízmérő: van
Kiszolgáló, m2:	Melegvíz: villanybojler

Kapcsolódások

Az épületrész úrlapról a "Földrészlet" illetve az "Épület" nyomógombra kattintva egy lépésben át lehet jutni az épületrészhez tartozó földrészlethez illetve épülethez.

Földrészlet	12443
Épület	2
Építmény	0
Részhelyiség	9

Új épületrész felvételét általában az "Épület" úrlapról érdemes kezdeményezni. Első lépésként be kell tölteni az "Épület" úrlapra azt az épületet, amelyhez az épületrészt fel kívánjuk venni. Ezt követően az "Épület" úrlap "Lakás" vagy "Helyiség/Int" nyomógombjára kattintva indíthatjuk el az új épületrész felvételének folyamatát. Ha ezzel az eljárással vesszük fel az új épületrészt, akkor a program automatikusan az adott épülethez rendeli az épületrészt és az épület más adatait is figyelembe véve kezdőértékeket ír be az új épületrész adatmezőibe.

Választhatjuk azonban az általános új tétel felvételi eljárást is: megjelenítjük az "Épületrész" úrlapot és az "insert" billentyű lenyomásával kezdeményezzük az új épületrész felvételét. Ebben az esetben külön meg kell adnunk azt is, hogy az épületrész melyik épülethez tartozik (ennek az adatnak a megadása kötelező).





Gyorskeresés

Melyik épülethez tartozik ? Ok Mégsem

Írja be a helyrajzi szám első betűit, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy kattintással).

Hrsz	Cím	Típus	Társasház	Önk. ad. %
12233	Liget utca 23. (Viola utca 10)	lakó	Társasház	100 %
12443	Viola utca 20. (Rezeda utca 3)	mellék	Nem társasház	100 %
12443	Viola utca 20. (Rezeda utca 3)	nem lakó	Nem társasház	100 %

Új tétel ins Ha a keresett épület nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásásával felveheti új tételként.

Ha tévesen adtuk meg, hogy az épületrész melyik épülethez tartozik, akkor nincs akadálya annak, hogy egy épületrészt egy másik épülethez rendeljünk. Ehhez módosítás üzemmódba kell vinni az "Épületrész" űrlapot majd az "Épület" nyomógombra kattintva ugyancsak az imént bemutatott párbeszédboxot érhetjük el.

Az építmények többsége nem épületrészekhez, hanem egy földrészlethez tartozik. Előfordulnak azonban olyan építménytípusok, amelyek nem csak a földrészlethez, hanem egy konkrét épületrészhez is hozzárendelhetők (pl. egy iskolai tornaterem, tanuszoda, ravatalozó, hófogadó állomás). Az "Építmény" feliratú nyomógomb az adott épületrészhez ilyen értelemben hozzárendelt építmények adatait jeleníti meg és lehetőséget ad ilyen építmények felvételére is.

Részhelyiségek

A lakások és az intézményi épületrészek esetén a kataszter kötelezővé teszi az adott épületrészen belüli részhelyiségek legalább típusonkénti nyilvántartását is. A nem lakás célú helyiségek esetén ez a nyilvántartás nem kötelező.

A "Részhelyiségek" nyomógombra kattintva az alábbi táblázatos párbeszédbox jelenik meg:





Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Részhelyiségek

Lakás, helyiség Intézm ép.rész Viola utca 20. fszt. 1. (id:5)

Típus	Főfunkció (F/Üres)	Darab	Alapterület (m ²)
tanterem	F	12	1243
Tornaterem	F	1	120
igazgatói iroda	F	1	35
nevelőtestületi szoba	F	1	67
könyvtár	F	1	55
sportszertár		1	12
öltöző		2	34
személyzeti WC		1	24
tanulói WC		2	45

Aktuális sor: 5

Útlenyelvek: Úrlapra, Vissza, Súgó

Osztópanelek: Oszlopszerkezet, Helyiség

A táblázatba az általános eljárások segítségével vehetünk fel új sort (insert), törölhetünk korábban felvett sorokat (delete) vagy módosíthatjuk a korábban megadott értékeket (kattintás a cellára). A sorok megjelenési sorrendjét is szabadon módosíthatjuk (léptetés a shift+ctrl+nyíl billentyűkkel).

Új sor felvételekor a típust egy többszintű listából választhatjuk ki:

Hierarchikus lista

Helyiség részhelyiségének típusa

Ok Mégsem

Módosítási: F2

- Kiemelt részhelyiség típusok
 - Tanműhely
 - **Tornaterem**
 - Uszoda
- Iskolákban
 - Főfunkció helyiségei
 - Kiszolgáló helyiségek
- Óvodákban
- Kollégiumokban, diákotthonokban
- Alapfokú művészetoktatási intézményekben
- Művelődési házakban
- Könyvtárakban
- Bölcsődékben
- Szociális otthonokban
- Öregek napközi otthonaiban
- Lakások részhelyiségei

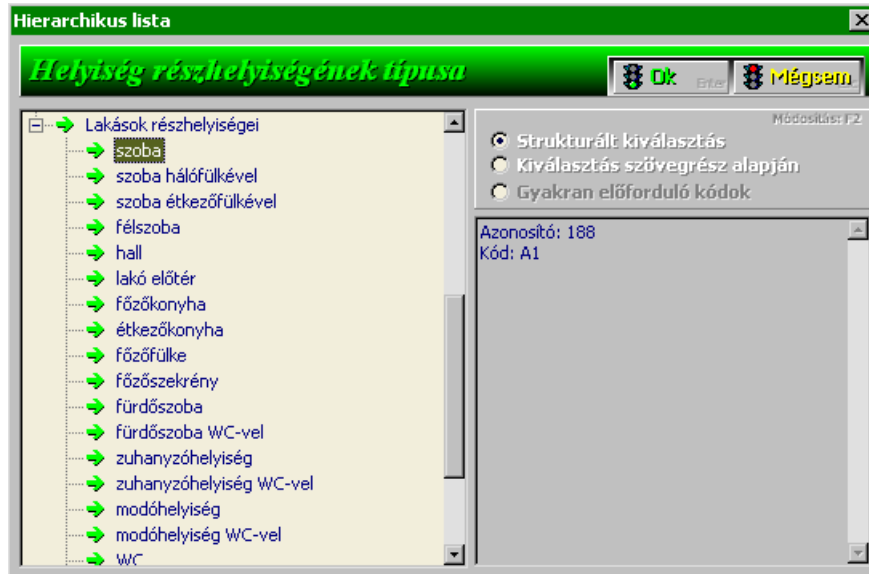
Azonosító: 211
Kód: 02

A kiválasztást segíti, hogy a program az adott részhelyiség típusától függően csoportosítva jeleníti meg az általánosan előforduló részhelyiség típusokat. Abban is támogatást nyújt a program, hogy az egyes típusokon belül külön csoportosítja a fő funkcióhoz tartozó illetve a kiszolgáló helyiségtípusokat. Ha egy fő funkcióhoz tartozó típust választunk ki, akkor a "Részhelyiségek" párbeszédpanel "Fő funkció" oszlopába automatikusan beíródik az "F" betű (szükség szerint törölhető).





Lakások esetén a részhelyiségek típusa természetesen lényegesen eltér a nem lakás célú helyiségek részhelyiség-típusaitól:



Ha ugyanabból a részhelyiség-típusból több is előfordul (pl. egy lakásban több szoba van), akkor kétféleképpen járhatunk el:

- külön-külön felvesszük az egyes szobákat az alapterületek egyedi rögzítésével
- egyetlen sort veszünk fel a szobák összefoglaló adatainak rögzítésére, a "Db" oszlopba beírjuk a szobák számát, az "Alapterület" oszlopba pedig a szobák összesített alapterületét (a kataszterről szóló kormányrendelet megengedi ezt a típusonként összevont kezelést, sőt az eredeti adatszerkezetben kifejezetten ez szerepel).

A részhelyiségek részletező adatai összefüggésben állnak a lakás illetve helyiség részhelyiségekre vonatkozó kivonatos adataival (pl. szobák száma, szobák alapterülete stb.). Ezeket az összefüggéseket a program úgy érvényesíti, hogy eltérés esetén a részletező adatoknak ad elsőbbséget. Ha pl. a "Részhelyiségek" nyomógombbal rögzítjük a lakás részhelyiségeinek adatait, akkor a művelet végeztével a program automatikusan igazítja a lakás "Szobák száma" adatát.

Tulajdoni adatok

Tulajdoni adatok	
A földrészlettel egyező tulajdoni adatok	
Tulajdonosok ¹ / _{darab}	Alsóörsi Önkormányzat (100%)
Bejegyzett jog ² / _{darab}	Önkormányzati tul. %: 100
Tul. események ² / _{darab}	- földhivatali adat %: 100
Forg.képesség:	forgalomképes
Elid. státusz:	Tulajdonba került, állami tulajdo

A nem társasházi lakásokban lévő lakások és helyiségek tulajdoni adatai a földrészlet tulajdoni adataival egyeznek meg. Ha azonban a földrészlet társasházként van bejegyezve, akkor az összes hozzá tartozó lakás illetve helyiség önálló albetétnek minősül, ami azt jelenti hogy a tulajdoni adataik is önállóak.





Az hogy egy épületrész albetét-e vagy sem, nem az épületrész szintjén, hanem a földrészlet szintjén dől el. Egy épületrészt a program akkor és csak akkor kezel albetétként, ha a földrészlet társasházként van bejegyezve. Ennek megfelelően egy lakás vagy helyiség albetét voltának bejegyzését nem a "Lakás, helyiség" űrlappal lehet megvalósítani, hanem a "Földrészlet" űrlappal (hiába kattintgatunk a "Lakás, helyiség" űrlap "A földrészlettel egyező tulajdoni adatok" feliratán, azt közvetlenül nem lehet szerkeszteni). Ha viszont a "Földrészlet" űrlappal társasházzá nyilvánítunk egy földrészletet, akkor nem csak a kiinduló épületrész, hanem a földrészlet összes épületrésze megkapja az "Albetét" jelölést.

Tulajdoni adatok	
ALBETÉT	
Tulajdonosok ¹	Alsóörsi Önkormányzat
Bejegyzett jog ⁰	Önkormányzati tul. %: 100
Tul. események ⁰	- földhivatali adat %: 100
Forg.képesség:	korlátozottan (helyi döntés)
Elid. státusz:	

Értékkadatok

Értékkadatok	
eFt	Forrás:
Könyv: 54000	Egyedi <input type="checkbox"/> Értékváltozások ¹
Becsült: 65000	Egyedi <input checked="" type="checkbox"/> Becslések ¹ Számítás
Állagmutató: 50	Korr. faktor: 1 Indoklás

Az épületrészek könyv szerinti értékének kétféle forrása lehet:

- Egyedi: az épületrészre vonatkozó egyedi értékkadat. A könyv szerinti érték változásai az "Értékváltozások" nyomógombbal rögzíthetők.
- = Becsült érték: ezt a beállítást a földrészleteknél már tárgyaltuk. Ez annak az esetnek felel meg, amikor az önkormányzat vállalja, hogy minden évben újraértékeli az ingatlanait (jogi szempontból ez viszonylag körülményes és ráadásul költséges megoldás).

