Załącznik Nr 1 do SIWZ
znak: GG 661.2.2011

WARUNKI TECHNICZNE

dla prac geodezyjno-kartograficznych związanych z modernizacją ewidencji gruntów w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali oraz aktualizacją obiektowej numerycznej mapy katastralnej w zakresie budynków i lokali dla obrębów ewidencyjnych: Kozieniec, Wierzchowiny, Zagroda, Żdżanne, położonych w jednostce ewidencyjnej 060610_2 – Siennica Różana.

Przedmiotem zamówienia jest założenie ewidencji budynków i lokali poprzez utworzenie informatycznej opisowej części bazy ewidencji budynków i lokali w ramach posiadanego programu EGB V Win oraz aktualizacja kartograficznej części bazy prowadzonej w systemie GEO-MAP poprzez uzupełnienie jej brakującymi budynkami (wraz z atrybutami) w drodze pomiaru i wyłożenie powstałego operatu do wglądu osób zainteresowanych.

Opracowanie obejmuje wykonanie prac polowych i kameralnych.

I. Charakterystyka obiektu:

W skład jednostki ewidencyjnej 060610_2 – Siennica Różana wchodzi łącznie 14 obrębów ewidencyjnych. Przedmiotem niniejszego uzgodnienia są następujące obręby ewidencyjne położone w gm. Siennica Różana:

- 0003 – Kozieniec,
- 0010 – Wierzchowiny,
- 0012 – Zagroda ,
- 0014 – Żdżanne,

Obręb	Numer GUS	Jednostka ewidencyjna	Pow. ewid. [ha]	Ilość jedn. rej.	Ilość działek	Ilość działek zabudo-wanych	Ilość budyn-ków	Ilość lokali
						około		
Kozieniec	060610_2.0003	Siennica Różana	193.8980	170	410	56	166	-
Wierzchowiny	060610_2.0010	Siennica Różana	1563.7425	393	909	150	420	-
Zagroda	060610_2.0012	Siennica Różana	1060.6739	533	1384	194	415	-
Żdżanne	060610_2.0014	Siennica Różana	1068.8992	355	867	138	373	-
		Razem:	**3887.2136**	**1451**	**3570**	**538**	**1374**	**-**

Podana szacunkowa ilość budynków może różnić się od stanu rzeczywistego o około 10 %.

Obręb ewidencyjny Kozieniec jest obrębem wiejskim wchodzącym w skład jednostki ewidencyjnej Siennica Różana. Zabudowę terenów zabudowanych stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie zagrodowej (do 2 kondygnacji). Obręb ten graniczy z następującymi obrębami: Siennica Różana, Stójło, Zagroda, Zagroda Stawy Rybne. Obręb Kozieniec położony jest na północny wschód ok. 14 km od miasta Krasnystaw.

Obręb ewidencyjny Wierzchowiny jest obrębem wiejskim wchodzącym w skład jednostki ewidencyjnej Siennica Różana. Zabudowę terenów zabudowanych stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie zagrodowej (do 2 kondygnacji). Obręb ten graniczy z następującymi obrębami: Żdżanne, Zagroda, Stójło, a od strony północnej i wschodniej z gm. Chełm (obręby: Kolonia Wojniaki, Nowe Depułtycze, Stare Depułtycze, Kolonia Depułtycze Królewskie, Kolonia Dębina) gm. pow. chełmski. Obręb Wierzchowiny położony jest na północny wschód ok. 20 km od miasta Krasnystaw. W obrębie Wierzchowiny ma swoje źródło rz. Siennica – dopływ Wieprza. Przez wieś przebiega droga wojewódzka Nr 843 łącząca Zamość z Chełmem.

Na terenie obrębu znajduje się budynek dawnego dworu z I poł. XX w, neogotycka gorzelnia z pocz. XX w. jako jedne z nielicznych neogotyckich zespołów przemysłowych w byłym woj. chełmskim.

Obręb Zagroda jest obrębem wiejskim wchodzącym w skład jednostki ewidencyjnej Siennica Różana. Zabudowę terenów zabudowanych stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie zagrodowej (do 2 kondygnacji). Obręb ten graniczy od strony północnej z gm. pow. chełmski (obręb: Kolonia Wojniaki) oraz z następującymi obrębami gm. Siennica Różana: Stójło, Wierzchowiny, Żdżanne, Maciejów, Zagroda Stawy Rybne, Kozieniec.

