

dot. zgodności wykonania i położenia wybudowanego obiektu z projektem

**Stanowisko Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii
w sprawie sposobu wykonywania art. 57 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.
– Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, z późn. zm.).**

Z dniem 28 czerwca 2015 r. weszła w życie ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 443), której efektem było między innymi nowe brzmienie art. 57 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. Powyższe spowodowało powstanie obowiązku dołączania do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie takiego obiektu dokumentacji geodezyjnej, zawierającej wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzonej przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe.

Przez dokumentację geodezyjną, o której mowa w przywołanym przepisie Prawa budowlanego, w kontekście § 61 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263, poz. 1572), należy rozumieć mapę obrazującą położenie i kształt obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania i ukształtowania terenu po zakończeniu procesu budowlanego – zwaną dalej „mapą geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej”. Do tej mapy należy dołączyć informację o zgodności usytuowania wybudowanych obiektów budowlanych z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu.

W ocenie Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii, aby możliwe było stwierdzenie, czy dany obiekt budowlany objęty geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą jest usytuowany zgodnie z projektem zagospodarowania działki lub terenu, należałoby ustalić, czy różnice między odległościami (długościami odcinków) wykazywanymi na tym projekcie w postaci liczbowej a odległościami z pomiaru wykonanego w ramach geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, a także odchylenia liniowe między matematycznymi położeniami charakterystycznych punktów obiektu, ustalonymi na podstawie danych wynikających z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz danych pozyskanych z projektu zagospodarowania działki lub terenu w drodze geodezyjnego pomiaru kartograficznego, nie przekraczają odchyłeń dopuszczalnych (OD).

Mając na uwadze normy ISO z zakresu pomiarów geodezyjnych na potrzeby budownictwa proponuje się, aby wartość OD była obliczana na podstawie wzorów:

1) w przypadku porównywania odległości (długości odcinków):

$OD = 2,5 \times m_d$, w którym:

m_d oznacza błąd średni pomiaru odległości (odcinka);

2) w przypadku porównywania położenia charakterystycznych punktów obiektu budowlanego:

$$OD = 2,5 \times \sqrt{m_{pk}^2 + m_{pt}^2}, \text{ w którym}$$

m_{pk} oznacza błąd średni wyznaczenia położenia charakterystycznego punktu obiektu budowlanego w drodze geodezyjnego pomiaru kartometrycznego na projekcie zagospodarowania działki lub terenu,

m_{pt} oznacza błąd średni wyznaczenia położenia charakterystycznego punktu obiektu budowlanego w drodze geodezyjnego pomiaru terenowego wykonanego w ramach geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.

Zważywszy, że opracowaniem mapy geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej zajmują się osoby wykonujące samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe, uprawnione jest przyjęcie założenia, że osoby te posiadają odpowiedni poziom wiedzy akademickiej pozwalającej na prawidłowe ustalenie wartości m_d , m_{pk} oraz m_{pt} .

Należy przy tym zwrócić uwagę, że:

- na wartość m_d ma wpływ nie tylko metoda pomiaru i zastosowane narzędzia, ale także błędy średnie identyfikacji punktów końcowych mierzonego odcinka,
- wartość m_{pk} zależy od sposobu wykonania pomiaru kartometrycznego, skali, w jakiej sporządzony jest projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz wielkości skurczu materiału, na którym ten projekt jest przedstawiony.

Główny Urząd Geodezji i Kartografii wyraża również pogląd, że informacja o zgodności usytuowania obiektu budowlanego (obiektów budowlanych) z projektem zagospodarowania działki lub terenu, powinna mieć formę adnotacji zamieszczonej na mapie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w polu niezajętym na rysunek mapy. Przepisy prawa nie określają treści takiej adnotacji. Mając jednakże na uwadze brzmienie przywołanego przepisu Prawa budowlanego oraz normy ISO z zakresu pomiarów geodezyjnych na potrzeby budownictwa proponuje się, aby z jej treści wynikała informacja, że geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego, przedstawionego na tej mapie, wykazała zgodność, w granicach dopuszczalnych odchyień, usytuowania tego obiektu z projektem zagospodarowania działki. Treść adnotacji powinna także zawierać dane umożliwiające identyfikację projektu budowlanego, na podstawie którego wybudowany został obiekt budowlany objęty geodezyjną inwentaryzacją.

Natomiast, jeżeli w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wykonujący ją geodeta stwierdzi odstępstwa od projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie usytuowania obiektu budowlanego objętego tą inwentaryzacją, to informację o tych odstępstwach powinien także zamieścić, w formie odpowiedniej adnotacji, na mapie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej w polu niezajętym na rysunek mapy albo w załączniku do tej mapy.

W przypadku gdy informacje o przedmiotowych odstępstwach zawiera załącznik do mapy geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, na mapie tej powinno być odesłanie do tego załącznika.

Załącznik, o którym mowa powyżej, może składać się z części graficznej, przedstawiającej położenie charakterystycznych punktów obiektu budowlanego oraz z części tabelarycznej. Stanowisko zostało uzgodnione z Głównym Inspektorem Nadzoru Budowlanego.