<input type="checkbox"/> = Becsült érték
<input checked="" type="checkbox"/> Egyedi könyvérték

A becsült érték forrására vonatkozóan szintén kétféle választási lehetőség van:

- Egyedi: az épületrészre vonatkozó egyedi értékbecslés. Új értékbecslés a "Becslések" nyomógombbal rögzíthető.
- Számított: a földrészleteknél látottakhoz hasonló számítási algoritmus (a jelenlegi verzióban csak részlegesen van megvalósítva)

<input checked="" type="checkbox"/> Egyedi érték
<input type="checkbox"/> Számított érték

Az épületrészek értékkadatai csak akkor jelennek meg közvetlenül a teljes ingatlanra vonatkozó értékkadatokban, ha az épületnél az "Épületrészek értékéből számítva" opció van beállítva. Ellenkező esetben hiába módosítjuk az épületrészek értékét, a "Földrészlet" űrlapon látható "Teljes ingatlan" értékek nem változnak.





Építmény, területrész űrlap

mdi - [Építmény, területrész]

Kilépés Adatok Statistika Beállítások Rendszergazda Ablakok Súgó

Alaphelyzet Adatbázisban Hrsz Cím Azon Megnev Súgó

4331 **Építmény, területrész**
1 *Építmény*

Liget utca (hrsz: 4331)
Liget utca (Viola utca-Rezeda utca)

Általános adatok

Sarokcím:		Részletes adatok	
Típus:	Úttest szakasz	Védettségek	
KSH kód:	211 Út	Építés éve:	1958
Alapter m ² :	337	Állapot:	
		Utolsó felúj:	1995

Térkép **Fényképek**

Tulajdoni adatok

Földrészlettel egyező tulajdoni adatok

Tulajdonosok	Alsóörsi Önkormányzat (100%)
Bejegyzett jog	Önkormányzati tul %: 100
Tul. események	- földhivatali adat %: 100
Forg.képesség:	forgalomképtelen (törvény)
Elid. státusz:	Tulajdonba került, állami tulajdc

Értékadatok

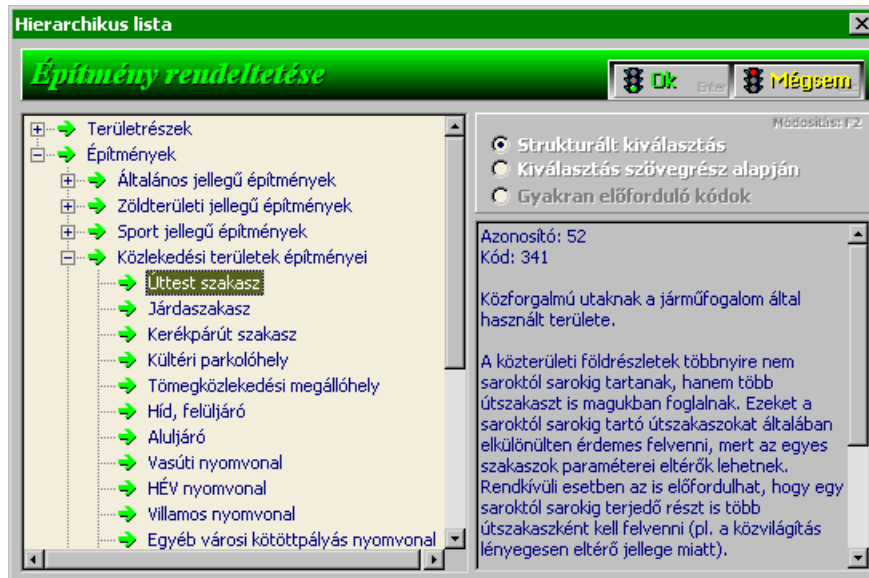
eFt	Forrás:	Értékváltozások	1
Könyv: 2300	Egyedi	Becslések	1 Számítás
Becsült: 2300	Egyedi		
Állagmutató: 50	Korr. faktor: 1	Indoklás	

Az "Építmény, területrész" űrlap az épületnek nem minősülő egyéb építmények továbbá a zöldterületi területrészek és a termőföld alrészletek adatainak megjelenítését, módosítását teszi lehetővé. Az űrlap segítségével új építmények, területrészek is felvehetők.

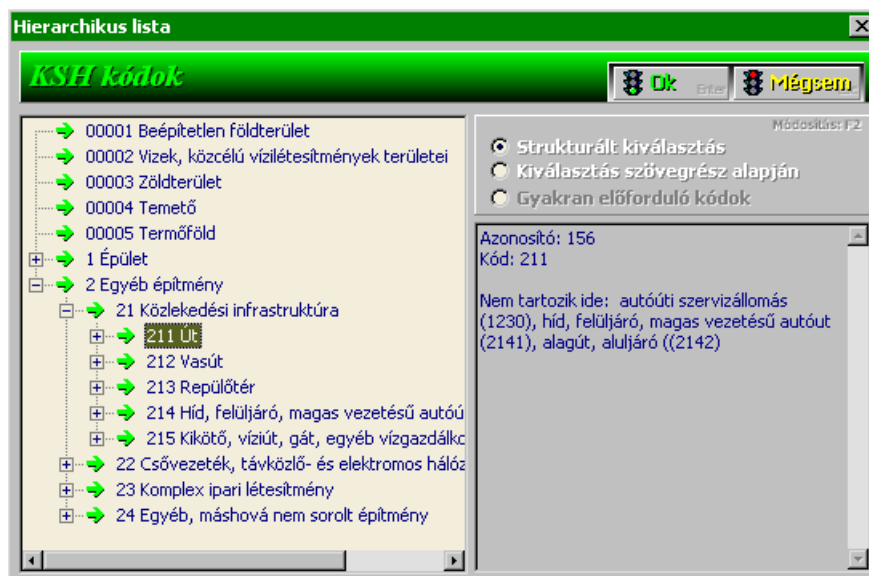




Az építmény, területrész típusa, KSH kód



Az építmény típusa és a KSH kódja - a földrészeknél látottakhoz hasonlóan - átfedésben vannak egymással. A program a KSH kód kiválasztásakor automatikusa azokat a KSH kódokat jeleníti meg, amelyek a korábban már kiválasztott típusal összeférnek.



Az építmények címe

Az építményeknek nincs önálló címe, automatikusan átvesszük annak a földrészletnek a címét, amelyhez tartoznak.





Részletes adatok

Az építmények jellegzetessége, hogy rendkívül sokféle építmény fordulhat elő, és az adataik is rendkívül eltérőek lehetnek. Ez az oka annak, hogy az építmények esetén nem a megszokott jellegű párbeszédbox jeleníti meg a részletes adatokat, hanem az alábbi:

	Hossz, m	Átlagos szélesség, dm	Forgalmi sávok száma	Burkolat	Forgalomcsillapítás
✓	75	45	1	Aszfaltbeton és öntött aszfalt	Nincs

A fenti ábra az úttest szakaszokra vonatkozó adatokat mutatja (jobbra gördítve a táblázatot további adatok is vannak). Más építmény típusoknál azonban egészen más adatok is előfordulhatnak.

A párbeszédbox szerkesztésére lényegében ugyanazok a szabályok érvényesek, mint a normál párbeszédboxok esetén (itt is érvényes pl. a kettős klikk szabály). Az adatok egy része közvetlenül beírható, másokat pedig egy listából lehet kiválasztani.

Kapcsolódások

Egy-egy földrészlethez tetszőleges számú építmény ill. területrész vehető fel.

Földrészlet	4331
Épület	
Épületrész	
Építmény/Tr	3

A területrészek kizárólag földrészlethez kapcsolódhatnak. Egyes építménytípusok esetén azonban megadható a földrészletnél részletesebb hozzárendelés is: épületekhez sőt épületrészekhez is hozzárendelhetők (pl. légtalmi óvóhely, tornaterem, tanuszoda, ravatalozó, hőfogadó állomás, épületen belüli benzinkút). Természetesen ha egy építményt hozzárendelünk egy épülethez, akkor ezzel egyúttal egy földrészlethez is hozzárendeltük (az épületek mindig pontosan egy földrészlethez tartoznak).

Előfordulhatnak olyan építmények is, amelyek több földrészletre is kiterjednek. Jellemzően ilyenek a közművek vezetékhálózatai továbbá a hidak és az alagutak. Bár a kataszter szabályozó kormányrendelet elvileg lehetővé tenné, hogy ezeket egyetlen földrészlethez se rendeljük hozzá, a jelen program - a jobb áttekinthetőség érdekében - mindenképpen elvárja, hogy minden egyes építménynél megjelöljük, hogy melyik földrészlethez tartozik. A föld alatti vezetékhálózatokat ahhoz a földrészlethez indokolt rendelni, ahol az adott vezetékhálózat valamilyen felszíni létesítményhez csatlakozik. A hidakat, alagutakat a leginkább átfedő földrészlethez kell csatolni. Az ilyen építményeket gyakran önálló építmény-ingatlanként kell kezelni, mert a tulajdoni viszonyaik gyakran függetlenek a földrészlet tulajdoni viszonyaitól.

Új építmény felvételét általában a "Földrészlet" űrlapról érdemes kezdeményezni. Első lépésként be kell tölteni a "Földrészlet" űrlapra azt a földrészletet, amelyhez az építményt fel kívánjuk venni. Ezt követően a "Földrészlet" űrlap "Építmény" nyomógombjára kattintva indíthatjuk el az új építmény felvételének folyamatát. Ha ezzel az eljárással vesszük fel az új építményt, akkor a program automatikusan az adott földrészlethez rendeli az építményt és a földrészlet más adatait is figyelembe véve kezdőértékeket ír be az új építmény adatmezőibe.

Választhatjuk azonban az általános új tétel felvételi eljárást is: megjelenítjük az "Építmény" űrlapot és az "insert" billentyű lenyomásával kezdeményezzük az új építmény felvételét. Ebben az





esetben külön meg kell adnunk azt is, hogy az építmény melyik földrészlethez tartozik (ennek az adatnak a megadása kötelező).

Gyorskeresés

Melyik földrészlethez tartozik?

Írja be a helyrajzi szám első betűit, majd a táblázatban pontosítsa a választást (le-fel billentyűkkel vagy kattintással).

	Hrsz	id	Cím	Típus
<input type="checkbox"/>	12443	3	Viola utca 20.	Építési telek
<input type="checkbox"/>	336	5	Kő ér (hrsz: 336)	Víz
<input type="checkbox"/>	4331	4	Liget utca (hrsz: 4331)	Közlekedési terület

Ha a keresett Földrészlet nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásával felveheti új tételként.

Ha tévesen adtuk meg, hogy az építmény melyik földrészlethez tartozik, vagy az eredeti földrészlet telekredezések miatt megszűnt, akkor nincs akadálya annak, hogy egy építményt egy másik földrészlethez rendeljünk. Ehhez módosítás üzemmódba kell vinni az "Építmény" űrlapot majd a "Földrészlet" nyomógombra kattintva ugyancsak az imént bemutatott párbeszédboxot érhetjük el.

