

**Szczegółowe warunki techniczne prac geodezyjnych i kartograficznych
dla obrębu Piaski gmina Lututów**

Podstawa prawna opracowania projektu § 33 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454 ze zm.).

I. Ogólne wymagania techniczne wykonania prac

. Wykonawca przeprowadzi prace w sposób zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38, poz. 454 ze zmianami) zwanym dalej rozporządzeniem, innymi obowiązującymi przepisami,

2. Podanie do publicznej wiadomości informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków.

3. Przeprowadzenie niezbędnych modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu.

4. Zebranie informacji do baz danych ewidencyjnych pozwalających na utworzenie podstawowych raportów, o których mowa w § 22 rozporządzenia tj. rejestr gruntów, rejestr budynków, rejestr lokali, kartoteka budynków, kartoteka lokali, mapa ewidencyjna.

5.. Kontrola techniczna operatu ewidencyjnego przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie.

6. Wykonawca pracy zobowiązany jest do założenia i bieżącego prowadzenia dziennika robót

7. Wykonawca wraz ze zgłoszeniem prac do odbioru przedstawi protokoły kontroli wykonanych prac oraz kopię dziennika robót geodezyjnych.

8. Wykonawca dostarczy do kontroli kompletne materiały na co najmniej 3 tygodnie przed terminem wyłożenia projektu operatu ewidencji gruntów i budynków do publicznego wglądu, co pozwoli na ocenę jakości i postępu prac, a w konsekwencji na ocenę możliwości i zasadności wszczęcia procedury dotyczącej ogłoszenia o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo- kartograficznego.

9. Aktualność danych ewidencyjnych przekazanych Zamawiającemu do końcowego odbioru określa się na ostatni dzień wyłożenia projektu operatu ewidencyjnego do publicznego wglądu.

10. Wyłożenie operatu opisowo-kartograficznego do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, rozpatrzenie uwag przy udziale pracownika Starostwa Powiatowego w Wieruszowie posiadającego uprawnienia, o których mowa a art. 43 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne do danych ewidencyjnych przedstawionych w projekcie operatu opisowo - kartograficznego oraz poinformowanie zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag.

11. Obiekty przestrzenne wektorowej mapy ewidencyjnej przedstawione zostaną w układzie „2000” w odpowiednich pasach odwzorowania. Powiat wieruszowski przyporządkowany jest do strefy „6” i pasa odwzorowania nr „18”.

12. Efektem końcowym wykonania umowy są pliki w formacie programu EWMAPA dla części kartograficznej oraz EWOPIS dla części opisowej, zawierające dane ewidencyjne o, których mowa w §22 rozporządzenia oraz pliki w formacie SWDE.

13. Do opracowania zostaną wykorzystane wszystkie materiały geodezyjne i kartograficzne wydane Wykonawcy przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie.

14. Wykonawca zapewni ładowanie danych do systemu EWOPIS w celu uruchamiania systemu teleinformatycznego (§ 43 punkt 3 rozporządzenia). Opisane wyżej przenoszenie danych Wykonawca przeprowadzi niezwłocznie po ogłoszeniu projektu w dzienniku urzędowym województwa, w terminie niezależnym od terminu obowiązywania umowy na wykonanie przedmiotowych prac.

15. Wszelkie wątpliwości wykonawca uzgadnia w PODGiK

II Przepisy prawne

1 Obowiązujące przepisy prawne.

1) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r.- Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287, z późniejszymi zmianami);

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 ze zm.);

3) 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) Rozporządzenie 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 do wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. Nr 263, poz. 1572);

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 udostępnienie tych baz (Dz. U. Nr 78, poz. 837);

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

7) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa 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);

8) Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. - o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2002 r. nr 101, poz. 926, z późniejszymi zmianami);

