

Trwają prace modernizacji ewidencji gruntów i budynków

Pomierzą działkę

Właścicielu nieruchomości, sprawdź wyniki tych prac

Zarząd Powiatu w Opolu Lubelskim podpisał porozumienie udziału w projekcie „e – Geodezja cyfrowy zasób województwa lubelskiego” w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 Oś priorytetowa 2 Cyfrowe Lubelskie, Działanie 2.1 Cyfrowe Lubelskie z 19 powiatami województwa lubelskiego. Wartość projektu realizowanego przez Powiat Opolski ogółem to kwota 8 824 570,00zł, z czego dofinansowanie z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020 wynosi 85% kosztów kwalifikowanych. Projekt zakłada cyfryzację zasobu geodezyjnego i kartograficznego w poszczególnych powiatach oraz rozbudowę istniejących systemów dla potrzeb e - usług. Jej efektem będzie „ucyfrowienie” niemal 70% powierzchni Województwa Lubelskiego.

Wdrożenie e-usług usprawni pracę urzędu oraz umożliwi świadczenie niektórych usług dotychczas niedostępnych poza godzinami pracy urzędu. Realizacja projektu pozwoli na poprawę jakości gromadzonych danych oraz przekształcenie istniejących danych do postaci cyfrowej, co spowoduje zwiększenie zakresu i jakości świadczonych usług w drodze elektronicznej z wykorzystaniem aktualnych, wiarygodnych, spójnych i jednolitych danych zawartych w zmodernizowanych bazach prowadzonych przez administrację szczebla powiatowego. **Cyfryzacja** jest ważna, ponieważ skorzystają z niej wszyscy właściciele nieruchomości oraz inwestorzy. W powiecie opolskim część zbiorów jest już opracowana w wersji numerycznej, ale znaczna część ma jeszcze formę analogową, co nie pozwala na ich szybkie wykorzystanie i udostępnianie. Dzięki realizacji projektu droga i formalności związane z obsługą z zakresu geodezji i kartografii świadczonych usług przez Starostwo Powiatowe w Opolu Lubelskim zdecydowanie się skróci. Ponadto zapewni organom administracji publicznej, mieszkańcom i przedsiębiorcom dostęp przy pomocy środków komunikacji elektronicznej do danych oraz informacji gromadzonych w ewidencjach i

rejestrach publicznych, a także materiałów powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

W ramach pozyskanych środków finansowych wykonywana jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków oraz założenie baz danych: obiektów topograficznych (BDOT500), geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu (GESUT). Prowadzenie tych baz danych w systemie teleinformatycznym wymuszają przepisy ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Obecnie na terenie powiatu opolskiego wykonywana jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków wraz z utworzeniem bazy BDOT500 i GESUT w gminie Karczmiska, Józefów nad Wisłą, Poniatowa. Informacje w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków gminy Karczmiska, Józefów nad Wisłą i Poniatowa (obszar wiejski) można uzyskać w Wydziale Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Opolu Lubelskim pod numerem telefonu: 81 8276117 – J. Morek , 81 8276116 – T. Węgrzyn.

Dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków mają wpływ na bardzo wiele dziedzin, takich jak: oznaczenie nieruchomości w księgach wieczystych, statystykę publiczną, gospodarkę nieruchomościami, ewidencję gospodarstw rolnych. Modernizacja ewidencji gruntów i budynków wykonywana jest w celu doprowadzenia do zgodności danych zawartych w operacie ewidencji gruntów, budynków i lokali ze stanem faktycznym.

Przeprowadzenie pomiarów oraz ich weryfikacja z danymi ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków pozwoli wskazać, a następnie wyeliminować szereg nieprawidłowości. Problem słabej jakości danych przestrzennych w ewidencji gruntów i budynków jest szczególnie widoczny tam, gdzie podstawowym materiałem bazowym są mapy ewidencyjne powstałe na bazie fotomapy (uczytelnione zdjęcia lotnicze z lat 60-tych). Niedokładne i mało precyzyjne dane odnoszące się do nieruchomości, przede wszystkim ich powierzchni, oznaczenia, sposobu użytkowania, funkcji budynków są przez firmy wykonujące prace sprawdzane, mierzone i w konsekwencji zostaną uaktualnione. Stanowi to niewątpliwie wymierny rezultat wykonywanej modernizacji, który w znacznym stopniu porządkuje stan map geodezyjnych, wprowadza aktualność w rejestrze ewidencji gruntów, co przyniesie mieszkańcom wiele korzyści. Obecnie sytuacja wygląda w ten sposób, że na wielu nieruchomościach, na których stoją budynki, grunt jest oznaczony w ewidencji jako rolny. Więc w przypadku zlecenia geodetom przez mieszkańców wykonania map do celów

str.5



projektowych na potrzeby budowy nowych budynków lub realizacji innych przedsięwzięć budowlanych, koszt wykonania mapy znacznie się zwiększa, gdyż wówczas geodeci mierzą istniejące budynki i użytki gruntowe na koszt zlecającego. Natomiast wykonanie prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków następuje bez żadnych kosztów dla właściciela nieruchomości. Celem nadrzędnym modernizacji gruntów i budynków jest poprawa jakości gromadzonych danych.

Najważniejszym a często i najtrudniejszym problemem związanym z modernizacją ewidencją gruntów i budynków jest ustalenie granic nieruchomości.

