

Podział? Rzecz gustu...

JANUSZ BOJAR

Życie byłoby piękne, gdyby wykonawca geodezyjny mógł przewidzieć, czego przy realizacji określonej roboty zażąda od niego powiatowy ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej albo na przykład gmina. Gdyby jeszcze te wymagania były jednolite na terenie całego kraju... Niestety, urzędy miewają różnorakie gusta.

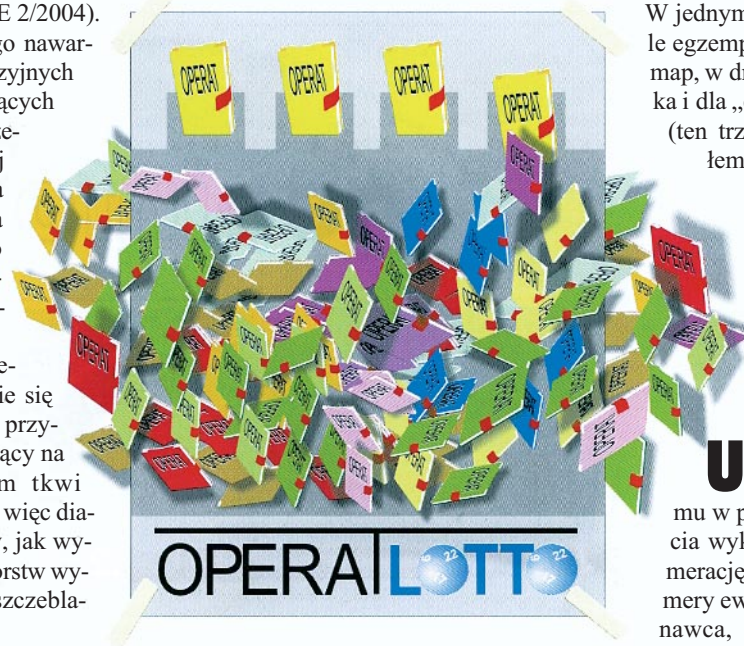
Podział nieruchomości to typowa robota spośród wachlarza najchętniej wykonywanych przez małe i średnie firmy geodezyjne. Zleceniodawcami mogą tu być zarówno osoby fizyczne, instytucje, jak i administracja. Na pewno dużym problemem w prowadzeniu czynności podziałowych są utrudnienia formalne (o czym pisze A. Jacko w GEODECIE 2/2004). Wynikają one z wieloletniego nawarstwiania się przepisów geodezyjnych i urbanistycznych, wymagających szybkiego i gruntownego „prze-wentylowania”, tym bardziej że plany zagospodarowania przestrzennego z dnia na dzień utraciły ważność, co chwilowo niemal całkiem zamknęło dostęp do tego asortymentu robót.

Ale jak to zwykle bywa, przepisy są po to, aby umiejętnie się z nimi obchodzić, natomiast przysłowiowy „diabeł” utrudniający na co dzień życie geodetom tkwi w szczegółach. Pociągniemy więc diabła za ogon, czyli zobaczymy, jak wygląda współpraca przedsiębiorstw wykonawczych z najniższymi szczeblami naszej administracji.

Biorąc pod uwagę powszechność podziałów nieruchomości, można by się spodziewać znacznej unifikacji form lub zwyczajów związanych z ich realizacją. Tymczasem ich różnorodność, nie tylko w poszczególnych regionach kraju, ale nawet w granicach jednego województwa, jest porażająca. Pół biedy, gdy nadzoru-

jący ośrodek czy urząd jest konsekwentny w swoich żądaniach, gorzej – gdy nie ma utartego toku postępowania.

Zaczyna się – jak zwykle – od zgłoszenia roboty i wyboru materiałów. I już tu spotykamy pierwsze różnice. W jednym ODGiK-u po przyjęciu zgłoszenia każą



przyjść powtórnie za dwa (czasem cztery) tygodnie, choćby cały materiał był do skompletowania w pół godziny. Straszne.

