S T A R O S T A P I L S K I

W A R U N K I T E C H N I C Z N E

wykonania prac geodezyjnych i kartograficznych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków
– opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali –
dla gminy Kaczory – obręb ewidencyjny Kaczory

Październik 2013

I. DANE FORMALNO-ORGANIZACYJNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Wykonanie modernizacji ewidencji gruntów i budynków – *opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali*.

2. OBSZAR OPRACOWANIA

Województwo: wielkopolskie
Powiat: pilski
Gmina Kaczory - obręb ewidencyjny Kaczory

3. OBOWIĄZUJĄCE PODSTAWOWE PRZEPISY PRAWNE

a) Podstawowe przepisy prawne:

- ustawa z dn. 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926, z późn. zm.),
- ustawa z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r. poz. 707, z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454) – zwane dalej „rozporządzeniem”,
- rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 09 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263, poz. 1572),
- rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2013 r. poz. 1183),
- 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),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. z 2012 r. poz. 199),
- 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),
- rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie

rodzajów materiałów geodezyjnych i kartograficznych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. Nr 299, poz. 1772),
- rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 09 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości ulic i adresów (Dz. U. z 2012 r. poz. 125),
- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. nr 242, poz. 1622),
- rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122, z późn. zm.).

Uwaga: w przypadku wejścia w życie nowych przepisów prawa podczas wykonywania prac należy stosować nowe przepisy.

b) Materiały pomocnicze

- Instrukcja eksploatacyjna systemu GEO-INFO,
- Instrukcja eksploatacyjna systemu EGB 2000.

4. PODSTAWOWE DANE O OBIEKCIE

Gmina Kaczory leży w obszarze IV strefy układu współrzędnych ‘1965’ i należy do 6 pasa odwzorowania układu ‘2000’ (południk osiowy 18).
Dla całego obszaru opracowania istnieje pozioma osnowa geodezyjna 3 klasy.

Dla obszaru Gminy Kaczory – obręb ewidencyjny Kaczory, istnieje numeryczna mapa ewidencyjna o pełnej treści, prowadzona w systemie **GEO-INFO 6 Mapa** w układzie ‘2000’ (redakcja mapy w skali 1:1000). Dla terenu objętego opracowaniem istnieje również analogowa mapa zasadnicza w układzie ‘1965’.

Część opisowa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie **EGB 2000**.

Numer TERYT– **301903_2.0005**

Podstawowe dane o obiekcie:

- powierzchnia: 1656 ha
- ilość działek ewidencyjnych: 1391
- szacunkowa ilość budynków: 1670
- szacunkowa ilość lokali: 115

II. REALIZACJA PRAC

1. Cel opracowania

Celem przedmiotu zamówienia jest modernizacja ewidencji gruntów i budynków – *opracowanie danych ewidencyjnych budynków i lokali* dla obszaru Gminy Kaczory – obręb ewidencyjny Kaczory, zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

2. Zakres prac przewidzianych do wykonania

Prace związane z opracowaniem danych ewidencyjnych budynków i lokali w trybie modernizacji ewidencji gruntów i budynków obejmują w szczególności:

- porównanie z terenem istniejącej mapy ewidencyjnej pod względem zgodności:

  - położenia budynków,
  - zakwalifikowania budynków do odpowiedniej funkcji użytkowej,
  - określenia rodzaju i zasięgu konturów użytków gruntowych,
  - poprawności numeracji porządkowej,
- pomiar uzupełniający budynków oraz zmienionych konturów użytków gruntowych,
- przeprowadzenie aktualizacji numeracji porządkowej,
- ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych i lokalowych, z badaniem ksiąg wieczystych,
- ustalenie danych ewidencyjnych podmiotów ewidencyjnych w zakresie nieruchomości budynkowych i lokalowych,
- pozyskanie danych ewidencyjnych budynków,
- pozyskanie danych ewidencyjnych lokali,
- pozyskanie danych z rejestru zabytków,
- uzupełnienie prowadzonej bazy danych ewidencji gruntów i budynków danymi ewidencyjnymi budynków i lokali,
- edycja raportów przewidzianych rozporządzeniem, w tym kartotek budynków i lokali, rejestru budynków i rejestru lokali oraz wykazów budynków i lokali,
- wyłożenie do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego w zakresie budynków i lokali,
- załadowanie danych wynikowych do systemu EGB2000 i uzupełnienie graficznej bazy danych prowadzonej w systemie GEO-INFO 6 Mapa w ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej, w którym prowadzona jest baza danych,
- przygotowanie raportów ewentualnych rozbieżności.

3. Źródła pozyskania danych ewidencyjnych budynków i lokali

- materiały i informacje zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym,
- dokumentacja prawna i techniczna będąca w posiadaniu właścicieli, wspólnot mieszkaniowych, zarządców, administratorów, spółdzielni mieszkaniowych, itp.,
- dokumentacja architektoniczno-budowlana przechowywana przez organy administracji państwowej i samorządowej,
- dokumentacja z inwentaryzacji i wyceny lokali komunalnych przeznaczonych do sprzedaży,
- rejestr zabytków,
- dokumentacja ksiąg wieczystych,
- dokumentacja prowadzonej przez gminy ewidencji miejscowości, ulic i adresów,
- wyniki pomiarów i oględzin w terenie,
- inne źródła.

