

PRACE GEODEZYJNE REALIZOWANE NA POTRZEBY BUDOWNICTWA

Dariusz Felcenloben

PRACE GEODEZYJNE REALIZOWANE NA POTRZEBY BUDOWNICTWA

Dariusz Felcenloben

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 1 czerwca 2023 r.

Dariusz Felcenloben, nr ORCID: 0000-0001-9819-8710

Recenzentka

Dr hab. Monika A. Król, prof. Uniwersytetu Łódzkiego

Wydawczyni

Justyna Zabielska-Musioł

Redaktor prowadząca

Katarzyna Gierłowska

Opracowanie redakcyjne

Katarzyna Rybczyńska

Projekt okładek serii

Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawoLubni

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujmy prawo i własność

Więcej na www.legalnakultura.pl

Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2023

ISBN 978-83-8328-715-7

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. +48 728 313 462

e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	11
---------------------	----

Wprowadzenie.....	17
-------------------	----

Część pierwsza

ZASADY ZGŁASZANIA PRAC GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH ORAZ PRZEKAZYWANIA ICH WYNIKÓW DO PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Rozdział 1

Pojęcie prac geodezyjnych oraz podmiotów uprawnionych do ich

wykonywania	27
1. Pojęcie prac geodezyjnych.....	27
2. Pojęcie wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych.....	30
3. Samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii.....	43

Rozdział 2

Zgłoszenie prac geodezyjnych i jego uzupełnienie.....	49
1. Rodzaje prac geodezyjnych podlegających obowiązkowi zgłoszenia	49
2. Określenie zakresu zgłoszonej pracy.....	53
3. Zgłoszenie uzupełniające	54
4. Instytucja przywrócenia terminu na uzupełnienie zgłoszenia pracy geodezyjnej	57
5. Rejestracja pracy	60
6. Wystawienie Dokumentu Obliczenia Opłaty.....	61
7. Spór o wysokość naliczonej opłaty	62
8. Udostępnienie materiałów z zasobu wykonawcy prac geodezyjnych.....	64
9. Prace geodezyjne niepodlegające obowiązkowi zgłoszenia	65

Rozdział 3

Przekazywanie wyników zgłoszonych prac geodezyjnych.....	69
1. Zawiadomienie o przekazaniu wyników zgłoszonych prac geodezyjnych	69

2. Forma i treść operatu technicznego przekazywanego do zasobu	70
3. Zbiory danych przekazywanych do zasobu.....	76
4. Zaniechanie wykonywania prac geodezyjnych.....	78

Rozdział 4

Weryfikacja przekazanych wyników zgłoszonych prac geodezyjnych.....	83
1. Uwagi ogólne.....	83
2. Wykładnia pojęcia weryfikacji	87
3. Zakres i przedmiot weryfikacji prac geodezyjnych.....	92
4. Przepisy prawa ustalające zakres weryfikacji prac geodezyjnych	96
5. Terminy weryfikacji prac geodezyjnych.....	102
6. Protokół z czynności weryfikacji i następstwa procesowe z tego wynikające.....	104
7. Postępowanie administracyjne w sprawie odmowy przyjęcia wyników zgłoszonych prac do zasobu geodezyjnego – jego zakres, przedmiot i formy zakończenia	108
7.1. Uwagi wprowadzające	108
7.2. Przesłanki wszczęcia postępowania administracyjnego.....	109
7.3. Przedmiot i zakres postępowania	111
7.4. Forma rozstrzygnięcia sprawy.....	113
7.5. Upoważnienie do dokonywania czynności weryfikacji prac geodezyjnych.....	118
7.5.1. Pojęcie pracowników obsługujących organ.....	118
7.5.2. Wymogi formalne zatrudniania na stanowiskach urzędniczych i pomocniczych	120
7.5.3. Podstawa prawna udzielonego upoważnienia	121
8. Zasady odbioru danych lub innych materiałów powstałych w wyniku realizacji prac geodezyjnych jako przedmiotu zamówienia publicznego.....	123

