



Budowlane porządki

Trudne sprawy tylko w GEODECIE!

W grudniowym wydaniu miesięcznika otwieramy nową rubrykę „Bogdan Grzechnik radzi”. Tytuł mówi sam za siebie, a autora nie trzeba chyba w gronie geodetów przedstawiać. Jedynie dla porządku przypomnę, że Bogdan Grzechnik ma ogromne doświadczenie zarówno pracy w administracji geodezyjnej, jak i w wykonawstwie. Ponadto wykazuje ponadprzeciętne zaangażowanie w sprawy naszego zawodu. Powiedzieć o nim społecznik, to jakby nic nie powiedzieć. Od kilkunastu lat jest aktywnym działaczem Stowarzyszenia Geodetów Polskich i Geodezyjnej Izby Gospodarczej, której przez wiele lat prezesował. Teraz dołączył także do zespołu GEODETY i będzie zajmował się ważnymi tematami, które zna nie tylko ze słyszenia, oraz udzielał odpowiedzi na trudne pytania naszych czytelników. Zapraszamy Państwa do dzielenia się z nami problemami geodezyjno-prawnymi (redakcja@geoforum.pl).

Katarzyna Pakuła-Kwiecińska

S półka zarządzająca gazociągiem zapewnia, że mapy były dobre. Jakie mapy? Co z uzgodnieniem projektu? Co z tyczeniem rurociągu? Do zdarzenia doszło w czasie kładzenia nowej nitki gazociągu w odległości zaledwie kilku metrów od starej. Podejrzenie, że katastrofa nastąpiła na skutek obciążenia starej rury ziemią ze świeżego wykopu raczej się nie sprawdzi. Inna możliwość to zaczepienie gazociągu łyżką przez operatora koparki. Jeśli jednak mapy były dobre i przebieg starej nitki gazociągu prawidłowo oznaczono w terenie, to taki wypadek nie miał prawa się zdarzyć [więcej na s. 54 – red.]. Do tego, czy zlecono i prawidłowo wykonano wszystkie czynności geodezyjne, wrócimy w jednym z kolejnych wydań GEODETY. Tym razem zajmiemy się regulacjami prawnymi, które mogą zapobiec wielu katastrofom budowlanym w przyszłości. O ile, oczywiście, będą zgodne z kanonem wiedzy geodezyjnej i zasadami wypracowanymi w toku wieloletniej praktyki. Musimy o to zadbać właśnie teraz, kiedy trwają prace nad porządkowaniem prawa budowlanego.

Komisja Kodyfikacyjna Prawa Budowlanego pod przewodnictwem prof. Zygmunta Niewiadomskiego, składająca się

Kiedy zdarzy się katastrofa budowlana, winnych szuka się także wśród geodetów. A może warto poszukać błędów w procedurach i złych przepisach (kodeksach)? Co zawiodło w Jankowie Przygodzkim, gdzie w połowie listopada doszło do wybuchu gazu i wielkiego pożaru, na razie nie wiadomo.

z kilkunastu ekspertów, przygotowała tezy do Kodeksu urbanistyczno-budowlanego. Opracowanie to liczy 92 strony plus kilkanaście stron uzasadnienia. Pierwsza moja wątpliwość dotyczy składu komisji. Dlaczego nasze środowisko i nasze władze nie zadbały o to, aby w tej ważnej i licznej komisji, znalazło się miejsce dla geodety? Naturalnym kandydatem wydaje się prof. Bogdan Ney, przewodniczący Państwowej Rady Geodezyjnej i Kartograficznej, prezes Akademii Inżynierskiej w Polsce. Niestety, konsekwencje takich zaniedbań są bardzo trudne do naprawienia. W składzie komisji zabrakło osób, które znają się na naszej profesji i zdają sobie sprawę, jak ważną rolę odgrywa ona w planowaniu przestrzennym, w przekształcaniach własnościowych i w procesach budowlanych.