- 9) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziału terytorialnego kraju (Dz. U. poz.199);
- 10) Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2012 poz. 145);
- 11) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 2002 r. w sprawie śródlądowych wód powierzchniowych lub ich części stanowiących własność publiczną (Dz. U. z 2003 r. Nr 16, poz. 149);
- 12) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie granic między śródlądowymi wodami powierzchniowymi a morskimi wewnętrznymi i wodami morza terytorialnego (Dz. U. Nr 239, poz. 2035, z późniejszymi zmianami);
- 13) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. - o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz.115, z późniejszymi. zmianami);
- 14) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. - w sprawie sposobu numeracji i ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli, przepustów i promów oraz rejestru numerów nadawanych drogom, mostom, tunelom (Dz. U. Nr 67 poz. 528);
- 15) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późniejszymi. zmianami);
- 16) Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. - o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późniejszymi. zmianami);
- 17) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, z późniejszymi. zmianami);
- 18) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. - w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. Nr 268, poz. 2663);
- 19) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005 r. - w sprawie scalenia i podziału nieruchomości (Dz. U. Nr 86, poz. 736);
- 20) Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. - o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach w Kodeksie cywilnym (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266, z późniejszymi. zmianami);
- 21) Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. - o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U. z 2001 r., Nr 124, poz. 1361, z późniejszymi. zmianami);
- 22) Ustawa z dnia 29 czerwca 1995 r. - o statystyce publicznej (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 591, zm. przen.);
- 23) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. - o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U z 2012 r., poz. 647);
- 24) Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. - o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. nr 166, poz.1612, z późniejszymi zmianami);

- 25) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012r(Dz.U z 2012 r Nr 0, poz. 1246) w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
- 26) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. poz. 125);
- 27) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 16 lutego 2005 r. - w sprawie trybu sporządzania informacji oraz sporządzania i udostępniania danych o sieci dróg publicznych, obiektach mostowych, tunelowych oraz promach (Dz. U. nr 67, poz. 583);
- 28) Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z 30 grudnia 2004 r. - w sprawie sposobu prowadzenia ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów (Dz. U. z 2005 r. Nr 7 poz. 55);
- 29) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. - o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2004 r. nr 121, poz. 1266 ze zmianami);
- 30) Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. - w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122, z późniejszymi zmianami);
- 31) Rozporządzenie 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);
- 32) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. poz. 352);
- 33) Ustawa z dnia 14 lutego 2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz. U. Nr 42, poz. 363).
- 34) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012r w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (Dz.U. z 2012r Nr.0 poz. 309).
- 35) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 12 lutego 2013 r. (Dz.U. z 2013 r. Nr 0, poz. 383). w sprawie bazy danych geodezyjnej ewidencji sieci uzbrojenia terenu, bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej
- 36) Wytyczne Techniczne - Instrukcja G-5- Ewidencja gruntów i budynków.

III. Szczegółowe wymagania techniczne dotyczące gruntów

1. Wektorowa mapa ewidencyjna w swej treści powinna zawierać następujące elementy:
 - 1) granice: państwa, jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa, jednostek ewidencyjnych, obrębów ewidencyjnych, działek ewidencyjnych
 - 2) numery działek ewidencyjnych

- 3) oznaczenia punktów granicznych, z wyróżnieniem punktów, których położenie określone zostało w trybie i z dokładnością określoną w rozporządzeniu, a spośród nich - punktów trwale stabilizowanych w terenie, jeżeli materiały wyjściowe zawierają odpowiednie informacje w tym zakresie,
- 4) oznaczenie punktów podstawowej i szczegółowej poziomej osnowy geodezyjnej, z podaniem ich numerów
- 5) kontury użytków gruntowych i ich oznaczenia,
- 6) kontury klas gleboznawczych i ich oznaczenia,
- 7) kontury budynków,
- 8) dane opisowo-informacyjne:
 - nazwy jednostek zasadniczego trójstopniowego podziału terytorialnego państwa,
 - oznaczenie jednostek i obrębów ewidencyjnych, nazwy ulic, placów, cieków, zbiorników wodnych i innych obiektów fizjograficznych, oznaczenia dróg publicznych nadane na podstawie przepisów o drogach publicznych,
 - numery porządkowe nieruchomości,
 - numery ewidencyjne budynków.

2. Dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych pozyskuje się według następujących zasad:

1) Jako generalną zasadę przyjmuje się, że wykorzystuje się współrzędne punktów granicznych istniejące już w bazie numerycznej. Punktom granicznym, o których mowa wyżej zostały przypisane atrybuty, określone w ust. 29 - 31 oraz w ust. 33 aneksu nr 2 do Instrukcji G-5 przez wykonawcę projektu, o którym mowa w projekcie modernizacji ewidencji gruntów i budynków tj. PHARE 2003 „Zintegrowany System Katastralny – faza III – Konwersja i dostosowanie powiatowych baz danych ewidencji gruntów i budynków do wymagań zintegrowanego Systemu Katastralnego oraz włączenie tych baz do systemu IPE”

2) Przegląd i uzgodnienie przebiegu granicy na styku z jednostką ewidencyjną Lututów,

