

BO OBOWIĄZUJE EWID!



Wdrażany od początku ubiegłego dziesięciolecia standard SWDE został zaakceptowany i jest powszechnie stosowany w procedurach wymiany oraz zasilania baz danych ewidencyjnych. Dla poprawnej realizacji modernizacji EGiB kluczowe staje się stanowisko firm udostępniających aplikacje do jej prowadzenia. Niniejszy artykuł jest próbą oceny w tym zakresie działań autorów programu EWID2007.

KAZIMIERZ DUDZIK

Oceniając wymagane przez program EWID warunki i możliwości zasilania rejestru publicznego, jakim jest niewątpliwie ewidencja gruntów i budynków (EGiB), należy je odnieść do obowiązujących w tym zakresie przepisów i norm, w tym:

1. ustawy z 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (DzU nr 64 poz. 565),

2. rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU nr 38 poz. 454),

3. zarządzenia nr 16 głównego geodety kraju z 3 listopada 2003 r. w sprawie wytycznych techniczno-organizacyjnych dotyczących prowadzenia EGiB – Instrukcja Techniczna G-5 Ewidencja gruntów i budynków.

W tych przepisach zawarto najistotniejsze ustalenia dotyczące prowadzenia ewidencji gruntów i budynków, a jednym z ich kluczowych elementów jest opis formatu SWDE. W szeroko realizowanych pracach modernizacji EGiB problem zasilania prowadzonej bazy danych

TAB. 1. INFORMACJE UZUPEŁNIAJĄCE DOT. PRAW RZECZOWYCH

Oznaczenie dodatkowych danych wprowadzonych przez autorów EWID-a	Ocena potrzeby ujawniania obiektów w bazie ewidencyjnej
1. Grupy rejestrowe	Grupa (podgrupa) wynika z relacji atrybutów podmiotów i władających do ich praw rzeczowych (praw własności oraz praw władania) i nie ma potrzeby odrębnego deklarowania grupy. Grupa (podgrupa) może być generowana w bazie na podstawie ww. relacji
2. Uwagi do udziału własności, władania	Wszystkie prawa rzeczowe są zdefiniowane w rozporządzeniu oraz w instrukcji G5 i nie ma potrzeby dodatkowych wpisów. Wymagania niektórych PODGIK-ów nie mogą stanowić podstaw do zmiany prawa
3. Powiązania między udziałami własności i władania	
4. Forma władania	

TAB. 2. INFORMACJE DOTYCZĄCE REDAKCJI MAPY EWIDENCYJNEJ

Oznaczenie dodatkowych danych wprowadzonych przez autorów EWID-a	Ocena potrzeby ujawniania obiektów w bazie ewidencyjnej
1. Redakcja topologiczna numeru działki (x, y, justowanie)	Jak widać, rekordy redakcyjne zostały utworzone oddzielnie dla poszczególnych typów bazowych. Są więc rekordy redakcji dla: działek, budynków, użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, punktów granic itd. Specyfikacja formatu SWDE nie przewiduje sposobu przekazywania redakcji mapy, ale można go zrealizować, wykorzystując bazowy typ „Punkt z nazwą” (G5PZN). Rozszerzenie tego typu o zaledwie kilka pól oraz relację rozwiązuje problem przenoszenia redakcji w ramach zdefiniowanych formatem obiektów
2. Redakcja „do wydruku” numeru działki (x, y, justowanie, skala, odnośnik)	
3. Redakcja topologiczna numeru budynku (x, y, justowanie)	
4. Redakcja „do wydruku” numeru budynku (x, y, justowanie, skala, odnośnik)	
5. Redakcja topologiczna funkcji budynku (x, y, justowanie)	
6. Redakcja „do wydruku” funkcji budynku (x, y, justowanie, skala, odnośnik)	
7. Przechaczenia budynku	
8. Redakcja topologiczna oznaczenia klasoużytku (x, y, justowanie, skala, odnośnik)	

ZUJE

jest newralgiczny i stanowi istotny element toczących się postępowań przetargowych.

