

Olkusz, 19 października 2017 r.



**Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego
i Kartograficznego
Województwa Małopolskiego**

ul. Basztowa 22
31-156 Kraków

W związku z rozprawdaniem przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Oświęcimiu ul. Wyspiańskiego 10, dokumentów propagujących stanowiska organu w kwestiach dotyczących stosowania niektórych przepisów prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz prawa o gospodarce gruntami prosimy o odpowiedzi na następujące pytania:

1. W odpowiedzi na zgłoszenie pracy PODGiK w Oświęcimiu za pomocą internetowej platformy WebEWID

Nazwa	Rozmiar	Rodzaj	Opis
protl1zgod.odt	14,8 KB	Protokół uzgodnień	protl1zgod.odt
protl2zgod.odt	14,8 KB	Protokół uzgodnień	protl2zgod.odt
protl3zgod.odt	15,3 KB	Protokół uzgodnień	protl3zgod.odt
SBIZHUB 22417081811330.pdf	1,13 MB	Materiał zasobu	SBIZHUB 2241708181
zator_km1.jpg	2,01 MB	Materiał zasobu	zator_km1.jpg
zator_km4.jpg	1,76 MB	Materiał zasobu	zator_km4.jpg
zgloszenie_pracy.odt	27,3 KB	Potwierdzenie zgłoszenia	Potwierdzenie zgłoszenia

wraz z zamówionymi materiałami przekazuje pismo pt. „INFORMACJA (10.01.2017 r.)” w którym są zamieszczone polecenia dotyczące podawania w zgłoszeniach prac konkretnych wartości, które wg. organu są właściwe a według wykonawców niekonieczne. Np.: organ stwierdza, że gdy zgłaszamy pracę „połączenie działek ewidencyjnych” to organ

uważa, że „należy podać cel pracy jako „inny cel”, a w poz. 15 dodatkowe wyjaśnienia i uwagi można dopisać „połączenie działek””. Z całościowej analizy przepisów, w tym przede wszystkim § 9 ust. 1 rozporządzenia ws egib o treści, że „Działkę ewidencyjną stanowi ciągły obszar gruntu, położony w granicach jednego obrębu, jednorodny pod względem prawnym, wydzielony z otoczenia za pomocą linii granicznych”, wynika wprost, że zgłoszona czynność połączenia działek powinna zostać zaliczona do „modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu” czyli § 55 pkt 2 (modernizacja) rozporządzenia, czyli właściwym do zaznaczenia w formularzu „zgłoszenia” jest cel nr „2) modernizacja ewidencji gruntów i budynków (EGiB)”.

Dlatego prosimy o wyjaśnienie: po pierwsze, które przepisy prawa zezwalają Powiatowym Ośrodkom Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej na „weryfikację” wypełnianych przez Wykonawców, o których mowa w art. 11 uPgik, treści w formularzach „ZGŁOSZENIE PRAC GEODEZYJNYCH”? Oraz po wtóre, czy w ogóle Powiatowe Ośrodki Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej mają uprawnienia do narzucania jakichkolwiek treści w „zgłoszeniach prac”?

2. Ten sam dokument, w tej samej części „Zgłoszenia pracy geodezyjnej”, wymusza na Wykonawcach, w przypadkach, gdy przedmiotem zgłoszenia jest „inwentaryzacja sieci uzbrojenia, inwentaryzacja przyłącza/ty” obowiązek podawania za „cel pracy ... „aktualizacja bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT)”. Irracjonalność tego polecenia („należy podać”) nasuwa pytania:

kiedy w takim razie, mamy do czynienia z celem nr „19) geodezyjna inwentaryzacja obiektów budowlanych” z załącznika do zarządzenia?

Czy sieć uzbrojenia (art. 29 pkt 19a, 20a i 20b uPb) oraz przyłącza (art. 29 pkt 20 uPb) itp. nie są objęte obowiązkiem inwentaryzacji przez Prawo budowlane art. 43 ust. 1?

Przecież zapewnienie geodezyjnej inwentaryzacji nie wynika z przepisów Prawa geodezyjnego i kartograficznego, lecz z Prawa budowlanego, i to właśnie te czynności są przedmiotem umów pomiędzy Inwestorami i Wykonawcami usług geodezyjnych. Natomiast inaczej sprawa by się miała gdyby starosta realizując swoje obowiązki wynikające z art. 28 ustawy o zakładaniu i prowadzeniu powiatowej bazy GESUT był zleceniodawcą inwentaryzacji sieci i przyłączy.

I jeszcze jedno pytanie, czy w przypadku nie zastosowania się Wykonawcy do polecenia o wpisaniu w formularzu zgłoszenia, za cel pracy „aktualizacji bazy...” przy faktycznym celu, realizacji obowiązku inwestora wyznaczonym przez art. 43 uPb, można się spodziewać nieprzyjęcia zgłoszenia przez PODGiK, czyli de facto uniemożliwienia wykonania przedmiotu umowy z klientem?

