

Warunki techniczne

Uszczegółowienia techniczne związane z modernizacją ewidencji gruntów i budynków

Województwo: zachodniopomorskie

Powiat: białogardzki

Jednostka ewidencyjna: 320104_5, Tychowo

dla obrębów w podziale na części:

Część 1: obręb 320104_5.0053, Sadkowo

Część 2: obręb 320104_5.0054, Motarzyn

Część 3: obręb 320104_5.0055, Doble

Część 4: obręb 320104_5.0057, Osówko

W uzupełnieniu zapisów Projektu modernizacji ewidencji gruntów i budynków Wykonawca przy realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do zastosowania poniższych warunków technicznych.

I. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1) Wykonawca zapewni Zamawiającemu, na każdym etapie wykonywania prac, dostęp do aktualnej wersji wykonywanego opracowania oraz związanej z nim dokumentacji i plików bazy roboczej oraz udzielania informacji o zawansowaniu prac.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się do stosowania zaleceń Zamawiającego.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania kierownika prac.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, opracować oraz uzgodnić z Zamawiającym szczegółowy harmonogram realizacji prac objętych zamówieniem w celu jego zaakceptowania.
- 5) Zamawiający udzieli wsparcia w zakresie pozyskania niezbędnych materiałów PZGiK z sąsiednich powiatów.
- 6) Zamawiający udzieli wsparcia w zakresie uzyskania dostępu do portalu ZSIN na czas realizacji modernizacji.
- 7) Na 15 dni przed przekazaniem do odbioru dokumentacji Etapu II Wykonawca zwróci się do Zamawiającego o przekazanie aktualnej bazy danych do zaktualizowania rezultatami prac modernizacyjnych.
- 8) Wykonawca prac ma obowiązek prowadzić dziennik robót geodezyjnych. Wszystkie wpisy w dzienniku robót opatrzone winny być datą i podpisem kierownika prac i Geodety Powiatowego. W dzienniku robót należy umieszczać m.in. wszystkie przypadki wymagające uzgodnienia oraz szczegółową treść tych uzgodnień. Dziennik robót winien wchodzić w skład dokumentacji technicznej z wykonania prac.
- 9) Zbiory danych cyfrowych zostaną udostępnione na serwerze ftp Wykonawcy, którego dane dostępowe zostaną przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę niezwłocznie po podpisaniu umowy, nie później niż w terminie 10 dni od podpisania umowy. Serwer ftp będzie wykorzystywany do wymiany innych materiałów i dokumentów roboczych.
- 10) Dokumentację będącą wynikiem wykonanych prac należy skompletować osobno dla każdej z części planowanej modernizacji.
- 11) Niezależnie od operatu technicznego sporządzonego w postaci elektronicznej Wykonawca zobowiązany jest do przekazania oryginałów dokumentów (w przypadku gdy w oryginale zostały sporządzone w postaci analogowej) wyszczególnionych w § 36 pkt 6, 8 rozporządzenia w sprawie standardów, w szczególności:
 - a. protokoły i szkice graniczne,
 - b. mapa porównania z terenem,

- c. dowody doręczeń zawiadomień i wezwań,
 - d. a także innych oryginalnych pism oraz dokumentów nie pochodzących z PZGiK, które Wykonawca pozyskał, a następnie wykorzystał w trakcie zleconych prac.
- 12) Wykonawca zobowiązany jest do uwzględnienia w realizacji przedmiotu zamówienia zmian wynikających ze znowelizowanych przepisów prawa o ile wejdą one w życie 1 miesiąc przed terminem wyłożenia projektu operatu opisowo – kartograficznego do publicznego wglądu.

II. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PRZEWIDYWANY DO WYKONANIA (uzupełnienie Projektu modernizacji)

ETAP I

- 1) Wykonawca przygotowuje tzw. szkic podstawowy (z podziałem na arkusze, w skali zapewniającej czytelność) z analizy Etapu I, wykazujący analizę stanu prawnego granic nieruchomości ujętych w jednostkowych opracowaniach archiwalnych mający na celu wykazanie sposobu odtworzenia granic w przedmiotowej modernizacji, jak i analizę poprawności odtworzenia tych granic w jednostkowych opracowaniach archiwalnych gdzie dla gruntów objętych modernizacją zostaną wykazane numery operatów, oznaczenia punktów, linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę.
- 2) Wykonawca przeprowadzi analizę materiałów i baz danych EGiB celem wyselekcjonowania materiałów, które mogą zostać wykorzystane do modernizacji. W przypadku wątpliwości w tym zakresie Wykonawca dokona szczegółowych uzgodnień z Zamawiającym. Zakres wykorzystania materiałów źródłowych oraz ww. uzgodnienia z Zamawiającym Wykonawca udokumentuje w Załączniku nr 4 do projektu modernizacji.
- 3) Wykonawca sporządzi analizę z odszukania punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów.
- 4) Wykonawca sporządzi ocenę prawidłowości odtworzenia punktów osnowy służącej do założenia ewidencji gruntów i wyrównania oraz odtworzenia przebiegu linii pomiarowych.