• METODA ZASILANIA BAZ DANYCH EGIB PROWADZONYCH W PROGRAMIE EWID

Przyjrzymy się na wstępie aspektowi wzbogacania formatu SWDE o nowe obiekty przez autorów EWID-a (działających obecnie w komercyjnej firmie Geomatyka z Krakowa). Na stronie internetowej Geomatyki 18 marca 2011 r. znajdujemy opracowanie pod nazwą: „Opisy technologii aktualizacji bazy danych EWID2007 po modernizacji EGIB za pomocą SWDE”. Możemy w nim przeczytać: „Do aktualizacji EGIB wykorzystywany jest plik w formacie SWDE zawierający Rozszerzony Katalog Obiektów Ewidencyjnych (do pobrania tutaj: v7.5-v7.7, v7.8), który w odróżnieniu od Katalogu Podstawowego zdefiniowanego w instrukcji G5 umożliwia wymianę danych bez żadnej straty. W przypadku zastosowania Podstawowego Katalogu Obiektów Ewidencyjnych następujące obiekty i atrybuty (które nie są w nim zdefiniowane) zostaną utracone”. **W tym miejscu pojawia się dramatyczna lista rzekomo traconych danych zawierająca 37 pozycji.**

Trzeba przyznać, iż jest to oryginalne podejście do stosowania obowiązującego prawa, tym bardziej że firma komercyjna ostrzeżenia te kieruje do starostw powiatowych prowadzących ewidencję gruntów i budynków. Jak widać, autorzy EWID-a arbitralnie wskazują, że przewidywany w obowiązujących przepisach zakres danych ewidencyjnych jest wadliwy i ostrzegają urzędy w gruncie rzeczy przed prowadzeniem bazy danych ewidencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami. Przyjrzymy się dokładniej, jakie to dane tracimy.

• JAKIE DANE EWIDENCYJNE MOŻEMY UTRACIĆ?

Przedstawiamy tu wyszczególnione przez autorów EWID-a obiekty dodatkowe (fakultatywne) wraz z naszą oceną potrzeby ich zastosowania (tabele 1-5).

TAB. 3. INFORMACJE DODATKOWE DLA DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ

Oznaczenie dodatkowych danych wprowadzonych przez autorów EWID-a	Ocena potrzeby ujawniania obiektów w bazie ewidencyjnej
1. Uwagi dla działki	Informacja zbędna odnosząca się do określonego stanu działki i nieprzydatna w procedurach modernizacyjnych
2. Położenie działki	Jest obligatoryjny obiekt G5ADR – adres, a w nim atrybut NAZ – nazwa własna
3. Inny dokument działki	Jest w bazie obiektów obligatoryjnych atrybut RPWD obiektu G5DZE
4. Numer arkusza działki	Autorzy programu przyjęli koncepcję, że bez względu na faktyczny sposób numeracji działek (obrębowy/arkuszowy), identyfikator działki budowany jest tak, jak przy numeracji arkuszowej. Natomiast w definicji obrębu przekazywana jest na dodatkowym polu informacja o sposobie numeracji działek. Zamiast zmieniać identyfikatory działek poprzez dodanie numeru arkusza (o ile jest potrzebny), wystarczyłoby dodać odrębny atrybut działki – numer arkusza, tym bardziej że jest atrybut zmienny w czasie
5. Punkty adresowe działki	W tym celu autorzy utworzyli rekord EW_ADRES, zamiast skorzystać z G5PZN , przy czym oczekują przypisania relacją adresu do działki lub budynku. Generalnie punkty adresowe są obiektami niezależnymi, wiązanie ich relacją z działką czy budynkiem nie jest konieczne, a prezentowana konstrukcja tego rekordu wynika prawdopodobnie z budowy bazy danych EWID-a