3) Przegląd i weryfikacja danych ewidencyjnych dotyczących przebiegów granic obrębu ewidencyjnego Popielina jednostka ewidencyjna Lututów, Popielina Towarzystwo jednostka ewidencyjna Lututów, Lututów jednostka ewidencyjna Lututów, Łęki Małe jednostka ewidencyjna Lututów, Ostrycharze jednostka ewidencyjna Lututów, Augustynów jednostka ewidencyjna Lututów

4) Ustalenie i pomiar granic działek ewidencyjnych wg procedury §37, 38, 39 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001r. (Dz.U. Nr 38 poz. 454 ze zmianami), Jeżeli brak jest dokumentacji wymienionej w § 36 lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, dane dotyczące przebiegu granic działek

ewidencyjnych pozyskuje się w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.

- Ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym położenia wyznaczających je punktów granicznych, może nastąpić w oparciu o zobrażenia lotnicze, satelitarne lub ortofotomapę, jeżeli te zobrażenia lub ortofotomapa charakteryzują się rozdzielczością zapewniającą wizualizację szczegółów sytuacyjnych, które mogą mieć znaczenie przy ustaleniu przebiegu tych granic.

5) O czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca prac geodezyjnych, o których mowa w § 37, zwany dalej "wykonawcą", zawiadamia wszystkich właścicieli oraz użytkowników wieczystych tych działek lub osoby władające tymi działkami na zasadach samoistnego posiadania.

6) Zawiadomienie o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oprócz danych adresowych podmiotu, do którego jest ono kierowane, powinno zawierać następujące informacje:

- dzień, godzinę i miejsce rozpoczęcia tych czynności,
- oznaczenia i ewentualne dane adresowe działek ewidencyjnych, których będą dotyczyły te czynności, a także numery ksiąg wieczystych, jeżeli księgi takie są prowadzone dla tych działek,
- pouczenie o konieczności posiadania dokumentu umożliwiającego ustalenie tożsamości osoby deklarującej swój udział w tych czynnościach oraz o tym, że udział w tych czynnościach leży w interesie podmiotu i że nieusprawiedliwione nie wzięcie w nich udziału nie będzie stanowić przeszkody do ich przeprowadzenia.

7) Zawiadomienia o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych doręcza się podmiotom, o których mowa w ust. 1, za zwrotnym poświadczeniem odbioru lub za pokwitowaniem, nie później niż 7 dni przed wyznaczonym terminem.

8) W przypadku gdy właściciele, użytkownicy wieczystości oraz władający, o których mowa w ust. 1, nie są znani lub nie jest znane ich miejsce zamieszkania, na wniosek wykonawcy starosta zamieszcza na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej oraz na tablicy ogłoszeń starostwa powiatowego przez okres co najmniej 14 dni informacje, o których mowa w ust. 2 pkt 1-3, z tym że ostatni dzień tego okresu powinien nastąpić nie później niż 8 dni przed wyznaczonym terminem rozpoczęcia czynności podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

9) Ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, w tym położenia wyznaczających je punktów granicznych, dokonuje wykonawca na podstawie zgodnych wskazań właścicieli lub użytkowników wieczystych tych działek albo osób władających tymi działkami na zasadach

samoistnego posiadania, potwierdzonych ich zgodnym oświadczeniem złożonym do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych.

10) W przypadku gdy właściwe podmioty nie złożą do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnego oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, przebieg granic działek ewidencyjnych, w tym położenie wyznaczających je punktów granicznych, ustala wykonawca według ostatniego spokojnego stanu posiadania, jeżeli ten stan posiadania nie jest sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek.

11) W przypadku gdy spokojnego stanu posiadania, o którym mowa w ust. 2, nie można stwierdzić lub jest on sprzeczny z informacjami zawartymi w dostępnych dokumentach określających stan prawny gruntów, przebieg granic działek ewidencyjnych obejmujących te grunty, w tym położenie wyznaczających te granice punktów granicznych, ustala wykonawca po zbadaniu położenia znaków i śladów granicznych oraz przeprowadzeniu analizy wszelkich dostępnych dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie w tym zakresie, w tym oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków.

12) Ustalane punkty graniczne wykonawca oznacza na gruncie w sposób umożliwiający ich pomiar. Trwała stabilizacja tych punktów może nastąpić wyłącznie z inicjatywy i na koszt zainteresowanych i może dotyczyć wyłącznie punktów ustalonych w oparciu o zgodne oświadczenie, o którym mowa w ust. 1.