ETAP II

Zadania w zakresie działek ewidencyjnych, punktów granicznych, stanu prawnego:

- 5) Dokumentacja ustalenia przebiegu granic przygotowana zgodnie § 31-33a rozporządzenia EGiB będzie zawierać m.in:
 - a. wzór zawiadomienia o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz potwierdzenie doręczenia zawiadomienia do właścicieli oraz użytkowników wieczystych tych działek, a także osób władających tymi działkami na zasadach samoistnego posiadania, lub w przypadkach niezbędnych potwierdzenia publikacji ogłoszenia na BIP Starostwa i tablicy ogłoszeń.
 - b. protokół ustalenia granic sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 7 rozporządzenia EGiB, pozycje posortowane narastająco numerami działek. Ponadto Wykonawca przedstawi wykaz numerów ww. protokołów i nr szkiców granicznych ze wskazanymi numerami działek ewidencyjnych, których dotyczył wraz z informacją o numerze karty operatu, gdzie znajduje się potwierdzenie zawiadomienia podmiotów.

- c. szkice graniczne ustalenia przebiegu granic (integralna część protokołu) zawierające oprócz wymagań wymienianych w § 33 rozporządzenia EGiB:
- trwale elementy sytuacji terenowej z miarami czołowymi,
 - krótki opis przebiegu granic z uwzględnieniem trwałych elementów sytuacji terenowej, usytuowania budynków i ogrodzeń względem granicy, np.: po ogrodzeniu z opisem rodzaju, po ścianie budynku, po rzucie okapu budynku, po wyraźnej miedzy, itp.,
 - opis sposobu oznaczenia (markowania) punktów granicznych, odnalezionych znaków granicznych oraz ustalonych, nie pomijając elementów szczegółów sytuacyjnych takich jak narożnik budynku, podmurówka ogrodzenia, słupki ogrodzenia z podaniem rodzaju,
 - podpis geodety uprawnionego prowadzącego czynności ustalenia przebiegu granic (zakres 2),
 - datę sporządzenia szkicu.
- 6) W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 33 ust. 3 rozporządzenia EGiB, Wykonawca załączy do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych dodatkowy dokument zawierający:
- a. wyniki badań dotyczących znaków i śladów granicznych,
 - b. wyniki analizy dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie dla ustalenia przebiegu granicy działki,
 - c. treść oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków, jeżeli zostaną złożone w trakcie czynności ustalenia granicy działki,
 - d. opis proponowanego przez Wykonawcę przebiegu granicy działki lub kryteria przyjęte do ustalenia przebiegu tej granicy.
- 7) Zamawiający nie dopuszcza wykonywania ustalenia przebiegu granic na zdjęciach satelitarnych, innych zobrazowaniach oraz określenia położenia wyznaczających je punktów granicznych na podstawie pomiaru fotogrametrycznego oraz kartometrycznego.
- 8) Wykonawca do ustalenia przebiegu granicy obrębu ewidencyjnego pokrywającego się z granicą powiatu wykorzysta materiały PZGiK posiadane przez wszystkie powiaty, do których należy ta granica. W przypadku istnienia w PZGiK różnych wiarygodnych materiałów określających położenie tego samego punktu granicznego, należącego do granicy powiatu, do ustalenia przebiegu tej granicy Wykonawca przyjmie materiał, który umożliwi określenie położenia tego punktu z najwyższą dokładnością. W przypadku, gdy materiały PZGiK nie pozwalają na określenie położenia punktów granicznych należących do granicy powiatu z wymaganą dokładnością, Wykonawca pozyska niezbędne dane w drodze geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, stosując przy ich wykonywaniu odpowiednio § 31-33a rozporządzenia EGiB.
- 9) Wykonawca z ww. czynności w Etapie II zaktualizuje szkic podstawowy analogicznie jak wskazano w pkt 1 Etapu I.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji danych ewidencyjnych dotyczących punktów granicznych w następującym zakresie:
- a. współrzędne określające położenie punktu granicznego;
 - b. identyfikator punktu granicznego,
 - c. sposób pozyskania danych o punkcie granicznym,
 - d. informacja dotycząca spełnienia standardów dokładnościowych,
 - e. rodzaj stabilizacji,
 - f. oznaczenie punktu granicznego w materiale źródłowym,
 - g. numer operatu technicznego, w ramach którego informacje o punkcie zostały wprowadzone do ewidencji.
 - h. dodatkowe informacje (m.in. informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych).
- 11) Wykonawca przygotowuje dla wszystkich punktów granicznych zestawienie zawierające m.in:

- a. współrzędne punktów granicznych obliczonych przez Wykonawcę oraz współrzędne punktów granicznych pozyskanych z PZGiK wraz z atrybutami opisowymi tych punktów zgodnie z § 17 rozporządzenia EGiB i załącznikiem nr 4 do rozporządzenia EGiB,
 - b. odchylenia liniowe obliczone na podstawie ww. współrzędnych.
- 12) Wykonawca przy tworzeniu roboczej bazy danych, przy pomocy udostępnionej mapy ewidencyjnej, zobowiązany jest do zweryfikowania i poprawy numerów operatów technicznych dotyczących punktów granicznych na podstawie, których obiekty te zostały ujawnione w bazie danych.
- 13) Wykonawca wykona kontrolę i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek ewidencyjnych oraz użytków gruntowych.

Zadania w zakresie użytków gruntowych:

- 14) Wykonawca wykona porównanie treści mapy ewidencyjnej w zakresie konturów użytków gruntowych dotyczących gruntów zabudowanych i zurbanizowanych oraz gruntów rolnych zabudowanych ze stanem faktycznym w terenie stwierdzonym w trakcie wywiadu terenowego. Wyniki porównania Wykonawca udokumentuje na kopii mapy ewidencyjnej w skali zapewniającej jej czytelność.

Zadania w zakresie budynków:

- 15) Jeżeli w trakcie wywiadu terenowego zostanie stwierdzone, że budynki istniejące w bazie numerycznej lub w dokumentacji zasobu PODGiK są nieaktualne (posiadają zmieniony kształt, pochodzą z digitalizacji) lub jest ich brak w bazie numerycznej lub w dokumentacji zasobu PODGiK, Wykonawca prac pozyska numeryczny opis konturów budynków, bloków budynków oraz obiektów trwale związanych na podstawie terenowych pomiarów bezpośrednich. Pomiar tych budynków ma być wykonany w sposób umożliwiający ujawnienie zmienionego lub nowego obiektu w zmodernizowanej bazie numerycznej zgodnie z zasadami wynikającymi z rozporządzenia w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz rozporządzenia EGiB. Wykonawca sporządzi z tych czynności mapę porównania na kopii mapy zasadniczej w skali zapewniającej jej czytelność.
- 16) Wykonawca zaktualizuje dane EGiB dotyczące budynków zgodnie z § 18 rozporządzenia EGiB.
- 17) Wykonawca dokona pomiaru i zaktualizuje dane EGiB zgodnie z § 19 rozporządzenia EGiB.
- 18) Obiekty trwale związane z budynkami np. taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych muszą zachować poprawność topologiczną. Wykonawca odpowiednio dostosuje ww. obiekty w zgodności z przepisami.
- 19) Garażom stanowiącym integralną część budynku mieszkalnego należy przypisywać funkcję mieszkalną. Jeśli konstrukcyjnie garaż stanowi przybudówkę do zasadniczego budynku mieszkalnego, to na szkicu polowym należy zaznaczyć ten stan cienką linią (blok budynku). W kartotece budynków oraz części graficznej EGiB będzie to jeden budynek, o jednym numerze ewidencyjnym z zaznaczeniem, tam gdzie to uzasadnione, miejsca zmiany liczby kondygnacji. Zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT) samodzielny środkiem trwałym w ramach grupy 1 (budynki i lokale) jest budynek posadowiony na stałym fundamencie wraz z przynależnymi do niego przybudówkami i pomieszczeniami pomocniczymi.
- 20) Budynki wolnostojące znajdujące się przy budynkach mieszkalnych, wykazywane w bazie danych EGiB, jako gospodarcze (oznaczenie „g”) należy koniecznie zweryfikować.

W rozumieniu bowiem KŚT budynki gospodarcze (rodzaj 108) to budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa, w tym budynki służące produkcji rybnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Zatem jeśli budynki te nie wchodzą w skład gospodarstwa rolnego lub nie służą produkcji rolniczej, to należy je wykazywać jako „Pozostałe budynki niemieszkalne” (rodzaj budynku wg KŚT).