TAB. 4. INFORMACJE DODATKOWE DLA BUDYNKU EWIDENCYJNEGO

Oznaczenie dodatkowych danych wprowadzonych przez autorów EWID-a	Ocena potrzeby ujawniania obiektów w bazie ewidencyjnej
1. Atrybuty punktu budynku, w tym operat	Oczywiście można by rozbudowywać informacje o źródłach pozyskania danych geometrycznych budynków, ale z uwagi na to, iż w bazie EGIB zawarty jest wyłącznie obrys budynku, właściwszą bazą do prowadzenia tych informacji jest baza mapy zasadniczej
2. Data wpisu do rejestru zabytków dla budynku	Nie ma takiej potrzeby
3. Punkty adresowe budynku	Patrz: uwagi dla działki. Ponadto z przyjętego przez EWID rozwiązania wynika, iż adres należy lokalizować na każdym budynku na działce (nieruchomości) oraz odrębnie na działce, na której są położone te budynki. Autorzy pomijają niewygodny dla nich fakt, iż obowiązują w kraju baza adresowa nieruchomości (!), a nie jej składników. Ignorują G5 i K1
4. Uwagi do budynku	Informacja zbędna odnosząca się do określonego stanu budynku i nieprzydatna w procedurach modernizacyjnych
5. Inny dokument budynku	Jest w bazie obiektów obligatoryjnych atrybut RPWD obiektu G5BUD
6. Powierzchnia użytkowa budynku	Jest przecież taki atrybut PEU w danych obligatoryjnych obiektu G5BUD
7. Powierzchnia użytkowa lokali w budynku	Są to dane, które można wygenerować w każdej chwili na podstawie istniejących obligatoryjnych wpisów w bazie EGIB
8. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych lokali w budynku	
9. Ilość lokali odrębnych w budynku	
10. Ilość lokali innych w budynku	
11. Numery lokali odrębnych w budynku	
12. Numery lokali innych w budynku	
13. Położenie budynku	Jest obligatoryjny obiekt G5ADR – adres, a w nim atrybut NAZ – nazwa własna

TAB. 5. INFORMACJE DODATKOWE DLA LOKALU

Oznaczenie dodatkowych danych wprowadzonych przez autorów EWID-a	Ocena potrzeby ujawniania obiektów w bazie ewidencyjnej
1. Dokładność pola powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych zmniejszy się z 0,01 do 0,1 m ²	To można określić poprzez deklarowaną dokładność zapisu i nie trzeba tracić istniejących danych!
2. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń przynależnych	Po co takie dane? Nie występują one nawet w zbiorze danych przewidzianych dla rejestru cen i wartości nieruchomości. Jest przewidziana suma powierzchni, i to wystarczy!
3. Klatka dla lokalu	Może być określona (o ile jest potrzebna) jako część składowa adresu lokalu
4. Piętro dla lokalu	Ta dana występuje w bazie rejestru cen i wartości nieruchomości (atrybut KON obiektu G5 RCLKL), i to jest właściwe miejsce dla niej
5. Uwagi do lokalu	Po co to pole?
6. Numer lokalu (jest drugi numer lokalu obok numeru ewidencyjnego)	To nie drugi numer (!), tylko część adresu lokalu i jest to dana obowiązkowa!
7. Funkcja drugorzędna lokalu	Ta dana występuje w bazie rejestru cen i wartości nieruchomości (atrybut FDL obiektu G5 RCLKL), i to jest właściwe miejsce dla niej

Dla ułatwienia oceny wprowadzonych przez nich danych fakultatywnych podzieliśmy je na kilka grup:

1. informacje uzupełniające dotyczące praw rzeczowych,
2. informacje dotyczące redakcji mapy ewidencyjnej,
3. informacje dodatkowe dla działki ewidencyjnej,
4. informacje dodatkowe dla budynku ewidencyjnego,
5. informacje dodatkowe dla lokalu.

Zatrzymajmy się przez chwilę nad problemem, jak przekazać redakcję mapy. Specyfikacja formatu SWDE nie przewiduje sposobu przekazywania redakcji mapy, ale można go efektywnie zrealizować, wykorzystując np. bazy typu