W drugim mówią, aby wracać do domu i czekać na przesyłkę, po czym sami wybierają punkty osnowy łącznie z mapą przeglądową, wykazy współrzędnych, ar-

chiwalne dane i operaty pomiarowe, robią także wypisy i kopie z operatu ewidencyjnego i innych niezbędnych materiałów, czasem ustalą również sensowną technologię i załączą wzorzec do kompletowania operatu, a całość z fakturą przysła listem. Jednym słowem: Kanada. W trzecim sadzą natychmiast przy stole i pozwalają wykonawcy samemu wybierać „od ręki” dane, choćby i przez pięć godzin. Też niezłe. Jak łatwo zgadnąć, przeważa jednak typ obsługi wymieniony na pierwszym miejscu.

Z wykonaniem roboty zgodnie z ideologią panującą w ośrodku (czytaj: pomysłami inspektora nadzoru) też bywa różnie. W jednym żądają wniesienia wyników porównania z terenem na mapę, w drugim zaś na szkic podstawowy (!). W tym trzeba na wykonaną mapę wpisać współrzędne zaprojektowanych punktów osnowy i załamania granic podziału, w tamtym znów (broń Boże!) nic nie wpisywać na rysunku. Tu żądają wykazu współrzędnych w układzie 1980, u sąsiadów od północy w układzie 1989, a u tych z południa w układzie 1965 nienależącym przecież do państwowego systemu odniesień przestrzennych. Warszawa ma zresztą dwa swoje układy – 25 i 75.

W jednym ODGiK-u należy złożyć tyle egzemplarzy wykazu zmian, ile jest map, w drugim – tylko dwa (dla ośrodka i dla „ewidencji”), w trzecim – trzy (ten trzeci dla notariusza). Spotkałem się także z żądaniem wypisania wzorów matematycznych wykorzystanych przy wykonywaniu obliczeń, mimo że do ich przeprowadzenia użyto komputera wyposażonego w geodezyjne oprogramowanie (!).

Urzędy gminne niewiele ustępują szczeblowi powiatowemu w pomysłach na utrudnienie życia wykonawcom. Weźmy taką numerację działek. W jednej gminie numery ewidencyjne nadaje sam wykonawca, w następnej robi to urząd, w kolejnej trzeba je z wyprzedzeniem rezerwować, a w jeszcze następnej muszą one wzrastać równomiernie, wraz z numerami decyzji zatwierdzających podział. Tym samym w tej ostatniej gminie wykonawca podziału nieruchomości (np. o dużej liczbie projektowanych działek i skomplikowanym stanie prawnym gruntów) powinien rezerwować numery

tuż przed ich wniesieniem do operatu i uzyskaniem decyzji. Zawsze bowiem istnieje niebezpieczeństwo, że w projekcie ostatecznym będzie inna liczba działek do ponumerowania niż w projekcie wstępnym. Ale jeśli inny geodeta przekaze do urzędu (w celu wydania decyzji) jakiś podział rozpoczęty później, lecz wcześniej zakończony, uzyska niższy numer na decyzji zatwierdzającej, w związku z czym działki w tej pierwszej robocie trzeba... przenieść. To pociąga oczywiście za sobą konieczność przeróbki całego operatu – wszak wykonawca musi zmienić numery w projekcie, w obliczeniach, w wykazie zmian, na szkicach wyniesienia, a także na mapie. W dawnych technologiach oznaczałoby to skrobanie matrycy i ponowny jej opis lub w najgorszym przypadku powtórne jej wykreślenie. Dziś sprowadza się to „tylko” do przeróbki zbiorów danych i ponownego plotowania. Że to poważnie utrudnia życie wykonawcom? Ale jak taki uporządkowany zapis pięknie wygląda w rejestrach!