Tulajdoni adatok

Az építmények normális esetben nem minősülnek önálló ingatlanoknak, ezért a tulajdoni adataik általában a földrészlet tulajdoni adataival egyeznek meg.

Ha az építmény - rendkívüli esetként - önálló ingatlan minősül, akkor a "Földrészlettel egyező tulajdoni adatok" feliratra kell kattintani és az ennek hatására megjelenő úszómenüből az "Önálló építmény-ingatlan" menüpontot kell választani (ha nem jelenik meg az úszómenü, akkor először kettős klikk). Az önálló ingatlanokról további információk az "Objektumtípusok áttekintése" fejezetben található.

Tulajdoni adatok

Földrészlettel egyező tulajdoni adatok

Földrészlettel egyező tulajdoni adatok
Önálló építmény-ingatlan

Értékadatok

Értékadatok

	eFt	Forrás:	
Könyv:	2300	Egyedi	Értékváltozások ¹
Becsült:	2300	Egyedi	Becslések ¹ Számítás
Állagmutató:	50	Korr. faktor:	1 Indoklás

Az épületek könyv szerinti értékének háromféle forrása lehet:

- Egyedi: az építményre vonatkozó egyedi értékadat. A könyv szerinti érték változásai az "Értékváltozások" nyomógombbal rögzíthetők.





- = Becsült érték: ezt a beállítást a földrészleteknél már tárgyaltuk. Ez annak az esetnek felel meg, amikor az önkormányzat vállalja, hogy minden évben újraértékeli az ingatlanait (jogi szempontból ez viszonylag körülményes és ráadásul költséges megoldás).

= Becsült érték
✓ Egyedi könyvérték

A becsült érték forrására vonatkozóan szintén kétféle választási lehetőség van:

- Egyedi: az épületre vonatkozó egyedi értékbecslés. Új értékbecslés a "Becslések" nyomógommbal rögzíthető.
- Számított: a földrészleteknél látottakhoz hasonló számítási algoritmus (a jelenlegi verzióban csak részlegesen van megvalósítva).

✓ Egyedi érték
Számított érték





Intézmény űrlap

The screenshot shows a software window titled 'mdi - [frmIntezmeny]'. The menu bar includes 'Kilépés', 'Adatok', 'Statistika', 'Beállítások', 'Rendszergazda', 'Ablakok', and 'Súgó'. The toolbar contains icons for file operations and navigation. The main area is titled 'Intézmény' and shows the following information:

1

Viola utcai Általános Iskola
Viola utca 20.

Általános adatok

Hivatalos név:	Viola utcai Általános Iskola
Rövid név:	Viola utcai Általános Iskola
Típus:	Általános iskola
Gazd.forma:	Önálló költségvetési szerv
Vezető:	Nagy István
Telefon:	233 455
Bankszámla:	

Kapcsolódások

Földrészletek	1
Épületek	2
Épületrészek	1
Építmények	0

Az "Intézmény" űrlap az önkormányzati intézmények adatainak megjelenítését, módosítását illetve új intézmények felvételét teszi lehetővé.

Az "intézmény" kifejezés a jelen szöveggörnyezetben viszonylag tágan értelmezendő. A szűk értelemben vett önkormányzati intézményeken kívül ideértendő az önkormányzat minden költségvetési szerve (pl. a polgármesteri hivatal is), továbbá az önkormányzat által alapított közkereseti társaságok, alapítványok és az egyszemélyes gazdasági társaságok.





Út űrlap

Kapcsolódások	
Földrészletek	1
Építmények	1

Az "Út" űrlap az utak, terek, nyomvonalas közlekedési létesítmények adatainak megjelenítését, módosítását illetve új út felvételét teszi lehetővé.





Víz űrlap

mdi - [Állóvíz, vízfolyás]

Kilépés Adatok Statistika Beállítások Rendszergazda Ablakok Súgó

Alaphelyzet Adatbázisban Név Azon Súgó

3

Állóvíz, vízfolyás
Állóvíz

Felső réti bányató

Adatok

Állípus:	Bányató	Maximális vízfelület: (m2)	26010
Területi jelentőség:	Egy települést	Maximális térfogat: (m3)	55000

Térkép **Fényképek**

Kapcsolódások

Földrészletek	0
Építmények	0

Az "Állóvíz, vízfolyás" űrlap az állóvizek és vízfolyások adatainak megjelenítését, módosítását illetve új új állóvíz, vízfolyása felvételét teszi lehetővé.





Címrendszer

Címkiválasztási eljárás

Ha a címrendszerre hivatkozó valamely objektumhoz egy új címet szeretnénk felvenni, akkor az alábbi panel jelenik meg:

dlgCim

Cím [Ok] [Mégsem]

Magyarország [6. ker.] [Összes] Irsz:

Település	Utca, tér (településrész)	Házzszám (hatsz)	Emelet ajtó (ép.lh.)
Budapest			
Bucsu	Andrássy út		
Bucsuszentlászló	Anker köz		
Bucsuta	Aradi utca		
Budajenő	Bajcsy-Zsilinszky köz		
Budakalász	Bajcsy-Zsilinszky út		
Budakeszi	Bajnok utca		
Budaörs	Bajza utca		
Budapest	Benczúr köz		
Buzar	Benczúr park		

Példák: Malom utca Róth Miksa tér Üllői út (9) Példák: 12 12/a 15-17 Példák: 2 2a fszt.3
Gubacsi dűlő külterület Postafők hrsz: 143 C ép. III.lh IV.em.5.

Sarokcímek

Gyorsítás fszt.1 = 'f1' '0' '1'
I.em1 = '1' '1'

Megszüntté nyílvánít / megszűnt. vissza del

Címrészlet javítása F2

Minek a címe? F10

Címrészlet története F11

Új címrészlet ins

Írja be folyamatosan a cím elemeit. A részadatok között a nyílbillentyűkkel közlekedhet.
Ha a listában megjelent a kívánt címrészlet, akkor a teljes kiírás előtt továbbléphet, illetve a le-fel nyílbillentyűkkel pontosíthat.

A címkiválasztás gyorsítása érdekében automatikusan Magyarország jelenik meg és a Település listában a CimOrszág tábla 'kiemeltvaros' mezőjében megadott azonosítójú település lesz kiválasztva. A fenti példában a kiemelt település Budapest. A kerülettel rendelkező városokhoz a program telepítésekor megadható egy kiemelt kerület is. Ha ez az információ is meg van adva, akkor új cím kiválasztásakor automatikusan a megadott kerülethez tartozó utcanévek jelennek meg az 'Utca, tér' listában. A fenti példában a VI. kerület van megadva kiemelt kerületként.

Ha a cím-kiválasztási eljárás egy meglévő objektum korábban már megadott címhivatkozásának módosítására szolgál, akkor a panel megjelenésekor az adott címnek megfelelő címkomponensek jelennek meg.

A panel megjelenésekor a kurzor az 'Utca, tér' adatmezőben villog, így azonnal beírhatók az utca nevének első betűi. A program minden begépelést követően azt a tételt jelöli ki az 'Utca, tér' listában, amely a legjobban megfelel az 'Utca, tér' adatmező aktuális tartalmának. A kisbetű-





nagybetű eltérések érdektelenek, sőt a program összevontan kezeli a rövid és a hosszú ékezetes magyar betűket is. Általában elegendő az utcanév első néhány betűjét beírni; amint kijelöltté vált a listában a keresett utca a jobbra mutató nyílbillentyűvel tovább lehet lépni a házszám mezőre.

Alternatív lehetőség: a felhasználó természetesen az egér vagy a le-fel nyílbillentyűk segítségével önállóan is tallózhat az 'Utca, tér' listában.

A haladás irányára nézve nincs megszorítás. Ha - a fenti példánál maradván - egy másik kerületben lévő címet akarunk kiválasztani, akkor a középen felül lévő 'Összes kerület' választógombra kell kattintani. Ebben az esetben megjelenik az adott város minden utcaneve, függetlenül attól, hogy melyik kerületben van.

Az utcanevek mellett ebben az esetben az is megjelenik, hogy melyik kerülethez tartoznak.

Ha vidéki várost akar kiválasztani a felhasználó, akkor a balra nyílbillentyűt kell leütnie vagy rá kell kattintania a 'Település' adatmezőre. Ilyenkor az utcanevek eltűnnek és a felhasználó ugyanolyan a kiválasztási eljárással választhatja ki a települést, mint amit az utca kiválasztásánál kellett alkalmazni.





dlgCím

Cím [Ok] [Mégse] [ESC]

Magyarország Irsz:

Település	Utca, tér (településrész)	Hátszám (hrsz)	Emelet ajtó (ép.lh.)
székes			
Szeghalom			
Szegi			
Szegilong			
Szegvár			
Székely			
Székelyszabar			
Székesfehérvár			
Székkutas			
Szekszárd			

Példák: Malom utca Róth Miksa tér Üllői út (9) Példák: 12 12/a 15-17 Példák: 2 2a fszt.3
Gubacsi dűlő külterület Postafők hrsz: 143 C ép. III.lh IV.em.5.

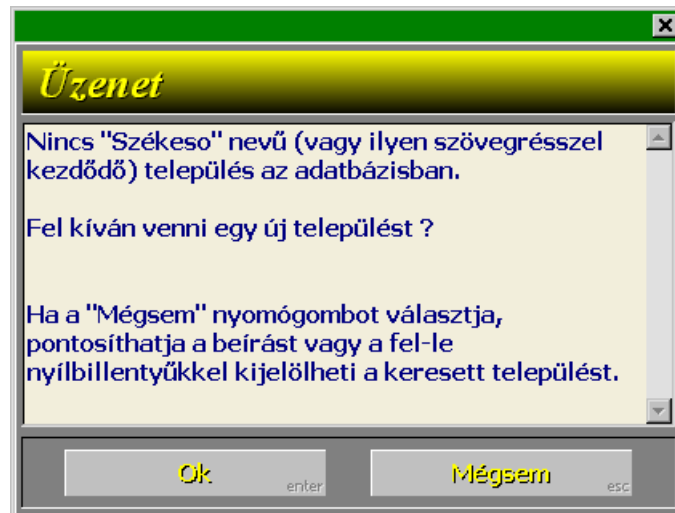
Minek a címe? F10 Sarokcímek Gyorsítás fszt.1 = 'f1' '0 1'
Címrészt története F11 I.em1 = '1 1'
Új címrészt ins Megszüntté nyilvánít / megszűnt. vissza del
Címrészt javítása F2

Írja be folyamatosan a cím elemeit. A részadatok között a nyilbillentyűkkel közlekedhet.
Ha a listában megjelent a kívánt címrészt, akkor a teljes kiírás előtt továbbléphet, illetve a le-fel nyilbillentyűkkel pontosíthat.