„Punkt z nazwą” (**G5PZN**), a niekoniecznie tak, jak narzucają to autorzy EWID-a. Ze względu na to, że dany obiekt graficzny może posiadać kilka etykiet (np. rozległe kontury klasyfikacyjne czy działki dróg), zaproponowane w dokumentacji EWID-a rozwiązanie polegające na rozszerzeniu definicji tych obiektów o atrybuty redakcyjne jest nietrafione. Powoduje ono naruszenie wielu istniejących struktur SWDE, przy czym nie zapewnia uniwersalności. W rezultacie do obsługi kolejnych etykiet wymagane są nowe typy danych. Powoduje to również niejednoznaczność w przechowywaniu danych o etykietach, gdyż są one trzymane w różnych miejscach, co wprowadza dodatkową komplikację obsługi redakcji. Ponadto zmiana redakcji

przekazywanej wewnątrz danego obiektu pociąga za sobą bezpodstawną zmianę samego obiektu w przypadku zmiany etykiety tego obiektu na mapie, gdyż informacje redakcyjne są traktowane na równi z pozostałymi atrybutami obiektu. **Zatem zmiana redakcji jest zmianą obiektu, co nie powinno mieć miejsca.**

Podsumujmy zatem dotychczasowe ustalenia. Analiza pozycji dodatkowych ujętych w tabelach 1-5 wskazuje, że są to:

- przewidziane w formacie SWDE dane obowiązkowe, a nie dodatkowe,
- atrybuty informacyjne, które użytkownik bazy danych może otrzymać w wyniku zestawienia istniejących w bazie EGIB danych obowiązkowych,
- atrybuty przewidziane dla rejestru cen i wartości nieruchomości,
- informacje zbędne z punktu widzenia celu prowadzenia ewidencyjnej bazy danych.

Tabela 6 zawiera zestawienie oceny danych przewidzianych do utracenia, z którego wyraźnie widać, że utrata danych ewidencyjnych jest iluzoryczna. A może by tak autorzy EWID-a pomyśleli, jak w procesie modernizacji ewidencji gruntów i budynków zachować niektóre przydatne ewidencyjne dane fakultatywne, nie zmuszając wykonawców tych prac do aktualizowania danych nieprzewidzianych w przepisach? Obiekt ewidencyjny (zawierający atrybuty fakultatywne) wydany do modernizacji z zestawem atrybutów obowiązkowych, mimo iż w trakcie prac modernizacji ulegnie zmianie, mógłby po aktualizacji zachować (o ile jest to niezbędne) dotychczasowe dane fakultatywne!

Ale takie rozwiązanie, zgodnie z zasadą „Bo obowiązuje EWID”, nie leży w interesie autorów tego programu. Lepiej „postraszyć” nieświadomych urzędników utratą danych.

● **CO JESZCZE CHCĄ UKRYĆ AUTORZY EWID-A?**

W programie EWID funkcjonują ponadto rozwiązania, które jego autorzy „ukrywają” przed użytkownikami, a często są to wymogi w sposób jawny ignorujące obowiązujące normy techniczne. I tak:

- **Obowiązuje bezwzględny wymóg przechowywania i przyjmowania przebiegu punktów obiektów obszarowych „w prawo”, a dla enklaw „w lewo”.** Dlaczego autorzy EWID-a wymuszają takie przygotowanie danych? Czy nie potrafią przeanalizować pliku SWDE i odpowiednio go zinterpretować?

TAB. 6. ZESTAWIENIE OCENY DANYCH PRZEWIDZIANYCH DO UTRACENIA

Grupa informacji	Ilość danych przewidywanych do utracenia przez EWID-a	Zestawienie oceny danych przewidzianych do utracenia				
		Dane te są składnikami (atrybutami) obiektów obowiązkowych	Dane te mogą zostać wygenerowane z bazy danych obowiązkowych	Dane te są składnikami rejestru cen i wartości nieruchomości	Dane te są zbędne	Inne
Prawa rzeczowe	4	3	1			
Redakcja mapy	8					8
Działka ewidencyjna	5	3			1	1
Budynek ewidencyjny	13	4	6		3	
Lokal ewidencyjny	7	2		3	2	
Razem	37	12	7	3	6	9

Wojewoda Małopolski
Stanisław Kracik

Prezydent Miasta Krakowa
Jacek Majchrowski

Marszałek Województwa Małopolskiego
Marek Sowa

INSPIRE

Europejska
Infrastruktura
Informacji
Przestrzennej

VII Ogólnopolskie Sympozjum „Krakowskie Spotkania z INSPIRE”

