

Warunki techniczne
założenia ewidencji budynków dla obrębów : Jadachy
gm. Nowa Dęba, powiat Tarnobrzeski, woj. Podkarpackie

I. Dane formalno – organizacyjne.

1. **Zamawiający:** **Starosta Powiatu Tarnobrzeskiego**

2. Wykonawca :

3. Cel opracowania :

- Uzupełnienie bazy danych ewidencji gruntów i budynków o dane o budynkach i lokalach,

4.Przedmiot pracy :

- Pomiar bezpośredni w terenie budynków brakujących i dygitalizowanych oraz zobjektowanie konturów budynków na numerycznej mapie ewidencyjnej, z uzupełnieniem o obiekty przynależne do budynku.
- ustalić i pomierzyć granice działek w przypadku gdy budynek przebiega w odległości do 0.5m od granicy działki, a granica działki nie została ustalona przy prowadzonej modernizacji ewidencji gruntów.
- uzupełnienie bazy danych ewidencji gruntów i budynków o dane o budynkach i lokalach,
- uruchomienie części opisowej ewidencji gruntów, budynków i lokali w systemie EWOPIS oraz mapy numerycznej w systemie EWMAPA /układ 2000/ ,

5.Przedmiot zamówienia zostanie zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zawartymi w szczególności w:

- 1.ustawie z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst Dz. U. z 2015 r. , poz. 520 z późn. zmianami);
- 2.ustawie z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz.U. Nr 76 poz. 489, z późn. zm.);
- 3.ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.);
- 4.ustawie z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (jedn. tekst Dz. U. z 2015 r. poz. 469 z późn. zm.);
- 5.ustawie z dnia 28 września 1991 r. o lasach (jedn. tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 2100);
- 6.ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. Tekst Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 z późn. zm.);
- 7.ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z

2012 r. poz. 647 z późn. zm.);

8. ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jedn. tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 909 z późn. zm.);

9. ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (jedn. tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.);

10. ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych ((jedn. tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 460 z późn. zm.);

11. ustawie z dnia 29 czerwca 1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. z 2012 r. poz. 591 z późn. zm.)

12. ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (jedn. tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 2135 z późn. zm.);

13. ustawie z dnia 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (jedn. tekst Dz. U. z 2014 r., poz. 1114 z późn. zm.);

14. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 17 stycznia 2013 r. w sprawie zintegrowanego systemu informacji o nieruchomościach (Dz.U.2013 r., poz. 249)

15. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U.2012 r., poz. 1247),

16. rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U., poz. 352),

17. rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 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),

18. rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 3 listopada 2011 r. w sprawie baz danych dotyczących zobrazowań lotniczych i satelitarnych oraz ortofotomapy i numerycznego modelu terenu (Dz.U. Nr 263, poz. 1571),

19. rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (jedn. tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 542 z późn. zm.);

20. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz. U. poz. 199),

21. rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz.U. poz. 125),

22. rozporządzeniu Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (jedn. tekst Dz. U. z 2015 r., poz. 219);

23. rozporządzeniu 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),

24. rozporządzeniu Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości. Dz.U. Nr 45, poz. 453),

25. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. poz. 1246),

26. rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 listopada 2011 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz bazy danych obiektów

ogólnogeograficznych, a także standardowych opracowań kartograficznych (Dz.U. Nr 279, poz.1642),

27. rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 113);

II. Charakterystyka obiektu

1. Jednostka ewidencyjna – Gmina Nowa Dęba

Obręb: Jadachy

Obręb Jadachy o pow. 2835 ha położony jest w Gminie Nowa Dęba, w południowo - wschodniej części powiatu tarnobrzeskiego.

Grunty użytkowane głównie rolniczo, zabudowę stanowią domy jednorodzinne, w zabudowie typu zagrodowego oraz budynki użyteczności publicznej /kościół, szkoła, sklepy/.