Geodezyjna Izba Gospodarcza wystąpiła 17 października 2012 r. do ministra budownictwa o uzupełnienie składu Komisji, ale wniosek ten nie został uwzględniony. Natomiast przedstawiciele Izby, Stowarzyszenia Geodetów Polskich oraz Polskiej Geodezji Komercyjnej zostali zaproszeni na posiedzenie komisji 20 lutego 2013 r. Wspólne stanowisko ww. organizacji przedstawił prof. Bogdan Ney, podkreślając, że jest to także stanowisko Głównego Geodety Kraju. Jako prezes GIG zabierałem wówczas głos, starając się uzasadnić nasze propozycje do zmian w prawie budowlanym, które złożyliśmy również na piśmie. Ze strony członków komisji nie było żadnych uwag i zastrzeżeń. Wyglądało na to, że propozycje zostały przyjęte ze zrozumieniem i że będą wzięte pod uwagę.

• Zadania geodety

W uzasadnieniu wymieniliśmy wszelkie opracowania i czynności geodezyjno-kartograficzne, które są bazą do dalszych opracowań i samego procesu budowlanego.

1. **Mapy do celów planistycznych**, a także **mapy do celów projektowych**, które powinny być w pełni aktualne i profesjonalnie wykonane, wyłącznie przez geodetów uprawnionych.

2. **Dokumentacja geodezyjno-projektowa do celów własnościowych**. Chodzi głównie o podziały nieruchomości, wywłaszczenia, wznawianie granic nieruchomości, rozgraniczanie nieruchomości, scalanie i podziały terenów budowlanych. Jest to wyjątkowo ważna część prac zapewniająca bezpieczeństwo własnościowe inwestorom.

3. **Geodezyjne opracowania projektów budowlanych**, czyli geometryczne i analityczne sprawdzenie projektu, które pozwala na wychwycenie ewentualnych błędów, a następnie tyczenie i bieżącą obsługę geodezyjną budowli. W GEODECIE wielokrotnie można było przeczytać, jak wygląda obsługa skomplikowanych obiektów inżynierskich czy wieżowców. Bez najwyższej klasy specjalistów geodetów nie powstanie żadna taka budowla. Pytam więc: czy są oni uczestnikami procesu budowlanego, czy nie? Jeśli nie, to zastawmy te prace kierownikowi budowy. Zobaczymy, jak to się skończy.

4. Mowa była także o **geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej**, która jest kolejną kontrolą po zakończeniu każdej budowy, ale także podstawą do aktuali-

zacji państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

5. **Badanie odkształceń i przemieszczeń** w trakcie budowy oraz jakże ważne badania okresowe dla obiektów budowlanych wymagających takich pomiarów (mosty, skarpy, wiadukty, tunele, wieżowce, kominy itp.).

6. I wreszcie **nadzór geodezyjny** nad realizacją inwestycji. Oczywiście chodzi głównie o większe inwestycje, gdzie obsługę geodezyjną prowadzi wiele firm i prace te powinien koordynować i kontrolować inspektor nadzoru geodezyjnego.

• Postulaty organizacji geodezyjnych

Przytaczając argument, że geodeta pierwszy wchodzi na teren przyszłej budowy i ostatni z niej schodzi, zaproponowaliśmy:

1. Włączenie geodety w skład uczestników procesu budowlanego. A oto uzasadnienie tego postulatu. „Brak zapisu, że geodeta jest uczestnikiem procesu budowlanego rodzi poważne skutki dla poprawności realizacji inwestycji. Oprócz przygotowania map do celów planistycznych, projektowych oraz prawnych, od których zależy zlokalizowanie budowlany oraz bezpieczeństwo własnościowe (granice nieruchomości według stanu prawnego), geodeta, opracowując geodezyjnie projekt budowlany i tyżąc dany obiekt, pełni bardzo ważną funkcję kontrolną w stosunku do projektu oraz zapewnia bezpieczeństwo budowlany. Kolejne czynności, czyli inwentaryzacja powykonawcza, pozwalają na stwierdzenie, czy zrealizowano budowlę zgodnie z wcześniejszym wytyczeniem geodezyjnym. Natomiast okresowe badanie odkształceń i przemieszczeń wysokich budowli, mostów, wiaduktów, skarp itp. to następne zadanie wyjątkowo ważne i odpowiedzialne ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa zarówno ludziom, jak i mieniu. Obecnie każda z tych czynności zlecana jest w ramach przetargów, najczęściej za najniższą cenę, innej firmie geodezyjnej, niekoniecznie posiadającej kwalifikacje do wykonania tak odpowiedzialnych prac. Nie ma jednej profesjonalnej osoby odpowiadającej za wszystkie etapy obsługi geodezyjnej realizowanej inwestycji i dlatego mogą z tego wyniknąć poważne konsekwencje techniczne i finansowe”.