Obręb Zagroda położony jest na północny wschód ok. 16 km od miasta Krasnystaw. Przez wieś przebiega droga wojewódzka Nr 843 łącząca Zamość z Chełmem i Skierbieszowem. Na terenie obrębu znajduje się zespół dworski z XVIII w, karczma, spichlerz wzniesiony ok. 1797 roku, spichlerz II zbudowany w II połowie XIX w, spichlerz III położony na terenie dawnego folwarku Żdżanne przebudowany na początku XX w stylu neogotyku oraz budynek gospodarczy — usytuowany w obrębie dawnego folwarku. Wybudowany w końcu XVIII wieku i przebudowany z końcem XIX wieku. Murowany z cegły, otynkowany z lizenowymi podziałami ścian, nakryty dachem dwuspadowym

Obręb Żdżanne jest obrębem wiejskim wchodzącym w skład jednostki ewidencyjnej Siennica Różana. Zabudowę terenów zabudowanych stanowią budynki jednorodzinne w zabudowie zagrodowej (do 2 kondygnacji).

Obręb ten od strony północnej graniczy z następującymi obrębami: Maciejów, Zagroda, Zagroda Stawy Rybne, Wierzchowiny, od strony południowo wschodniej z gm. Leśniowice pow. chełmski (obręby: Plisków, Rakołupy, Rakołupy Małe, Kolonia Rakołupy Duże.

Obręb Żdżanne położony jest na północny wschód ok. 17 km od miasta Krasnystaw. Obok miejscowości przepływa rz. Siennica – dopływ Wieprza. Przez wieś przebiega droga wojewódzka Nr 843 łącząca Zamość z Chełmem i Skierbieszowem

Na terenie obrębu znajdują się następujące obiekty zabytkowe: kościół p.w. św. Michała Archanioła z 1806 roku, drewniana dzwonnica, budynek plebanii z przełomu XIX i XX w. oraz kapliczka św. Nepomucena.

II. Zakres prac:

1) Rzeczowy zakres prac:

a) szacunkowa ilość obiektów do zaewidencjonowania:

Na terenie opracowywanych obrębów znajduje się około 1374 budynków. Nie przewiduje się występowania lokali lub mogą być to przypadki jednostkowe.

Podana szacunkowa ilość budynków może różnić się od stanu rzeczywistego o około 10 %.

Prace polowe:

1 Przeprowadzenie wywiadu terenowego celem porównania treści mapy zasadniczej z terenem w zakresie usytuowania budynków i pomiar tych budynków których brak jest na mapie zasadniczej oraz numerycznej mapie ewidencyjnej. Brakujące budynki należy pomierzyć zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi w oparciu o geodezyjną osnowę szczegółową.
2 Istniejące na mapie numerycznej budynki pozyskane są poprzez wektoryzację lub digitalizację z map zasadniczych w skali 1:1000. **Istniejące na mapie numerycznej** zwektoryzowane bądź zdigitalizowane budynki **należy zastąpić poprzez wprowadzenie z istniejących operatów jednostkowych z pomiaru bezpośredniego, z wykorzystaniem operatów do założenia mapy syt-wys lub dokonać pomiaru bezpośredniego w terenie.**
3 Obliczenie powierzchni zabudowy budynków na podstawie miar terenowych i wykazanie ich z dokładnością zapisu do 1 m^2.
4 Obliczenie powierzchni użytków pod nowopomierzonymi budynkami lub w przypadku gdy zachodzi konieczność aktualizacji przebiegu użytku „B”, „Bi”,”Ba”„B-R”, „S”
5 Zebranie informacji obligatoryjnych i fakultatywnych służących za podstawę wypełnienia arkuszy spisowych budynków i arkuszy spisowych lokali.

Prace kameralne:

1 Analiza istniejących materiałów geodezyjnych i kartograficznych pod kątem ich wykorzystania:
2 Wykorzystanie istniejących dokumentów w zasobach PODGiK w Krasnymstawie:

a) Pozioma osnowa geodezyjna:

Osnowa szczegółowa II i III klasy oraz osnowa pomiarowa.