Przebieg granic działek ewidencyjnych jest wykazany na mapie tradycyjnej lub w zbiorach mapy numerycznej na podstawie dokumentacji przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, która to dokumentacja sporządzona jest w trybie administracyjnym lub sądowym podczas różnych procesów geodezyjnych i prawnych. Jeśli dane zawarte w tej dokumentacji są nieaktualne, niewiarygodne lub nie odpowiadają obowiązującym standardom technicznym, przebieg granic działek ustala się na podstawie terenowych pomiarów geodezyjnych lub terenowych pomiarów fotogrametrycznych. Wykonawca zajmujący się ustaleniem przebiegu granic ma obowiązek na 7 dni przed podjęciem czynności zawiadomić o tym właścicieli gruntów zarówno prywatnych jak również państwowych i samorządowych. Jeśli wszyscy zainteresowani zostali powiadomieni, nieusprawiedliwione niestawiennictwo nie wstrzymuje czynności ustalenia granic. Obecni przy czynnościach ustalania granic składają do protokołu zgodne oświadczenie woli. Zgodne wskazanie granic przez właścicieli działek geodeta bierze pod uwagę pod warunkiem, że nie istnieją choćby szczątkowe dokumenty mówiące o tym, że granice przebiegały inaczej niż oni wskazują. Gdy właściciele nie złożą do protokołu zgodnych oświadczeń, przebieg granic działek ewidencyjnych, w tym położenie wyznaczających je punktów granicznych, geodeta ustala według ostatniego spokojnego stanu posiadania, pod warunkiem, że ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny. Problem pojawia się wtedy, gdy między właścicielami działek nie ma zgody. Spory graniczne nie wstrzymują czynności ustalenia granic. Informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych ujawnia się w bazie danych ewidencyjnych oraz na wyrysach z mapy ewidencyjnej.

str.5

Każdy kto pobiera dane ewidencyjne w postaci np. wypisu z rejestru gruntów, wrysu z mapy ewidencyjnej, powinien otrzymać dane aktualne i zgodne ze stanem prawnym i faktycznym na gruncie.

W praktyce jednak, wśród tych danych występują niezgodności, wynikające z różnych przyczyn formalno – prawnych, geodezyjnych. Mogą one dotyczyć przebiegu granic działek ewidencyjnych w terenie w stosunku do uwidocznionych w ewidencji gruntów i budynków, granic i powierzchni użytków gruntowych względem sytuacji w terenie, oznaczenia użytków gruntowych w ewidencji gruntów względem faktycznego sposobu użytkowania czy zmiany sposobu użytkowania. Najważniejszym obiektem ewidencji gruntów i budynków jest działka, określona w terenie przez granice. Granice działek są kluczowym elementem w zakresie przekształcenia istniejącej ewidencji gruntów i budynków, prowadzonej metodami tradycyjnymi (przez lata były one bowiem wyznaczane i dokumentowane w bardzo różnorodny sposób), na nowoczesną - prowadzoną przy zastosowaniu technologii komputerowej. W trakcie modernizacji te granice nie tylko muszą być przedstawione w postaci numerycznej, ale także powinny być danymi o jednorodnej dokładności.

Firma przystępująca do prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków wyłaniana jest zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych. Wykonawca po dokonaniu zgłoszenia prac geodezyjnych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Opolu Lubelskim przystępuje do analizy materiałów przekazanych przez zamawiającego. Sporządza mapy wywiadu terenowego w celu porównania bazy ewidencji gruntów przekazanej przez zamawiającego z terenem i zaznacza zmiany oraz dokonuje pomiaru zmian. Kolejnym krokiem w modernizacji jest planowanie dokonania ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych. Polega to na zawiadomieniu właścicieli działek wraz z właścicielami działek sąsiednich do stawienia się, na określony dzień i godzinę w celu ustalenia przebiegu granic ich nieruchomości. Podczas tej procedury właściciele wskazują zgodny przebieg granic i w obecności geodety podpisują protokół ustalenia granic. Po wykonaniu pomiarów wykonawca opracowuje projekt operatu opisowo-kartograficznego, który podlega wyłożeniu do wglądu dla osób fizycznych, osób prawnych i jednostek nie posiadających osobowości prawnej w siedzibie Starostwa Powiatowe w Opolu Lubelskim na okres 15 dni roboczych. Starosta podaje do publicznej wiadomości informację o terminie

str.5

i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego. Informacja ta jest wywieszana także na tablicy ogłoszeń w siedzibie starostwa i właściwego urzędu gminy, na co najmniej 14 dni przed terminem wyłożenia oraz ogłasza je w prasie o zasięgu krajowym. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego może w okresie wyłożenia projektu do wglądu zgłaszać uwagi do projektu. Jest to bardzo ważny moment, który większość właścicieli nieruchomości lekceważy nie zdając sobie sprawy, że dane zawarte w operacie ewidencji gruntów i budynków są podstawą do naliczania przyszłych zobowiązań publiczno-prawnych, są przekazywane do ksiąg wieczystych jak również do Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa. Pracownicy Starostwa posiadający uprawnienia do rozgraniczania i podziału nieruchomości oraz sporządzania dokumentacji do celów prawnych stosownie do przepisów ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, przy udziale przedstawiciela wykonawcy modernizacji rozstrzygają o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłaszanych do projektu przez strony w toku postępowania administracyjnego. Następnie zgłaszający uwagi jest informowany o sposobie rozpatrzenia jego uwag. Po upływie terminu 15 dni roboczych, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo-kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków oraz podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa lubelskiego. Każdy czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa lubelskiego zgłaszać zarzuty do tych danych. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów starosta rozstrzyga w drodze decyzji, na którą przysługuje odwołanie do Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Lublinie. Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, w stosunku do gruntów, budynków lub lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące. Zarzuty zgłoszone po terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa, traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

str.5