2. Ustalenie rodzajów, treści i formy dokumentów geodezyjnych dla każdego etapu procesu inwestycyjnego i budowlanego.

3. Zapisanie w kodeksie obowiązkowych etapów obsługi geodezyjnej: przed rozpoczęciem inwestycji, w trakcie budowy oraz po zakończeniu realizacji inwestycji.

4. Ustalenie zasady, że do procesów inwestycyjnych i prac budowlanych mogą być wykorzystywane wyłącznie aktualne mapy i dane geodezyjne.

5. Przyjęcie ustawowych zapisów, jakie obiekty budowlane muszą być systematycznie geodezyjnie monitorowane oraz w jakim trybie i komu muszą być przekazywane raporty o niebezpieczeństwie wystąpienia katastrof budowlanych.

• Ogólna opinia

o przygotowywanym opracowaniu

We wrześniu br. komisja kodyfikacyjna przedstawiła wyniki swoich prac, czyli tezy z uzasadnieniem do powstającego Kodeksu urbanistyczno-budowlanego. Moim zdaniem jest to bardzo ciekawa próba realizacji jednego z postawionych komisji zadań, które brzmi: „Celem zasadniczym kodeksu jest uregulowanie procesu inwestycyjno-budowlanego, aby ten mógł być podejmowany i realizowany racjonalnie i sprawnie przy jednoczesnej dbałości o dobro wspólne”.

W pierwszej części kodeksu mówi się także o poszanowaniu ładu przestrzennego, zrównoważonego rozwoju, konstytucyjnej gwarancji ochrony prawa własności, samodzielności planistycznej gminy oraz zasad sprawnego wyważenia interesów: publicznego i indywidualnego. Czy cele te zostały w dokumencie osiągnięte? Wydaje się, że po części tak, ale kodeks wymaga dalszych dyskusji, analiz i decyzji, co i jak w takim akcie prawnym należy umieścić, a z czego zrezygnować. Temu niewątpliwie służą obecne konsultacje społeczne.

W moim przekonaniu nowa ustawa powinna regulować tylko sprawy strategiczne planowania przestrzennego i budownictwa, a pozostałe tematy powinny znaleźć się w innych ustawach i przepisach wykonawczych. Ponadto projekt kodeksu, bez opracowanych równocześnie też do wszystkich przepisów wykonawczych nie będzie mógł zostać prawidłowo przyjęty i oceniony. Prof. Zygmunt Niewiadomski wspominał o tym, ale obawiam się, by ogrom pracy nie zniweczył tego planu.

Dalej przeanalizujemy treści, które redaktorzy kodeksu wybrali i umieścili w tym ważnym dokumencie. Niestety, tylko w niewielkim stopniu skorzystali z naszych merytorycznych zapisów przedstawionych na lutowym spotkaniu.

• Definicje

1. Dział I rozdział 2 „Definicje pojęć”. Wymieniono tutaj 17 definicji, w większości wcześniej opisanych w innych ustawach, natomiast w tekście kodeksu

znajduje się znacznie więcej zupełnie nowych pojęć, takich jak:

- rozliczenie katastralne,
- opłata katastralna,
- umowa infrastrukturalna,
- przyrzeczenie inwestycyjne,
- opłata przyłączeniowa,
- zgoda budowlana,
- decyzja zintegrowana,
- korytarz przesyłowy,
- urbanistyczny projekt realizacyjny,
- koncesja na roboty budowlane,
- rejestr budowlany.