- 21) W przypadkach wystąpienia wątpliwości w zakresie odpowiedniego sklasyfikowania budynków (rodzaj, klasa i funkcja) lub określenia ich atrybutów, należy te dane pozyskać z dokumentacji architektoniczno-budowlanej prowadzonej przez odpowiednie organy lub z dokumentacji będącej w posiadaniu właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Pozostałe zadania modernizacji EGiB:

- 22) Zamówienie obejmuje również dostosowanie całej baz danych ewidencji gruntów i budynków do wymogów rozporządzenia EGiB.
- 23) Dane określające granice działek ewidencyjnych stanowiących grunt pokryty wodami powierzchniowymi płynącymi Wykonawca określi na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych z uwzględnieniem treści art. 220 ust. 1-4 Prawo Wodne.
- 24) Wykonawca dokona uzgodnień w zakresie przebiegu granic działek ewidencyjnych na granicach jednostek ewidencyjnych z sąsiednimi powiatami.
- 25) W sprawozdaniu technicznym oprócz elementów obligatoryjnych Wykonawca opíše szczegółowo realizację prac oraz sytuacje szczególne jakie wystąpiły podczas tych prac.
- 26) Z całości wykonanych prac Wykonawca sporządzi operat techniczny zawierający dokumentację wymaganą przepisami oraz dokumenty wskazane w projekcie modernizacji oraz warunkach technicznych (m.in. zestawienia, wykazy, protokoły, raporty, obliczenia, dzienniki, pozostałe dokumenty, które wykorzystane zostały w ramach prac modernizacyjnych lub które powstały w toku ich wykonywania, dokumenty zawierające wyniki przeprowadzonych przez Wykonawcę kontroli wewnętrznej, kopie dokumentów pozyskanych przez Wykonawcę od osób trzecich i wykorzystanych do realizacji przedmiotu zamówienia, dziennik robót z uzgodnieniami).

ETAP III

- 27) Wykonawca zapewni udział co najmniej jednej osoby, posiadającej uprawnienia geodezyjne z zakresu 1 i 2 (określone w art. 43 ust. 1 i 2 ustawy PGiK) w czynnościach wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego w siedzibie Starostwa Powiatowego na okres co najmniej 15 dni roboczych. Ponadto Wykonawca zapewni również co najmniej jedno stanowisko komputerowe potrzebne do przeprowadzenia czynności wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego przez osobę i w terminie o którym mowa wyżej.
- 28) Wykonawca na czas wyłożenia przygotowuje odpowiednią dokumentację projektu operatu opisowo-kartograficznego, oraz sporządzi protokół z wyłożenia wraz z załącznikami zawierającymi odpowiednie wydruki z rejestrów i kartotek lub wypisy z tych rejestrów lub kartotek opatrzone niezbędnymi adnotacjami i podpisami (osoby zainteresowanej i osoby wykładającej projekt operatu). Ponadto w protokole znajdą się wpisy wniesionych uwag przez zainteresowane strony.
- 29) Wykonawca zapewni udział swojego przedstawiciela przy rozstrzyganiu uwag do projektu operatu opisowo-kartograficznego zgłoszonych w trakcie wyłożenia tego projektu. Po przez udział, rozumie się pisemne opracowanie stanowiska Wykonawcy prac do zgłoszonych uwag, w terminie 5 dni roboczych od dnia otrzymania uwagi przez Wykonawcę prac od Zamawiającego. Jeśli upoważniony przedstawiciel Zamawiającego i Wykonawcy zdecydują o zasadności wniesionych uwag, Wykonawca dokona zmian w roboczej bazie danych zgodnie z wniesioną uwagą strony oraz sporządzi odpowiednią dokumentację.
- 30) Do plików danych służących do zasilenia Wykonawca załączy raporty kontroli wewnętrznej z wykonanych weryfikacji przed zasileniem bazy danych EGiB rezultatami

prac modernizacyjnych. Raporty kontroli wewnętrznych powinny uwzględniać również kontrole poprawności i spójności między częścią opisową i graficzną (m.in. rozliczenia użytkowników, klasoużytków i powierzchni, spójności merytorycznej, topologii).

Białogard, dnia 04 maja 2023 roku.

Dokument elektroniczny podpisany bezpiecznym podpisem elektronicznym
Tomasz Kania
Naczelnik Wydziału Geodezji i Kartografii
Geodeta Powiatowy
Starostwo Powiatowe w Białogardzie