

Między młotem a kowadłem

Mapa do celów projektowych ma w procesie inwestycyjnym niebagatelne znaczenie. Wiedzą o tym wszyscy jego uczestnicy, więc powinni i wykonawcy prac geodezyjnych z Piotrkowa Trybunalskiego. Wiedza ta bynajmniej nie przeszkadza co poniektórym w wykonywaniu fuszerek, które ostatecznie trafiają do inwestora i zasobu. Piotrkowski PODGiK zdaje się nie dostrzegać problemu.

Damian Czekaj

W marcu ubiegłego roku Stowarzyszenie Geodetów Ziemi Piotrkowskiej (SGZP) wystosowało do geodety powiatu piotrkowskiego pismo z prośbą o spotkanie w celu omówienia licznych problemów, które – zdaniem tej organizacji – nękają piotrkowską geodezję. W liście wskazano aż 12 kwestii wartych przedyskutowania. Jedną z nich były nagminnie pojawiające się nieprawidłowości przy wykonywaniu map do celów projektowych. Już we wspomnianym piśmie Stowarzyszenie zasugerowało, aby do wytycznych do zgłoszenia pracy geodezyjnej dodać uwagę: „wykonawca prac geodezyjnych powinien przywołać w sprawozdaniu oznaczenie operatu źródłowego, na podstawie którego przyjął współrzędne granic działki do wykreślenia na mapę. W przypadku braku w zasobie współrzędnych spełniających odpowiednie kryteria dokładności należy przeprowadzić ustalenie granic (...)”.

Stowarzyszenie, bazując na wieloletniej praktyce swoich członków, którzy znają specyfikę miejscowych opracowań, stwierdziło, że 90% materiałów służących do umieszczenia granic na mapach do celów projektowych znajdujących się w piotrkowskim zasobie nie spełnia warunków określonych przez rozporządzenie MSWiA z 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Zdaniem SGZP starania PODGiK, aby do zasobu trafiały tylko wartościowe opracowania, są niewystarczające. Oczywiście winni zaistniałej sytuacji są również wykonawcy prac geodezyjnych, którzy sporządzają mapy do celów projektowych niezgodnie z obowiązującymi zasadami. Nanoszone na nie granice pochodzą głównie z wektoryzacji map w skali 1:1000 bez sięgania do pierwotnej dokumentacji. Niska dokład-

ność pozyskanych w ten sposób danych powoduje m.in. przesunięcia w posadowieniu urządzeń podziemnych, a nawet sytuacje, w których budynek nie mieści się na działce.

Walkę z tą praktyką Stowarzyszenie rozpoczęło od zaapelowania do geodety powiatowego, aby do zasobu nie przyjmowano m.in. opracowań przygotowanych w taki sposób, a od geodetów zaczęto wymagać analizy wykorzystanych materiałów pod kątem spełnienia standardów. Zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 2 i 3 rozporządzenia MRRiB z 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz ośrodek dokumentacji powinien odrzucać mapy, na których granice nie są pozyskane z odpowiednią dokładnością. SGZP liczyło, że zdecydowane stanowisko PODGiK wymusi na wykonawcach zmianę ich dotychczasowego postępowania i pozwoli podnieść jakość gromadzonych w zasobie materiałów.

Podczas spotkania z geodetą powiatowym, do którego doszło w maju 2013 r., problemu wykonywania map do celów projektowych nie udało się rozwiązać. Stowarzyszenie uznało, że PODGiK nie jest zainteresowany sprawą i wystosowało list do łódzkiego wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego. W piśmie padło m.in. pytanie, czy wykonawca sporządzający mapę do celów projektowych – po przeanalizowaniu otrzymanych materiałów z PZGiK w zakresie danych obiektów ewidencyjnych i stwierdzeniu, że nie spełniają standardów – powinien dokonać zgodnie z § 37-39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków protokolarnego ustalenia granic.

Zdaniem WINGiK-a wykonawca prac geodezyjnych na podstawie wyników przeprowadzonej analizy sam podejmuje decyzję, czy konieczny jest pomiar punktów granicznych, po uprzednim wznowieniu, wyznaczeniu lub ustaleniu (zgodnie

z rozporządzeniem MSWiA z 9 listopada 2011 r.). Jeżeli stwierdzi, że dane określające przebieg granic nie spełniają standardów technicznych, to powinien je pozyskać w drodze geodezyjnego pomiaru sytuacyjnego z wymaganą dokładnością. WINGiK zwrócił również uwagę, że wykonawca mapy do celów projektowych nie powinien minimalizować swoich prac, gdyż mają się one nadawać do podejmowanych działań inwestycyjnych.