Rozumiem, że pierwsza grupa definicji będzie opisana wyłącznie w kodeksie i zostaną one usunięte ze starych przepisów. Decyzja słuszna, bo dotychczasowe definicje w wielu przypadkach były sprzeczne i niedoskonałe. Jednak również wymienione wyżej nowe pojęcia wymagają, moim zdaniem, jednoznacznego zdefiniowania i umieszczenia w słowniku w rozdziale 2.

Dodatkowo powinno się podać definicję „geodezyjnej i kartograficznej obsługi procesu budowlanego”, przez co należy rozumieć prace geodezyjne i kartograficzne wykonywane przez jednostki służby geodezyjnej i kartograficznej, przedsiębiorstwa geodezyjne oraz uprawnionych geodetów, zaspokajające potrzeby urbanistyki i budownictwa na wszystkich etapach: projektowania, realizacji procesu budowlanego, kontroli geometrycznej wykonywanych obiektów oraz – w miarę potrzeb – kontroli i oceny stanu eksploatowanych obiektów budowlanych.

2. W kodeksie używa się w wielu miejscach pojęcia „kataster nieruchomości”, a także „rozliczenia katastralne” i „opłata katastralna”. Niestety, w Polsce do dzisiaj żadną ustawą nie zmieniono nazwy „ewidencja gruntów i budynków” na „kataster nieruchomości”. W związku z tym do czasu dokonania tej słusznej zmiany (nie tylko w nazwie, ale też w merytorycznej treści tego ważnego rejestru publicznego), proponuję używać ustalonej w *Prawie geodezyjnym i kartograficznym* nazwy „ewidencja gruntów i budynków”.

3. Z definicji „infrastruktura techniczna” wyeliminowane zostały przyłącza. Wynika to z wcześniejszych regulacji, z których niesłusznie wykreślono przyłącza. Konsekwencje tej decyzji już występują i będą narastać. Myślę, że należy skłonić autorów kodeksu do przywrócenia przyłączy jako pełnoprawnego składnika „infrastruktury technicznej”.

• Prawo własności

1. W dziale I rozdział 3 pkt 30, ale także w innych miejscach kodeks uznaje prawa właścicieli nieruchomości i użyt-



kowników wieczystych, pomijając samostanownych posiadaczy. Sądzę, że wszędzie powinno się ich wymieniać, a nie tylko w pkt 305.

2. W dziale I rozdział 6 pkt 54 zapisano, że organy administracji publicznej, rozstrzygając w sprawach indywidualnych w procesie inwestycyjno-budowlanym, są zobowiązane prowadzić negocjacje „wszędzie tam, gdzie jest to możliwe”. Istnieje obawa, że tak nieprecyzyjny zapis będzie wykorzystywany do rezygnacji z negocjacji pod każdym wygodnym pretekstem. Są tutaj dwa rozwiązania: wykreślenie cytowanego fragmentu lub sprecyzowanie, kiedy od negocjacji można odstąpić.

3. W dziale V rozdział 2 pkt 303 ppkt 2 istnieje zapis, że po scaleniu i podziale ujawnia się nowy stan prawny w katastrze nieruchomości oraz w rejestrze budowlanym. Nie stać nas chyba na prowadzenie dwóch rejestrów publicznych zawierających te same dane. Myślę, że tak, jak wynika to z obecnych przepisów, nowy stan prawny ujawnia się w ewidencji gruntów i budynków, a do rejestru budowlanego powinno się przenieść wyłącznie rysunek mapy podziału, ale tylko wówczas, gdy na nowych nieruchomościach będą wznoszone obiekty budowlane, które trzeba monitorować.