Na obszarze opracowania i bezpośrednio przyległym znajduje się:

- osnowa pozioma szczegółowa II i III klasy,

Możliwe materiały do wykorzystania:

- operat techniczny z modernizacji szczegółowej osnowy poziomej III klasy w technice GPS opracowany przez Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne „EGiB' sp. z o.o w Lublinie zaewidencjonowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pod Nr KERG 36/2004.146.224,

- operat techniczny z wykonania prac geodezyjnych związanych z założeniem osnowy poziomej III klasy i wysokościowej na obiekcie Rejon Krasnystaw opracowany przez OPGK w Lublinie zaewidencjonowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pod Nr KERG 2168-3/2000/146.224;

- operat z przeliczenia współrzędnych punktów osnowy poziomej III klasy, osnowy pomiarowej z państwowego układu „1965" do układu „2000" oraz wysokościowej, przeniesienia danych dotyczących osnowy poziomej i wysokościowej z postaci analogowej do programu Bank Osnów wer. 2.xx dla powiatu krasnostawskiego – opracowany przez Biuro Usługowo-Handlowe „Euro Mapa" z Tomaszowa Lubelskiego, zaewidencjonowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pod Nr KERG 2230-25/2010/146.232

b) Operat mapy zasadniczej:

- obręb Kozieniec, Zagroda i Żdżanne - mapa zasadnicza sytuacyjno – wysokościowa dla terenów zabudowanych w skali 1:1000 wykonana w 1980 r. przez Geodezyjno-Dokumentacyjną Spółdzielnię Pracy „Technoplan" w Warszawie, Oddział w Lublinie – zaewidencjonowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pod Nr KERG 4/80/146.224 w dniu 18 lutego 1980 roku. Pomiar i dokumentację wykonano w układzie geodezyjnym „1965";

- obręb Wierzchowiny – operat z pomiaru sytuacyjno-wysokościowego i sporządzenia mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 pod budowę wodociągu wykonany przez OPGK w Lublinie – zaewidencjonowany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej pod nr KERG 1/83/147.113 w dniu 8 grudnia 1983 roku

Wszystkie sekcje mapy zasadniczej (w kroju sekcyjnym układu „1965") są aktualizowane w ramach bieżącej aktualizacji.

c) Operat ewidencji gruntów i budynków:

- obręb: Kozieniec, Wierzchowiny, Zagroda, Żdżanne – operat z wykonania numerycznej mapy katastralnej wykonany w 2001 roku przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Geodezyjno-Kartograficzne w Lublinie. Operat zaewidencjonowany w PODGiK pod Nr KERG 25/2001/146.224 w dniu 4 stycznia 2002 roku.

Do opracowania wykorzystano operaty techniczne ze scalenia gruntów wykonane przez Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Lublinie.

Podczas wykonywania mapy numerycznej baza działek została pozyskana ze współrzędnych punktów granicznych obliczonych w oparciu o osnowę pomiarową i realizacyjną założoną przy

wyznaczaniu projektu scalenia. Granice użytków gruntowych oraz kontury klas bonitacyjnych pozyskano z operatu scaleniowego poprzez skanowanie. Również obrysy budynków zostały pozyskane w drodze skanowania mapy zasadniczej.

W opracowaniu uwzględniono także jednostkowe operaty z podziałów nieruchomości i wymiany gruntów. Dane opracowano w układzie „1965".

Mapa ewidencji gruntów opracowana jest w formie numerycznej w układzie obrębowym dla wyżej wymienionego terenu w formacie Geo-Map;

Część opisowa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie EGB V Win przystosowanym do obsługi ewidencji budynków i lokali, zachowującym standard SWDE.

d) jednostkowe operaty dotyczące pomiarów sytuacyjnych oraz inwentaryzacji powykonawczych budynków i budowli,

e) inne materiały będące w posiadaniu:

- ortofotomapy w układzie „2000",

- operaty sporządzone w ramach „Modernizacji i budowy baz danych Systemu Identyfikacji Działek Rolnych (LPIS) – cz. południe,

- rejestry ewidencji gruntów,

3) uzupełnienie na podstawie zebranych danych przestrzennych i opisowych ewidencji gruntów i budynków poprzez wprowadzenie tych danych do programu EGB V Win wer. 6.20 (część opisowa ewidencji gruntów) oraz Geo-Map wer. 9.99.3 (część kartograficzna ewidencji gruntów);