Rozdział 5

Włączenie materiałów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.....	129
1. Uwagi ogólne.....	129
2. Włączenie materiałów do zasobu.....	131
3. Zasady oklauzulowania dokumentów geodezyjnych sporządzonych na potrzeby postępowań administracyjnych, sądowych i czynności cywilnoprawnych	134
3.1. Uwagi wprowadzające	134
3.2. Rodzaje dokumentów geodezyjnych podlegających oklauzulowaniu	136
3.3. Charakter prawny dokumentów geodezyjnych przedkładanych do oklauzulowania	139

3.4. Oklauzulowanie oryginału dokumentu geodezyjnego.....	144
4. Zasady wyłączania materiałów z zasobu.....	150

Część druga

UPRAWNIENIA, ODPOWIEDZIALNOŚĆ I ZASADY NAPRAWIANIA SZKÓD POWSTAŁYCH W ZWIĄZKU Z WYKONYWANIEM PRAC GEODEZYJNYCH

Rozdział 6

Uprawnienia i obowiązki wykonawców prac geodezyjnych oraz podmiotów władających nieruchomościami.....	157
1. Uprawnienia osób wykonujących prace geodezyjne.....	157
2. Obowiązki osób władających nieruchomościami wobec podmiotów wykonujących prace geodezyjne	170
3. Obowiązek ochrony znaków geodezyjnych i skutki prawne z tego wynikające.....	171

Rozdział 7

Zasady naprawiania szkód powstałych w związku z wykonywaniem prac geodezyjnych.....	187
1. Uwagi ogólne.....	187
2. Pojęcie szkody w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne i formy jej naprawienia	188
3. Pojęcie szkody w rozumieniu prawa cywilnego.....	191
4. Odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę w rozumieniu prawa cywilnego.....	193
5. Odpowiedzialność na zasadzie ryzyka.....	195
6. Odpowiedzialność kontraktowa	196
7. Odpowiedzialność solidarna	199
8. Odpowiedzialność umowna	200
9. Przedawnienie roszczeń	202

Rozdział 8

Odpowiedzialność dyscyplinarna osób wykonujących samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii.....	203
1. Uwagi ogólne.....	203
2. Normatywne podstawy odpowiedzialności zawodowej osób wykonujących samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii....	206
3. Zasady wymiaru kary	211
4. Rodzaje kar dyscyplinarnych.....	219
5. Przebieg postępowania wyjaśniającego i dyscyplinarnego	220
6. Odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów Kodeksu postępowania karnego	222

7. Kontratypy wyłączające odpowiedzialność dyscyplinarną	224
8. Określenie czasu i miejsca popełnienia deliktu dyscyplinarnego.....	228
9. Redukcja skutków wymierzenia kary dyscyplinarnej – zatarcie ukarania	229

Rozdział 9

Odpowiedzialność wykroczeniowa i karna wykonawcy prac

geodezyjnych.....	231
1. Odpowiedzialność wykroczeniowa za naruszenie przepisów ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne	231
2. Odpowiedzialność karna za składanie fałszywych oświadczeń i fałszowanie dokumentów.....	239
2.1. Oświadczenia o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji prac geodezyjnych.....	239
2.2. Podrabianie i fałszowanie dokumentów	241
2.3. Poświadczenie nieprawdy	243

Rozdział 10

Odpowiedzialność organu administracji geodezyjnej z tytułu włączenia

do zasobu wadliwie sporządzonej dokumentacji geodezyjnej	247
---	------------

Część trzecia

PRACE GEODEZYJNE REALIZOWANE NA POTRZEBY BUDOWNICTWA PODLEGAJĄCE OBOWIĄZKOWI ZGŁOSZENIA DO WŁAŚCIWEGO MIEJSCOWO STAROSTY

Rozdział 11

Sporządzenie mapy do celów projektowych.....	255
1. Uwagi ogólne.....	255
2. Definicja pojęcia mapy do celów projektowych	256
3. Zasady opracowania mapy do celów projektowych	261
4. Aktualność mapy do celów projektowych	264

Rozdział 12

Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektów budowlanych	271
1. Uwagi ogólne.....	271
2. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków	273
2.1. Ujawnienie budynków po zakończeniu budowy	273
2.1.1. Pojęcie budynku i budowli	273
2.1.2. Pojęcie budynku mieszkalnego.....	285
2.1.3. Rodzaje budynków podlegających geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej	290