4. W dziale V rozdział 3 pkt 355 wprowadza się rewolucyjne rozwiązania, moim zdaniem naruszające konstytucyjną ochronę prawa własności. Jeśli np. nieruchomości pana Kowalskiego o powierzchni 4000 m² przeznaczona zostanie w planie miejscowym do zabudowy i podzielona na 4 części, a właściciel wybuduje dom na jednej z nich, to za pozostałe 3 działki od zaraz będzie płacił podatek w wysokości 300% stawki podstawowej, a po upływie 4 lat nawet 500%. Projektodawcy nie wzięli chyba pod uwagę, że Kowalski może mieć liczną rodzinę, która np. w ciągu 10 lat chce zbudować 3 domy, i nie ma zamiaru sprzedawać tych działek.

5. W dziale V rozdział 2 umieszczono scalanie i podział nieruchomości budowlanych jako jeden z podstawowych elementów w przygotowaniu wszystkich terenów pod inwestycje. Autorzy pomysłu prawdopodobnie nie sprawdzili, że tego typu scalenia i podziały obejmują w całym kraju zaledwie 1-2% terenów inwestycyjnych. Większość inwestycji realizuje się albo na istniejących nieruchomościach (jednej lub kilku) albo wydzielając część powierzchni z takich nieruchomości (pod drogi, koleje, rurociągi itp.). Nie ma tutaj żadnych wcześniejszych scaleń, bo nie są potrzebne.

Zaproponowany tryb, teoretycznie możliwy, to zdecydowane i bezcelowe wydłużenie procesu inwestycyjnego. Moim zdaniem prac geodezyjnych (tj. podziałów nieruchomości, łączenia nieruchomości i ich wtórnego podziału oraz scalenia i podziału terenów budowlanych) nie powinno się ani w częściach, ani w całości przenosić z ustawy o gospodarce nieruchomościami do Kodeksu urbanistyczno-budowlanego. Są to opracowania geodezyjne służące różnym celom, nie tylko inwestycyjnym. Natomiast ze względów merytorycznych docelowo powinny zostać przeniesione do *Prawa geodezyjnego i kartograficznego* pod fachowy nadzór Głównego Geodety Kraju.

6. Podobnie należy postąpić z wywłaszczeniem nieruchomości. Temat ten w sposób naturalny wiąże się z gospodarką nieruchomościami i w dotychczasowej ustawie powinien pozostać.

7. W dziale XII, w którym opisuje się rejestr budowlany, oprócz ogólnych opisowych stwierdzeń, że umieszcza się tam różne informacje oraz dokumenty dotyczące inwestycji, brak jest wzoru takiego rejestru i szczegółowego zakresu wymienionych informacji. W punkcie 811 mowa jest m.in. o jakiejś mapie. Nie wiadomo, co to ma być za mapa i przez kogo wykonywana. Rozumiem, że przez geodetów, ale o tym trzeba wyraźnie napisać.

• Szczegółowe zapisy

Przejdźmy teraz do konkretnych zapisów, które powinny znaleźć się w kodeksie.

1. W dziale II „Podmioty procesu inwestycyjno-budowlanego” rozdział 5 „Inni uczestnicy procesu inwestycyjno-budowlanego” oprócz planisty przestrzennego, projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru technicznego powinien znaleźć się bezwzględnie **inspektor nadzoru geodezyjnego**.

Do podstawowych obowiązków inspektora nadzoru geodezyjnego powinno należeć:

1) Sprawowanie kontroli jakości wykonywanych pomiarów i opracowań geodezyjnych (map, granic nieruchomości, tyczeń, bieżącej obsługi, inwentaryzacji powykonawczej, badania odkształceń i przemieszczeń itp.)

2) Koordynacja i dokonywanie odbiorów ww. prac.

3) Ścisła współpraca z inspektorem nadzoru technicznego i kierownikiem budowy.

Inspektor nadzoru geodezyjnego powinien posiadać wyższe wykształcenie geodezyjne oraz uprawnienia z zakresów nr 1, 2 i 4 dla obiektów budowlanych klasy I, natomiast z zakresów nr 1 i 2 dla

obiektów klasy II. Dla obiektów klasy III i IV inspektor nadzoru geodezyjnego nie musi być powoływany.