4) zaktualizowanie w zakresie budynków (wraz z atrybutami przestrzennymi i nieprzestrzennymi) i użytków-analogowych matryc mapy zasadniczej prowadzonych w kroju sekcyjnym „1965",

5) zaktualizowanie analogowych map ewidencyjnych prowadzonych w skali 1:5000 w zakresie użytków,

6) wyłożenie operatu opisowo kartograficznego do wglądu osób zainteresowanych

(UWAGA: patrz pkt V „informacje dodatkowe);

III. Szczegółowe warunki techniczne:

Postępowanie modernizacyjne winno uwzględniać art. 24a ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, a w sprawach nieuregulowanych w ustawie należy stosować zapisy rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W celu pozyskania danych dotyczących budynków i lokali należy uwzględnić szczegółowe zasady zapisane § 16 – 19 (budynki) i § 20 – 25 (lokale) instrukcji G-5.

W postępowaniu modernizacyjnym należy zwrócić szczególną uwagę na udział zainteresowanych stron, w szczególności w przypadku przeprowadzania oględzin.

W ewidencji wykazuje się dane dotyczące budynków stanowiących odrębne nieruchomości (nieruchomości budynkowe) oraz stanowiących części składowe nieruchomości gruntowych.

Budynki stanowiące z gruntem ten sam przedmiot własności rejestrowane będą w rejestrze gruntów. Budynki stanowiące odrębną własność od gruntu rejestrowane będą w rejestrze budynków. Nieruchomości lokalowe (w przypadku ich wystąpienia) rejestrowane będą w rejestrze lokali.

Pomierzone brakujące budynki oraz ich atrybuty będą skartowane i opisane również na analogowej mapie zasadniczej i jej kopii jak również na analogowych matrycach i kopiach map ewidencyjnych zgodnie z mapą wywiadu terenowego.

Do założenia ewidencji budynków i lokali niezbędne jest opracowanie arkuszy spisowych budynków i arkuszy spisowych lokali.

Zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 roku arkusz spisowy powinien zawierać:

- numer ewidencyjny budynku stanowiący część identyfikatora,
- numer porządkowy budynku,
- numery działek ewidencyjnych na których usytuowany jest budynek,
- oznaczenie funkcji podstawowej budynku,
- rok zakończenia budowy,
- pole powierzchni zabudowy w m^2

  liczbę kondygnacji podziemnych i nadziemnych,
- informację o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku,
- liczbę i numery lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe,
- liczbę i numery lokali innych,
- łączne pole powierzchni użytkowej lokali w budynku i pomieszczeń przynależnych do lokali,
- numer rejestru zabytków (uzgodnić z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków budynki wpisane do rejestru zabytków).

Rok zakończenia budowy należy przyjąć z ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych prowadzonej przez organy architektoniczno-budowlane i nadzoru budowlanego lub w przypadku braku tych danych przyjmuje się przybliżoną datę zakończenia budowy ustalonych na podstawie innych miarodajnych informacji. Dla budynków, których budowa nie jest zakończona pole bazy danych przeznaczone na ten wpis pozostaje puste.

Z wykorzystaniem danych opisowych zawartych w bazie komputerowej arkusze spisowe budynków należy uzupełnić o: numer ewidencyjny działki, ulicę i numer adresowy budynku, numer budynku kolejny na działce, dokument własności, rodzaj konstrukcji, właściciela budynku. W trakcie wywiadu terenowego

należy sprawdzić aktualność wcześniejszych wpisów. Na odwrocie arkusza spisowego należy naszkicować budynek z wykazaniem miar czołowych oraz powierzchni zabudowy.

Zamawiający wymaga aby informacje dotyczące budynków (rodzaj budynku, rok zakończenia budowy, rodzaj materiału z którego zbudowany jest budynek, powierzchnia itp.) były potwierdzone czytelnym podpisem osoby udzielającej informacji na gruncie.

Ewidencja budynków obejmuje budynki zgodnie z definicją ustawy prawo budowlane. Budowa ich w świetle przepisów wymaga pozwolenia na budowę lub zgłoszenia.