13) Wyniki ustaleń przebiegu granic działek ewidencyjnych wykonawca utrwała w protokole, którego wzór z przykładowymi wpisami zawiera załącznik nr 3 do rozporządzenia.

14) Integralną częścią protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych są szkice polowe, sporządzone przez wykonawcę, które oprócz standardowej treści określonej przepisami wydanymi na podstawie art.19 ust.1 pkt.11 ustawy zawierają:

- usytuowanie punktów granicznych w stosunku do szczegółów sytuacyjnych położonych na ustalanych granicach lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, takich jak budynki, ogrodzenia, słupy oraz miedze,
- numery działek ewidencyjnych,
- podpisy osób biorących udział w czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic lub adnotację wykonawcy o odmowie złożenia podpisu.

15) W przypadku gdy ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych odbywa się na podstawie zobrazowań lotniczych, satelitarnych lub ortofotomapy, informacje i podpisy, o których mowa w ust. 6, są treścią kopii tych zobrazowań lub ortofotomapy.

16) Informacje o spornych odcinkach granic działek ewidencyjnych ujawnia się w bazie danych ewidencyjnych oraz na wyrysach z mapy ewidencyjnej.

17) W przypadkach sporów granicznych, przyjęć należy przebieg granic do modernizowanego operatu ewidencyjnego według danych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego lub na podstawie wyników stanu posiadania na gruncie a zainteresowane osoby poinformować, że mogą dochodzić swoich roszczeń w drodze odrębnego postępowania.

18) Wykonać w terenie pomiar kontrolny wszystkich znaków granicznych które są udokumentowane w operatach prawnych znajdujących się w zasobie PODGiK .

19) W wypadku rozbieżności powierzchni działek pomiędzy danymi z bezpośredniego pomiaru a danymi mapy numerycznej i ewidencyjnymi (poza dopuszczalnymi odchyłkami) wymaga się dokonania pomiaru kontrolnego na gruncie.

20) Wykonawca opracuje poprawne topologicznie tzw. bazy działek ewidencyjnych , bazę konturów oraz warstwy: obrębów ewidencyjnych, działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych, klas gleboznawczych oraz budynków zintegrowane z odpowiednimi ewidencyjnymi danymi opisowymi. W przypadku stwierdzenia przez Wykonawcę, że w części opisowej operatu ewidencyjnego występują działki ewidencyjne nie posiadające swoich odpowiedników w części geometrycznej lub, że istnieją inne rozbieżności pomiędzy częścią opisową i geometryczną w zakresie granic działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych lub klas gleboznawczych Wykonawca zgłasza te rozbieżności Zamawiającemu z propozycją rozwiązania problemu. Stanowisko Zamawiającego zostanie uwidocznione w dzienniku robót geodezyjnych.

21) Źródłem danych dotyczących konturów użytków gruntowych jest mapa ewidencyjna. W ramach zamówienia Wykonawca zweryfikuje kontury użytków gruntowych, polegającej na porównaniu przebiegu konturów użytków gruntowych wykazywanych na rastrze mapy ewidencyjnej z obrazem tych użytków przedstawionych w bazie numerycznej. Weryfikacja, o której mowa wyżej powinna dotyczyć w szczególności terenów zabudowanych. Do obowiązków Wykonawcy nie należy ustalenie klas gleboznawczych zmienionych użytków gruntowych.

22) Kontury klasyfikacyjne pozyskiwane są z mapy ewidencyjnej, a jeżeli brak jest danych o konturach klasyfikacyjnych na mapie ewidencyjnej należy przyjąć przebieg konturów z mapy klasyfikacyjnej. Przebieg konturów klasyfikacyjnych należy synchronizować z przebiegiem granic działek i konturami użytków gruntowych wykorzystując do tego analogowe mapy ewidencyjne i mapy klasyfikacyjne.

23) Wykonawca w oparciu o dane numeryczne granic działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych określi użytki gruntowe i klasy gleboznawcze w granicach poszczególnych działek, wyrównując pola powierzchni tych elementów do ewidencyjnej powierzchni działek ewidencyjnych. Przyjmuje się, że atrybut PEW dla działki ewidencyjnej otrzyma wartość równą geodezyjnej powierzchni działki. Wyrównania tego dokonuje się do powierzchni geodezyjnej działki ewidencyjnej.