2.1.4. Zakończenie budowy jako warunek ujawnienia budynku w ewidencji gruntów i budynków	294
2.1.5. Dane ewidencyjne budynków wykazywane w operacie ewidencyjnym	302
2.2. Zasady oznaczenia w ewidencji gruntów i budynków działki budowlanej po zakończeniu budowy	330
2.2.1. Uwagi wprowadzające.....	330
2.2.2. Pojęcie działki ewidencyjnej i zasady jej oznaczania w operacie ewidencyjnym	333
2.2.3. Pojęcie działki budowlanej w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.....	338
2.2.4. Zasady identyfikacji konturu użytku gruntowego po zakończeniu budowy	343
3. Aktualizacja baz danych obiektów topograficznych – BDOT500	353
4. Aktualizacja baz danych geodezyjnej sieci uzbrojenia terenu – GESUT	354
4.1. Rodzaje sieci i przyłączy podlegających geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej.....	354
4.2. Pojęcie sieci uzbrojenia terenu, sieci i przyłączy.....	356
4.3. Geodezyjna ewidencja sieci uzbrojenia terenu.....	365
5. Informacja sporządzana przez geodetę uprawnionego co do zgodności usytuowania obiektów budowlanych z planem zagospodarowania działki lub terenu.....	368
6. Sporządzenie mapy z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektu budowlanego na potrzeby legalizacji samowoli budowlanej.....	383

Część czwarta

INNE PRACE GEODEZYJNE

Rozdział 13

Prace geodezyjne wyłączone z obowiązku zgłoszenia, których wykonanie skutkuje zmianą w bazach danych	391
1. Uwagi ogólne.....	391
2. Tyczenie obiektów budowlanych jako czynność wyłączona z obowiązku zgłoszenia do organu administracji geodezyjnej.....	393
2.1. Zasady realizacji prac związanych z tyczeniem obiektu budowlanego	393
2.2. Obowiązek aktualizacji baz danych wynikający z tyczenia obiektu budowlanego	398
2.2.1. Uwagi wprowadzające.....	398
2.2.2. Ujawnienie zmiany sposobu użytkowania gruntu w wyniku rozpoczęcia budowy	400

2.2.3. Ujawnienie budynku w budowie w bazach danych obiektów topograficznych.....	411
2.2.4. Ujawnienie w bazach danych sieci uzbrojenia terenu w budowie	419
3. Prace geodezyjne realizowane na terenach zamkniętych	421

Rozdział 14

Prace geodezyjne wykonywane na potrzeby aktualizacji i modernizacji baz danych ewidencji gruntów i budynków.....	427
1. Obowiązek aktualizacji danych objętych ewidencją gruntów i budynków	427
2. Zakres realizacji obowiązku zgłoszenia zmiany danych ewidencyjnych....	428
3. Zasady aktualizacji informacji o danych ewidencyjnych.....	435
3.1. Uwagi ogólne.....	435
3.2. Aktualizacja danych ewidencyjnych z urzędu.....	437
3.3. Aktualizacja danych ewidencyjnych na wniosek	441
3.4. Aktualizacja danych ewidencyjnych w drodze czynności materialno-technicznej	443
3.5. Aktualizacja danych w drodze decyzji administracyjnej.....	446
3.6. Forma odmowy wszczęcia z urzędu postępowania w sprawie aktualizacji operatu ewidencyjnego na podstawie materiałów zasobu i wykrycia błędnych informacji.....	449
3.7. Zawiadomienie o dokonanych zmianach w ewidencji gruntów i budynków.....	450
4. Modernizacja ewidencji gruntów.....	452
4.1. Istota i cel modernizacji ewidencji gruntów.....	452
4.2. Opracowanie projektu modernizacji i jego uzgodnienie	454
4.3. Zarządzenie o przeprowadzeniu modernizacji ewidencji gruntów i budynków.....	454
4.4. Opracowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego	455
4.5. Wyłożenie projektu do wglądu.....	457
4.6. Ogłoszenie w dzienniku urzędowym informacji o ujawnieniu danych w ewidencji gruntów i budynków i rozpatrzenie zgłoszonych zarzutów do tych danych.....	458
4.7. Zawiadomienie o dokonanych zmianach w ewidencji gruntów i budynków.....	461
Zakończenie	465
Bibliografia.....	477

WPROWADZENIE

I. Jednym z podstawowych określeń, do których odwołuje się ustawa – Prawo geodezyjne i kartograficzne, jest pojęcie „prac geodezyjnych”, które zdefiniowane zostało na potrzeby tego aktu normatywnego poprzez enumeratywne wyliczenie czynności technicznych i prawnych podejmowanych przez właściwy organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej w związku z realizacją zadań określonych w tej ustawie lub opracowaniem przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego dokumentacji dotyczącej nieruchomości na potrzeby postępowań administracyjnych, sądowych oraz czynności cywilnoprawnych, a także na potrzeby budownictwa.