4. Inne ustalenia

- Wykonawca uwzględni nowe przepisy prawne, które ewentualnie wejdą w życie podczas wykonywania prac,
- rejestry oraz kartoteki budynków i lokali powinny być aktualne na dzień wyłożenia projektu opisowo-kartograficznego i zawierać również zmiany, które powstały podczas realizacji opracowania,
- pomiary uzupełniające budynków należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie standardami technicznymi,
- wszelkie dodatkowe uzgodnienia pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, dotyczące postępowania w przypadkach szczególnych (nietypowych), co do których brak jednoznacznie określonych przepisów prawa, wymagają pisemnego potwierdzenia przez

Zamawiającego w prowadzonym przez Wykonawcę dzienniku robót,

- **należy dążyć do pozyskania jak najbardziej wyczerpujących danych bezpośrednio od właścicieli, władających, zarządców i administratorów budynków i lokali oraz z oględzin w terenie.**

III. ZATWIERDZENIE OPERATU OPISOWO-KARTOGRAFICZNEGO

Opracowany w wyniku modernizacji ewidencji gruntów i budynków projekt operatu opisowo-kartograficznego, w zakresie ***opracowania danych ewidencyjnych budynków i lokali***, podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, w siedzibie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pile. Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia projektu poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pile i Urzędu Miejskiego Gminy Łobżenica, co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym.

Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, może w okresie wyłożenia projektu zgłaszać uwagi do tych danych.
Z czynności wyłożenia należy **sporządzić** protokół, który zostanie dołączony do operatu geodezyjno-prawnego.

Protokół wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego winien zawierać:

- datę i miejsce jego sporządzenia oraz nazwę obrębu i jednostki ewidencyjnej,
- wyszczególnienie zainteresowanych osób, które zapoznały się z odpowiednimi danymi ewidencyjnymi projektu, numery jednostek rejestrowych i pozycji kartotek, w których te dane były zawarte oraz stosowne oświadczenia zainteresowanych w sprawie okazanych danych ewidencyjnych w tym szczegółowy opis zgłoszonych uwag i zastrzeżeń,
- imiona i nazwiska oraz stanowiska osób, które w imieniu organu i wykonawcy brały udział w okazaniu projektu oraz ich podpisy.

Uwagi i zastrzeżenia do danych ewidencyjnych, przedstawionych w projekcie operatu opisowo-kartograficznego będzie rozpatrywał upoważniony pracownik starostwa, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne przy udziale wykonawcy prac geodezyjno-kartograficznych. Upoważniony pracownik rozstrzyga o przyjęciu bądź odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole (art. 24a, pkt 7).

Niestawienie się zainteresowanych stron w terminie i miejscu podanym w informacji nie będzie stanowić przeszkody do kontynuowania postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Po upływie terminu wyłożenia, projekt operatu opisowo-kartograficznego staje się operatem ewidencji gruntów i budynków. Informacje o tym Starosta ogłasza w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym, zgłaszać zarzuty do tych danych.
O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Starosta rozstrzyga w drodze decyzji. Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania, w stosunku do budynków i lokali, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym nie są wiążące.
Zarzuty zgłoszone po terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego traktuje się jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

IV. OPERAT TECHNICZNY

Operat ewidencyjny powstały w wyniku wykonania prac winien zawierać w szczególności:

- dokumentację geodezyjno-prawną, zawierającą zbiór dowodów (dokumentów) uzasadniających wpisy do numerycznej bazy danych ewidencyjnych,
- zaktualizowaną bazę danych ewidencyjnych,
- operat opisowo-kartograficzny, będący przedmiotem wyłożenia, zawierający między innymi wydruki raportów zmodernizowanej ewidencji gruntów i budynków,
- sprawozdanie techniczne, zawierające podstawowe informacje o zakresie wykonanych prac, ich wykonawcy, terminach realizacji najważniejszych etapów prac, osiągniętych rezultatach, itp.
- dokumenty z badania KW,
- zbiorcze zestawienie kart informacyjnych budynków i lokali,
- szkic rozmieszczenia budynków na działkach,
- dzienniki pomiaru, szkice polowe, obliczenia, wykazy współrzędnych, dotyczące pomiarów uzupełniających budynków i zasięgów zmienionych konturów użytków gruntowych,
- raporty weryfikacji ewidencyjnej bazy danych,
- raporty podstawowe:
  - rejestr budynków,
  - rejestr lokali,
  - kartoteka budynków,
  - kartoteka lokali,
  - mapa ewidencyjna,
- raporty pomocnicze:
  - wykaz budynków,
  - wykaz lokali,
- dziennik roboty,
- oryginalne nośniki z wydanymi bazami danych,
- inne dokumenty istotne dla wykonywanej pracy.

Operat należy skompletować do jednostki ewidencyjnej (gminy).
Operat techniczny podlega przekazaniu do Starosty Pilskiego – Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pile.

Piła, ...

Warunki techniczne opracował:

…….....
/podpis i imienna pieczątka/

Zatwierdził:

.....
/podpis i imienna pieczątka/