24) Wykonawca dostosuje do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków numery działek ewidencyjnych, przyjęte w dotychczasowej ewidencji w sposób niezgodny, np. w postaci liczb i liter

25) W przypadku wykonanych regulacji rzek wykorzystać dokumentację WZMiUW, ujawnić ją w operacie ewidencji gruntów i budynków.

26) Rowy będące szczegółowymi urządzeniami melioracyjnymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowych, stanowiące własność właścicieli tych nieruchomości, należy włączyć do obszarów działek, w ramach których są urządzone;

omawiane rowy, jako użytki rolne należy oznaczyć zgodnie z §68 ust 1 pkt. 1g rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz aneksem 3 do instrukcji G-5;

27) Wykonawca dokona badania wszystkich ksiąg wieczystych dotyczących zarówno nieruchomości gruntowych jak i nieruchomości budynkowych i lokalowych. Na tej podstawie dokona weryfikacji rejestru gruntów w zakresie prawidłowości prowadzenia jednostek rejestrowych jak i grup rejestrowych przyjmując zasady określone w §13 , 17, rozporządzenia oraz uzupełni dane ewidencyjne o informacje dotyczące rejestru zabytków i rejonów statystycznych.

28) Wykonawca zapewni zgodność wprowadzanych danych z danymi baz istniejących tj. kartoteki osobowe i PESEL, REGON (i ewentualnie dodatkowo NIP) oraz ADRES, odpowiednio dokumentując w formie raportu sprawdzenie tej zgodności. W przypadku zaistnienia rozbieżności niemożliwych do usunięcia przez Wykonawcę, jest on zobowiązany jedynie do pisemnego odnotowania przyczyny rozbieżności.

29) Dla zapewnienia zgodności danych EWOPIS-u z danymi kartotek osobowych i PESEL-a, o czym mowa w punkcie 7, Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i skorygować błędne wpisy w systemie EWOPIS. Powyższe korekty i uzupełnienia Wykonawca może ograniczyć do osób zameldowanych na terenie gminy Lututów.

30) Dla zapewnienia zgodności danych EWOPIS-u z danymi REGON, o czym mowa w punkcie 7, Wykonawca jest zobowiązany uzupełnić braki i skorygować błędne wpisy w systemie EWOPIS.

31) Po dokonanej weryfikacji Wykonawca sporządzi rejestr gruntów uwzględniając nowe powierzchnie działek, użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych oraz rejestr budynków i lokali.

32). W systemie EWOPIS w rubryce położenie należy wpisywać nazwę miejscowości

33) W wyniku zmiany numeracji działek w ramach łączenia działek oraz likwidacji rowów należy sporządzić wykazy synchronizacyjne celem przedłożenia ich w sądzie.

IV. Zakres przedmiotowy ewidencji budynków

Budynek jest to obiekt budowlany trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiadający fundamenty i dach (art,3 pkt,2), Budynkiem, w ewidencji gruntów i budynków, jest budynek - obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu standardowej klasyfikacji i nomenklatury, wprowadzonych na podstawie ustawy z dnia 29 czerwca 1995r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88, poz.439 z późn. zm.).

Budynki, stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, położone..... na działkach ewidencyjnych wchodzących w skład jednej jednostki rejestrowej gruntów, tworzą jednostkę rejestrową budynków, o ile w budynkach tych nie znajdują się lokale stanowiące odrębne nieruchomości.

Każdy lokal, stanowiący odrębną nieruchomość, należy do odrębnej jednostki rejestrowej lokali.

1. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku są:

- 1) identyfikator budynku o którym mowa w ust. 16-22 załącznika nr 1 do rozporządzenia,
- 2) status budynku określający, że:
 - budowa budynku została zakończona w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane lub rozpoczęte zostało jego faktyczne użytkowanie,
 - budynek jest w trakcie budowy,
 - budynek został objęty nakazem rozbiórki,
 - budynek jest przedmiotem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, ale jego budowa nie została rozpoczęta,
- 3) numeryczny opis konturu budynku,
- 4) rodzaj budynku według KŚT,
- 5) klasa budynku według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych, zwanej dalej "PKOB", wprowadzonej rozporządzeniem Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB),
- 6) główna funkcja budynku oraz inne funkcje budynku,
- 7) wartość budynku, jeżeli zostanie ustalona,
- 8) data zakończenia budowy, a w przypadku przebudowy budynku - również data tej przebudowy,
- 9) stopień pewności ustalenia dat, o których mowa w pkt 8,
- 10) informacja o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku,
- 11) informacja o zakresie przebudowy budynku,
- 12) liczba kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku,
- 13) pole powierzchni zabudowy budynku,
- 14) pole powierzchni użytkowej budynku ustalone na podstawie:
 - obmiarów,
 - informacji zawartych w projekcie budowlanym,
- 15) łączne pole powierzchni użytkowej:
 - lokali stanowiących odrębne nieruchomości,
 - lokali niewyodrębnionych,
 - pomieszczeń przynależnych do lokali,
- 16) liczba ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali,

