

Warunki techniczne

Prac geodezyjnych dla potrzeb modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla obrębów ewidencyjnych 5–Ligota i 6–Zabrzeg w jednostce ewidencyjnej Czechowice-Dziedzice – obszar wiejski

1. Cel i zakres opracowania.

Podstawowym celem modernizacji jest uzupełnienie i dostosowanie danych ewidencyjnych w obrębach ewidencyjnych 5–Ligota i 6–Zabrzeg w jednostce ewidencyjnej Czechowice-Dziedzice – obszar wiejski do wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. *w sprawie ewidencji gruntów i budynków* (Dz. U. nr 38 poz. 454).

2. Ogólne informacje o obiekcie i istniejących materiałach:

2.1. Liczba działek w części opisowej egib:

- 2.1.1. w obrębie Ligota: 6320,
- 2.1.2. w obrębie Zabrzeg: 3046.

2.2. Szacunkowa liczba budynków

- 2.2.1. w obrębie Ligota: 2230,
- 2.2.2. w obrębie Zabrzeg: 1470.

2.3. Liczba budynków ujawnionych w części opisowej egib:

- 2.3.1. w obrębie Ligota: 34,
- 2.3.2. w obrębie Zabrzeg: 23.

2.4. Liczba budynków z pomiaru istniejących na warstwach bazy Ewmapy:

- 2.4.1. w obrębie Ligota: 70,
- 2.4.2. w obrębie Zabrzeg: 40.

2.5. Liczba budynków, których dane geometryczne można pozyskać z operatów pomiarowych:

- 2.5.1. w obrębie Ligota: około 64,
- 2.5.2. w obrębie Zabrzeg: około 45.

2.6. Powierzchnia ewidencyjna:

- 2.6.1. obręb Ligota: 1409 ha,
- 2.6.2. obręb Zabrzeg: 1374 ha.

2.7. Szacunkowa ilość budynków do pomiaru: około 275 w obu obrębach.

2.8. Część opisowa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w formie elektronicznej w programie Ewopis Windows wersja 3.22 (zwanym dalej Ewopis).

2.9. Część kartograficzna ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w formie analogowej w oparciu o mapy katastru austriackiego w skali 1:2880. Równolegle

prowadzona jest baza graficzna programu Ewmapa wersja 8.07, w postaci rastrów i centroidów, uzupełniana bieżącymi operatami do celów prawnych. Baza Ewmapy prowadzona jest w układzie 65.

- 2.10. Mapa zasadnicza w postaci analogowej (pierworysy i matryce prowadzone w formie nakładek) w skali 1: 2000 założona w roku 1974 w kroju i układzie 65, aktualizowana bieżącymi operatami prawnymi i pomiarowymi.
- 2.11. Katastralne mapy archiwalne, analogowe w skali 1:2880, nie aktualizowane.
- 2.12. Ortofotomapa w postaci rastrów w formacie "evr" w układzie 65.
- 2.13. Baza programu Ewmapa z wynikami pracy „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce - Projekt Phare 2003 nr 2003/005-710.01.08” w wersji roboczej. Dane przekazane wykonawcy powyższej roboty są aktualne na dzień 1 września 2006 r.
- 2.14. Pliki w formacie SWDE z wynikami pracy „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce - Projekt Phare 2003 nr 2003/005-710.01.08” w wersji roboczej. Dane przekazane wykonawcy powyższej roboty są aktualne na dzień 1 września 2006 r.

3. Inne dane, które należy wykorzystać w trakcie opracowania zamówienia:

- 3.1. Dokumentacja adresowa i podatkowa – w Urzędzie Miejskim w Czechowicach – Dziedzicach.
- 3.2. Dokumentacja budowlana – w Wydziale Urbanistyki i Architektury w Urzędzie Miejskim w Czechowicach – Dziedzicach (zwanym dalej UA) oraz w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Bielsku – Białej.
- 3.3. Materiały dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy – w Wydziale UA.
- 3.4. Dane własnościowe – Sąd Rejonowy w Pszczynie - Wydział VII Zamiejscowy Ksiąg Wieczystych w Czechowicach – Dziedzicach, ul. Niepodległości 35.
- 3.5. Informacje statystyczne (granice i numery rejonów i obwodów GUS, nr REGON) – w Urzędzie Statystycznym w Katowicach – Oddział w Bielsku–Białej, ul. Grażyńskiego 54.