W modernizacji wykonanej w trybie § 80 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków uwidacznia się w tej ewidencji wszystkie istniejące budynki wykorzystywane dla potrzeb stałych w całości lub w części, niezależnie czy został zakończony proces budowlany.

Przez wykorzystywanie dla potrzeb stałych rozumie się zamieszkiwanie ludzi, przebywanie zwierząt oraz prowadzenie działalności usługowej lub gospodarczej.

Budynek wolnostojący, oznaczony kilkoma numerami porządkowymi, o jednolitym stanie prawnym, tworzący jedną całość architektoniczną (blok mieszkalny wieloklatkowy o kilku numerach porządkowych) w ewidencji uzyskuje jeden nr ewidencyjny.

Za samodzielny budynek należy również uważać segment pionowy, przybudówkę lub część budynku wydzieloną w oparciu o przepisy art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.):

- będące przedmiotem odrębnych praw własności,
- zabudowane w innym okresie, ale nie w ramach modernizacji podstawowego budynku,
- posiadającą odrębną funkcję użytkową (np. garaż, stacja tranformatorowa dobudowana do budynku).

Konturowi budynku przyporządkowany jest jego opis numeryczny, sporządzony zgodnie z ustaleniami § 63 ust. 1 pkt. 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Do konturu budynku nie są włączane zgodnie z Polską Normą (PN-ISO 9836:1997):

- obiekty budowlane ani ich części niewystające ponad powierzchnię terenu,
- elementy drugorzędne, np. schody zewnętrzne, rampy zewnętrzne, daszki, markizy, występy dachowe,
- obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany, szopy).

W ewidencji wykazuje się wszystkie budynki za wyjątkiem:

- budynków przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,
- budynków tymczasowych stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe bez pełnienia jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel,
- altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m^2 w miastach oraz wysokości 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,

– budowli mających charakter budynków, ale nie posiadających fundamentów tj. podstawy trwale związanej w gruntem, przenoszącej w sposób bezpieczny obciążenia budowli na grunt,

– podziemnych budowli, mających charakter budynków,

– stacji transformatorowych, o których mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. Nr 112, poz 1317, z 2002 r. Nr 18, poz. 169), nie mających charakteru budynków,

– budynków nie nadających się do wykorzystania na potrzeby stałe ze względu na ich zły stan techniczny (budynki w ruinie),

– budynków dla których wydana została na podstawie przepisów prawa budowlanego, ostateczna decyzja o nakazie rozbiórki lub zezwalająca na ich rozbiórkę,

– budynków znajdujących się na terenach zamkniętych, uznanych na podstawie odrębnych przepisów za obiekty, co do których informacje mają charakter niejawny.

Dane ewidencyjne i opisowe budynków określają § § 63, 64 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Zgodnie z § 65 w/w rozporządzenia ze względu na podstawową funkcję użytkową budynki dzieli się na następujące rodzaje:

a) budynki mieszkalne – m,
b) budynki przemysłowe – p,
c) budynki transportu i łączności – t,
d) budynki handlowo usługowe – h,
e) zbiorniki, silosy i budynki magazynowe – s,
f) budynki biurowe – b,
g) budynki szpitali i zakładów opieki medycznej – z,
h) budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe – k,
i) budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa – g,
j) inne budynki niemieszkalne – i.

Przynależność budynków do odpowiedniego rodzaju budynków, wyodrębnionych w § 65 rozporządzenia ze względu na ich podstawową funkcję użytkową ustala się zgodnie z zasadami ustalonymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. Nr 112, poz. 1317, z 2002 r. Nr 18, poz. 169; wyciąg z tego rozporządzenia, uzupełniony wartościami atrybutów określonych w ust.19 i 20 aneksu nr 2 do instrukcji, zawiera aneks nr 4 od instrukcji technicznej – G5.

Kody funkcji użytkowej budynków oznacza się liczbami naturalnymi w przedziale od 1 do 10, zgodnie z wykazem dopuszczalnych wartości atrybutów zawartym w ust. 19 aneksu nr 2 do instrukcji technicznej

– G5. Przy uzupełnianiu atrybutów w części opisowej EG, która prowadzona jest w systemie EGB V Win należy uwzględnić słownik EWN tego programu (Załącznik Nr 9 i Nr 10 do SIWZ).