2. W dziale III „Planowe gospodarowanie przestrzenią” nigdzie nie napisano, na jakich mapach należy sporządzać studium uwarunkowań lub miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W ustaleniach ogólnych tego działu powinien znaleźć się więc zapis, że **ww. opracowania należy sporządzać na aktualnych mapach sytuacyjno-wysokościowych w odpowiednich skalach, sporządzanych przez uprawnione jednostki geodezyjne, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego**.

3. Podobnie w dziale VI „Realizacja inwestycji” w pkt 395 ppkt 1) powinien znaleźć się zapis, że **projekt urbanistyczno-architektoniczny należy sporządzać na aktualnych mapach...** (pozostały zapis jak wyżej).

4. W dziale VI rozdział 4 „Budowa” pkt 433 ppkt 4 brzmi: „odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej”. Chodzi o usytuowanie obiektu budowlanego. Konieczne jest tutaj uzupełnienie, że **jeśli obiekt budowlany sytuowany jest w odległości minimalnej od granicy nieruchomości (4 m lub 3 m bez otworów okiennych) lub w szczególnych przypadkach w granicy nieruchomości (za zgodą sąsiada), konieczne jest ustalenie przez geodetę uprawnionego faktycznego przebiegu granicy nieruchomości według stanu prawnego**. W przeciwnym razie nie powinna zostać wydana zgoda budowlana.

5. Dział VI rozdział 4 pkt 440: „Pracami przygotowawczymi są:

1) wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie,

2) wykonanie niwelacji terenu”.

Moim zdaniem należy zmienić kolejność i uzupełnić ten zapis:

1) Wykonanie niwelacji terenu, a może lepiej: zniwelowanie terenu (aby nie mylić z niwelacją techniczną, która wykonana została przy opracowywaniu mapy do celów projektowych).

2) Geodezyjne opracowanie projektu budowlanego, a następnie wytyczenie geodezyjne obiektów w terenie oraz założenie i pomiar reperów roboczych przez uprawnioną jednostkę geodezyjną. Dokonanie odpowiednich wpisów w dzienniku budowy.

6. Dział VI rozdział 4 pkt 448-451 i 453. Zapis punktu 448 brzmi: „Obiekty budowlane klasy I i II oraz przyłącza podlegają geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po ich wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej położenie ich na gruncie. Organ może nałożyć powyższy obowiązek również

Już za miesiąc w GEODECIE o odmowie przyjęcia operatu

„W ocenie WSA mało precyzyjna i nieprofesjonalna treść opisu usterek w protokole kontroli operatu nie spełnia wymagań § 12 ust. 1, w związku z § 9 rozporządzenia w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych. Sąd w tej sprawie zajął następujące stanowisko: „Przepisy prawa wymagają jednoznaczego stwierdzenia, jakie konkretne usterki są przyczyną odmowy oraz nakładają obowiązek wskazania prawnych i technicznych przyczyn odmowy. (...) Ogólne stwierdzenie, że geodeta nie przestrzega obowiązujących przepisów prawa (...) bez wskazania konkretnych (...) artykułów i paragrafów nie spełnia wymagań odmowy, o której mowa w § 12 ust. 1 ww. rozporządzenia”... Więcej na ten temat w styczniowej rubryce „Bogdan Grzechnik radzi”.

bić, niech wypowiedzą się specjaliści, którzy na co dzień te prace realizują. Zakładam, że było to tylko przeoczenie, a nie próba świadomego wyeliminowania z rynku specjalistów z zakresu geodezji inżynieryjno-przemysłowej.

Rozważania nad Kodeksem urbanistyczno-budowlanym podsumowałbym tak. Nie ma wątpliwości, że przygotowywany jest bardzo ważny dokument, który ureguluje sprawy gospodarki przestrzennej i budownictwa na wiele lat. Środowisko geodezyjne powinno uczynić wszystko, aby prace nasze były tam w odpowiedni sposób zapisane, zgodnie z potrzebami inwestorów i właścicieli nieruchomości, a także zgodnie z rangą zawodu, który uprawiamy.