Ha a felhasználó egy külföldi címet akar felvenni, akkor a balra felül lévő 'Magyarország' feliratú nyomógombra kell kattintani. A kattintás hatására megjelenik egy úszómenü, amiből kiválasztható a keresett ország. A kiválasztást követően a települések listájába az adott országhoz korábban már felvett városnevek jelennek meg (*külföldi országok esetén nincs előzetesen feltöltött településnév lista*). Külön megjelenik egy 'Új ország' feliratú menüpont is. Új ország felvételére azonban csak ritka esetben lehet szükség, hiszen már induláskor benne vannak az adatbázisban a fontosabb országok.

Ha a felhasználó egy olyan településnevet írt be a 'Település' mezőbe, amelynek - kisbetű-nagybetű illetve ékezet eltérésektől eltekintve - egyik meglévő település sem feleltethető meg (*azaz nincs olyan településnév, ami a beírt szövegrészlettel kezdődne*), akkor az 'Utca-tér' mezőre való átlépést megelőzően a program az alábbi üzenetet jeleníti meg:





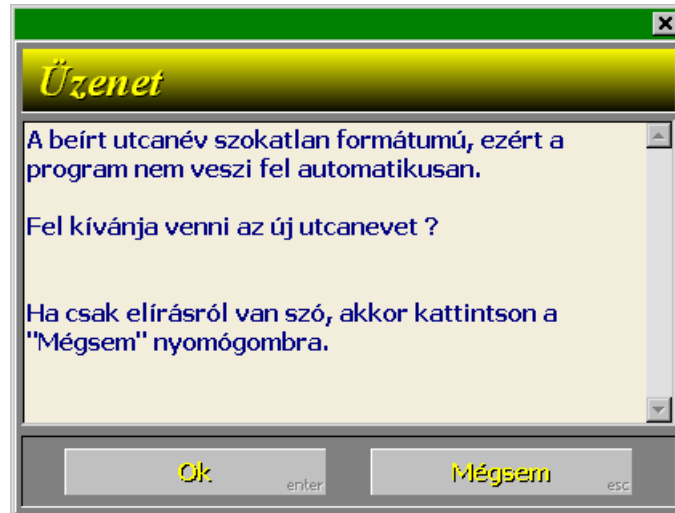
Az 'Ok' billentyűre kattintva megjelenik a 'Település' párbeszédpanel, ami lehetőséget ad az új település adatainak felvételére:

Hasonlóképpen jár el a program akkor, ha a felhasználó az 'Utca, tér' adatmezőbe írt be egy olyan utcanevet, ami nem feleltethető meg egyik meglévő utcanévnek sem. Ebben az esetben azonban a program viselkedése attól is függ, hogy az aktuális település utcajegyzéke lezártnak van-e minősítve (CimTelepules, zartutcajegyzek).

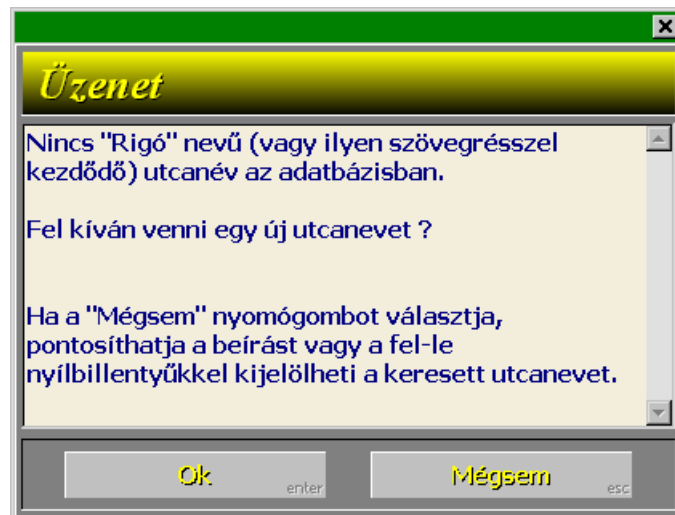




Ha az utcajegyzék nem lezárt, akkor normális esetben a program minden külön jelzés nélkül felveszi az adatbázisba az utcanevet. Ezt megelőzően azonban a program megpróbálja szabványosítani a beírt adatot. Ha az utcanev szokatlan formátumú - pl. nem szerepel benne a közterület jellegére vonatkozó szokásos megjelölések egyike sem (*út, utca, tér, ...*), akkor egy tájékoztató üzenetet követően a program annak ellenére is megjeleníti az 'Utca' panelt, hogy az utcajegyzék nem lezárt.



Ha az utcajegyzék lezártnak van minősítve, akkor be nem azonosítható utcanev esetén az alábbi üzenet jelenik meg:



Ok esetén megjelenik az 'Utca, tér' panel, amivel felvehetők az új utca adatai:





Utca, tér

Utca, tér

Ország:

Település:

Utca, tér neve: Rigó

Megszűnt

Övezetek

A közterület jellegének (út, utca, tér, ...) megadásra a fenti példában szereplő panel nem biztosít külön legördülő listát, hanem utólagos ellenőrzéssel kontrollálja és szabványosítja a beírt utcanevet (több mint 40 féle közterület jelleget ismer fel). A nagy kezdőbetűk korrekciója során ügyelni kell, hogy a római számokra ezt ne alkalmazza a program. A kézenfekvő szabványosítási eljárásokon túl indokolt a gyakori elírások automatikus korrigálása is (pl. *Batthyány, Széchenyi*). Ha a megadott cím szokatlan formátumú, akkor az Ok nyomógombra kattintáskor ezt jelezni kell a felhasználónak. Ha a figyelmeztetés ellenére is el kívánja menteni az utcanevet a felhasználó, akkor nincs mit tenni (nem zárható ki, hogy neki van igaza, hiszen mindig előfordulhatnak meglehetősen speciális esetek).

Nincs akadálya annak sem, hogy a program egy kiegészítő jellegű legördülő listás vagy úszómenüs választással támogassa a helyes közterület jelleg megadását. Az azonban mindenképpen kerülendő, hogy kizárólag egy megadott kódlistából lehessen kiválasztani a közterület jelleget, mert mindig előfordulnak új 'ötletek'. A lehetséges közterület jellegek nincsenek országos szinten szabványosítva. Budapestre vonatkozóan létezik ugyan egy rendelet, ami tételesen felsorolja a lehetséges közterület jellegeket, azonban ez alól is gyakran előfordul kivétel.

A 'Házzám' mezőre átlépve a program betölti a 'Házzám' listába az aktuális utcához tartozó házzámokat. A házzám kiválasztási eljárása ugyanaz, mint amit az utcaneveknél is láttunk.





dlgCim

Cím [Ok] [Enter] [Mégsem]

Magyarország [6. ker.] [Összes] Irsz: 1064

Település: Budapest Utca, tér (településrész): Rózsa utca Házzám (hpsz): 56 Emelet ajtó (ép.lh.):

Település	Utca, tér (településrész)	Házzám (hpsz)	Emelet ajtó (ép.lh.)
Budapest	Rózsa utca	56	
Budajenő	Podmaniczky utca	55	
Budakalász	Répa utca	56-58	
Budakeszi	Révay köz	57	
Budaörs	Révay utca	59	
Budapest	Rippl Rónai utca	60	
Bugac	Rózsa utca	61	
Bugacpusztaháza	Szalmás Piroska utca	62	
Bugyi	Szegfű utca	63	
Bui	Székelv Bertalan utca	64	

Példák: Malom utca Róth Miksa tér Üllői út (9) Postafők
Gubacsi dőlő külterület

Példák: 12 12/a 15-17
hrsz: 143

Példák: 2 2a fszt.3
C ép. III.lh IV.em.5.

Gyorsítás fszt.1 = 'f1' '0 1'
I.em1 = '1 1'

Minek a címe? F10

Címrészlet története F11

Új címrészlet ins

Sarokcímek

Andrássy út 73-75.
Izabella utca 53-57.
(Rózsa utca 56-58.)

Megszüntté nyílvánít / megszünt. vissza del

Címrészlet javítása F2

Írja be folyamatosan a cím elemeit. A részadatok között a nyílbillentyűkkel közlekedhet.
Ha a listában megjelent a kívánt címrészlet, akkor a teljes kiírás előtt továbbléphet, illetve a le-fel nyílbillentyűkkel pontosíthat.

A panel alsó részén a program folyamatosan jelzi azt is, hogy az aktuális 'utca-házzám'-hoz milyen sarokcímek tartoznak.

Ha a felhasználó megtalálta a keresett házzámot, akkor a jobbra nyíllal léphet át az 'Emelet, ajtó' mezőre, illetve az 'Ok' nyomógombbal befejezheti a kiválasztást.

Megjegyzés: a panel paraméterezhető abban a tekintetben, hogy megengedje-e csonka címek kiválasztását vagy sem. Egyes hivatkozó objektum-típusok esetén akár az is megengedett lehet, hogy a felhasználó csak az országot válassza ki (pl. *iktatott ügyekben szereplő helymeghatározás*). Olyan megkötés is előfordulhat, hogy az adott objektumtípushoz csak az utca-házzám szintig adható meg cím (pl. *földrészletek címe*).

Az Ok nyomógombra kattintáskor vagy az 'Emelet, ajtó' mezőre való átlépéskor a program ellenőrzi, hogy a beírt házzám megfeleltethető-e egy meglévő házzámnak. Ha a program nem talál olyan házzámot, ami megfeleltethető a beírt adatnak, akkor normális esetben minden külön értesítés nélkül felveszi a házzámot (*szabványosítást követően*). A normális esetnek ilyenkor az felel meg, ha a házzám 'jól formált' (pl. *egy szám, kötőjeles számtartomány, per-jellel elválasztott betűjel stb.*) és az adatbázis adatai alapján egyértelműen megállapítható a házzámhoz tartozó irányítószám (*a településhez egyetlen irányítószám tartozik, vagy több irányítószám esetén az utcánál tárolt irsz-házzámtartományok alapján*). Ha a beírt házzám szokatlan formátumú vagy nem található ki az irányítószám, akkor megjelenik a 'Házzám' panel:





Utca, tér

Hátszám Ok Enter Mégse

Budapest, Szalmás Piroska utca

Hátszám: 16/b Megszűnt

Irányítószám:

Az 'Emelet ajtó' mezőre átlépve a program betölti az adatmező alatti listába az aktuális utca-hátszámhoz tartozó alcímeket.

dlgCím

Cím Ok Enter Mégse

Magyarország 6. ker. Összes Irsz.: 1065

Település	Utca, tér (településrész)	Hátszám (hatsz)	Emelet ajtó (ép.lh.)
Budapest	Bajcsy-Zsilinszky út	15/a	I. em. 1A.
Bucsu	Andrássy út	15	félem. 5.
Bucsuszentlászló	Anker köz	15/a	fszt. 3.
Bucsuta	Aradi utca	15/b	I. em. 1.
Budajenő	Bajcsy-Zsilinszky köz	15/c	I. em. 1A.
Budakalász	Bajcsy-Zsilinszky út	15/d	I. em. 2.
Budakeszi	Bajnok utca	15/e	I. em. 2A.
Budaörs	Bajza utca	16	I. em. 11.
Budapest	Benczúr köz	17	II. em. 1.
Buzsák	Benczúr park	18	II. em. 1A.

