Kartuzy, dnia 27 października 2016 r.

Znak: PSG-5/2016

Pan Andrzej Adamczyk
Minister Infrastruktury i Budownictwa
ul. Chałubińskiego 4/6
00-928 Warszawa

e-mail: kodeks@mib.gov.pl

Szanowny Panie Ministrze,

W związku z trwającymi konsultacjami publicznymi projektu ustawy Kodeks urbanistyczno - budowlany w załączeniu przesyłam uwagi Pomorskiego Stowarzyszenia Geodezyjnego do przedmiotowego projektu (we wskazanej przez Pana Ministra formie). Wersja elektroniczna (edytowalna) została przesłana na wskazany adres e-mail. Mam nadzieję, że nasze uwagi zostaną uwzględnione w toku dalszych prac nad projektem ustawy.

Łączę wyrazy szacunku

Przedstawiciel Stowarzyszenia

inż. Michał Pellowski

Załączniki:
1. Tabela uwag

Pomorskie Stowarzyszenie Geodezyjne
ul. Sędzickiego 26A, 83-300 Kartuzy
www.psg.kartuzy.com ◦ psg@kartuzy.com
NIP: 5891994989 ◦ REGON: 221143292

Załącznik nr 1 - Tabela uwag

Lp.	Zgłaszający	Dotyczy (art.)	Propozycja zapisu	Uzasadnienie uwagi
1	Pomorskie Stowarzyszenie Geodezyjne	357 §1	Uczestnikami procesu inwestycyjnego są inwestor oraz, w przypadku inwestycji wymagającej sporządzenia projektu budowlanego, o ile przepisy wydane na podstawie art. 315 nie stanowią inaczej: 1) główny projektant, projektant współpracujący lub projektant sprawdzający; 2) kierownik budowy lub kierownik robót; 3) inspektor nadzoru technicznego; 4) geodeta posiadający odpowiednie uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii;	Środowisko geodezyjne od wielu lat postuluje formalne włączenie geodety do listy uczestników procesu inwestycyjnego. Należy podkreślić fakt, że to geodeta sporządza mapę do celów projektowych na potrzeby danej inwestycji; to geodeta jako pierwszy wchodzi na teren budowy w celu wytyczenia obiektu; to geodeta w trakcie budowy prowadzi pomiary realizacyjne i kontrolne a po zakończeniu budowy dokonuje inwentaryzacji powykonawczej obiektu.
2	Pomorskie Stowarzyszenie Geodezyjne	371	1. Czynnościami geodezyjnymi w toku budowy lub po jej zakończeniu, są: 1) Geodezyjne wytyczenie obiektu budowlanego w terenie 2) Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza, obejmująca zebranie aktualnych danych o przestrzennym rozmieszczeniu elementów zagospodarowania terenu inwestycji. 2. Dodatkowymi czynnościami geodezyjnymi jeżeli są one przewidziane w projekcie budowlanym lub podejmowanymi na wniosek inwestora, kierownika budowy lub kierownika robót albo właściciela lub użytkownika obiektu budowlanego, są: 1) geodezyjna obsługa budowy obiektu budowlanego	Należy zwrócić uwagę, iż prace geodezyjne w zakresie wytyczenia a następnie inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych powinny być obligatoryjne, dla pełnej spójności i informacji o obiektach. Pozostałe prace mogą być wykonywane fakultatywnie, wg. uznania inwestora, kierownika budowy lub założeń projektowych.

Pomorskie Stowarzyszenie Geodezyjne
ul. Sędzickiego 26A, 83-300 Kartuzy
www.psg.kartuzy.com ◦ psg@kartuzy.com
NIP: 5891994989 ◦ REGON: 221143292

			obejmująca pomiary geodezyjne wyznaczenie przemieszczeń obiektu i jego podłoża oraz pomiary odkształceń obiektu; 2) pozostałe pomiary realizacyjne i kontrolne.	
3	Pomorskie Stowarzyszenie Geodezyjne	325	§ 1. Plan sytuacyjny sporządza się na mapie do celów projektowych opracowanej na potrzeby danej inwestycji. § 2. Plan sytuacyjny zawiera: 1) granice terenu inwestycji; 2) usytuowanie i funkcję projektowanych obiektów budowlanych oraz obszar projektowanej zmiany zagospodarowania terenu. § 3. Zakres i treść planu sytuacyjnego dostosowuje się do specyfiki i charakteru inwestycji oraz stopnia skomplikowania przewidywanych robót budowlanych.	Do każdego opracowania projektu czy rysunku planu powinna być sporządzona mapa d/c projektowych opracowana na potrzeby danej inwestycji, stanowiąc pełne i jednolite opracowanie kartograficzne. Takie postępowanie dodatkowo ograniczy postępujące zjawisko handlu mapami bez wiedzy i zgody ich autorów.
4	Pomorskie Stowarzyszenie Geodezyjne	335	Podział nieruchomości może nastąpić niezależnie od ustaleń planu miejscowego oraz bez spełnienia warunków, o których mowa w art. 328, jeżeli jest dokonywany w celu realizacji 1) zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami, wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę, jeżeli podział ma polegać na wydzieleniu dla poszczególnych współwłaścicieli, wskazanych we wspólnym wniosku, budynków wraz z działkami gruntu niezbędnymi do prawidłowego korzystania z tych budynków; 2) wydzielenia działki budowlanej, jeżeli budynek	Obecne brzmienie projektowanego przepisu organicza swobody dysponowania nieruchomością przez właściciela. Należy umożliwić dokonywanie podziałów nieruchomości niezależnie od warunkowania przeprowadzenia podziału pod kątem realizacji inwestycji budowlanych oraz podanych w obecnym brzmieniu par. 335. Tą kwestię dość precyzyjnie reguluje ustawa o gospodarce nieruchomościami (art.95).

			został wzniesiony na tej działce przez samoistnego posiadacza w dobrej wierze; 3) wydzielenia części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa; 4) realizacji roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw; 5) realizacji przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych; 6)wydzielenia działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego; 7) wydzielenia działek gruntu na terenach zamkniętych.	
5	Pomorskie Stowarzyszenie Geodezyjne	326 - dodać § 3	Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne, a w przypadku braku planu miejscowego wykorzystywanych na cele rolne i leśne, powodujący wydzielenie działki gruntu o powierzchni mniejszej niż 0,3000 ha, jest dopuszczalny, pod warunkiem że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub dokonana zostanie regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami. W decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości określa się termin na przeniesienie praw do wydzielonych działek gruntu, który nie może być dłuższy niż 6 miesięcy od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział	Nie można wykluczyć możliwości podziałów tzw. rolnych i leśnych, była by to ingerencja w prawo własności. Podziały tzw. “rolne” niejednokrotnie umożliwiają racjonalne korzystanie z nieruchomości.

			nieruchomości stała się ostateczna.	