Dokonana zostanie analiza istniejących materiałów geodezyjno-kartograficznych pod kątem ich wykorzystania przy wykonywaniu zamówienia. W trakcie wywiadu terenowego należy dokonać porównania treści mapy zasadniczej z terenem w zakresie usytuowania budynków. Prace te obejmują zakwalifikowanie obiektów budowlanych do grupy budynków, wkreślenie kolorem czerwonym budynków brakujących oraz wykreślenie budynków nieistniejących. Na podstawie porównania mapy z terenem należy sporządzić na kopii mapy ewidencyjnej tzw. mapę wywiadu terenowego w zakresie ewidencji budynków. Wyniki wywiadu terenowego zostaną przedstawione na kopii mapy zasadniczej i ewidencyjnej w kolorze czerwonym z opisem pozaramkowym zawierającym legendę znaków oraz datę, dane Wykonawcy i jego podpis.

Na mapie tej należy określić dla każdego budynku kolejny numer na działce (począwszy od numeru 1 nadawanego w pierwszej kolejności dla budynków mieszkalnych).

Istniejące na mapie numerycznej budynki pozyskane są poprzez wektoryzację lub digitalizację z map zasadniczych w skali 1:1000. **Istniejące na mapie numerycznej** zwektoryzowane bądź zdigitalizowane budynki **należy zastąpić poprzez wprowadzenie z istniejących operatów jednostkowych z pomiaru bezpośredniego, z wykorzystaniem operatów do założenia mapy syt-wys lub dokonać pomiaru bezpośredniego w terenie.**

Brakujące na mapie zasadniczej budynki należy pomierzyć w oparciu o geodezyjną osnowę poziomą zgodnie z wymogami instrukcji technicznych.

Wyposażenie budynku należy ustalić na podstawie: zatwierdzonego projektu budowlanego, udostępnionej dokumentacji inwentaryzacyjnej lub oględzin.

Powierzchnię zabudowy budynków należy obliczyć na podstawie miar terenowych i wykazać z dokładnością zapisu do 1 m^2.

Powierzchnię użytkową lokali należy przyjąć z dokumentów wyodrębniających te lokale z dokładnością zapisu do 1 m^2.

Bazę danych części opisowej ewidencji gruntów i budynków należy założyć w programie EGB V Win w jej wersji aktualnej na dzień zakończenia prac, a istniejącą część kartograficzną w aktualnej wersji programu GEO-MAP zaktualizować w zakresie budynków (wraz z atrybutami opisowymi przestrzennymi oraz nieprzestrzennymi – określającymi inne atrybuty nieprzestrzenne związane z określonym obiektem) i użytków.

Pomierzone na podstawie miar czołowych i pikiet budynki należy połączyć w obiekty w systemie GEO-MAP, przyjmując kody obowiązujące w w/w programie:

- 5310 – budynki ognioodporne,
- 5319 – przybudówka o charakterze trwałym,
- 5320 – budynki ognionieodporne,

– 5329 – przybudówka o charakterze nietrwałym.

oraz inne kody zgodnie ze słownikiem kodów programu GEO-MAP.

Dla wszystkich budynków nowopomierzonych należy "ustalić" parametr "metoda pozyskania" na pomiar bezpośredni oraz wypełnić atrybuty opisowe tj. funkcja, liczba kondygnacji, numer porządkowy, numer ewidencyjny a dla budynków już znajdujących się na mapach należy zweryfikować błędne kody budynków (przypisując im odpowiedni kod), funkcję, liczbę kondygnacji, numer porządkowy i numer ewidencyjny. Narożniki budynków pomierzonych powinny być zanumerowane zgodnie z numeracją na szkicach granicznych.

Budynki (budowle), które nie podlegają ujawnieniu ewidencji należy nanieść kodem budowli.