Példák: Malom utca Róth Miksa tér Üllői út (9) Postaórok
Gubacsi dőlő külterület

Példák: 12 12/a 15-17
hatsz: 143

Példák: 2 2a fszt.3
C ép. III.lh IV.em.5.

Gyorsítás fszt.1 = 'f1' '0 1'
I.em1 = '1 1'

Megszűntté nyilvánít / megszűnt. vissza del

Címrészlet javítása F2

Minek a címe? F10

Címrészlet története F11

Új címrészlet ins

Sarokcímek
(Bajcsy-Zsilinszky út 15/a.)
Révay utca 2.

Írja be folyamatosan a cím elemeit. A részadatok között a nyilbillentyűkkel közlekedhet.
Ha a listában megjelent a kívánt címrészlet, akkor a teljes kirás előtt továbbléphet, illetve a le-fel nyilbillentyűkkel pontosíthat.

Az alcím kiválasztási eljárása ugyanaz, mint amit az utcaneveknél is láttunk, avval a többlettel, hogy a program a listában való kereséshez automatikusan szabványosítja a beírt adatot (az adatmező tartalmának változtatása nélkül). Ennek megfelelően pl. a '0 1' vagy az 'f1' beírás a 'fszt. 1.'-nek felel meg. Ez a 'gyorsírási' lehetőség lehetővé teszi az alcím gyors beírását illetve beazonosítását.

Az Ok nyomógombra kattintáskor a program ellenőrzi, hogy a beírt alcím megfeleltethető-e egy meglévő alcímnek. Ha a program nem talál olyan alcímet, ami megfeleltethető a beírt adatnak, akkor





normális esetben minden külön értesítés nélkül felveszi új alcímként (szabványosítást követően). A normális esetnek ilyenkor az felel meg, ha az alcím 'jól formált' (ideértve a gyorsírási formátumokat is). Ha a beírt alcím szokatlan formátumú, akkor megjelenik az 'Emelet, ajtó' panel:

Emelet, ajtó

Emelet, ajtó

Ok Enter Mégsem Esc

Révay utca 2-4.

Épületjel: Lépcsőház:

Emelet: Ajtó:

fszt: "0" I.emelet: "1"

mfszt félemelet

alagsor padlás

pince tetőtér

Megszűnt cím

A 'Cím' panel további szolgáltatásai

- 'Minek a címe' nyomógomb: megjeleníti a panel alsó részén az aktuális címre, címrészletre hivatkozó összes külső objektum kivonatos felsorolását
Példa: 12 partner, 1 földrészlet, 1 épület, 34 iktatott ügy
- 'Címrészlet története' nyomógomb: részletes listát jelenít meg az aktuális címrészlet felvételének és minden módosításának adatairól: ki hajtotta végre a módosítást, mikor, módosítást megelőzően, módosítást követő érték (első 30 karakter)
- 'Új címrészlet' nyomógomb: csak akkor kell használni, ha az automatikus címrészlet felvételi algoritmusokat felül akarjuk bírálni (pl. automatikus felvétel helyett kontrollálni szeretnénk a felvételi folyamatát)
- 'Megszűntté nyilvánít / megszűnt. vissza' nyomógomb: az aktuális címrészlet megszűnt jellegének váltása. A megszűntté nyilvánított címrészletek a kiválasztási eljárások során egyáltalán nem jelennek meg, keresési feltétel megadásakor pedig halvány betűkkel láthatók a listákban
- 'Címrészlet javítása' nyomógomb: az aktuális címrészlet típusától függően ugyanazok a panelek jelennek meg, mint új címrészlet felvételekor, de ilyenkor az aktuális címrészlet adatai töltődnek be.
Kizárólag magas szintű hozzáférési jogosultság esetén alkalmazható, mert veszélyes műveletről van szó. Ha az adott címrészletre több külső hivatkozás is van, akkor figyelmeztetni kell a felhasználót arra, hogy a címrészlet javítása az összes hivatkozó tételre hatással van (a 'Minek a címe' funkcióhoz hasonló listát kell adni a hivatkozó objektumokról).





Sarokcímekekkel kapcsolatos műveletek

A sarokcímekek megjelenítésére a 'Cím' panel szolgál és a sarokcímekekkel kapcsolatos műveletek is ezzel a panellel kezdeményezhetők.

Megjegyzés: a földrészletek adatait megjelenítő űrlapon a cím nyomógomb közvetlenül a sarokcímekek kezelő panelt jeleníti meg, hiszen a sarokcímekek valójában egy földrészlet címei.

The screenshot shows the 'dlgCim' dialog box with the following details:

- Title Bar:** dlgCim
- Header:** Cím
- Buttons:** Ok, Enter, Mégsem, Esc
- Fields:**
 - Magyarország: Magyarország
 - Irsz: 1065
 - Település: Budapest
 - Utca, tér (településrész): Révay utca
 - Házzszám (hársz): 11
 - Emelet ajtó (ép.lh.):
- Lists:**
 - Település: Budapest, Budajenő, Budakalász, Budakeszi, Budaörs, Bugac, Bugacpusztaháza, Bugyi, Rii
 - Utca, tér: Podmaniczky utca, Répa utca, Révay köz, Révay utca, Rippl Rónai utca, Rózsa utca, Szalmás Piroska utca, Szegfű utca, Székely Bertalan utca
 - Házzszám: 7-9, 8, 8-14, 10, 11, 12, 13-15, 14, 15/a
- Sarokcímekek:** Andrásy út 8., Káldy Gyula utca 13., (Révay utca 11.)
- Footer:** Írja be folyamatosan a cím elemeit. A részadatok között a nyilbillentyűkkel közlekedhet. Ha a listában megjelent a kívánt címrészt, akkor a teljes kiírás előtt továbbléphet, illetve a le-fel nyilbillentyűkkel pontosíthat.

Ha a 'Házzszám' listában kiválasztunk egy utca-házzszámot, akkor a panel alsó részén lévő 'Sarokcímekek' mezőben automatikusan megjelennek az adott utca-házzszámhoz tartozó sarokcímekek. A fenti példában a 'Révay utca 11.' címnek két sarokcíme is van és a sarokcímekek közötti sorrendben a 'Révay utca 11.' a harmadik.

Ha a 'Sarokcímekek' listában rákattintunk valamelyik sarokcímre, akkor az 'Utca, tér' és a 'Házzszám' adatmezőbe automatikusan a kiválasztott cím kerül, és az alattuk lévő listák tartalma is ennek megfelelően módosul.

A sarokcímekekkel kapcsolatos műveletek elindításához a 'Sarokcímekek' felírra kell kattintani. Ennek hatására az alábbi panel jelenik meg:





A címsorban annak a földrészletnek a helyrajzi száma látható, amihez a címcsoport tartozik (egy címcsoport legfeljebb egy földrészlethez tartozhat). Ha a címcsoport egyetlen földrészlethez sem tartozik, akkor 'hrsz:nincs' felirat jelenik meg.

Új sarokcím, épületcím

Az 'Insert' nyomógombra kattintva a szokásos cím panel egy újabb példánya jelenik meg, de szűkített tartalommal és szűkített kiválasztási lehetőségekkel. Egy adott utca-hátszámhoz csak olyan utca-hátszám vehető fel sarokcímként, amely ugyanahhoz a településhez illetve ugyanahhoz a kerülethez tartozik.





Magyarország 6. ker. Összes Irsz:

Település: Budapest

Utca, tér (településrész):
Andrásy út
Anker köz
Aradi utca
Bajcsy-Zsilinszky köz
Bajcsy-Zsilinszky út
Bajnok utca
Bajza utca
Benczúr köz
Benczúr nark

Házzám (hrsz):
Példák: 12 12/a 15-17
 hrsz: 143

Minek a címe? F10

Cím részlet története F11

Új cím részlet ins

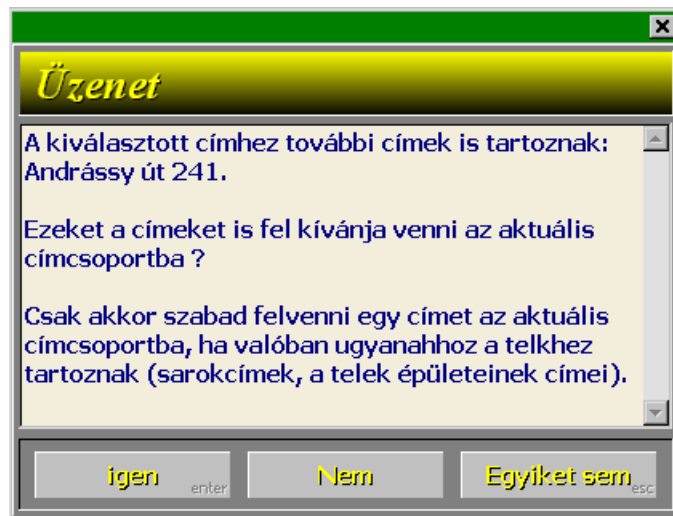
Sarokcímek

Az aktuális címcsoportba felveendő sarokcím kiválasztását követően a program számos ellenőrzést végrehajt. Ha a kiválasztott utca-házzám egy másik ingatlanhoz tartozik, akkor az alábbi üzenet jelenik meg:



Ha a kiválasztott utca-házzám egy másik címcsoport része és a legfeljebb egy földrészletre vonatkozó megszorítás nem sérül, akkor az alábbi figyelmeztetés jelenik meg:

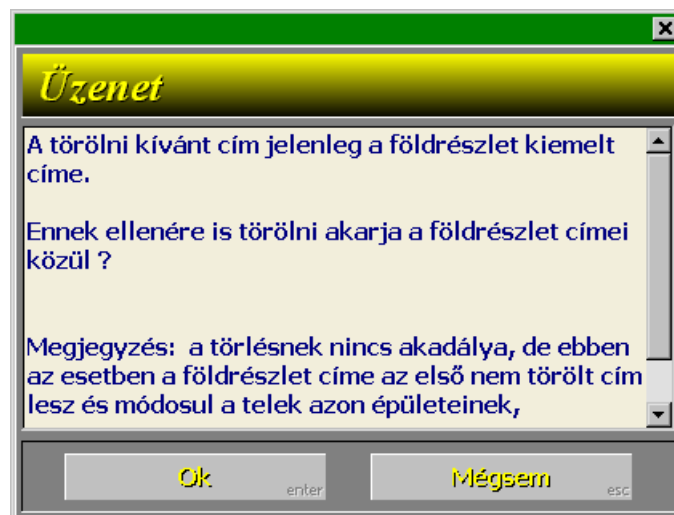




Cím törlése a címcsoportból

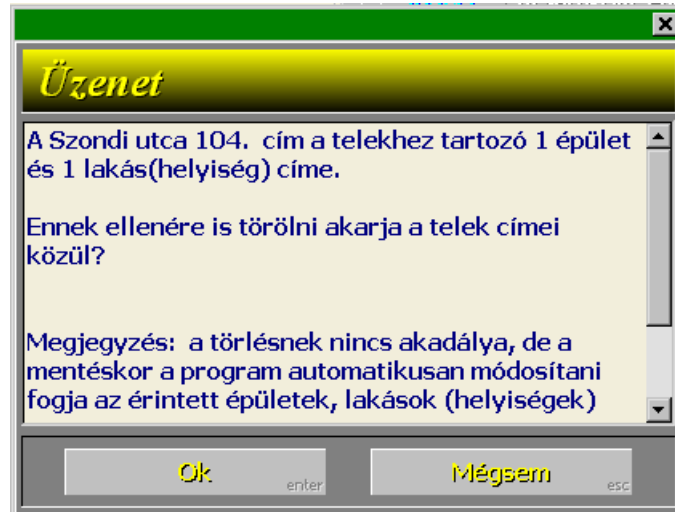
Ha a törölni kívánt cím újonnan lett felvéve a címcsoportba, akkor a cím minden külön megjegyzés nélkül törlődik a listából.