17) numer w rejestrze zabytków, jeżeli budynek jest wpisany do tego rejestru,

18) adres budynku, na który składają się:

- miejscowość i identyfikator TERYT miejscowości,
- dzielnica,
- ulica i identyfikator TERYT ulicy,
- numer porządkowy, jeżeli został nadany budynkowi,

19) identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek,

20) informacja, czy budynek został oddany do użytkowania w całości lub w części,

21) oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania,

22) data oddania do użytkowania budynku lub części budynku,

23) liczba mieszkań według dokumentacji budowy w budynku mieszkalnym:

- 1-izbowych,
- 2-izbowych,
- 3-izbowych,
- 4-izbowych,
- 5-izbowych,
- 6-izbowych,
- 7-izbowych,
- 8-izbowych,
- 9-izbowych,
- 10-izbowych,
- składających się z więcej niż 10 izb,

24) łączna liczba izb w budynku mieszkalnym,

25) data rozbiórki:

- a) całego budynku,
- b) części budynku,

26) przyczyna rozbiórki budynku lub jego części.

1a. Przez kontur budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, rozumie się linię zamkniętą wyznaczoną przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych ścian budynku z powierzchnią terenu.

1b. W przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się fundament budynku lub budynek posadowiony jest na filarach, konturem budynku jest odpowiednio linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych krawędzi fundamentu lub zewnętrznych krawędzi filarów z powierzchnią terenu.

1c. W przypadku budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne konturem budynku jest linia zamknięta wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych krawędzi tego budynku.

1d. W przypadku gdy prostokątne rzuty na płaszczyznę poziomą zewnętrznych ścian kondygnacji nadziemnych lub podziemnych budynku nie pokrywają się z konturem budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, albo gdy sąsiadujące budynki połączone są łącznikami nadziemnymi lub podziemnymi, kondygnacje te oraz łączniki wyróżnia się w bazie danych ewidencyjnych za pomocą numerycznego opisu jako bloki budynku.

1e. Dane, o których mowa w ust. 1, mogą być uzupełniane:

- 1) cyfrowymi zdjęciami budynków,
- 2) danymi określającymi w układzie 2000 położenie środka geometrycznego budynku.

1f. W przypadku braku pełnego zbioru danych, o których mowa w ust. 1, do czasu ich uzupełnienia budynek może być ujawniony w ewidencji za pomocą niepełnego zbioru danych, zawierającego co najmniej:

- 1) identyfikator budynku,
- 2) status budynku,
- 3) geometryczny opis konturu budynku lub - w razie braku danych niezbędnych do sporządzenia tego opisu - dane określające w układzie 2000 położenie środka geometrycznego budynku,
- 4) rodzaj budynku według KŚT,
- 5) klasę budynku według PKOB,
- 6) główną funkcję budynku."

2. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku, o którym mowa w ust. 1a-1c.

3. Pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu ustala się zgodnie z zasadami określonymi w art.2ust.1 pkt.7 oraz ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.) i wyraża się w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do dwóch miejsc po przecinku.

4. W ewidencji wykazuje się następujące materiały budowlane, o których mowa w ust.1 pkt10:

- 1) mur
- 2) drewno
- 3) inne materiały

26). Dane ewidencyjne określające rok zakończenia budowy poszczególnych budynków przyjmuje się z ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych, prowadzonej przez organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego na podstawie przepisów prawa budowlanego lub, jeżeli ewidencja ta nie zawiera odpowiednich danych, przyjmuje się przybliżoną datę zakończenia budowy ustaloną na podstawie innych miarodajnych informacji.

W bazie danych ewidencyjnych oprócz konturu budynku oraz jego bloków mogą być ujawniane obiekty budowlane trwale związane z budynkiem, takie jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych.

