

Wyroki sądów administracyjnych

Pozwolenie na budowę tylko z klauzulą na mapie

Jakie wymagania powinna spełniać kopia mapy do celów projektowych, jeśli chcemy uzyskać pozwolenie na budowę? Wypowiedział się w tej kwestii niedawno Naczelny Sąd Administracyjny.

Sprawę, która ostatecznie trafiła do NSA, rozpoczął wniosek o rozbudowę budynku mieszkalnego poprzez dostawienie garażu. Starosta śremski zobowiązał wnioskodawcę do opracowania projektu zagospodarowania terenu na aktualnej mapie projektowej opatrzonej klauzulą przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego nadaną przez miejscowy ODGiK. Ponieważ inwestor nie spełnił tego warunku, starosta odmówił zatwierdzenia projektu budowlanego.

Organ I instancji zwrócił przy tym uwagę, że zgodnie z przepisami ustawy *Prawo budowlane* (DzU z 2019 r. poz. 1186) oraz rozporządzenia *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* projekt zagospodarowania działki lub terenu, który należy dołączyć do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę, powinien być sporządzony na aktualnej mapie do celów projektowych. Równocześnie zauważył, że – zgodnie z rozporządzeniem *ws. rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie* (DzU z 1995 r. nr 25, poz. 133) – jej kopia, na której sporządza się część rysunkową, powinna być potwierdzona za zgodność z oryginałem przez projektanta oraz poprzez nadanie wspomnianej klauzuli, o której mowa w rozporządzeniu *w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* (DzU z 2013 r. poz. 1183). Natomiast w myśl art. 12b ust. 5 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* takie uwierzytelnienie mapy odbywa się wyłącznie na wniosek zainteresowanego.

Wniioskodawca odwołał się od decyzji starosty do wojewody wielkopolskiego, gdyż jego zdaniem przepisy obu wymienionych ustaw nie przewidują, aby mapy dołączane do wniosku o pozwolenie na budowę mia-

ły być opatrywane jakimikolwiek klauzulami. Nie przekonał jednak wojewody, który w uzasadnieniu podzielił w tej kwestii stanowisko organu I instancji, nawiązując przy tym do opinii wojewódzkiego inspektora nadzoru geodezyjnego i kartograficznego w Poznaniu, o którą zwrócił się w trakcie postępowania odwoławczego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu, do którego wpłynęła skarga na tę decyzję, również uznał, że aktualność mapy do celów projektowych można ustalić jedynie na podstawie klauzuli przyjęcia mapy do PZGiK stwierdzającej jej przydatność do celów projektowych. Sędziowie stwierdzili, że analizowane zagadnienie leży na styku prawa budowlanego oraz prawa geodezyjnego i kartograficznego, co wiąże się z koniecznością wzięcia pod uwagę regulacji różnych aktów prawnych. Skonkludowali, że organ architektoniczno-budowlany nie ma ani kompetencji, ani środków do weryfikacji aktualności mapy do celów projektowych załączonej do wniosku i że kwestię tę może stwierdzić jedynie na podstawie klauzuli. Samo oświadczenie inwestora jest bowiem w tym zakresie niewystarczające, gdyż ma ono charakter subiektywny i pochodzi od osoby, która nie posiada kompetencji i wiedzy, by potwierdzić aktualność mapy. Ponieważ skarżący nie dostarczył mapy opatrzonej klauzulą, WSA skargę oddalił.

Inwestor się nie poddawał i w skardze kasacyjnej do Naczelnego Sądu Administracyjnego zarzucił, że sąd I instancji błędnie zaakceptował decyzje starosty

i wojewody. Nadal wskazywał, że w obu wymienionych wyżej ustawach nie ma przepisu uzależniającego uznanie mapy za aktualną od nadania jej jakichkolwiek klauzul urzędowych.

Również skarga kasacyjna została oddalona, natomiast w tezie wyroku [sygnatura akt II OSK 1088/18] Naczelny Sąd Administracyjny sformułował generalną zasadę. Odwołując się m.in. do przywołanych rozporządzeń z 1995 r. *w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie*, a także z 2013 r. *w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego*, NSA stwierdził, że część rysunkową projektu zagospodarowania działki lub terenu będącego



elementem projektu budowlanego sporządza się na podstawie aktualnej kopii mapy do celów projektowych. Powinna być ona opatrzona klauzulą według wzoru określonego w załączniku nr 5 do rozporządzenia z 2013 r. *w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego*.

Orzeczenie jest prawomocne.

Anna Wardziak