Ustawodawca postanowił jednocześnie, że wymienione w ustawie prace geodezyjne mogą być wykonywane:

- 1) przez podmioty wymienione w art. 11 p.g.k. z zastrzeżeniem, że w przypadku prac podlegających obowiązkowi zgłoszenia do właściwego organu, ich wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby czynności te były faktycznie realizowane przez osobę (kierownika prac) legitymującą się odpowiednimi uprawnieniami zawodowymi z dziedziny geodezji i kartografii;
- 2) po ich uprzednim zgłoszeniu do właściwego organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej (art. 12 ust. 1 p.g.k.);
- 3) z zastrzeżeniem, że wyniki tych prac, w określonej postaci i formie, zostaną po ich wykonaniu przekazane do organu, do którego prace te zostały uprzednio zgłoszone (art. 12a ust. 1 p.g.k.).

Na potrzeby realizacji tych czynności ustawodawca zdefiniował odpowiednio procedury regulujące przebieg tego postępowania, poczynając od sformalizowanych reguł ustalających zasady zgłaszania prac geodezyjnych, wskazywania celu wykonywanej pracy, udostępniania wykonawcy prac materiałów z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, przekazywania wyników tych prac do zasobu, a także ich weryfikacji przez organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej.

Praca geodezyjna, której efektem jest operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowi podstawę aktualizacji prowadzonych przez te organy baz danych, w tym: ewidencji gruntów i budynków, obiektów topograficznych

czy sieci uzbrojenia itd. Sporządzona w ramach tych czynności dokumentacja geodezyjna dotycząca nieruchomości, w postaci różnego rodzaju map czy innych opracowań (wykazów, rejestrów itp.), wykorzystywana jest następnie w postępowaniach administracyjnych, sądowych czy cywilnoprawnych, a także na potrzeby budownictwa.

Ujawnione na podstawie wyników prac geodezyjnych dane w prowadzonych rejestrach, w szczególności dotyczące ewidencji gruntów i budynków, są wiążące dla organów administracji publicznej wykonujących zadania związane z planowaniem gospodarczym, planowaniem przestrzennym, wymiarem podatków i świadczeń, oznaczaniem nieruchomości w księgach wieczystych, statystyki publicznej, gospodarki nieruchomościami (art. 21 p.g.k.).

Z tego też powodu należy przyjąć *a priori*, że procedury określające zasady wykonywania prac geodezyjnych, oraz sporządzania na ich podstawie dokumentacji stanowiącej podstawę aktualizacji informacji o danych ewidencyjnych, powinny gwarantować utrzymanie tych baz danych w stanie aktualności, tj. zgodności z dostępnymi dokumentami i materiałami źródłowymi, stanem faktycznym lub prawnym, obowiązującymi standardami technicznymi, a także zapewniać ochronę praw podmiotów, których procesy te dotyczą.

Ustawodawca, określając zasady realizacji prac geodezyjnych, przyznał osobom wykonującym te czynności odpowiednie uprawnienia (w art. 13 p.g.k.), które stanowią kontratyp włączający karną bezprawność dokonania czynu wynikającego z tego prawa, w tych przypadkach gdy jest to niezbędne do wykonania pracy geodezyjnej według określonego przepisami prawa ustalonego wzorca postępowania (standardów technicznych).

Aby umożliwić podmiotom wykonującym prace geodezyjne realizację tych uprawnień, ustawodawca nałożył jednocześnie na właścicieli i inne osoby władające nieruchomościami obowiązek ich udostępnienia na czas wykonywania tych czynności (art. 14 p.g.k.).