Przyjmuje się następujący sposób identyfikacji budynków w opracowywanym obrębie:

WWWPPGG_R.XXXX.NDZ.NR_BUD

gdzie:

WW – kod województwa

PP – kod powiatu

GG- kod gminy w powiecie

XXXX – numer ewidencyjny obrębu w jednostce ewidencyjnej

NDZ – numer działki ewidencyjnej na której położony jest budynek

NR_BUD – kolejny numer budynku na działce

Przyjmuje się następujący sposób identyfikacji lokali w opracowywanym obrębie:

[identyfikator budynku].NR_LOK

gdzie:

NR_LOK – oznaczenie lokalu w budynku

W oparciu o uzyskaną dokumentację należy dokonać aktualizacji użytków w działkach pod zamierzonymi (brakującymi budynkami) lub w przypadku gdy zachodzi konieczność aktualizacji przebiegu użytku „B","Bi","Ba", „B-R","S" która będzie polegała na skartowaniu tych użytków na mapie zasadniczej, ewidencyjnej (numerycznej i analogowej), **obliczeniu ich powierzchni i sporządzeniu wykazu zmian danych ewidencyjnych.**

<u>IV. W wyniku opracowania Zamawiający otrzyma:</u>

- Operaty techniczne skompletowanie zgodnie z instrukcją O – 3 (posegregowane oddzielne dla każdego z obrębów ewidencyjnych);

- **Zaimportowaną (uaktualnioną przez Wykonawcę) bazę danych części opisowej ewidencji gruntów i budynków założoną w programie EGB V Win ver. 6.20,**
- Zaktualizowaną w zakresie budynków i użytków kartograficzną bazę komputerową prowadzoną w programie GEO-MAP ver. 9.99.3,
- **Zaktualizowane w zakresie użytków matryce analogowe mapy katastralnej,**
- **Zaktualizowane w zakresie budynków(wraz ze wszystkimi atrybutami) i użytków matryce analogowe mapy zasadniczej** ,

V. Informacje dodatkowe:

W związku z faktem iż Wykonawca jest zobowiązany do wyłożenia operatu opisowo – kartograficznego do wglądu osób zainteresowanych, zaś Starosta do poinformowania w prasie o zasięgu krajowym o terminie jego wyłożenia, Wykonawca poinformuje odpowiednio wcześniej o gotowości odbioru całości opracowania biorąc pod uwagę termin wykonania całości prac tj. do 12 grudnia 2011 r.

Projekt operatu opisowo – kartograficznego z modernizacji ewidencji gruntów w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali podlega, na okres 15 dni roboczych wyłożeniu do wglądu zainteresowanych osób fizycznych, osób prawnych, jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej w Siedzibie Starostwa Powiatowego w Krasnymstawie.

Starosta poinformuje o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo kartograficznego, poprzez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa oraz właściwego urzędu gminy, stronie internetowej na co najmniej 14 dni przed wyłożeniem oraz ogłoszenia 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. Upoważniony pracownik Starostwa Powiatowego, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt. 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficznego, przy udziale Wykonawcy prac związanych z opracowaniem w/w projektu, rozstrzygnie o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządzi wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole zgodnie z wymogami § 41 Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 200 1 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, oraz sporządzi protokół zbiorczy.

Nie stawienie się przedstawicieli podmiotów ewidencyjnych, osób, jednostek organizacyjnych i organów w terminie i miejscu określonym w zawiadomieniu o wyłożeniu operatu opisowo – kartograficznego, utrwala się w kolumnie „uwagi” dokumentów do tego operatu w formie adnotacji

o treści „Przedstawiciel podmiotu ewidencyjnego nie stawił się w terminie i miejscu wyłożenia operatu opisowo – kartograficznego do wglądu zainteresowanych osób, jednostek organizacyjnych i organów”.

Fakt zapoznania się zainteresowanych z operatem opisowo - kartograficznym jest dokumentowany poprzez zamieszczenie w raportach podstawowych (rejestr gruntów, rejestr budynków, kartoteka budynków, rejestr lokali, kartoteka lokali) pod treścią dotyczącą właściwej jednostki rejestrowej, odpowiednich adnotacji podpisanych przez zainteresowanych według wzorów określonych w § 114 pkt. 2, 3, 4 i 5 Instrukcji G – 5.

Po upływie terminu, przewidzianego na wyłożenie operatu opisowo – kartograficznego staje się operatem ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym Starosta Krasnostawski ogłosi w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

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 Województwa Lubelskiego informacji, że projekt operatu opisowo – kartograficznego stał się operatem ewidencji gruntów i budynków, zgłaszać zarzuty do tych danych.