Georeferencyjne dane przestrzenne
w INSPIRE - od zbiorów do usług
danych przestrzennych

pod patronatem Głównego Geodety Kraju

Kraków, 12-14 maja 2011

Organizatorzy:

Urząd Miasta Krakowa
przy współudziale

Urzędu Marszałkowskiego Województwa Małopolskiego
Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego
Akademii Górniczo-Hutniczej im. Stanisława Staszica
Okręgowego Przedsiębiorstwa Geodezyjno -
- Kartograficznego w Krakowie Sp. z o.o.

Patronat medialny:
miesięcznik „Geodeta”

Magiczny Kraków
www.krakow.pl

www.spotkania-inspire.krakow.pl

● **Na wykonawcę nałożono obowiązek nadawania identyfikatorów systemowych SWDE obiektom nowo powstałym w trakcie modernizacji.** W zasadzie wykonawca nie może i nie ma prawa nadawać tych identyfikatorów, gdyż to system przyjmujący dane „zna” zasady nadawania tych identyfikatorów oraz ich dopuszczalne wartości.

● **Należy bezwzględnie traktować punkty załamania konturów klasoużytków tak jak punkty graniczne działek i nadawać atrybuty przewidziane dla ograniczników, mimo iż punkty te nie są granicami działek.**

● **Istnieje bezwzględna konieczność wprowadzania do obwodów granic obrębów oraz granic administracyjnych punktów przecięcia tej granicy z liniami konturów klasyfikacyjnych i są tworzone fikcyjne punkty graniczne na obwodach obrębów i jednostek ewidencyjnych.** Według dokumentacji EWID-a wykonawca nie może modyfikować granicy obrębu, co uniemożliwia zmianę działek i klasoużytków stykających się z granicą obrębu.

● **Przekazywanie stanów historycznych w pliku SWDE.** Nie ma to uzasadnienia w przypadku modernizacji ewidencji, a jednocześnie w sposób znaczący komplikuje cały proces przetwarzania danych zarówno po stronie wykonawcy, jak i zamawiającego.

● **Rozszerzenie formatu o dodatkowe atrybuty (pola) wynikające ze struktury bazy:** ●data i czas zmiany tworzącej obiekt, ●data i czas zmiany kasującej obiekt, ●data i czas wpisu rekordu, ●data i czas skasowania rekordu, ●dodatkowo w komentarzach, które niebawem staną się polami, przekazywane są wskazania na operaty tworzące i kasujące obiekt.

● **Generalnie niezgodność całej technologii modernizacji z wytycznymi GUGiK-u w tym zakresie.**

O czym jeszcze nie wiedzą użytkownicy programu EWID? Ostatnio uzyskaliśmy ciekawą informację o możliwości importu zmodernizowanych danych ewidencyjnych do baz EWID-a. Otóż autorzy tego programu, i tylko oni, mogą zmniejszyć restrykcyjne wymogi dla przewidywanego do importu pliku i np. pozwolić na:

● import danych bez kontroli stanów historycznych,

● import danych budynkowych i lokalowych bez kontroli danych grunтовых.

Problem w tym, że administratorzy ewidencyjnej bazy danych w powiatach nie

wiedzą o takich możliwościach i dostępu do takich opcji programu nie posiadają. Tym bardziej nie wiadomo, na jakich warunkach mógłby z tego skorzystać wykonawca prac modernizacyjnych.

● UWARUNKOWANIA RYNKOWE

Przedstawione działania autorów tego programu opierają się na zasadzie, którą można określić w trzech słowach „Bo obowiązuje EWID”. Działania te są widoczne na kilku frontach:

● **Po pierwsze,** EWID zdobywa zwolenników, ale tylko w szeregach administracji samorządowej, którym program oferowany jest za darmo.

● **Po drugie,** autorzy EWID-a wprowadzili „słuszną” zasadę, że konkurentom nie udostępnia się programu, co gwarantuje cena aplikacji (za pierwsze stanowiska 100 tys. zł netto, a za następne po 20 tys. zł netto).