4. Akty prawne, standardy techniczne obowiązujące w geodezji i kartografii, zalecenia Głównego Geodety Kraju, które należy uwzględnić przy realizacji zamówienia:

- 4.1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (jednolity tekst Dz. U. nr 100 z 2000 r. poz. 1086 z późn. zm.).
- 4.2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w *sprawie ewidencji gruntów i budynków* (Dz. U. nr 38 poz. 454).
- 4.3. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 maja 1999 r. w *sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączania z zasobu oraz udostępniania zasobu* (Dz. U. nr 49 poz. 493).
- 4.4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r. w *sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie* (Dz. U. nr 30 poz. 297).

- 4.5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz (Dz. U. nr 78 poz. 837).
- 4.6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 19 lutego 2004 r. w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji, a także za wykonywanie wyrysów i wypisów z operatu ewidencyjnego (Dz. U. nr 37 poz. 333).
- 4.7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lipca 2001 r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. nr 84 poz. 911).
- 4.8. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2001 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. nr 70 poz. 821).
- 4.9. Instrukcja techniczna G-4 „Pomiary sytuacyjne i wysokościowe”, wprowadzona do stosowania zarządzeniem nr 7 Prezesa GUGiK z dnia 28 czerwca 1979 r., zmieniona zarządzeniem nr 7 Prezesa GUGiK z dnia 23 lipca 1983 r. (Dz. Urz. GUGiK Nr 2, poz. 8).
- 4.10. Instrukcja G-5 „Ewidencja gruntów i budynków” zalecona przez Głównego Geodetę Kraju do stosowania przy wykonywaniu prac zleczanych przez organy administracji geodezyjnej i kartograficznej.
- 4.11. Instrukcja techniczna O-3 „Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej”, wprowadzona do stosowania zarządzeniem nr 1 Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 4 lutego 1992 r.
- 4.12. Instrukcja techniczna K-1 „Mapa zasadnicza” wydana w 1998 r. przez Głównego Geodetę Kraju.
- 4.13. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. nr 162 poz. 1568 z późn. zm.).
- 4.14. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz. U. nr 112 poz. 1137 z późn. zm.).
- 4.15. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz. U. 2002 r. Nr 101 poz. 926 z późn. zm.).

5. Wykaz czynności wymaganych od Wykonawcy:

5.1. Uzupełnienie bazy programu Ewmapa wynikami pracy „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce - Projekt Phare 2003 nr 2003/005-710.01.08”

- 5.1.1. Istniejącą bazę Ewmapy uzupełnić wynikami pracy „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce - Projekt Phare 2003 nr 2003/005-710.01.08” z uwzględnieniem poniższych uwag:

- Należy zachować wszystkie elementy istniejącej bazy wraz z ich atrybutami opisowymi.
- Tabele danych podstawowych i dodatkowych punktów granicznych powinny mieć uzupełnione wszystkie pola odpowiednimi wartościami.

- Wynikową bazę należy porównać z aktualną analogową mapą ewidencyjną w zakresie numeracji działek i oznaczeń klasoużytków oraz przebiegu granic działek i klasoużytków. W przypadku stwierdzenia rozbieżności sposób ich usunięcia należy ustalić z GODGiK.
- Przyziemia budynków z digitalizacji i z pomiaru, obrysy obiektów budynkowych, funkcje użytkowe i numery ewidencyjne budynków powinny być umieszczone na odpowiednich podwarstwach uzupełnianej bazy.
- Rozmieszczenie wszystkich opisów i justyfikację wykonać w sposób umożliwiający czytelne przeglądanie i wydruk mapy po przeskalowaniu. Numery działek, opisy funkcji budynku i ilości kondygnacji umieścić w miarę możliwości w centralnej części konturu, w razie potrzeby stosować odnośniki.

5.2. Uzupełnienie bazy programu Ewmapa danymi dotyczącymi budynków.

- 5.2.1. Wprowadzić na odpowiednich podwarstwach wszystkie dane dotyczące budynków (linia obrysu przyziemia, zasięg nawisu, funkcja, numer najwyższej kondygnacji) pozyskane z operatów pomiarowych przekazanych przez GODGiK.
- 5.2.2. Należy przyjąć numerację budynków do obrębu.
- 5.2.3. Wszystkie wprowadzane dane należy autoryzować numerem KERG operatu, z którego zostały pozyskane.
- 5.2.4. Wykonać w terenie pomiar czołówek wszystkich budynków w sposób pozwalający na obliczenie powierzchni zabudowy.
- 5.2.5. Nie zamknięte kontury budynków należy zamknąć wykorzystując dane pozyskane w trakcie pomiaru czołówek.
- 5.2.6. Obrysy budynków z wektoryzacji należy skorygować wykorzystując miary czołowe pomierzone w terenie, tak aby czołówki zwektoryzowanych budynków były identyczne z czołówkami pomierzonymi w terenie.
- 5.2.7. Jeżeli obrys budynku nie stanowi granicy działki, należy wstawić na odpowiedniej warstwie prze haczenie.
- 5.2.8. Rozmieszczenie wszystkich opisów i justyfikację wykonać w sposób umożliwiający czytelne przeglądanie i wydruk mapy po przeskalowaniu. Opis funkcji budynku i ilości kondygnacji umieścić w miarę możliwości w centralnej części konturu, w razie potrzeby stosować odnośniki.