Bogdan Grzechnik

w stosunku do obiektów budowlanych klasy III”.

Punkt 449: „Obiekty lub elementy obiektów budowlanych, ulegające zakryciu, wymagające inwentaryzacji, podlegają inwentaryzacji przed ich zakryciem”.

Punkt 450: „Dziennik budowy stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót i jest wydawany odpłatnie przez właściwy organ”.

Podobnie jak w poprzednich punktach zapisy te powinny zostać uzupełnione o stwierdzenie, że **prace powyższe wykonuje uprawniona jednostka geodezyjna, dokonując odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy, a inspektor nadzoru geodezyjnego potwierdza prawidłowość wykonanych prac.**

Natomiast punkty 451 i 453 powinny zostać uzupełnione o inspektora nadzoru geodezyjnego, gdyż są tam wymienieni: kierownik budowy, inspektor nadzoru technicznego i projektant sprawujący nadzór autorski.

7. Dział VI rozdział 4 pkt 471: „Obowiązkowa kontrola obejmuje sprawdzenie:

1) zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz warunkami zawartymi w decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie:

a) charakterystycznych parametrów technicznych: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji”.

Zapis ten powinien zostać uzupełniony o **sprawdzenie usytuowania obiektu w stosunku do granic nieruchomości, a także kontrolę (geodezyjną) usytuowania płaszczyzn pionowych obiektu.**

8. Dział VI rozdział 4 pkt 476: „Minister właściwy do spraw administracji określi, w drodze rozporządzenia, rodzaje i zakres opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie”.

Delegacja ta powinna zostać uzupełniona w następujący sposób: **...obowiązujących w gospodarce przestrzennej i w budownictwie. A także ustali standardy techniczne dla wszystkich wymienionych prac.**

9. Dział VII „Szczegółowe zasady realizacji inwestycji celu publicznego” pkt 508: „Warianty lokalizacyjne powinny zostać przedstawione na mapie...”. Konieczne jest dopisanie **na aktualnej mapie wykonanej przez uprawnioną jednostkę geodezyjną i przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.**

10. Dział VII pkt 592: „Zapłata odszkodowania następuje jednorazowo, w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja zintegrowana stała się ostateczna.” Autorzy kodeksu prawdopodobnie nie sprawdzili, jak dotrzymywany jest w tej sprawie termin 30 dni według specustawy drogowej. Jest to kompletna fikcja, bo w tym czasie wojewoda lub starosta musi w przetargu wybrać rzeczoznawcę (który ma wycenić np. 1000 działek), wydać decyzje i wypłacić odszkodowania. Obecnie czynności te trwają od pół roku do 2 lat. Myślę, że zapis **„w terminie 4 miesięcy”** byłby rozsądny i bardziej realny.

11. Dział X „Utrzymywanie obiektów budowlanych” pkt 723: „Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontrolom okresowym”. Następne punkty omawiają różne przypadki, a pkt 732 brzmi: „Kontrole przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności”. W jednym z następnych punktów dopisano także pracowników państwowej służby do spraw bezpieczeństwa budowlanych. O geodetach wykonujących obecnie setki takich prac zapomniano. Przytoczę ponownie nasze propozycje: **„Przyjęcie ustawowych zapisów, jakie obiekty budowlane muszą być systematycznie geodezyjnie monitorowane oraz w jakim trybie i komu muszą być przekazywane raporty o niebezpieczeństwie wystąpienia katastrof budowlanych”.**

Obowiązek ten powinien zostać zapisany w kodeksie. Natomiast, jak to zro-

R E K L A M A

Brak korekt z ASG-Eupos? Brak zasięgu sieci komórkowej? Zbyt mała ilość widocznych satelitów?
To już historia! Wypróbuj nowoczesne odbiorniki GNSS

NAVCOM
A John Deere Company
z możliwością odbioru sygnału z globalnej sieci...

STARFIRE!

ART-GEO
z nami mierzysz zawsze i wszędzie

tel. 531 70 00 70
www.GNSS.net.pl