Z realizacją prac geodezyjnych dotyczących nieruchomości łączy się także problem odpowiedzialności za szkody wyrządzone w związku z ich realizacją, a także odpowiedzialności osób wykonujących te czynności.

Przedmiotem analizy niniejszego opracowania są przepisy:

- 1) ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne określające zasady wykonywania prac geodezyjnych, w ramach których realizowane są czynności techniczne związane z pomiarem geodezyjnym, opracowaniem wyników tych pomiarów, tworzeniem określonych w ustawie zbiorów danych oraz dokumentacji, których realizacja łączy się z obowiązkiem przekazania powstałej dokumentacji do właściwego miejscowo starosty (art. 12 ust. 1 pkt 3 p.g.k.) lub z tego obowiązku jest wyłączona

Część pierwsza

**ZASADY ZGŁASZANIA PRAC GEODEZYJNYCH
I KARTOGRAFICZNYCH ORAZ
PRZEKAZYWANIA ICH WYNIKÓW DO
PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO
I KARTOGRAFICZNEGO**

Rozdział 1

POJĘCIE PRAC GEODEZYJNYCH ORAZ PODMIOTÓW UPRAWNIONYCH DO ICH WYKONYWANIA

1. Pojęcie prac geodezyjnych

Pojęcie prac geodezyjnych zdefiniowane zostało w art. 2 pkt 1 p.g.k., poprzez enumeratywne wyliczenie czynności technicznych podlegających rygorom określonym w tej ustawie.

Z brzmienia tej definicji wynika, że praca geodezyjna może obejmować łącznie lub rozdzielnie czynności:

- 1) projektowania i wykonywania pomiarów (geodezyjnych, grawimetrycznych, magnetycznych i astronomicznych) oraz zobrażeń lotniczych;
- 2) opracowania lub przetwarzania wyników tych pomiarów;
- 3) tworzenia określonych w ustawie zbiorów danych, ortofotomapy oraz dokumentacji geodezyjnej,

które podejmowane są w związku z realizacją zadań określonych w ustawie lub na potrzeby postępowań administracyjnych, postępowań sądowych oraz czynności cywilnoprawnych związanych z nieruchomościami, a także wykonywania opracowań geodezyjno-kartograficznych na potrzeby budownictwa¹.

Ustalenie, czy dana praca ma charakter geodezyjny w rozumieniu tej normy prawa jest o tyle istotne, że ustawodawca zastrzegł, iż tego rodzaju czynności mogą być realizo-

¹ Zgodnie z art. 2 pkt 2a p.g.k. przez pojęcie czynności geodezyjnych na potrzeby budownictwa rozumie się „wykonywanie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych podczas projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych, w szczególności związanych z opracowaniem mapy do celów projektowych, wytyczeniem obiektów budowlanych w terenie, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą obiektów budowlanych, geodezyjną obsługą budowy i montażu obiektów budowlanych oraz pomiarami przemieszczeń i odkształceń obiektów budowlanych, skutkujących sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej”.

wane wyłącznie przez wykonawców wymienionych w art. 11 p.g.k.², a także ze względu na zróżnicowane, w zależności od zadeklarowanego celu pracy, procedury ustalające obowiązek ich zgłaszania i przekazywania wyników tych opracowań do właściwych organów Służby Geodezyjnej i Kartograficznej.

Podziału prac geodezyjnych na poszczególne ich rodzaje wynikające z założonego celu ich realizacji ustawodawca dokonał w art. 12 ust. 1 p.g.k., w którym wymienia prace podlegające obowiązkowi ich uprzedniego zgłoszenia do:

- 1) Głównego Geodety Kraju, jeżeli celem tych prac jest wykonanie zobrazowań lotniczych, numerycznego modelu terenu lub ortofotomapy, z wyjątkiem tych prac wykonywanych na zamówienie Głównego Geodety Kraju (pkt 1);
- 2) właściwego miejscowo starosty, jeżeli celem tych prac jest:
 - a) wznowienie znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych,
 - b) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektów budowlanych,
 - c) sporządzenie mapy z projektem podziału nieruchomości,
 - d) sporządzenie projektu scalenia i podziału nieruchomości,
 - e) sporządzenie innej mapy do celów prawnych,
 - f) sporządzenie mapy do celów projektowych,
 - g) sporządzenie projektu scalenia lub wymiany gruntów,
 - h) sporządzenie dokumentacji geodezyjnej na potrzeby rozgraniczenia nieruchomości,
 - i) wykonanie innych czynności lub dokumentacji geodezyjnej w postaci map, rejestrów lub wykazów, których wykonanie może skutkować zmianą w bazach danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a pkt 2, 3, 10 lub 12, z wyjątkiem prac wykonywanych na zamówienie organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej.