5.3. Modernizacja operatu ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków.

- 5.3.1. Zmienić w bazie numery 282 działek z oznaczeniem "pb" w oparciu o dane z operatu 5-779/2006 zarejestrowanego pod numerem KERG 830-149/2006. W bazie programu Ewopis należy dodatkowo uzupełnić pole „Dawny numer”.
- 5.3.2. Sporządzić arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali (według wzorów określonych w załączniku 23 i 24 instrukcji G-5), w oparciu o dane zebrane z ewidencji gruntów, mapy zasadniczej, dane posiadane przez

Urząd Miejski w Czechowicach – Dziećuchach i dane z wywiadu terenowego, zgodnie z rozdziałem 3 i 16 instrukcji G-5.

- 5.3.3. W przypadku budynków istniejących w terenie (podlegających ujawnieniu w ewidencji budynków), których brak na mapie zasadniczej lub takich, których kształt jest inny niż na mapie – należy wykonać pomiar zgodnie z obowiązującymi przepisami (uwidocznienie na osobnej podwarstwie mapy numerycznej i skartować na analogowej mapie zasadniczej).
- 5.3.4. Ustalić stan prawny wszystkich działek, na których usytuowane są budynki oraz wszystkich budynków i lokali stanowiących odrębną nieruchomość (wykonać badania ksiąg wieczystych, przeanalizować dokumenty posiadane przez strony).
- 5.3.5. W przypadku rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a stanem w ewidencji gruntów wyjaśnić rozbieżności.
- 5.3.6. Zaktualizować bazę danych w programie Ewmapa informacjami zawartymi w arkuszach danych ewidencyjnych (numery adresowe, numery ewidencyjne i identyfikatory budynków, ich funkcje, liczbę kondygnacji itp.) oraz założyć dla wszystkich budynków bazy obiektów.
- 5.3.7. Należy przyjąć numerację budynków do obrębu.
- 5.3.8. Wprowadzić dane z arkuszy danych ewidencyjnych do bazy programu Ewopis.
- 5.3.9. Założyć rejestr budynków dla budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności oraz wyodrębnić w budynkach lokale stanowiące odrębną własność. Założyć rejestr lokali.
- 5.3.10. Wykorzystując informacje zebrane m.in. podczas zakładania ewidencji budynków, oraz inne udostępnione przez właścicieli lub inne ewidencje i rejestry uzupełnić:
 - 5.3.10.1. Bazę programu Ewopis w zakresie brakujących danych wymaganych w Rozp. MRRiB z dn. 29.03.2001 r., a w szczególności:
 - danych przedmiotowych – oznaczenie KW lub innego dokumentu określającego prawa do działki, rejonów GUS,
 - danych podmiotowych – poprawna nazwa instytucji, imiona rodziców (dla osób fizycznych), prawidłowy adres, PESEL, NIP, REGON i inne.
 - 5.3.11. Bazę programów Ewopis i Ewmapa w zakresie granic i oznaczeń rejonów GUS.

5.4. Aktualizacja użytków gruntowych.

- 5.4.1. Niniejsze zamówienie obejmuje aktualizację użytków gruntowych dla terenów zabudowanych i dróg.
- 5.4.2. Wykonawca zobowiązany jest:
 - 5.4.2.1. Dokonać analizy istniejącej w dokumentacji dotyczącej użytków gruntowych, w celu wykorzystania jej do wykonania zamówienia.
 - 5.4.2.2. Przeprowadzić wywiad terenowy w celu stwierdzenia faktycznego sposobu użytkowania gruntów. Weryfikację należy wykonać na

roboczej kopii mapy ewidencyjnej. Nowe granice konturów pozyskać z pomiaru na gruncie.