Po otrzymaniu tej odpowiedzi Stowarzyszenie wystosowało kolejny list do geodety powiatowego, w którym wzywało do interwencji i zaniechania przyjmowania do zasobu map do celów projektowych z naniesionymi granicami niespełniającymi obecnych standardów. Geodeta powiatowy zgodził się ze stanowiskiem łódzkiego WINGiK-a i zauważyła, że kontrola dokumentów przekazywanych do zasobu odbywa się z zachowaniem procedur wymienionych w § 9 rozporządzenia MRRiB z 16 lipca 2001 r. Podkreśliła również, że przy kontroli dokumentacji przekazywanej do zasobu zawsze zwracano uwagę wykonawcom na to, aby wiarygodnie określano pochodzenie granic działek przedstawionych na mapach do celów projektowych, a w szczególności, aby granica wynikała z analizy istniejących w zasobie dokumentów określających dane pomiarowe. Po takich wyjaśnieniach Stowarzyszenie postanowiło sprawdzić, czy praktyka okazała się zgodna z tymi zapewnieniami.

Niestety, w ciągu następnych kilku miesięcy SGZP przekonało się, że na rynek dalej trafiają mapy wykonywane niezgodnie z prawem i postanowiło zwrócić się do głównego geodety kraju, licząc na jego poparcie. Odpowiedź GGK ze stycznia br. bliska jest opinii łódzkiego WINGiK-a. Zgodnie ze znowelizowanym rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków (§ 37-39), jeżeli brak jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli jest ona niewiarygodna, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych należy pozyskać w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem tych granic. GGK podkreślił również, że rozporządzenie w sprawie standardów... (§ 6 ust. 1) nakazuje przy wykonywaniu geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych wyko-

rzystywać materiały PZGiK, jeżeli wyniki analizy tych materiałów pod względem dokładności, aktualności i kompletności wskazują na ich przydatność.

Jak poinformowało GEODETĘ Stowarzyszenie, mimo kilku kolejnych spotkań w tej sprawie na razie nie udało się wypracować wspólnego stanowiska. SGZP przypuszcza, że PODGiK obawia się zacząć odpowiednio kontrolować opracowania, gdyż może to spowodować niezadowolone geodetów i in-

westorów wynikające z wydłużenia się czasu ich sporządzania. Podczas rozmów PODGiK zasugerował też, aby SGZP przeko-
nało wszystkich geodetów do stosowania przepisów, a wtedy problem zniknie.

Jaki będzie dalszy ciąg potyczek Stowarzyszenia z urzędem, nie sposób przewidzieć. Ale sprawa została naświetlona, sprzeciw wobec obecnych praktyk – wniesiony. To też ma znaczenie. A może geodeci ziemi piotrkowskiej zechcą skorzysta-
ć z opinii Bogdana Grzechnika, którą publikujemy poniżej? ■

Komentuje ekspert Bogdan Grzechnik

Stowarzyszenie Geodetów Ziemi Piotrkowskiej wybrało chyba nieodpowiednią drogę do realizacji swoich celów. Jeśli to prawda, że na ziemi piotrkowskiej ewidencja gruntów jest nieaktualna w 90%, a jest to – jak wiadomo – rejestr publiczny, za który odpowiada Skarb Państwa, a dokładnie przedstawiciel SP w terenie, czyli w tym przypadku starosta, to właśnie on powinien zająć się tą sprawą.

Gdyby w odpowiednim momencie starosta wykonał następujące czynności:

1. ocenił stan ww. ewidencji głównie pod kątem granic (a może to zrobić?),
2. zdobył odpowiednie środki i zlecił modernizację ewidencji,

to nie byłoby teraz problemu ze sporządzeniem map do celów projektowych.

Wygląda jednak na to, że tego drugiego punktu starosta nie zrealizował. Podobnie stało się w większości powiatów. Ale znalazł na to sposób minister spraw wewnętrznych i administracji, bo 9 listopada 2011 r. w rozporządzeniu w sprawie *standardów technicznych...* zrzucił finansowanie modernizacji ewidencji gruntów niby na inwestorów zlecających sporządzenie map do celów projektowych, ale faktycznie na firmy geodezyjne je wykonujące.

Doskonale wiemy, że przed ukazaniem się tego rozporządzenia ceny za 1 hektar takiej mapy ukształtowały się na bardzo niskim poziomie (ok. 150 do 300 zł). Inwestora nie interesuje to, że rejestr publiczny nie jest aktualny i trzeba go aktualizować przy okazji ww. prac. Nie chce więc płacić więcej niż dotychczas. Szuka w związku z tym firm, które cen nie podwyższają. A firmy szukają sposobów, aby nie dopłacać do interesu, i dlatego zrobią wszystko, aby udowodnić, że ewidencja ziemi piotrkowskiej nie jest taka zła. A rozporządzenie daje im taką możliwość, bo wykonawca osobiście przeprowadza analizę dokładnościową i decyduje, czy trzeba ustalać od nowa granice ewidencyjne i je mierzyć, czy nie. Próba wymuszenia na administracji, aby wzięta za to odpowiedzialność, nie po-

wiodła się i moim zdaniem się nie powie-
dzie, bo trzeba by sprawdzać, czy analizy dokładnościowe wykonawców są prawdziwe, i wziąć odpowiedzialność za odrzucenie map do celów projektowych i wstrzymanie inwestycji.