Obręb Jadachy graniczy z obrębami : Chmielów, Cygany, Alfredówka, Tarnowska Wola, Rozalin gmina Nowa Dęba, Stale gmina Grębów oraz Kaczaki i Ślęzaki gmina Baranów Sandomierski.

Budynki :

Na terenie obrębu Jadachy znajduje się ok. 1500 wszystkich budynków /zagroda przeważnie składa się z budynku mieszkalnego i 3-4 budynków gospodarczych/, w tym ok. 60 % budynków należy pomierzyć.

Rejestr gruntów zawiera 1119 pozycji, obecnie prowadzony w systemie informatycznym EWOPIS.

Mapa ewidencji gruntów dla obrębu w skali 1 : 2000 powstała w wyniku modernizacji ewidencji gruntów głównie na podstawie pomiaru bezpośredniego w terenie z ustaleniem stanu władania w roku 2015. Operat ewidencji gruntów, w części opisowej i kartograficznej aktualizowany na bieżąco w ramach prowadzonej ewidencji gruntów.

III . Założenia techniczne przedmiotu zamówienia:

1. Założenie ewidencji budynków i lokali wykonane zostanie zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, (w dalszej treści warunków zwanym rozporządzeniem).

Ewidencja budynków i lokali zostanie wykonana wg stanu na 1 miesiąc przed wyłożeniem do wglądu zainteresowanych stron.

2. Istniejące materiały geodezyjne i kartograficzne przewidywane do wykorzystania:

a. jednostkowe operaty geodezyjno – kartograficzne z rozgraniczeń, podziałów, pomiarów uzupełniających, inwentaryzacji oraz aktualizacji mapy do celów projektowych

itp. z określonymi współrzędnymi granic działek i konturów budynków w układzie "65" i „2000”. Nie wykonano inwentaryzacji operatów jednostkowych z uwagi na to, że wszystkie operaty znajdują się w bazie mapy numerycznej,

b. mapa ewidencji gruntów – dla obrębu Jadachy opracowana numerycznie na podstawie pomiaru bezpośredniego w terenie z ustaleniem stanu władania oraz dokumentów znajdujących się w zasobie, prowadzona obecnie w formie mapy numerycznej w systemie EWMAPA /nr identyfikacyjny P.1820.2011.873/

c. Baza danych BDOT 500 oraz inicjalna baza GESUT – dla obrębu Jadachy opracowana numerycznie na podstawie dokumentów znajdujących się w zasobie oraz wykonana przy projekcie ZSIN realizowanym wspólnie z GUGiK w latach 2014- 2016, prowadzona obecnie w formie mapy numerycznej w systemie EWMAPA.

3. Dane ogólne i złożenia techniczne dot. osnowy:

dla obrębu Jadachy :

- pozioma osnowa geodezyjna I klasy – 2 pkt.
- pozioma osnowa geodezyjna II klasy – 11 pkt, założone w 1981 rok,
- pozioma osnowa geodezyjna III klasy – 36 pkt.
- pozioma osnowa pomiarowa 52 pkt /brak informacji czy pkt są w terenie/,
- Osnowa szczegółowa III kl założona w ramach opracowania osnowy dla obszaru całej gminy Nowa Dęba w roku 1999, operat nr 3050-53/1999 z dnia 30.12.1999 rok - mp < 0,10 m. założona w latach 80-tych w układzie „65”.
- mapy przeglądowe osnowy w skali 1: 10000, opisy zeskanowano, wykaz współrzędnych w Banku Osnów. Współrzędne wszystkich punktów są podane w dwóch układach „1965” i „2000”.

IV. Realizacja prac

1. Operat ewidencji gruntów

Przed przystąpieniem do prac, należy pobrać z PODGiK w Tarnobrzegu niezbędne materiały geodezyjno – kartograficzne, istniejące dane opisowe obecnie prowadzonej ewidencji gruntów i dokonać szczegółowej analizy pod kątem ich przyszłego wykorzystania.

