



## Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza budynku mieszkalnego:

# I czy II zakres uprawnień?

### Czytelnik pyta GUGiK

**Z**wracam się z uprzejmą prośbą o zinterpretowanie i odniesienie się (na piśmie) do sprawy odmowy przyjęcia do zasobu Operatu Technicznego KERG.2958-38/02 pt. „Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza budynku mieszkalnego”.

Kierowniczka PODGiK we Wrocławiu odmówiła mi przyjęcia ww. operatu z powodu braku odpowiednich uprawnień do wykonania tej czynności. Oświadczam, iż 28 września 1990 r. na podstawie art. 45 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (DzU nr 30, poz. 163 i nr 43,

poz. 241) ówczesne Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nadało mi uprawnienia nr 9943 podpisane przez głównego geodetę kraju w zakresie 1. *geodezyjne pomiary sytuacyjno-wysokościowe realizacyjne i inwentaryzacyjne*. Proszę o szybkie zajęcie stanowiska, gdyż PODGiK uniemożliwia nam tym samym wykonywanie naszej działalności statutowej, pozbawiając pracownię źródła dochodów i w poważny sposób naraża na straty finansowe.

Pracownia nasza przyjęła zlecenie wykonania inwentaryzacji budynków (mieszkalny i gospodarczy) w celu ich przekazania do odbioru (wykona-

liśmy setki tego typu prac w czasie naszej 14-letniej działalności).

Mimo że oba budynki były już na mapie zasadniczej wraz z przyłączami (pomierzono je przy aktualizacji mapy dla innych zupełnie celów), kazano nam rozliczyć użytki, stwierdzając, że brak nam do tego celu uprawnień i że samodzielnie nie możemy tych czynności wykonać, jak również podobnych w przyszłości. Mało tego, dołączono „Arkusze spisowe budynków” i kazano mierzyć wewnętrzne pomieszczenia, piwnice itp. Zaznaczam, że są to cały czas budynki nie oddane do użytku, niewykończone i bez wszystkich ścian

działowych. Na pewno brak mi również uprawnień do wyceony, dyplomu jasnowidza (nie przewidzę, jak w przyszłości wyglądało będzie wnętrze budynku) i stopnia oficerskiego straży pożarnej (ogniodoporny lub nie).

Idąc dalej, przy aktualizacji map (mapy do celów projektowych) też mierzy się budynki, a więc trzeba rozliczyć powierzchnie użytków, a wg kierowniczkę budynków mierzyć nie możemy!

Jako że zakaz wykonywania inwentaryzacji i map godzi w podstawowe interesy naszej pracowni, zmuszony jestem do zawieszenia działalności gospodarczej i na czas rozstrzygnięcia sporu wysłać pracowników na bezpłatne urlopy lub przenieść pracownię w inny rejon Polski, gdzie kierownicy powiatowych ośrodków znają obowiązujące ich (chyba też?) *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.

**Włodzimierz Gębicki**

### GUGiK odpowiada

**W** związku z Pana pismem (...) Departament Nadzoru, Kontroli i Legislacji Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii przesyła Panu pismo Głównego Geodety Kraju nr KN-O27-01-02 z dnia 2 stycznia 2002 r.

Pismo to zawiera wyczerpującą odpowiedź na postawione przez Pana pytania dotyczące:

1) zakresu czynności pomiarowych oraz rodzaju dokumentacji, niezbędnych do wykonania w ramach geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych,

2) zakresu uprawnień zawodowych niezbędnych do wykonywania ww. prac.

Z treści Pana pisma można wnioskować, że jest Pan osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe do wykonywania tego rodzaju prac.

**dyrektor  
Departamentu Nadzoru,  
Kontroli i Legislacji  
GUGiK  
Adolf Jankowski**

**Z pisma głównego geodety kraju nr KN-O27-01-02 z dnia 2 stycznia 2002 r.** (pierwotnie skierowane do innego zainteresowanego tą samą sprawą geodety):

(...) 1. Obowiązek sporządzania w ramach geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wykazu zmian danych ewidencyjnych dotyczących zarówno gruntów, jak i budynków wynika z § 20 rozporządzenia ministra gospodarki przestrzennej i budownictwa z dnia 21 lutego 1995 r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych obowiązujących w budownictwie (DzU nr 25, poz. 133).

W świetle przepisów rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (DzU nr 38, poz. 454) wykaz ten powinien zawierać:

1) zestawienie zmienionych współrzędnych punktów:

- granic działek,
- konturów użytków i klas gleboznawczych,
- konturów budynków,

2) zestawienie zmian pól powierzchni działek ewidencyjnych, konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych,

3) zestawienie zmienionych danych opisowych dotyczących budynków.

W przypadku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej nowo wybudowanych budynków zamiast zestawienia, o którym mowa w pkt 3, należy opracować arkusz spisowy tych budynków zawierający dane opisowe wyszczególnione w § 63 ust. 1 pkt 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10 ww. rozporządzenia ministra rozwoju regionalnego i budownictwa z dnia 29 marca 2001 r.

2. Do wykonania prac geodezyjnych i kartograficznych związanych z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą, w tym do sporządzania wykazu zmian danych ewidencyjnych, o których mowa w pkt 1, uprawnione są osoby, które legitymują się uprawnieniami zawodowymi, o których mowa w art. 43 pkt 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (DzU z 2000 r. nr 100, poz. 1086 z późn. zm.).

3. Zasięg granic poszczególnych użytków gruntowych ustala się na podstawie kryteriów określonych w załączniku nr 6 do ww. rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. W świetle ust. 3 pkt 1 tego załącznika do terenów mieszkalnych zalicza się grunty niewykorzystane do produkcji rolniczej i leśnej, zajęte pod budynki mieszkalne, urządzenia funkcjonalne związane z budynkami mieszkalnymi (podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier i zabaw itp.), a także ogródki przydomowe. W przypadku gdy inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego wykonywana jest wprawdzie po zakończeniu budowy, lecz teren budowy nie został jeszcze zagospodarowany zgodnie z jego przeznaczeniem, dla określenia zasięgu konturu gruntu zabudowanego i zurbanizowanego należy posilkować się projektem zagospodarowania terenu, który jest elementem zatwierdzonego projektu budowlanego, w oparciu o który realizowana była inwestycja budowlana. ■