Najtrudniej chyba jednak przebrnąć geodetom rozbieżności powstające pomiędzy samymi urzędami. Na przykład gmina życzy sobie, by na mapie opisać źródło pochodzenia wydzielonych działek, z kolei ośrodek nie zgadza się na robienie z mapy „gazety”. Powstaje konflikt. Ośrodek nie zaewidencjonuje takiej mapy, a gmina nie wyda decyzji podziałowej do mapy bez owego opisu. A pomiędzy urzędami tkwi wykonawca podziału z mapą w rękę, za którą – wobec braku akceptacji ośrodka lub decyzji gminy – nie może otrzymać zapłaty od klienta.

A niektórzy mówią, że podział to atrakcyjna, prosta inżynierska robota. ■

O mazakach i pajacykach

ZYGMUNT SZUMSKI

Ostatnio rzadko piszę nie dlatego, że się tak bardzo w latach posunąłem, jeno ogarnęło mnie zniechęcenie. Jak wiele Koleżanek i Kolegów wie, pracuję w łódzkim Miejskim Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, a prawie w każdym numerze GEODETY jest przynajmniej jeden kącik, gdzie się generalnie „dokłada” pracownikom ODGiK-ów. Dzieje się tak nie od miesięcy, ale od dwóch lat.

● Wstęp smutny

Wytworzona została taka atmosfera, że strach się na geodezyjnej konferencji przyznać do pracy w ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, bo człowieka oplują albo mu porysują samochód. W ślad za GEODETA zaczęły tak pisać różne gazety, z czołowymi włącznie. W tych artykułach już niczego się nie różni, najważniejsze słowa to geodeta i geodezja. Skutek taki, że w pewnej szkole nieco wyższej, gdzie prowadzę seminarium dyplomowe, w klubie pracowniczym, przy kawie, usłyszałem wyliczenie „zawodów aferalnych”: lekarz, nauczyciel, geodeta. Potem nastąpił „żart”: no Pan to już z definicji aferzysta, przecież jest Pan nauczycielem i geodetą, a jeszcze na dodatek doktorem!

ODGiK-ów w Polsce jest nieco ponad 400, mój zatrudnia ok. 100 osób, ale są też kilkusobowe (bo skoro nasz powiat to zdrowo ponad 800 tys. osób, a są powiaty po 25 tys.?). Nie wiem, ilu geodetów pracuje w ODGiK-ach (pewnie już w GEODECIE taka statystyka była, ale nie szukam, bo niewątpliwie tam jakieś przykre sformułowanie będzie), myślę jednak, że blisko 2400. Ilu z nich zasłużyło na wytykanie palcami? Może kilkunastu, a może kilkudziesięciu. Bo jeśli wszyscy, to znaczy, że każdy, kto się w ODGiK-u zatrudni, musi taki być. Więc może słusznie także i ci, którzy nie pracują w żadnym ODGiK i z zadowoleniem czytali niektóre artykuły, teraz spotykają się z takimi żartami, jak ten powyżej?

Czy nie ma żadnych problemów w środowiskach uprawnionych budowniczych,

► s. 44

REKLAMA

Programy dla małych firm geodezyjnych

MikroMap (200-350 zł)

- Powszechnie uważany za najłatwiejszy w obsłudze program graficzny
- Idealny do małych prac kreślarskich
- Duże możliwości montażu mapek, zawiera standardowe ramki i formularze
- Import i eksport DXF, DGN, EWMAPA, GEO-MAP
- Możliwość tworzenia tabel, import tabel z Worda i Excela
- Automatyczne tworzenie warstw, łatwe tworzenie przekrojów wraz z opisami
- Kalibracja rastrów, automatyczna wektoryzacja



**ZAMÓWIENIE PRZEZ TELEFON
DOSTAWA W DWA DNI!**

Polecamy też:

**proste
nie drogie
przystępne**

WinKalk
300-600 zł

Operat
200 zł

CODER – Firma Informatyczna
ul. Polna 3, 05-806 Komorów
tel./faks (0 22) 759-12-18
tel. kom. (0 601) 21-47-46
<http://www.coder.pl>
e-mail: coder@coder.pl

PRZY ZAMÓWIENIU WIĘCEJ NIŻ JEDNEJ KOPII – ZNIŻKA AŻ DO 50%