

## Geodeta nadal poza listą uczestników procesu budowlanego

**O** publikowany 12 kwietnia projekt nowelizacji Prawa budowlanego nie spełnia podnoszonego od lat przez branżę geodezyjną postulatu, by dopisać geodetę do listy uczestników procesu budowlanego. Przypomnijmy, że w związku z toczącymi się od blisko roku pracami nad tą nowelizacją organizacje geodezyjne zrzeszone w porozumieniu Apel 45 przygotowały pod koniec ubiegłego roku konkretne propozycje zmian przepisów, które miałyby realizować ten postulat. Dotyczyły one zresztą nie tylko dopisania „geodety uprawnionego”



do listy uczestników procesu budowlanego, ale także badania przez geodetów zgodności usytuowania obiektu

budowlanego z projektem zagospodarowania działki (tj. określenia dopuszczalnych wartości odstępstw). I ten postulat nie znalazł jednak odzwierciedlenia w nowelizacji.

spowoduje zmniejszenie obciążenia organów administracji architektoniczno-budowlanej oraz umożliwi szybsze przygotowanie dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

**N**owelizacja wprowadza także nowe, bardziej przejrzyste regulacje w zakresie samowoli budowlanych, w tym dotyczące procedury ich legalizacji. Szczególnie dużo emocji budzi przewidziana w tych przepisach możliwość bezpłatnej legalizacji obiektów wzniesionych ponad 20 lat temu. Głównym wymogiem takiej legalizacji byłoby dołączenie do zawiadomienia o zakończeniu budowy: oświadczenia o posiadaniu praw do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oświadczenia o terminie zakończenia budowy, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz ekspertyzy technicznej.

Znowelizowane Prawo budowlane ma także ułatwić inwestorom ustalenie, jakie roboty budowlane wymagają dokonania zgłoszenia zamiast uzyskania pozwolenia na budowę, a jakie nie wymagają ani pozwolenia na budowę, ani nawet zgłoszenia (określono to w art. 29 i 30). Co istotne z punktu widzenia geodezji, do wybranych fragmentów art. 29 odwołuje się przepis wymagający przeprowadzenia geodezyjnego wyznaczenia obiektu w terenie, a po wybudowaniu – geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

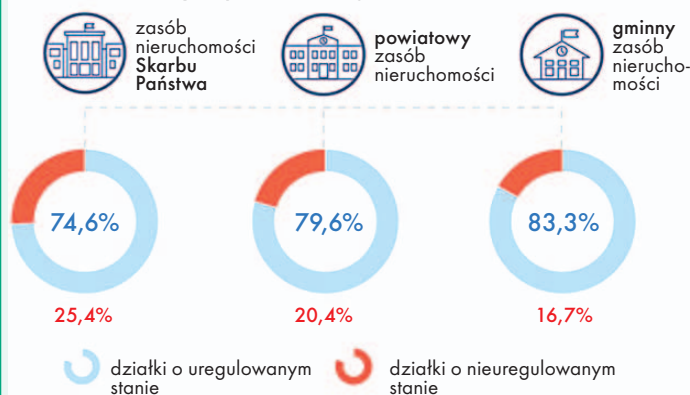
Na uwagi w ramach konsultacji publicznych przeznaczono 3 tygodnie. Nowelizacja miałaby wejść w życie 3 miesiące po opublikowaniu w Dzienniku Ustaw.

### NIK o ujawnianiu prawa własności JST

Starostwa i gminy są nieskuteczne w ujawnianiu prawa własności nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego (JST) w księgach wieczystych – czytamy w kwietniowym raporcie Najwyższej Izby Kontroli. Po utworzeniu samorządu gminnego w 1990 r. i samorządu powiatowego w 1999 r. JST nabyły z mocy prawa własność nieruchomości. Dla potwierdzenia tego prawa niezbędna jest ostateczna decyzja właściwego wojewody – stanowi ona podstawę dokonania odpowiedniego wpisu w KW. Jednak proces regulowania stanu prawnego tych nieruchomości i ujawniania ich własności w KW od początku przebiegał opieszale. W 2007 r. uchwalono ustawę, w której ostateczny termin na ujawnienie w KW prawa własności nieruchomości określono na listopad 2013 r. Tego terminu jednak nie dotrzymano. Zdaniem NIK jednym z powodów opóźnień był fakt, że w przepisach nie przewidziano instrumentów dyscyplinujących organy samorządu terytorialnego. W kontrolowanych JST stwierdzono – oprócz opieszactwa i zaniechań – inne nieprawidłowości. W szczególności były to przypadki nierzetelnego ewidencjonowania zasobów nieruchomości, sporządzania nierzetelnych informacji o stanie mienia oraz nieprowadzenia na bieżąco ewidencji gruntów i budynków. Więcej na Geoforum.pl w wiadomości z 17 kwietnia.

Źródło: NIK

#### Działki o uregulowanym i nieuregulowanym stanie prawnym w kontrolowanych powiatach i gminach (stan na 30.06.2018 r.)



**C**o w takim razie propozycja zmian zawiera? Jak wyjaśniają autorzy nowelizacji, ma ona uprościć i przyspieszyć proces inwestycyjno-budowlany oraz zapewnić większą stabilność podejmowanych w nim rozstrzygnięć. W celu uczynienia bardziej czytelnym zakresu odpowiedzialności projektanta oraz organów administracji w planowanych przepisach przewiduje się podział projektu budowlanego na:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu,
  - projekt architektoniczno-budowlany,
  - projekt techniczny.
- Rozróżnienie elementów projektu, które będą podlegały weryfikacji przez organ administracji publicznej, od tych, za których prawidłowe sporządzenie odpowiadać będą wyłącznie projektanci, sprawi, że wydawanie decyzji pozwolenia na budowę czy też przyjęcie zgłoszenia wraz z projektem będzie przebiegało sprawniej i szybciej – zapewniają autorzy nowelizacji. Ponadto przewiduje się, że podział projektu budowlanego