- 5.4.2.3. Rozliczyć powierzchnie zaktualizowanych użytków.
- 5.4.2.4. Zaktualizować bazę konturów klasyfikacyjnych Ewmapy i bazę programu Ewopis uwzględniając zmiany dokonane w trakcie niniejszej roboty.
- 5.4.2.5. Sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych i operat z przeprowadzonych prac zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5.4.2.6. Wydrukować zawiadomienia o zmianach, dla wszystkich jednostek rejestrowych objętych aktualizacją użytków.

5.5. Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

- 5.5.1. W terminie 7 dni przed wyłożeniem, przedłożyć operat ewidencyjny do kontroli technicznej.
- 5.5.2. Wyłożenie zostanie przeprowadzone przez Wykonawcę, przez okres 15 dni roboczych w siedzibie GODGiK, po pisemnym zawiadomieniu Burmistrza Czechowic-Dziedzic na tablicy ogłoszeń oraz w prasie o zasięgu krajowym. Zakłada się, że wyłożenie nastąpi w dniach od 31 października do 21 listopada 2008 r.
- 5.5.3. Burmistrz może udostępnić Wykonawcy jedno stanowisko komputerowe na czas wyłożenia.
- 5.5.4. Wszelkie wydruki Wykonawca wykona na własnym sprzęcie.
- 5.5.5. Stronie należy przedłożyć do wglądu następujące materiały:
 - Wydruk mapy ewidencyjnej z budynkami i konturami użytków.
 - Wypis z rejestru gruntów.
 - Wypis z rejestru budynków.
 - Kartotekę budynków.
 - Wypis z rejestru lokali.
 - Kartotekę lokali.
- 5.5.6. Na przedłożonych materiałach musi być umieszczona i potwierdzona przez stronę jedna z uwag z § 114 ust. 7 instrukcji G-5.
- 5.5.7. Uzupełnić wykaz uwag i zastrzeżeń zgodny ze wzorem nr 7 do instrukcji G-5.
- 5.5.8. Zasadne uwagi, które zgłosiła strona, nie wymagające dodatkowych badań i pomiaru terenowego należy wnieść w jej obecności do bazy i poprawiony wydruk przedłożyć do ponownej akceptacji a w uwagach wpisać, jakie zmiany wprowadzono.
- 5.5.9. W pozostałych przypadkach należy wpisać, w obecności strony informację o konieczności wykonania określonych czynności w późniejszym terminie i poprosić stronę o złożenie podpisu.
- 5.5.10. Po wyłożeniu projektu Wykonawca jest zobowiązany do:
 - Opracowania protokołu z wyłożenia według wzoru nr 6 do instrukcji G-5.

- Zaktualizowania kopii baz numerycznych Ewopisu i Ewmapy wszystkimi zmianami.
- Opracowania projektu pisemnej informacji dla strony o uwzględnieniu lub nieuwzględnieniu uwagi z uzasadnieniem.
- Uwidocznienia uwagi, o której mowa w § 114 ust. 9 instrukcji G-5, w całym opracowanym przez siebie operacie.

6. Materiały wynikowe:

- 6.1. Operat ewidencyjny sporządzony zgodnie z zasadami określonymi w rozdziale 17 instrukcji G-5.
- 6.2. Zamknięty nośnik CD-R lub DVD-R zawierający:
 - uzupełnioną wynikami opracowania, kompletną i działającą bazę Ewmapy, aktualną na dzień zakończenia wyłożenia,
 - uzupełnioną wynikami opracowania, kompletną i działającą bazę Ewopisu, aktualną na dzień zakończenia wyłożenia,
 - bazy Ewmapy i Ewopisu w postaci plików SWDE.
- 6.3. Materiały wynikowe przekazać do Zamawiającego minimum 3 dni robocze przed terminem zakończenia roboty wskazanym w umowie.
- 6.4. Wykonawca jest zobowiązany do instalacji i uruchomienia wynikowych baz Ewmapy i Ewopisu w GODGiK w Czechowicach-Dziedzicach.
7. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć odpowiednio materiały zawierające dane osobowe i wykorzystać je tylko do celów prac geodezyjnych objętych niniejszym zleceniem. Po zrealizowaniu zamówienia niezwłocznie trwale zniszczyć wszystkie posiadane kopie.
8. W przypadkach nie uregulowanych niniejszymi warunkami Wykonawca prac jest zobowiązany dokonać uzgodnień z GODGiK.
9. **Zakłada się, że Wykonawca posiada odpowiednią wiedzę w zakresie obowiązujących przepisów prawa, dlatego warunki techniczne nie opisują szczegółowo sposobu postępowania wynikającego z tych przepisów.**