27). Przez powierzchnię zabudowy rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku, o którym mowa § 63 ust. 1w-1c. rozporządzenia

28. Pole powierzchni użytkowej lokalu oraz pomieszczeń przynależnych do lokalu ustala się zgodnie z zasadami określonymi w art.2 ust. 1 pkt 7 oraz ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U.z 2005 r. Nr31,poz.266, z póź.zm.)i wyraża się w metrach kwadratowych z precyzją zapisu do dwóch miejsc po przecinku.

29. Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności oprócz danych wymienionych w punkcie 2.1 są:

- a) oznaczenie księgi wieczystej lub innych dokumentów określających własność budynku,
- b) oznaczenie dokumentów określających inne prawa do budynku niż własność,
- c) identyfikator jednostki rejestrowej budynków, do której przyporządkowany został budynek

30 Wykonawca jest zobowiązany do pobrania danych z następujących źródeł:

- a) jednostek administrujących budynkami i lokalami,
- b) z Wydziałów i komórek organizacyjnych Urzędu Gminy Lututów właściwych w sprawach:

- podatków i opłat lokalnych

- majątku gminy

- obywatelskich

c) z Wydziałów i komórek organizacyjnych Starostwa Powiatowego w Wieruszowie właściwych w sprawach:

- prowadzenia ewidencji gruntów i budynków
- architektury i budownictwa
- nadzoru budowlanego

d) z Wojewódzkiego Oddziału Służby Ochrony Zabytków w Łodzi,

e) z Urzędu Statystycznego w Łodzi, Oddziału w Sieradzu,

f) z Sądu Rejonowego w Wieluniu Wydział Ksiąg Wieczystych (Księgi Wieczyste oraz rejestr osób prawnych).

31 Wykonawca jest zobowiązany do posługiwania się identyfikatorami budynków zgodnie z zapisami rozporządzenia.

W przypadku stwierdzenia w wyniku prac, że:

a) budynek oznaczony na mapie numerycznej jako jeden obiekt faktycznie składa się z dwóch lub z większej liczby obiektów, to dla tych nowych obiektów należy nadać kolejne, nie wykorzystane numery zgodnie z zasadą numeracji przyjętą dla tej jednostki ewidencyjnej.

b) budynek, który faktycznie stanowi jeden obiekt, na mapie numerycznej wykazano jako więcej niż jeden obiekt, należy te obiekty połączyć w jeden obiekt, nadając mu numer wg zasady podanej wyżej kolejny, nie wykorzystany identyfikator.

Wykonawca zobowiązany jest sprawdzić, czy obszary zajęte pod budynki oznaczone są jednym z symboli z rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków :

Br -R, Br-Ł, Br-Ps, B, Ba, Bi, Bp, Bz.

Budynki brakujące należy pomierzyć zgodnie z przepisami dotyczącymi pomiarów sytuacyjnych.

V. Geodezyjne prace pomiarowe w zakresie usytuowania budynków.

1. Wywiad terenowy porównanie treści mapy zasadniczej w zakresie usytuowania budynków

Do policzenia współrzędnych punktów narożników budynków należy pomierzyć wszystkie budynki w terenie .

Należy przyjąć jako generalną zasadę, iż wszystkie budynki zostaną policzone ponownie na podstawie nowego pomiaru ewentualnie na podstawie operatów jednostkowych znajdujących się w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej. (budynki pomierzone na osnowę szczegółową III klasy) Usytuowanie oraz prawidłowa redakcja konturów budynków wykonywane będzie o istniejące szkice polowe pomiaru budynków.

W trakcie wywiadu terenowego czynności dotyczące treści mapy zasadniczej w zakresie usytuowania budynków obejmują:

- a) zakwalifikowanie obiektów budowlanych do grupy budynków według definicji podanej w pkt 2.2
- b) wkreślenie kolorem czerwonym na kopii mapy zasadniczej brakujących budynków,
- c) zakwalifikowanie budynków do ponownego pomiaru na tle zaobserwowanych rozbieżności ich usytuowania na mapie oraz faktycznej lokalizacji w terenie,
- d) wykreślenie z treści mapy ewidencyjnej obiektów budowlanych nie będących budynkami, pozostawiając je jako składowe treści mapy zasadniczej,
- e) jednoznaczne określenie figur geometrycznych budynków oraz ewentualnych ich części, jako podstawy utworzenia obiektów w bazie danych mapy numerycznej,
- f) zanumerowanie budynków oraz ich części (według zasady podanej w pkt 2.3 pkt a)
- g) uzupełnienie nie przestrzennych danych ewidencyjnych wchodzących w skład treści numerycznej mapy ewidencyjnej (liczby kondygnacji, nr porządkowych nieruchomości, nazw ulic, miejscowości, itp.),

2 Zakres stosowania terenowych pomiarów sytuacyjnych

Uzupełniające prace pomiarowe w zakresie usytuowania budynków oraz zasięgu konturów zabudowy należy wykonać na całości obszaru opracowania. Prace pomiarowe należy wykonać zgodnie z standardami geodezyjnymi.