3. W następnym akapicie tego samego dokumentu oznaczonym, jako „*Skład operatu technicznego*” postawiono **polecenie** o treści: „*Nie należy dołączać do operatu otrzymanych z Podgik dokumentów, które nie są materiałami wykorzystanymi jako źródłowe do wykonania pracy.*” I również w tym przypadku jesteśmy zdania, że ta dyspozycja jest niesłuszna, bo może prowadzić do błędnego kompletowania operatów. Kryterium niewykorzystania dokumentów, jako źródła do wykonania prac jest nie tylko, że niewystarczające, ale przede wszystkim bezpodstawne, bo podjęte przez organ do tego nieuprawniony. To Wykonawca ma wyłączne uprawnienia do kompletowania w zgodzie ze standardami operaty techniczne. Przy wykonywaniu, np. prac ewidencyjnych wiele dokumentów z pomiarów nie mogą stanowić źródła do wykonania zgłoszonych prac choćby z przyczyn opisanych w § 86 rozporządzenia ws egib, ale sam fakt ich włączenia do operatu automatycznie wskazuje, co geodeta analizował lub mógł analizować. A to bardzo istotna wiadomość dla osób w przyszłości wykorzystujących dokumentację. Dlatego prosimy, aby w przyszłej realizacji uprawnień wynikających z art. 9 ustawy prawa geodezyjnego przeprowadzić ocenę, czy przedmiotowe „pisemne polecenie” organu w Oświęcimiu, odpowiedzialnego za weryfikację, o którym mowa w art. 12b ust. 1 ustawy, miało wpływ na rzetelność opracowań i właściwie podjęte czynności przez wykonawców?

4. W końcowej części dokumentu wydanego przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Oświęcimiu pt.: „INFORMACJA (10.01.2017 r.)” zatytułowanej „*Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych*” zobowiązano Wykonawców:

„*W przypadku pracy geodezyjnej, której wynikiem jest ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych ... dokonać wnikliwej analizy materiałów PZGiK, a w sprawozdaniu technicznym uzasadnić wystąpienie przesłanek umożliwiających przeprowadzenie ustalenia przebiegu granic.*”

Naszym zdaniem jest to odwrócenie obowiązków wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Zgodnie z § 37 ust. 1 rozporządzenia w sprawie egib, wystarczającą a konieczną przesłanką w kwestii podjęcia decyzji o konieczności ustalenia przebiegu granic jest brak dokumentów na podstawie, których wykazuje się ten przebieg w ewidencji lub gdy dane pochodzące z tych dokumentów nie są wiarygodne. Należy w tym momencie przywołać treść § 86 rozporządzenia ws egib stanowiącego: „*Na wydawanych przez starostę dokumentach zawierających dane ewidencyjne niespełniające wymagań określonych w rozporządzeniu oraz obowiązujących standardów technicznych zamieszcza się odpowiednią informację.*”

Kwestią bezdyskusyjną jest fakt, że zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy, na ewidencję gruntów i budynków składa się:

- 1) bazy danych, oraz
- 2) zbiory dokumentów uzasadniających wpisy do bazy danych.

W związku z tym nasuwa się pytanie, czy na wydawanych, w związku z obsługą zgłoszeń prac, dokumentach uzasadniających wpisy do bazy danych EGIB, organ starosty oświęcimskiego nie powinien zamieszczać stosownych informacji, jeśli dokumenty te zawierają dane niespełniające wymagań określonych w rozporządzeniu oraz obowiązujących standardów technicznych?

5. Innym dokumentem, ale również rozsyłanym przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Oświęcimiu, w identyczny sposób, czyli razem z materiałami do zgłoszeń prac, jest dokument o treści:

„Przypominamy.

Zgodnie z § 8 rozporządzenia w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. 268 poz.2663 z 2004r) jeżeli podział nieruchomości polega na wydzieleniu działki o powierzchni do 33 % powierzchni nieruchomości podlegającej podziałowi, **przyjęcie granic** nieruchomości podlegającej podziałowi następuje w wyniku badania:

- 1) księgi wieczystej nieruchomości podlegającej podziałowi oraz innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości;
- 2) danych wykazanych w katastrze nieruchomości.

stosuje się tylko do tych odcinków granic nieruchomości, do których dochodzą projektowane granice podziału.

Jeżeli brak jest dokumentów na podstawie których można **przyjąć granice**, to powyższy przepis nie ma zastosowania.