A korábban is a címcsoportba tartozó sarokcímek esetén a törlést megelőzően a program több ellenőrzést is végez. Ha a címcsoportba tartozik földrészlet és a törölni kívánt cím a földrészlet kiemelt címe, akkor az alábbi üzenet jelenik meg:



Ha a törölni kívánt cím egy vagy több épület címe, akkor az alábbi figyelmeztető üzenet jelenik meg:





További műveletek

- Sorrendmódosítás
A címcsoportban lévő kijelölt sarokcím a nyíl ikonokkal léptethető a listában. A sarokcímek sorrendje elsősorban a megjelenítések során játszik szerepet. Rövid megjelenítés esetén csak az első cím látható, hosszú megjelenítés esetén viszont az első címet követően a többi sarokcím is megjelenik zárójelben. Ha a címcsoporthoz tartozik földrészlet, akkor a sorrendmódosítást követően az első helyen lévő cím lesz a földrészlet kiemelt címe.
- 'Minek a címe'
Analog a címpanel hasonló műveletével





Épületek címe

dlgCimEpulet

Épület címe Vissza Esc

Utca-házzszám: Szondi utca 104. Épületjel:

Új épületcím felvétele a földrészlet címei közé ins

Földrészlet címei (általában üres)

Dózsa György út 108.
Szondi utca 104.

Az épület címének utca-házzszám részét a földrészlet címei közül lehet kiválasztani.
A földrészlet címei közé két esetben szabad felvenni új címet:
1. A földrészlet egy saroktelek és még nincs felvéve hozzá minden sarokcím
2. Az épület címe részletesebb a földrészlet címénél
Példa: A földrészlet címe: Viola utca 10-12
A földrészleten két épület van: Viola utca 10, Viola utca 12.
Ha csak egy épületjelenben tér el az épület címe a földrészlet valamelyik címétől, akkor nem szabad új címet felvenni, hanem az épületjelet kell megadni a jobb oldalon

Gyorskeresés, keresési feltételek megadása

A címhivatkozással rendelkező objektumok cím alapján történő keresésére háromféle lehetőség kínálkozik:

- a cím panellel megadott keresési feltétel
A gyorskeresések során jellemzően ezt az eljárást érdemes alkalmazni
- általános keresési feltétel bármely címkomponensre
- közvetlen szöveges keresés a cím-stringen belüli szövegrészre

A cím panellel megadott keresési feltétel tetszőleges részletességű lehet. Ez a feltétel-megadási módszer annyiban kötött, hogy alacsonyabb szintű komponensre csak akkor adható meg feltétel, ha a fellette lévő szintekre már meg van adva a feltétel. Ez a módszer azt is automatikusan biztosítja, hogy az egymás alatti szintekre vonatkozó feltételek össze legyenek hangolva.

A cím panellel való kereséskor a panel lényegében a cím-kiválasztásnál látott formátummal jelenik meg:





dlgCim

Cím [Ok] [Enter] [Mégsem]

Magyarország [6. ker.] [Összes] Irsz: []

Település [Budapest] Utca, tér (településrész) [] Kerület [] Házzszám (hatsz) [] Emelet ajtó (ép.lh.) []

Bucsú	Andrássy út		
Bucsuszentlászló	Anker köz		
Bucsuta	Aradi utca		
Budajenő	Bajcsy-Zsilinszky köz		
Budakalász	Bajcsy-Zsilinszky út		
Budakeszi	Bajnok utca		
Budaörs	Bajza utca		
Budapest	Benczúr köz		
Bunar	Benczúr nark		

Példák: Malom utca Róth Miksa tér Üllői út (9) Példák: 12 12/a 15-17 Példák: 2 2a fszt.3
Gubacsi dűlő külterület Postafők hrsz: 143 C ép. III.lh IV.em.5.

Minek a címe? F10 [Sarokcímek] Keresés a sarokcímekre is Gyorsítás fszt.1 = 'f1' '0 1'
Címzéslet története F11 I.em1 = '1 1'

Új címzéslet ins [Mégsem] vissza del [Mégsem] vissza del Címzéslet javítása F2

Írja be folyamatosan a cím elemeit. A részadatok között a nyílbillentyűkkel közlekedhet.
Ha a listában megjelent a kívánt címzéslet, akkor a teljes kiírás előtt továbbléphet, illetve a le-fel nyílbillentyűkkel pontosíthat.

Eltérések a cím-kiválasztási eljárástól:

- A 'Sarokcímek' felirat mellett megjelenik a 'Keresés sarokcímekre is kapcsolónégyzet'. Alaphelyzetben ez a kapcsolónégyzet be van kapcsolva. Értelmszerűen ennek az opciónak csak akkor van hatása, ha a felhasználó egy utca-házzszámot vagy egy lakáscímet ad meg keresési feltételként. Lakáscím esetén a sarokcímek figyelembe vétele meglehetősen összetett: válogasd le azokat az objektumokat, amelyekre teljesül a következő: a címének alcím része a megadott alcím az utca-házzszám része pedig a megadott utca-házzszám vagy annak bármelyik sarokcíme.
- Az 'Utca tér' adatmező felirat mellett látható 'Kerület' nyomógombbal megadható feltétel csak a kerületre is (a nyomógomb csak akkor jelenik meg, ha a kiválasztott településhez tartoznak kerületek)

A címkomponensekre való általános keresés esetén a címre vonatkozó feltételt az adott objektum-típus más adataira vonatkozó feltételekkel együtt is meg lehet adni (ÉS kapcsolat). A földrészletek esetén pl. az alábbi párbeszédpanellel adhatók meg összetett keresési feltételek:





Földrészlet keresés

Csak önkormányzati Megszűntek nélkül

Enter Esc

Azonosítók Hrsz: <input type="text"/> Tullap: <input type="text"/> Azonosító: <input type="text"/> Megnevezés: <input type="text"/> Intézmény: <input type="text"/> - típus: <input type="text"/> Út: <input type="text"/> Víz: <input type="text"/>	Cím <input checked="" type="radio"/> Választ <input checked="" type="radio"/> Szöveges <input type="radio"/> ? <input type="text" value="Andrássy út (sarokcímek is)"/> <input checked="" type="checkbox"/> sarokcímek is	Tulajdoni adatok Társasház: <input type="text"/> Önk.tul. % <input type="text" value="0.0001 - 99.9999"/> - földhív.: <input type="text" value="1 - 100"/> Forgképes: <input type="text"/> Státusz: <input type="text" value="+ -"/> Koncesszió: <input type="text"/>	Építésügy Épít.korlát.: <input type="text"/> Védettség: <input type="text"/> Véd. szint: <input type="text"/> Beép. %: <input type="text" value="50 -"/> Beép. mód: <input type="text"/> Max.beép.%: <input type="text"/> Max.párkány: <input type="text"/> Árt övezet: <input type="text"/>
Típus, hely Típus: <input type="text"/> Altípus: <input type="text"/> KSH kód <input type="text" value="+ -"/> Méret: (m2) <input type="text"/> Közterület: <input type="text"/> Külterület: <input type="text"/> Városrész: <input type="text"/> Háztömb: <input type="text"/>	Tulajdonos <input checked="" type="radio"/> Választ <input checked="" type="radio"/> Név <input type="text" value="horváth"/> Hányad: (%) <input type="text"/>	Üzemeltető, kezelő <input checked="" type="radio"/> Választ <input checked="" type="radio"/> Név <input type="radio"/> ? <input type="radio"/> + - <input type="text" value="Kezelő Kft"/>	Érték Könyv=Becsült <input type="text"/> Könyv szerint: <input type="text"/> Becsült: <input type="text"/> Értékövezet <input type="text"/> Értékkorr.: <input type="text"/>
	Bejegyzett jog <input checked="" type="radio"/> Választ <input checked="" type="radio"/> Név <input type="radio"/> ? <input type="radio"/> + - <input type="text"/> Jog típus: <input type="text"/>	Tulajdonosi esemény <input checked="" type="radio"/> Választ <input checked="" type="radio"/> Név <input type="text"/> Típus: <input type="text" value="+ -"/> Tulajdonból kiker Dátum: <input type="text"/>	Yüzemű Villany: <input type="text"/> Ivóvíz: <input type="text"/> Szennyvíz: <input type="text" value="közcsatorna hálóza"/> Csapad.víz: <input type="text"/> Tűzvíz: <input type="text"/> Gáz: <input type="text"/>
			Megjegyzés <input type="text"/>

A 'Választ' rádiógomb a cím pannellel való feltétel megadást teszi lehetővé. A 'Szöveges' opció esetén tetszőleges feltétel adható meg egy vagy több komponensre vagy egyszerűen a cím-stringen belüli közvetlen szöveges keresés is lehetséges.





Földrészlet keresés

Csak önkormányzati Megszűntek nélkül

Azonosítók

Hrsz:
Tullap:
Azonosító:
Megnevezés:
Intézmény:
- típus:
Út:
Víz:

Típus, hely

Típus:
Altípus:
KSH kód:
Méret: (m2)
Közterület:
Külterület:
Városrész:
Háztömb:

Cím

Választ Szöveges

ország: magyar házszám: 12

sarokcímek is

Tulajdonos

Választ Név

horváth

Hányad: (%)

Bejegyzett jog

Választ Név

Jog típus:

Tulajdonosi esemény

Választ Név

Típus: Tulajdonból kiker

Dátum:

Tulajdoni adatok

Társasház:
Önk.tul. %: 0.0001 - 99.9999
- földhiv.: 1 - 100
Forgóképes:
Státusz:
Koncesszió:

Üzemeltető, kezelő

Választ Név

Kezelő Kft

Érték

Könyv=Becsült
Könyv szerint:
Becsült:
Értékövezet
Értékkorr.:

Építésügy

Épít.korlát:
Védettség:
Véd. szint:
Beép %: 50 -
Beép. mód:
Max.beép.%
Max.párkány
Árt övezet:

Közmű

Villany:
Ivóvíz:
Szennyvíz: közcsonna hálóza
Csapad.víz:
Tűzvíz:
Gáz:

Megjegyzés

Az ábrán látható feltétel értelmezése: válogass le minden olyan objektumot, amelynek a címe magyarországi településhez tartozik és a házszám adata 12.