Dokonując podziału prac geodezyjnych na poszczególne ich rodzaje, należałoby wskazać także te, które:

- 1) zostały wyłączone z obowiązku dokonania ich zgłoszenia i przekazania wyników zgłoszonych prac do właściwego organu (art. 12c ust. 1 p.g.k.), w tym dotyczących:
 - a) terenów zamkniętych, jeżeli przedmiotem tych prac nie są obiekty objęte ewidencją gruntów i budynków,

² Zgodnie z art. 11. p.g.k. wykonawcą prac geodezyjnych lub prac kartograficznych może być przedsiębiorca, jednostka organizacyjna, a także osoba legitymująca się uprawnieniami zawodowymi w dziedzinie geodezji i kartografii w przypadku wykonywania przez tę osobę funkcji biegłego sądowego lub mierniczego górniczego (ust. 1). Wykonawca prac geodezyjnych podlegających obowiązkowi zgłoszenia organowi Służby Geodezyjnej i Kartograficznej ustanawia legitymującego się odpowiednimi uprawnieniami zawodowymi kierownika prac geodezyjnych (ust. 2). W przypadku gdy wykonawcą prac geodezyjnych jest osoba wykonująca funkcję biegłego sądowego lub mierniczego górniczego, uznaje się ją za pełniącą funkcję kierownika prac geodezyjnych (ust. 3).

- b) zobrazowań lotniczych, ortofotomapy lub numerycznego modelu terenu, a także map tematycznych i specjalnych wykonywanych na zamówienie innych podmiotów niż podmioty, o których mowa w art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z 17.02.2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne,
 - c) tyczenia budynków lub sieci uzbrojenia terenu;
- 2) zostały wyłączone z obowiązku dokonania ich zgłoszenia do właściwego organu – dotyczy prac geodezyjnych realizowanych w ramach zamówienia publicznego w związku z wykonywaniem ustawowych zadań przez organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, np. dotyczących modernizacji ewidencji gruntów i budynków czy aktualizacji baz danych, o których mowa w art. 4 ust. 1a p.g.k.

Wymienione w art. 12 ust. 1 pkt 3 p.g.k. rodzaje prac geodezyjnych pogrupować można w szczególności na te, które dotyczą:

- 1) opracowania dokumentacji geodezyjnej dotyczącej nieruchomości sporządzanej na potrzeby postępowań administracyjnych lub sądowych oraz czynności cywilnoprawnych – do tego rodzaju opracowań zaliczyć można wymienione w § 24 r.s.t. rodzaje map do celów prawnych, w tym:
 - a) mapy z projektem podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 100 u.g.n.,
 - b) mapy z projektem scalenia i podziału nieruchomości, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 108 u.g.n.,
 - c) mapy z projektem podziału nieruchomości rolnej lub leśnej,
 - d) mapy z projektem scalenia gruntów,
 - e) mapy z projektem wymiany gruntów,
 - f) mapy klasyfikacyjne,
 - g) mapy gruntów objętych wnioskiem w sprawie stwierdzenia nabycia prawa własności na skutek zasiedzenia, zwane dalej „mapami do zasiedzenia”,
 - h) mapy do ustalenia służebności gruntowych,
 - i) inne opracowania geodezyjne do celów prawnych;
- 2) opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych³ realizowanych na potrzeby budownictwa, w tym dotyczących:
 - a) geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej obiektów budowlanych,
 - b) sporządzenia mapy do celów projektowych,
 - c) tyczenia budynków i sieci uzbrojenia terenu,
 - d) geodezyjnej obsługi budowy i montażu obiektów budowlanych;

³ Zgodnie z art. 2 pkt 2a p.g.k. przez pojęcie czynności geodezyjnych na potrzeby budownictwa rozumie się „wykonywanie geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych podczas projektowania, budowy, utrzymania i rozbioru obiektów budowlanych, w szczególności związanych z opracowaniem mapy do celów projektowych, wytyczeniem obiektów budowlanych w terenie, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą obiektów budowlanych, geodezyjną obsługą budowy i montażu obiektów budowlanych oraz pomiarami przemieszczeń i odkształceń obiektów budowlanych, skutkujących sporządzeniem dokumentacji geodezyjnej”.