Ustalenie przebiegu granic działki ewidencyjnej podlegającej podziałowi (dla której brak dokumentów do przyjęcia jej granic) wymaga ustalenia przebiegu **wszystkich jej granic**. Wynika to z zapisów §60-62 rozporządzenia w sprawie EGIB, które regulują kwestie danych ewidencyjnych działki, jej numerycznego opisu oraz pola powierzchni działki ewidencyjnej. Brak przyjęcia przed podziałem wszystkich granic działki skutkuje odmową ujawnienia nowopowstałych działek (dla których nie zostały przyjęte granice) w bazie ewidencji gruntów i budynków.”

Ta szczególna interpretacja obowiązującego prawa zawiera naszym zdaniem dość poważne luki, a służy wyłącznie do uzasadnienia niespójnych i szkodliwych tez.

Naszym zdaniem istotny w tej kwestii jest zapis § 72 rozporządzenia w sprawie standardów, który stanowi, że „Zakres, formę i treść dokumentów przeznaczonych dla zamawiającego określa umowa zawarta między zamawiającym a wykonawcą” a nie, jak się twierdzi w tym przypadku, jednostronne żądanie organu, który nawet nie jest zleceniodawcą a jedynie instytucją zobowiązaną, na podstawie art. 22 prawa geodezyjnego i kartograficznego, do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków. Ponadto, przywołane w problematycznym dokumencie §§ 60 - 62 rozporządzenia w sprawie EGIB stałyby w jawnej sprzeczności z § 76 ust. 7 pkt 2 rozporządzenia w sprawie standardów technicznych dopuszczającym określanie powierzchni pozostałej części działki podlegającej podziałowi obliczonej, „jako różnica pola powierzchni tej działki i sumy pól powierzchni działek wydzielanych”. Niezbywalnym obowiązkiem organu wynikającym z § 44 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków jest „utrzymanie operatu ewidencyjnego w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dla organu dokumentami i materiałami źródłowymi” oraz w stanie zgodnym a wynikającym z przepisów prawa. Dlatego też, organ ewidencyjny został, między innymi, wyposażony w odpowiednie uprawnienia (art.


22 ust. 3) do nakładania w drodze decyzji administracyjnych obowiązków na podmioty, o których mowa w art. 20 ust. 2 pkt 1 ustawy, wymuszających opracowanie dokumentacji geodezyjnej niezbędnej do aktualizacji baz, ale wyłącznie w przypadkach, gdy zobowiązany podmiot był inwestorem robót budowlanych, które spowodowały niezgodności danych ewidencyjnych. W innych przypadkach korzystanie z przymusu w administracji jest niedopuszczalne.

A szczególnie takich żądań, rozszerzających zakres umów pomiędzy wykonawcami a inwestorami. Naszym zdaniem, nie upoważnia do takich postępowań również § 86 ust. 2 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, który dopuszcza, iż „*Modyfikacja danych ewidencyjnych mająca na celu doprowadzenie tych danych do zgodności z wymaganiami rozporządzenia i obowiązującymi standardami technicznymi może nastąpić na wniosek i koszt zainteresowanych*”, ale pozostawia w tej kwestii decyzje wyłącznie zainteresowanej podmiotom.

Proszę sobie wyobrazić prace geodezyjne polegające na opracowaniu map z projektami podziałów nieruchomości dla obiektów drogowych objętych wnioskami o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej na długości kilku czy kilkunastu kilometrów. Przecież w sytuacji, gdy przedmiotem opracowania jest pas drogi ze strefą 30 metrów po obu stronach, a faktycznym zajęciem są pasy kilkumetrowej szerokości części przyległych nieruchomości, to przy zastosowaniu tej absurdalnej „interpretacji” obszar inwestycji wzrósłby niewspółmiernie a w przypadku natrafienia na tereny lasów czy nieruchomości popegeerowskich nawet o kilkadziesiąt razy. Drastycznie wzrosłoby też koszty przygotowania inwestycji oraz odpowiednio czas realizacji prac geodezyjnych.

Dlatego, prosimy o odpowiedź na pytanie, czy organ starostwa, do którego należy obsługa zgłoszenia pracy geodezyjnej, może wymusić w takich przypadkach, gdy nie jest zleceniodawcą opracowań geodezyjnych podziałowych np. map z projektami podziałów tzw. ZRID, powiększenie zakresu zgłoszonego przez wykonawcę obszaru opracowania spowodowanego „wymogiem” ustalenia przebiegu wszystkich granic działek, pomimo objęcia pracami podziałowymi powierzchni dużo mniejszych od 1/3 obszaru dzielonych nieruchomości?

Z poważaniem

**Stowarzyszenia Geodetów
Ziemi Olkuskiej**

Leszek Piszczek
Prezes

Do wiadomości:

- Pan Tomasz Żuchowski – Wiceminister
Infrastruktury i Budownictwa, Zespół do spraw
rozwiązań systemowych w geodezji i kartografii;
- Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej w Oświęcimiu;

W załączeniu:

- kopia . „INFORMACJA (10.01.2017 r.)”
- kopia „Przypominamy”.