● **Po trzecie,** autorzy programu EWID dla wykonawców realizujących modernizację EGiB przewidzieli „porcjowanie wsadu” na poszczególne obręby, co przy zmodernizowanej gminie o 30 obrębach wymusza w procesie modernizacyjnym tworzenie i obsługiwanie 30 baz danych. W przypadku realizacji zadań dla całego powiatu liczba obrębów odpowiednio wzrasta. Czy przypadkiem nie wynika to z faktu, iż autorzy EWID-a, oferując swoje usługi w zakresie importu, przyjęli obręb jako jednostkę rozliczeniową? Co stoi na przeszkodzie, aby umożliwili obsługę wsadu całej jednostki ewidencyjnej?

● **Po czwarte,** autorzy programu EWID pod hasłem dostosowania prawem przewidzianych danych ewidencyjnych do wymogów klienta ustalają własne zasady dla prowadzenia i zasilania ewidencyjnej bazy danych dodatkowymi obiektami „fakultatywnymi”.

● **Po piąte,** autorzy EWID-a, stosując dla potrzeb działania programu określone modele geometryczne, wymuszają na nieświadomych użytkownikach działania niezgodne z obowiązującymi standardami technicznymi i formalnoprawnymi.

Jak zatem widać, zasada „Bo obowiązuje EWID” stanowi, iż ustalenia i przepisy z zakresu ewidencji gruntów i budynków, które nie są zgodne z logiką tego programu, nie są warte uwagi, a wykonawcami prac geodezyjno-kartograficznych zasilającymi bazy danych prowadzone w systemie EWID nie mogą być konkurenci na rynku usług geodezyjnych i kartograficznych.

Wszystkie wyżej wymienione wymogi nie są nigdzie opisane, ale niespełnienie któregośkolwiek z nich rodzi błędy, a w konsekwencji niemożność dokonania importu. W tej sytuacji nie dziwi fakt, że na stronie internetowej Geomatyki autorzy EWID-a składają gratulacje firmie Fotokart ze Szczecina z okazji poprawnego przygotowania pliku wsadowego SWDE dla jednego obrębu. Wiemy coś o tym, to naprawdę wielki sukces!

● TRZY PYTANIA

Przyjmując, że obowiązujące normy stworzone przez głównego geodetę kraju w zakresie ewidencji gruntów i budynków gwarantują właściwe wykonywanie prac modernizacji EGiB, a obowiązujące przepisy z zakresu zamówień publicznych są właściwe, oraz biorąc pod uwagę zawarte powyżej ustalenia, stawiamy poniższe pytania.

1. Na jakiej podstawie prawnej oraz ekonomicznej starostwa powiatowe nabyły program EWID do celów prowadzenia ewidencji gruntów i budynków? Dlaczego zignorowano warunek zawarty w § 149 ust. 1 Instrukcji G5 w sprawie dopuszczenia systemu do eksploatacji?

2. Dlaczego tolerowana jest działalność autorów EWID-a, którzy do przekazywania danych ewidencyjnych określili **własny zmodyfikowany indywidualnie pod potrzeby tego programu format, nazywając go „rozszerzonym formatem SWDE”?** Jak ustalono powyżej, rozszerzenie formatu SWDE nie ma uzasadnienia, a wszystkie uzupełnienia można ograniczyć do wprowadzenia elementów redakcyjnych, ale niekoniecznie takich, jakie zawarto w programie EWID.

3. Dlaczego w postępowaniach przetargowych związanych z modernizacją danych EGiB starostwa powiatowe wymagają dostosowania ewidencyjnych danych wynikowych do postaci niezgodnej z obowiązującymi standardami?

Dzisiejsza praktyka związana z ogłaszaniem przetargów w dalszym ciągu przywołuje do stosowania rozwiązania programu EWID, a nie oczekiwanego standardowego formatu czy też innego zdefiniowanego przez zamawiającego. I dzieje się tak, mimo że kolejne wyroki Urzędu Zamówień Publicznych potwierdzają zasadność postawionych powyżej pytań.

KAZIMIERZ DUDZIK
(Geobaza Sp. z o.o. z Lęborka)