- 3) realizacji zadań określonych w ustawie – dotyczy prac zleczanych w ramach zamówienia publicznego bezpośrednio przez organy Służby Geodezyjnej i Kartograficznej związane z zakładaniem i aktualizacją baz danych wymienionych w art. 4 ust. 1a p.g.k. (np. modernizacja ewidencji gruntów i budynków).

Przyjęta przez ustawodawcę systematyka podziału prac geodezyjnych wynika z odrębności tych opracowań, które realizowane są na potrzeby określonych przepisami materialnego prawa administracyjnego i cywilnego procedur geodezyjno-prawnych, w ramach których sporządzane są wymienione w § 24 ust. 1 r.s.t. mapy do celów prawnych, a także opracowania geodezyjne i czynności na potrzeby budownictwa.

Zakwalifikowanie pracy geodezyjnej do odpowiedniego rodzaju wywołuje ten skutek, że każde z tych opracowań powinno być sporządzane z uwzględnieniem specyfiki wynikających z przepisów regulujących instytucję prawa, na potrzeby której dokumentacja ta jest sporządzana (np. podziału nieruchomości, scalenia i podziału nieruchomości, scalenia i wymiany gruntów, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej itd.), a także obowiązujących standardów technicznych określających zasady wykonywania tych czynności oraz sporządzania na ich podstawie dokumentacji podlegającej obowiązkowi przekazania do zasobu.

Praca geodezyjna, której efektem jest operat techniczny przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, stanowi podstawę dokonania, w trybie czynności materialno-technicznej aktualizacji odpowiednio baz danych ewidencji gruntów i budynków (art. 24 ust. 2b pkt 1 lit. h p.g.k.), baz danych obiektów topograficznych (§ 8 ust. 1 r.b.d.o.t.) czy baz danych sieci uzbrojenia terenu (§ 13 ust. 1 pkt 1 r.g.e.s.u.t.).

Dokonując charakterystyki prac geodezyjnych, o których mowa w art. 12 ust. 1 pkt 3 p.g.k., należy podkreślić, że poszczególne czynności wykonywane w ich trakcie realizowane są według ściśle określonych procedur, a powstały w ich wyniku operat techniczny oraz opracowania w postaci map, zbiorów danych i innych dokumentów mają zestandaryzowany charakter ściśle określony przepisami prawa. Obowiązujące regulacje w tym zakresie pozbawiają tym samym operat geodezyjny cech oryginalności i indywidualności, gwarantując tym samym powtarzalność tych czynności niezależnie od ich wykonawcy.

2. Pojęcie wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych

Jednym z podstawowych pojęć Prawa geodezyjnego i kartograficznego jest sformułowanie definiujące „wykonawcę prac geodezyjnych lub kartograficznych”, z którym wiążą się określone w ustawie uprawnienia i obowiązki.

Pojęcie to nie zostało jednak zdefiniowane w art. 2 p.g.k. (słowniczku), w którym zamieszczone zostały definicje legalne ustalające znaczenie istotnych określeń na użytek całego aktu normatywnego, lecz znalazło swoją definicję w regulacji art. 11 p.g.k. zamieszczonym w rozdziale 3 („Prace geodezyjne i kartograficzne”) ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Dla porządku wypadu zauważyć, że stosownie do § 150 ust. 1 r.ZTP: „Jeżeli dane określenie ma być używane w jednym znaczeniu w obrębie całej ustawy lub innego aktu normatywnego albo całej jednostki systematyzacyjnej danego aktu, jego definicję zamieszcza się odpowiednio w przepisach ogólnych tego aktu albo w przepisach ogólnych danej jednostki systematyzacyjnej”. W przypadku analizowanej definicji ustawodawca postanowił inaczej, zamieszczając to określenie w rozdziale 3 („Prace geodezyjne i kartograficzne”) ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne, choć posługuje się nim w obrębie całego aktu normatywnego, a także w przepisach wykonawczych wydanych na jego podstawie.