- 1.1. Aktualny operat ewidencji gruntów będzie podstawą do uzupełnienia danych o budynkach i lokalach.
- 1.2. Z rejestru gruntów przyjęte zostaną : - dane ewidencyjne dot. podmiotów ewidencyjnych dla działek i budynków nie posiadających ksiąg wieczystych, ujawnione numery ksiąg wieczystych, zbiory dokumentów zweryfikowane podczas ich badania.
- 1.3. Brakujące dane geodezyjne dot. budynków należy uzyskać przez wykonanie bezpośrednich pomiarów w terenie, poprzedzonych wywiadem terenowym i założeniem osnowy.
- 1.4. Mapy ewidencyjne oraz zasadnicze należy wykorzystać, jako materiał umożliwiający lokalizację budynków i oznaczeń działek.

2. Zebranie brakujących danych do założenia ewidencji budynków i lokali.

2.1 Kontury budynków zobiektować na numerycznej mapie ewidencyjnej, w przypadku ich braku lub digitalizacji pozyskać z pomiaru bezpośredniego w terenie. Przenieść do EGiB i uzupełnić budynki o dane przynależne do budynku np. schody, tarasy, ganki itp. Numerację ewidencyjną budynków wykonać do działki rozpocząć od budynku mieszkalnego dalej numerować budynki od frontu w głąb działki.

2.2 Zaktualizować numery porządkowe budynków i nazewnictwo ulic zgodnie z operatem numeracji porządkowej nieruchomości znajdującym się w Urzędzie Miasta i Gminy Nowa Dęba.

2.3 W celu właściwej indentyfikacji budynku na działce w przypadku gdy budynek jest położony 0.5m od granicy działki należy granice ustalić i pomierzyć gdyby czynności te nie zostały wykonane przy prowadzonej modernizacji ewidencji gruntów.

2.4 Pomiar brakujących i zdigitalizowanych budynków oraz ustalonej granicy działek i elementów stanowiących treść mapy ewidencji gruntów i budynków należy wykonać zgodnie z wymogami z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 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

2.5 Stan prawny budynków zostanie przyjęty zgodnie ze stanem prawnym działek , na których posadowiono budynek, z założeniem zgodności własności działki i budynku. Dla budynków stanowiących nieruchomość budynkową oraz dla lokali stan prawny zostanie ustalony przez:

- badanie ksiąg wieczystych,
- wywiad w jednostkach gromadzących dane o budynkach, takich jak :
Urząd Miasta i Gminy w Nowej Dębie Konserwator Zabytków, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego i inne,
- na podstawie dokumentów prawnych posiadających moc dowodową, przedłożonych przez zainteresowane strony.

2.6 Dane techniczne budynku zostaną ustalone na podstawie :

- udostępnionych dokumentacji budowy,
- wywiadu w jednostkach gromadzących dane o budynkach,
- informacji osób zainteresowanych,
- oględzin.

2.7 Opracowanie kartotek budynków i lokali.

Szczegółowy zakres danych niezbędnych do sporządzenia kartotek budynków określają : § 26 rozporządzenia, a lokali § 27 rozporządzenia.

3.Założenie informatycznej bazy części opisowej ewidencji gruntów i budynków oraz informatycznej bazy mapy ewidencyjnej i uruchomienie części opisowej w systemie EWOPIS, a części kartograficznej w systemie EWMAPA

Dane ewidencyjne istniejące w zasobie geodezyjnym Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu, zaktualizowane i uzupełnione w toku prac zostaną przetworzone i założona zostanie informatyczna baza danych ewidencji gruntów i budynków w formie;

raportów podstawowych:

- rejestr gruntów
- rejestr budynków

- rejestr lokali
- kartoteka budynków
- kartoteka lokali

oraz raporty pomocnicze :

- wykaz budynków
- wykaz lokali

Szczegółowy zakres danych zawartych w poszczególnych raportach określają przepisy § 24, 25, 25a, 26, 27, 29, 30, rozporządzenia.

4. Wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego.

Projekt operatu opisowo – kartograficznego z uzupełnionymi danymi o budynkach i lokalach zostanie wyłożony do wglądu osób zainteresowanych zgodnie z art. 24 a pkt. 4, 5, 6, ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne.

Z wyłożenia zostanie sporządzony protokół, w którym zainteresowane strony potwierdzą fakt zapoznania się i przyjęcia okazanych danych ewidencyjnych.

Szczegółowy zakres informacji zawartych w protokole określa § 41 rozporządzenia.

Fakt nie przyjęcia ogłoszonych danych oraz ewentualne zastrzeżenia zgłaszane przez zainteresowane strony powinny być szczegółowo opisane w protokole wyłożenia.

W przypadku odmówienia podpisu fakt ten należy również odnotować w podaniem przyczyn lub adnotacją o odmowie podpisu bez podania przyczyn.

5. Rozpatrzenie zgłoszonych zastrzeżeń i ewentualne wprowadzenie korekt.

Uwagi odnotowane w protokole wyłożenia zostaną rozpatrzone w trybie określonym w art. 24 a pkt. 7, ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne.

Stosowne dokumenty oraz baza informatyczna ewidencji gruntów i budynków zostaną uzupełnione ostatecznymi danymi otrzymanymi w wyniku wyłożenia operatu.

6. Opracowanie numerycznej mapy ewidencji budynków.

Istniejąca numeryczna mapa ewidencji gruntów zostanie uzupełniona o opracowane informatycznie dane o budynkach oraz o przebieg ustalonych i zamierzonych granic działek w tym postępowaniu, w układzie „2000”.

7. Sporządzenie operatu ewidencyjnego na który składa się :

A / operat geodezyjno – prawny , zawierający:

- mapa wywiadu
- dane z pomiaru budynków
- obliczenia powierzchni zabudowy

B/ operat opisowo – kartograficzny, zawierający:

- rejestr gruntów
- rejestr budynków
- rejestr lokali
- kartoteki budynków
- kartoteki lokali

C/ oraz raporty pomocnicze:

- wykaz budynków

- wykaz lokali

Dokumentacja powinna być oprawiona w trwałe okładki, w sposób uniemożliwiający jej rozkompletowanie ze spisem zawartości każdej teczki umieszczonym na zewnętrznej stronie. Ponadto wszystkie strony operatu należy zeskanować zgodnie z warunkami technicznymi stanowiącymi załącznik nr 1 do niniejszych warunków technicznych.

8. Zestawienie komputerowych zbiorów danych na CD-ROM-ie.

9. Po zakończeniu prac Wykonawca:

- Przekazać operat geodezyjno – prawny, operat opisowo – kartograficzny oraz bazy danych ewidencyjnych do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tarnobrzegu skompletowany zgodnie z wymogami z rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 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

- Uruchomi informatyczny system obsługujący bazy danych ewidencyjnych.
Dostosowanie zbiorów danych EGiB do modelu zgodnego z rozporządzeniem zmieniającym rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków poprzez przeprowadzenie walidacji zbiorów danych ewidencji gruntów i budynków pod kątem ich zgodności ze schematami aplikacyjnymi określonymi w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków w celu realizacji zadań leżących w gestii Starostów tj. zasilenia ZSIN. Raporty z weryfikacji należy przekazać i uzgodnić ze Zleceniodawcą.

Wszelkie zmiany do niniejszych warunków mogą być wprowadzone za porozumieniem stron i wymagają formy pisemnej.

Tarnobrzeg, 08 marzec 2016 r.

Opracowała: mgr inż. Irena Cieszyńska
W uzgodnieniu z Kierownikiem PODGiK Piotrem Stokłosą.