A megadható adatcímek közvetlenül beírhatók vagy egy úszómenü segítségével is kiválaszthatók:

- cím
- ország
- város
- kerület
- utca
- házszám
- postafiók
- irsz
- épület
- lépcsőház
- emelet
- ajtó

Mindegyik részfeltételre vonatkozó szabályok:

- a minta végére a program automatikusan odaérti a '*' karaktert, azaz minden olyan címkomponens találat, amely a megadott szövegrésszel kezdődik (szám jellegű címkomponensek esetén ennek nincs jelentősége). Ha a szövegrész bárhol lehet a címkomponensen belül, akkor az elejére is '*' írandó. A '*' helyettesítő jel a minta belsejében is megadható.
- vesszős elválasztással több feltétel is megadható





Ha a feltételben maga a vessző is szerepel, vagy a széleken lévő space megadása is cél, akkor a részmintákat idézőjelbe kell tenni

- kötőjellel elválasztva tartomány is megadható: '12-20'

Nem kötelező a tartomány mindkét határát megadni: '12- '

A ' - 20' feltétel is tartományra utal. Ha valóban negatív számot akarunk megadni, akkor zárójelbe kell tenni.

Szöveges jellegű adatokra is működik ilyenkor természetesen szöveges jellegű rendezés érvényesül (a '1' kisebb mint a '2')

Házzámok esetén egy további speciális feltétel:

'ptl': páratlan házzámok

'12-20 ps': ≥ 12 és ≤ 20 és páros házzámok





Személyek és szervezetek

Partner adatainak megjelenítése

Az partnerek adatainak megjelenítésére a 'Személy, szervezet' űrlap illetve a leválogató tábla szolgál.

Alaphelyzet		Leválogatásban		Név		Cím		Azon		Súgó	
600001				Személy, szervezet				Kapcsolódások			
				Személy				Ingatlan tul. 1			
				Csikós Barbara				Albetét tul. 0			
				Andrássy út 1. I. em. 3.				Bejegyzett jog 0			
								Tul. esemény 0			
								Telefonszámok 2			
								Meggjegyzések 2			
								Szerv. egységek			
További nevek és címek											
Nevék		Ferencziné Csikós Barbara									
Címek		Bajza utca 4.									
Személyes adatok											
Anyja neve:		Kiss Margit Erzsébet				Azonosítók					
Családi állapot:		élettárs				Nő		Férfi			
Születés dátuma:		1960.11.16		Elhunyt:							
Születési hely:		Budapest									
Állampolgárság:		magyar									
További adatok											





A 'Nevek' nyomógombra kattintva az alábbi panel jelenik meg:

Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Partner nevei

Úrlapra enter
Vissza esc
Súgó F1

Oszlopszerkezet ctrl O
(Rendszergazda)

Név	dr. ifj. ...	Megjegyzés
Csikós Barbara		leánykori név
Ferencziné Csikós Barbara		

Végrehajtva 31 msec alatt. Aktuális sor: 2

A 'Címek' nyomógombra kattintva az alábbi panel jelenik meg:

Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Partner címei

Úrlapra enter
Vissza esc
Súgó F1

Oszlopszerkezet ctrl O
(Rendszergazda)

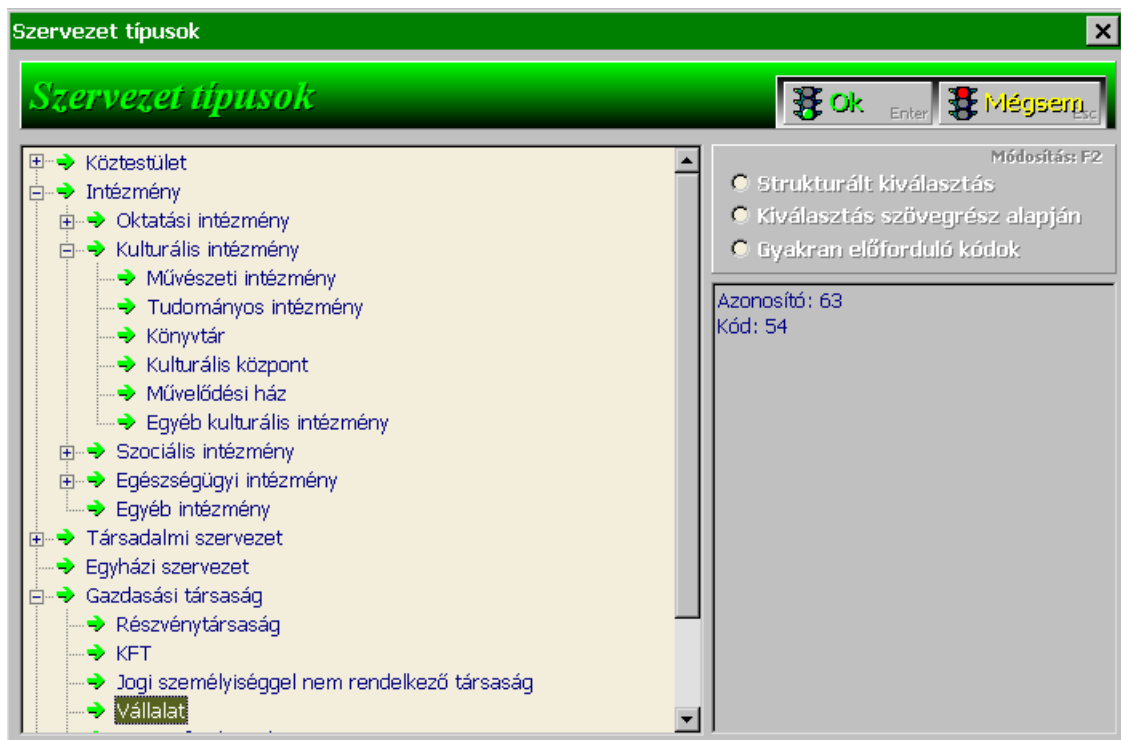
Partner Csikós Barbara (1960, Kiss Margit Erzsébet)

Cím	Cím típus	Megjegyzés
Andrássy út 1. I. em. 3.	állandó	
Bajza utca 4.	tartózkodási	

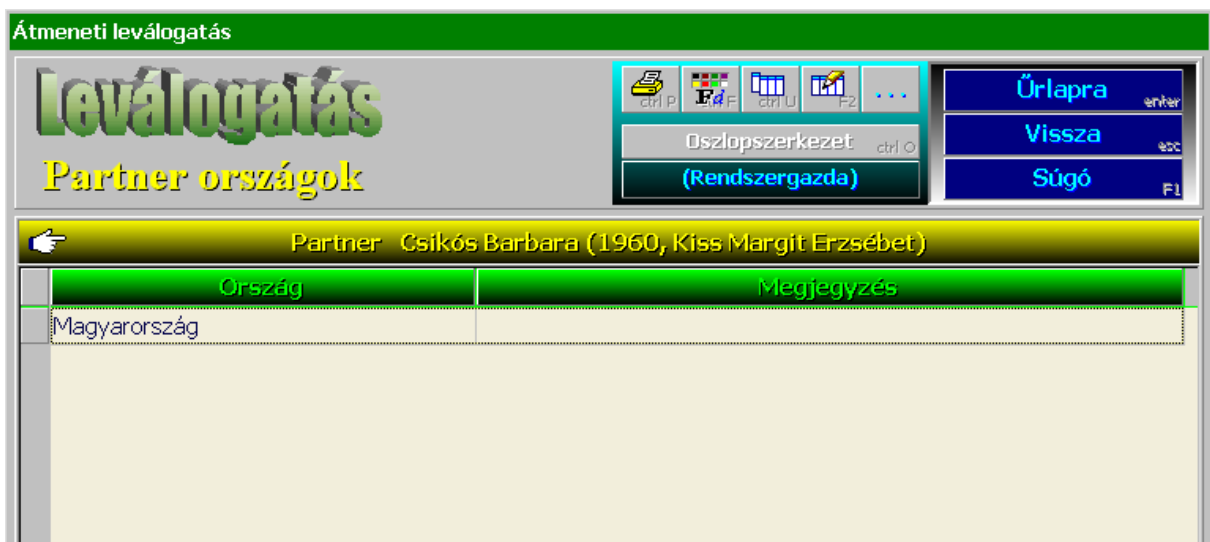




A 'Szervezet típusa' nyomógombra kattintva az alábbi panel jelenik meg:



Az 'Állampolgárság' nyomógombra kattintva az alábbi panel jelenik meg:





A 'Kapcsolódások, ingatlan tul' nyomógombra kattintva az alábbi panel jelenik meg:

Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Földrészletek

Úrlapra enter
Vissza esc
Súgó F1

Dszlopszerkezet ctrl O
(Rendszergazda)

← Csíkós Barbara (rész)tulajdonában álló földrészletek

id	Hrsz	Cím	Megnevezés	Típus	Rendeltetés
6	28236	Dózsa György út 108. (Szondi utca 104)	lakóépület	telek	Több lakásos épület

A 'Telefonszámok' nyomógombra kattintva az alábbi panel jelenik meg:

Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Partner telefonszámjai

Úrlapra enter
Vissza esc
Súgó F1

Dszlopszerkezet ctrl O
(Rendszergazda)

← Partner Csíkós Barbara (1960, Kíss Margit Erzsébet)

telefonszám	Típus	Megjegyzés
322 11 23	telefon	munkahelyi szám
234 23 23	telefon	otthoni szám





A 'Megjegyzések' nyomógombra kattintva az alábbi panel jelenik meg:

Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Megjegyzések

Partner Csikós Barbara (1960, Kiss Margit Erzsébet)

Dátum, név	Megjegyzés
2002.11.15 Rendszergazda	Első megjegyzés Csikós Barbarához
2002.11.15 Rendszergazda	Második megjegyzés Csikós Barbarához

Partner adatainak módosítása

A partnerek adatainak módosítására elsődlegesen a 'Személy, szervezet' űrlap és a hozzá csatlakozó panelek szolgálnak, de a leválogatási táblázat segítségével csoportos módosítások is végrehajthatók.

Működés Leválogatásban Mentés Mégse

Személy, szervezet

600001 Elhunyt **Személy**

Csikós Barbara

Andrássy út 1. I. em. 3.

Kapcsolódások

Ingatlan tul.	1
Albetét tul.	0
Bejegyzett jog	0
Tul. esemény	0

Telefonszámok
Megjegyzések
Szerv. egységek

További nevek és címek

Nevek Ferencziné Csikós Barbara
Címek Bajza utca 4.

Személyes adatok

Anyja neve: Kiss Margit Erzsébet Azonosítók
Családi állapot: élettárs Nő Férfi
Születés dátuma: 1960.11.16 Elhunyt:
Születési hely: Budapest
Állampolgárság: magyar





A panelek módosító funkciójának bemutatásaként:

Átmeneti leválogatás

Leválogatás

Partner címei

Partner: Csikós Barbara (1960, Kíss Margit Erzsébet) (Módosítás)

Cím	Cím típus	Megjegyzés
Andrássy út 1. I. em. 3.	állandó	
Bajza utca 4.	tartózkodási	

Új partner felvétele

Új partner felvétele kétféleképpen lehetséges: a 'Személy, szervezet' űrlappal, vagy egy külön panellel. Mindkét esetben előzetesen egy úszómenüvel kell megadni, hogy személyről vagy szervezetről van szó.