O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Starosta Krasnostawski rozstrzygnie w drodze decyzji.

Do czasu ostatecznego rozstrzygnięcia zarzutów, w stosunku do gruntów, budynków i lokali, których, których dotyczą zarzuty, dane ujawnione w operacie opisowo – kartograficznym nie są wiążące.

Zarzuty zgłoszone po tym terminie traktowane będą jak wnioski o zmianę danych objętych ewidencją gruntów i budynków.

VI. Podstawowe przepisy prawne i techniczne, mające zastosowanie przy wykonaniu zamówienia:

a) *Obowiązujące podstawowe przepisy prawne:*

1 Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r, Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.);

2 Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r, Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.);

3 Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);

4 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz.U. Nr 112, poz.1316 z późn. zm.);

5 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Klasyfikacji Rodzajowej Środków Trwałych (KŚT) (Dz.U. Nr 112, poz. 1317 z późn. zm.);

6 Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz.454);

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);

8 Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361 z późn. zm.);

9 Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r, Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);

10 Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2005 r., Nr 31, poz. 266 z późn. zm.);

11 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.);

12 Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2002 r., Nr 101, poz. 926 z późn. zm.);

13 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. Nr 70, poz. 821);

14 Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U. Nr 45, poz. 454 z późn. zm);

15 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 października 2004 r. w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości (Dz.U. Nr 243, poz. 2432);

16 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);

17 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 ogólne warunki umów o udostępnianie tych baz (Dz.U. Nr 78, poz. 837);

18 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);

19 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 - załącznik (Dz.U. z 1999 r, Nr 30, poz.297 z późn. zm),

20 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 30 lipca 2003 r. w sprawie uprawnień zawodowych w dziedzinie geodezji i kartografii (Dz.U. Nr 143, poz. 1396)

21 Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn zm.);

b) Obowiązujące podstawowe przepisy techniczne:

- **Instrukcje techniczne:**

- **„O-1** Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych" i „**O-2** Ogólne zasady opracowania map do celów gospodarczych", wprowadzone do stosowania zarządzeniem nr 1 Prezesa Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii (GUGiK) z dnia 9 lutego 1979 r., zmienione zarządzeniem nr 4 Prezesa GUGiK z dnia 23 lipca 1983 r. (Dz.Urz. GUGiK Nr 2, poz.5),

- Instrukcja techniczna „**G-1** Pozioma osnowa geodezyjna", wprowadzona do stosowania zarządzeniem nr 4 Prezesa GUGiK z dnia 19 lutego 1979 r., zmieniona zarządzeniem nr 5 Prezesa GUGiK z dnia 23 lipca 1983 r. (Dz.U. GUGiK Nr 2, poz.60,

- 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),

- Instrukcja techniczna „**K-1** Mapa zasadnicza", wprowadzona do stosowania zarządzeniem Prezesa GUGiK z dnia 9 lutego 1979 roku, zmieniona zarządzeniem nr 1 Prezesa GUGiK z dnia 24 lutego 1984 r. (Dz. Urz. GUGiK Nr 1, poz. 1).

- Instrukcja techniczna „**K-1** Mapa zasadnicza" wydana w 1998 r. Przez Głównego Geodetę Kraju, wprowadzona do stosowania Rozporządzeniem Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24 marca 1999 r,

- Instrukcja Techniczna **G-5** Ewidencja gruntów i budynków (Zarządzenie Nr 16 GGK z dnia 3 listopada 2003 r. w sprawie wytycznych techniczno-organizacyjnych dotyczących prowadzenia ewidencji gruntów i budynków),

- **Materiały pomocnicze:**

- Podręcznik użytkownika EGBV Win,

- Podręcznik użytkownika Geo-Map.

Wykonawca roboty, zgodnie z ustawą Prawo geodezyjne i kartograficzne będzie zobowiązany, przed rozpoczęciem prac, do jej zgłoszenia w PODGiK w Krasnymstawie, w którym będzie wnosił opłatę za całość opracowania.

Warunki techniczne zostały opracowane w oparciu o projekt modernizacji ewidencji gruntów w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali zaopiniowany pozytywnie przez Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru geodezyjnego i Kartograficznego w Lublinie (pismo z dnia 04.07.2011 r znak GNiR-I.7231.7.2011.AS).