

## Jak Prawo budowlane organizuje pracę geodetom, czyli Co dalej z ZUD-ami?

Rozpatrywany właśnie przez Sejm rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy *Prawo budowlane* oraz o zmianie niektórych innych ustaw obejmuje m.in. propozycję zmiany zapisu w *Prawie geodezyjnym i kartograficznym*. Dotyczy ona faktycznego zniesienia instytucji zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej (ZUD), których zadania wyłącznie w zakresie koordynacji usytuowania projektowanych sieci miałyby wykonywać starosta przy pomocy geodety powiatowego.

Projekt został przygotowany na podstawie raportu o barierach inwestycyjnych opracowanego przez Ministerstwo Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej i przyjętego przez RM 9 marca ub.r. Znalazło się w nim „wiele pomysłów, jak geodetom zorganizować pracę, bez liczenia się z możliwościami geodetów i budżetu” [Z. Szumski, *GEODETA* 5/2004]. W obronie ZUD-ów stają dzisiaj geodeci, których wcześniej nikt o zdanie w tej sprawie nie pytał. Znamienny jest fakt nieuwzględnienia podczas tzw. konsultacji społecznych zarówno GUGiK-u, jak i organizacji geodezyjnych. Poniżej przedstawiamy uwagi

do tego projektu autorstwa Janusza Niemkiewicza (przewodniczącego ZUDP w Gdańsku), a także fragmenty zapisów stenograficznych z pierwszego czytania projektu w Komisji Infrastruktury.

### ● Geodeta powiatowy następcą ZUD-u?

Artykuł 3 projektu ustawy ingerujący w treść *Pgik* w odniesieniu do usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu zmienia słowo „uzgodnienia” na „koordynacja” (art. 7d pkt 2 *Pgik*), co w dotychczasowej działalności zespołów uzga-

### Sejmowe kalendarium

- 30 listopada 2004 r. projekt ustawy wpłynął do Sejmu,
- 3 grudnia skierowano go do Komisji Infrastruktury,
- 5 stycznia 2005 r. odbyło się I czytanie i projekt został skierowany do podkomisji stałej ds. budownictwa oraz gospodarki przestrzennej i mieszkaniowej,
- 19 stycznia rozpatrzono projekt w podkomisji, a 21 stycznia przyjęto sprawozdanie podkomisji,
- 16 lutego odbędzie się posiedzenie Komisji Infrastruktury w sprawie ustawy.

dniania dokumentacji projektowej miało identyczne znaczenie. Uzgodnienie odbywało się przez prowadzenie mapy koordynacyjnej (tzw. nakładki urządzeń projektowanych) na podstawie rejestrowanych projektów. Propozycja zapisu w art. 28 ust. 1 *Pgik* jedynie potwierdza konieczność istnienia takiej mapy bez względu na to, kto ją będzie prowadził. Rząd proponuje też, by koordynacją zajmował się starosta przy pomocy geodety powiatowego, a nie – jak dotychczas – ZUD. Uzgodnień czy też koordynacji (jak chcą autorzy obecnego projektu) nie unikniemy, a działanie starosty poprzez geodetę powiatowego w tym zakresie nie jest możliwe bez stworzenia instytucji zastępującej ZUD-y. Uzgadnianie i koordynowanie bezkolizyjności usytuowania urządzeń inżynierskich poprzez prowadzenie i aktualizowanie mapy tematycznej jest bowiem bardzo pracochłonne i wymaga zespołu doświadczonych profesjonalistów z wieloletnią praktyką. ZUD to przecież nie tylko cotygodniowe spotkania branżystów, ale także zespół ludzi, kiedyś zwanych techniczną obsługą, rejestrujących projekty i prowadzących mapę koordynacyjną. Wykonywanie tych czynności jednoosobowo, bez tworzenia dodatkowych struktur, jest po prostu niemożliwe (dla samego Gdańska liczba nakładek mapy koordynacyjnej to około 4000 arkuszy w układzie sekcyjnym). Zatem jeśli nie ZUD, będzie to robiła inna instytucja. W świetle opisanych skutków zapis, że koordynację ma wykonywać starosta przy pomocy geodety powiatowego, jest niepełną propozycją organizacyjną.

### ● Wątpliwe udogodnienie dla inwestorów

Użyte w uzasadnieniu do projektu ustawy stwierdzenie, że zniesienie ZUD-ów będzie ułatwieniem dla inwestorów jest

### LISTY

## Podziały nieruchomości, cd.

Jeśli w planie zagospodarowania przestrzennego istnieje zapis odnośnie linii rozgraniczającej 20 m przy drodze powiatowej, to czy opracowując wstępny projekt podziału nieruchomości w celu wydzielenia gruntu na powiększenie działki sąsiedniej, należy jedną działkę wyznaczyć zgodnie z tą linią, jako przeznaczoną pod drogę, a drugą – jako służącą na powiększenie? Czy tak opracowany wstępny projekt podziału bez wyznaczenia tej linii będzie zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

Janusz Bajcer

**Odpowiada Katarzyna Szarkowska, p.o. dyrektora Departamentu Regulacji Rynku Nieruchomości:** W nawiązaniu do pisma z 18 listopada dotyczącego interpretacji przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DzU z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.) w zakresie zasad i trybu dokonywania podzia-

łów nieruchomości, Ministerstwo Infrastruktury odpowiada:

Zasadniczy warunek dokonania podziału nieruchomości wskazuje przepis art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami – podział musi być zgodny z zapisami planu miejscowego. Wyjątki od tej reguły ustawodawca wskazał w art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Powołany przepis wymienia podziały, które mogą być dokonywane niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Podział nieruchomości, w wyniku którego z nieruchomości podlegającej podziałowi wydzielana jest działka gruntu przeznaczona na powiększenie nieruchomości sąsiedniej, nie został objęty reżimem prawnym art. 95 ustawy, a tym samym podlega ogólnej zasadzie wyrażonej w art. 93 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym wstępny projekt omawianego podziału nieruchomości nie może pozostawać w sprzeczności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. ■