Új tábla

Leválogatásban

Elhunyt

Személy, szervezet

Személy

Kapcsolódások:

Ingatlan tul.	
Albetét tul.	
Bejegyzett jog	
Tul. esemény	

Telefonszámok ctrl.T

Megjegyzések ctrl.M

Szerv. egységek

További nevek és címek:

Nevek ctrl.N

Címek ctrl.C

További adatok:

Személyes adatok:

Anyja neve:

Családi állapot:

Születés dátuma:

Születési hely:

Állampolgárság:

Azonosítók ctrl.A

Nő Férfi

Elhunyt:





A külön panel elsősorban akkor hasznos, ha a felhasználó a partner kiválasztás közben nem találta meg a keresett partnert.

Új személy ✕

Új személy adatai Ok Enter Mégsem Esc

Név:

Cím: ctrl+C

Születés dátuma:

Anyja neve:

Leánykori név:

Csak akkor szabad új személyt felvenni az adatbázisba, ha meggyőződött róla, hogy az adott személy még nincs felvéve. Ugyanannak a személynek több neve és több címe is lehet.
Példa: ha egy olyan személyről van szó, aki korábban már fel lett véve az adatbázisba, akkor a lakcímének változása esetén nem szabad új tételként felvenni, hanem a meglévő adatokat kell módosítani (új cím felvétele)

Minél több adatot adjon meg, mert ez később segíteni fogja a visszakereséseket.
Később további adatokat is megadhat a "Személy (szervezet)" űrlapon.





Partner kiválasztás

Személy vagy szervezet kiválasztása név szerint

Személy, szervezet kiválasztása

Név: csikós ba kisbetű-nagybetű eltérés érdektelen

Gyors kiválasztás +
 ctrl G

Cím	Típus	Név
Andrássy út 1. I. em. 3.	állandó	Csikós Barbara
Bajza utca 4.	tartóz...	Csikós Barbara

Rendezés

Cím szerint
 Név szerint

Kijelölt partner adatai

Csikós Barbara (Ferencziné Csikós Barbara)

Anyja neve, szül.éve:
Kiss Margit Erzsébet, 1960

Azonosító: 600001

Új tétel ins

Ha a keresett személy (szervezet) nem szerepel az adatbázisban, akkor az Insert billentyű megnyomásával felveheti új tételként

A név illetve a név első betűinek beírását követően az Enter megnyomásával a program leválogatja az összes olyan partnert, akinek a neve a beírt névrészlettel kezdődik (*kisbetű-nagybetű és ékezet eltérés érdektelen*). A további beazonosítást a cím alapján a listában való navigálással lehet elvégezni (*egy százezer tételes partner-nyilvántartásban általában sok sor jelenik meg a táblázatban*). A könnyebb keresés érdekében a listában ugyanannak a partnernek minden címe külön sorban jelenik meg. A fenti példában valójában egyetlen partner, Csikós Barbara felelt meg a beírt szövegrésznek, miután azonban Csikós Barbarának két címe is rögzítve van az adatbázisban, a lista mindkét címet tartalmazza.

Ha a felhasználó nem találja a keresett partnert, akkor az insert billentyűre kattintva felveheti új tételként (*lásd az előző alfejezetben*)

Gyakori eset, hogy bizonyos objektumtípusok partner-hivatkozása nagy többségében néhány kiemelten fontos partnerre irányul. Az ilyen partnerek gyors kiválasztását segíti a 'Gyors kiválasztás' nyomógomb. Ebbe a listába a felhasználók szabadon felvehetnek további partnereket. A listák a hivatkozó objektumtípusokhoz tartoznak, így egymástól függetlenül alakíthatók ki.

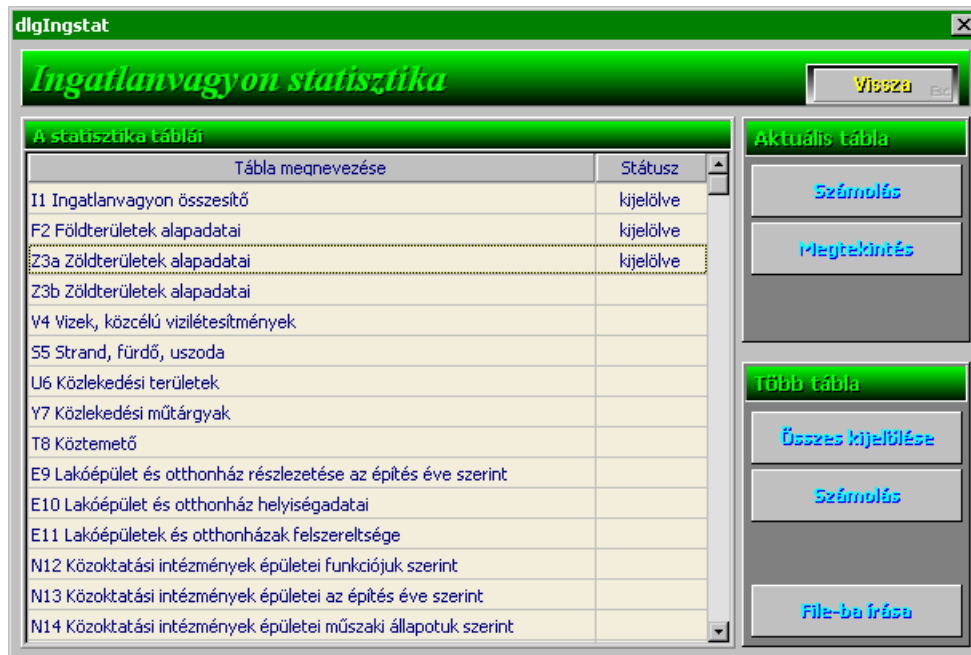
Terézvárosi Önkormányzat
Budapest Főváros Önkormányzata
Magyar Állam
Értékbecslő Kft





Statisztikai jelentés

A statisztikai jelentés elkészítése a "Statisztika" menüponttal indítható el.



Ha egy lépésben csak egy statisztikai táblát akarunk kiszámolni, akkor egyszerűen rá kell kattintani a tábla sorára, majd a "Számolás" nyomógombbal elindítható a számolás. A számolás időtartama a legtöbb táblánál 1 másodpercnél is rövidebb. A legidőigényesebb I1 tábla 2000 földrészlet, 2000 épület és 10000 lakás, helyiség esetén is jóval egy perc alatt marad (az időtartam természetesen függ a számítógép teljesítményétől). A teljes statisztika kiszámítása az említett mennyiségű ingatlannal 2-5 percet igényel.

Ha több táblát akarunk kiszámolni, akkor az első teendő a kiszámolni kívánt statisztikai lapok kijelölése. Ha az összes táblát ki akarjuk számolni akkor az "Összes kijelölése" nyomógombra kell kattintani.

A "Több tábla" felirat alatti "Számolás" nyomógomb mindig a kijelölt táblákra vonatkozik.

A kiszámolt táblák "Státusz" oszlopában a "nyomtatható" felirat jelenik meg. A nyomtatható táblák tartalmát a "Megtekintés" nyomógombbal lehet megnézni.





Ingatlan statisztika								
11 Ingatlanvagyon összesítő								
	ing.db	ha	m2	könyv db	könyv eFt	becslés db	becslés eFt	
	a	b	c	d	e	f	g	
1	Jogi rendezettség - rendezett összes ingatlan	7		6861	2	71300	2	91300
2	- rendezetlen, tulajdonba került ingatlanok							
3	- rendezetlen, tulajdonból kikerült ingatlanok							
4	Helyrajzi számmal nem rendelkező ingatlanok							
5	Állomány összesen: (01+02+04)-03 sorok	7		6861	2	71300	2	91300
6	05. sorból: külföldi ingatlan							
7	05. sorból: belterület	6		3460	2	71300	2	91300
8	05. sorból: külterület	1		3401				
9	05. sorból: forgalomképtelen	3		3401	1	2300	1	2300
10	05. sorból: korlátozottan forgalomképes	1						
11	05. sorból: forgalomképes	3		3460	1	69000	1	89000
12	Beépítetlen terület összesen	2		3401				
13	12. sorból: 100%-os saját tulajdon	2		3401				
14	12. sorból: más önkormányzattal közös							
15	12. sorból: egyéb közös tulajdon							
16	Beépített terület összesen	2		3460	2	71300	2	91300
17	16. sorból: 100%-os saját tulajdon	2		3460	2	71300	2	91300

a oszlop: Ingatlan darab
b oszlop: Földrészlet hektár
c oszlop: Földrészlet m2
d oszlop: Könyv szerinti bruttó érték, darab
e oszlop: Könyv szerinti bruttó érték, eFt
f oszlop: Becslés szerinti érték, darab
g oszlop: Becslés szerinti érték, eFt

A táblák nyomtatás a megtekintést lehetővé tévő párbeszédbehoz "Nyomtat" nyomógombjával kezdeményezhető.

Táblázat nyomtatás	
Táblázat nyomtatása	
<input type="button" value="Nyomtatási kép"/> <input type="button" value="Nyomtat"/> <input type="button" value="Mégsem"/>	
Nyomtatási paraméterek	Laptájolás <input checked="" type="radio"/> Álló <input type="radio"/> Fekvő
	Betűméret <input type="radio"/> 7 <input checked="" type="radio"/> 8 <input type="radio"/> 9 <input type="radio"/> 10 Mintaszöveg
	<input type="checkbox"/> Sorszámzás <input checked="" type="checkbox"/> Vízszintes rácsvonalak <input checked="" type="checkbox"/> Függőleges rácsvonalak
Kísérő szövegek	
Címsor <i>(első oldalon)</i>	Statistika
Fejléc <i>(minden oldalon)</i>	11 Ingatlanvagyon összesítő
Megjegyzés <i>(első oldalon)</i>	
Zárószöveg <i>(utolsó oldalon)</i>	

A "Nyomtatható" státuszú táblákból a "File-ba írás" nyomógombbal készíthető el a statisztikai jelentés. A program az alábbi párbeszédbehozal kéri be a fájlba írás paramétereit:





Statiztika file-ba írása [X]

Statiztika file-ba írása [Ok] [Eltér] [Mégsem]

Hova kerüljön a file:

Az adatszolgáltató felelős vezetője

Név:

Beosztás:

Telefonszám:

E-mail:

A statisztikát kitöltő előadó adatai

Név:

Beosztás:

Telefonszám:

E-mail:

Első alkalommal a párbeszédpanel üresen jelenik meg, de legközelebb már meg fognak jelenni az első alkalommal beírt adatok.

Maga a fájlba írás pár másodpercet vesz igénybe (az adatok már ki vannak számítva, csak a megfelelő formába öntést kell végrehajtani).