Stosownie do art. 11 p.g.k.:

- 1) wykonawcą prac geodezyjnych lub prac kartograficznych może być przedsiębiorca, jednostka organizacyjna, a także osoba legitymująca się uprawnieniami zawodowymi w dziedzinie geodezji i kartografii w przypadku wykonywania przez tę osobę funkcji biegłego sądowego lub mierniczego górniczego (ust. 1);
- 2) wykonawca prac geodezyjnych podlegających obowiązkowi zgłoszenia organowi Służby Geodezyjnej i Kartograficznej ustanawia legitymującego się odpowiednimi uprawnieniami zawodowymi kierownika prac geodezyjnych (ust. 2);
- 3) w przypadku gdy wykonawcą prac geodezyjnych jest osoba wykonująca funkcję biegłego sądowego lub mierniczego górniczego, uznaje się ją za pełniącą funkcję kierownika prac geodezyjnych (ust. 3).

Omawiany przepis w obecnym brzmieniu wprowadzony został do obiegu prawnego z dniem 31.07.2020 r. na podstawie art. 1 pkt 9 ustawy z 16.04.2020 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz niektórych innych ustaw⁴.

Przystępując do analizy porównawczej pierwotnego brzmienia tego przepisu⁵, obowiązującego do 11.07.2014 r. i jego ewolucji, wypada odnotować, że istotna jego zmiana dokonana została na podstawie art. 1 pkt 12 ustawy z 5.06.2014 r. o zmianie ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji⁶. W brzmieniu pierwotnym obowiązującym do 11.07.2014 r. wykonawcami

⁴ Dz.U. poz. 782.

⁵ Art. 11 p.g.k. (w brzmieniu ustalonym w Dz.U. z 1989 r. Nr 30, poz. 163) stanowił, że: „Prace geodezyjne i kartograficzne wykonują podmioty prowadzące działalność gospodarczą, a także inne jednostki organizacyjne utworzone zgodnie z przepisami prawa, jeżeli przedmiot ich działania obejmuje prowadzenie tych prac”.

⁶ Dz.U. poz. 897.

Publikacja prezentuje zasady wykonywania prac geodezyjnych podlegających obowiązkowi zgłoszenia do właściwego organu Służby Geodezyjnej i Kartograficznej oraz zasady sporządzania opracowań geodezyjnych na potrzeby budownictwa. Opisuje m.in.:

- procedury związane z realizacją obowiązku zgłaszania i przekazywania wyników prac geodezyjnych do właściwych organów,
- zasady weryfikacji dokumentacji przyjmowanej do zasobu,
- uprawnienia procesowe i materialnoprawne podmiotów zainteresowanych wynikami weryfikacji dokumentacji,
- obowiązki, uprawnienia i odpowiedzialność wykonawców prac geodezyjnych,
- zasady aktualizacji baz danych.

Książka jest przeznaczona dla prawników praktyków – adwokatów, sędziów i radców prawnych, a także dla organów administracji geodezyjnej, wykonawców prac geodezyjnych, w tym geodetów, biegłych sądowych, projektantów i kierowników budów, zarządców nieruchomości oraz osób ubiegających się o uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii.

Dariusz Felcenloben – doktor inżynier nauk technicznych; dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii i Katastru w Starostwie Powiatowym w Kłodzku; do 2018 r. adiunkt w Instytucie Geodezji i Geoinformatyki Uniwersytetu Przyrodniczego we Wrocławiu; ma uprawnienia zawodowe z zakresu geodezji i kartografii, wyceny nieruchomości, a także zarządzania nieruchomościami i zarządzania jakością; autor wielu publikacji książkowych, w tym m.in. *Procedury geodezyjno-prawne ustalania granic i podziałów nieruchomości* (2019), *Ewidencja gruntów i budynków. Zagadnienia materialne i procesowe* (2022), a także około 130 artykułów publikowanych w czasopismach naukowych.



9 788383 287157 W01P01

Kup e-book i czytaj
w aplikacji Smarteca

ISBN 978-83-8328-715-7



9 788383 287157

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA: +48 801 044 545

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL

WWW.PROFINFO.PL