Możliwe, że za jakiś czas te źle wykonane mapy spowodują problemy projektowe i realizacyjne i wówczas firmy, które je wykonały, będą płacić potężne odszkodowania. Ale nie jest to na pewno rozwiązanie satysfakcjonujące SGZP.

W związku z tym mam dla kolegów następującą propozycję:

1. Trzeba wymusić na administracji wykonanie szczegółowej analizy stanu EG (albo samemu społecznie to zrobić), oczywiście głównie pod kątem granic ewidencyjnych.
2. Jeśli potwierdzi się ta 90-procentowa zapaść, to starosta powinien zawiadomić o tym wszystkich potencjalnych inwestorów i prosić o umieszczenie w warunkach przetargowych informacji, że opracowanie mapy do celów projektowych wymaga zawiadomienia wszystkich właścicieli i władających, ustalenia i pomiaru granic ewidencyjnych działek, sporządzenia protokołów z ww. czynności, wykonania obliczeń oraz dokonania aktualizacji mapy ewidencyjnej i rejestru gruntów. Podobną informację PODGiK powinien przekazywać każdemu wykonawcy zgłaszającemu wykonanie mapy do celów projektowych. Dodatkowo starosta powinien także przekazać inwestorom i wykonawcom informację, że mapy bez wykonania ww. czynności nie będą przyjmowane do zasobu. Efekt takich działań powinien być następujący:

- firmy szukające łatwych prac za śmiesznie niskimi cenami, a więc i z niskimi kosztami, nie będą mogły przetrwać, a więc ceny się ulotnią,
- prace będą wykonywane zgodnie ze standardami,
- ceny za 1 hektar takich map będą odpowiednio do nakładu pracy, czyli zwiększą się o wartość modernizacji EG,
- inwestor zamiast 0,5% ze swego budżetu poświęci na te prace 2% i też nie będzie to zawyżona cena. ■

Niektóre organy administracji publicznej mają problemy prawne z prowadzeniem postępowania rozgraniczeniowego. Większość z nich sprowadza się do następujących zagadnień: Czy i kiedy wydać postanowienie o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego? W jaki sposób wybrać geodetę do przeprowadzenia czynności technicznych? Kto i w jaki sposób ma zapłacić geodecie?

Jerzy Szyszko

• Wszczęcie postępowania

W większości spraw po otrzymaniu wniosku o rozgraniczenie organy administracji wydają postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego. Powołują przy tym jako podstawę prawną art. 29, 30 i 31 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*, a ponadto rozporządzenie w sprawie *rozgraniczania nieruchomości* oraz art. 123 kpa. Na końcu postanowienia organy stwierdzają, że na postanowienie nie służy zażalenie. Studiując powoływane przepisy, należy stwierdzić, że żaden z nich nie daje podstawy do wydania postanowienia o wszczęciu postępowania rozgraniczeniowego. Postępowania rozgraniczeniowe prowadzone przez organy administracji publicznej zaliczane są do postępowań administracyjnych i jako takie podlegają procedurze określonej w kpa.

Sprawę wszczęcia postępowania administracyjnego reguluje art. 61 kpa.

„§ 1. Postępowanie administracyjne wszczynają się na żądanie strony lub z urzędu.

§ 2. Organ administracji publicznej może ze względu na szczególnie ważny interes strony wszcząć z urzędu postępowanie także w sprawie, w której przepis prawa wymaga wniosku strony. Organ obowiązany jest uzyskać na to zgodę strony w toku postępowania, a w razie nieuzyskania zgody – postępowanie umorzyć.

§ 3. Datą wszczęcia postępowania na żądanie strony jest dzień doręczenia żądania organowi administracji publicznej.

§ 3a. Datą wszczęcia postępowania na żądanie strony wniesione drogą elektroniczną jest dzień wprowadzenia żądania do systemu teleinformatycznego organu administracji publicznej.

§ 4. O wszczęciu postępowania z urzędu lub na żądanie jednej ze stron należy zawiadomić wszystkie osoby będące stronami w sprawie”.

Jak wynika z art. 61 kpa, organ nie wydaje postanowienia o wszczęciu postę-