3. Pozyskanie ewidencyjnych danych opisowych w zakresie budynków.

- w Urzędzie Gminy w Lututowie
- nadzór budowlany
- wywiad terenowy
- państwowa Służba Ochrony Zabytków- Wojewódzki Konserwator Zabytków w Łodzi

VI Pozyskiwania ewidencyjnych danych opisowych w zakresie lokali,

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu są:

- 1) identyfikator lokalu, o którym mowa w ust. 23-24b załącznika nr 1 do rozporządzenia,
- 2) numer porządkowy lokalu w budynku,

- 3) rodzaj lokalu, z wyróżnieniem lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych,
- 4) liczba izb wchodzących w skład lokalu,
- 5) liczba i rodzaje pomieszczeń przynależnych do lokalu,
- 6) numer kondygnacji, na której znajduje się główne wejście do lokalu,
- 7) pole powierzchni użytkowej lokalu,
- 8) pole powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu,
- 9) adres lokalu, na który składają się:
 - a) miejscowość i identyfikator TERYT miejscowości,
 - b) dzielnica,
 - c) ulica i identyfikator TERYT ulicy,
 - d) numer porządkowy budynku, z którym to numerem związany jest lokal,
 - e) numer lokalu,
- 10) dane dotyczące pomieszczeń przynależnych do lokalu, określające:
 - a) rodzaj pomieszczenia i jego powierzchnię użytkową,
 - b) budynek, w którym znajduje się pomieszczenie przynależne.

Danymi ewidencyjnymi dotyczącymi lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość są:

- 1) oznaczenie księgi wieczystej,
- 2) wartość lokalu, jeżeli została ustalona, oraz data ustalenia tej wartości.

3. Ze względu na funkcję użytkową w ewidencji wyróżnia się:

- 1) lokale mieszkalne,
- 2) lokale niemieszkalne.

VII Pozyskanie podmiotowych danych uzupełniających.

Pozyskanie podmiotowych danych uzupełniających w zakresie ewidencji budynków dotyczy osób, będących właścicielem nieruchomości budynków oraz lokali stanowiących przedmiot odrębnej własności odbywać się będzie w trakcie ustalenia stanów prawnych nieruchomości dla ewidencji gruntów i budynków.

Zasady wypełniania arkuszy spisowych oraz ich weryfikacja podczas wywiadu terenowego i wprowadzenie danych do programu informatycznego EWOPIS.

W oparciu o zebrane dokumenty należy dane ewidencyjne i opisowe budynków wpisać do arkuszy spisowych, nadając budynkom numerację w obrębie zarówno w arkuszach spisowych jak i na mapach (załącznikach graficznych do arkuszy spisowych).

Arkusze spisowe budynków należy posegregować:

- a) obrębami,
- b) w obrębie ulicami
- c) w ulicy wg wzrastającej numeracji porządkowej. Wypełniając arkusze należy kierować się następującymi zasadami:
 - dla każdej ulicy numeruje się kolejne kart arkuszy spisowych, a w ramach karty strony,
 - budynki położone na jednej działce powinny być rozpisane na jednej stronie, a jeżeli będzie to możliwe z dopiskiem cd. na stronie nr..... dane dotyczące budynków położonych na jednej działce należy oddzielić i podkreślić, obszerniejsze uwagi przyporządkowane odnośnikiem wpisywać na odwrocie arkusza. Na odwrocie należy wyrysować szkic położenia budynków na działce wraz z numerem ewidencyjnym,
 - budynki z lokalami o wyodrębnionej własności należy spisywać na odrębnych kartach arkuszy spisowych z załączonym arkuszem dotyczącym danych o lokalach - obydwie arkusze stanowią integralną całość.

VIII Utworzenie komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków.

Komputerowe zbiory danych opisowych, powstałe w trakcie prac modernizacyjnych, posiadać będą strukturę zgodną z rozporządzeniem.

Identyfikacja danych w zbiorach winna odpowiadać zasadom podanym w rozporządzeniu. Komputerowe zbiory danych opisowych zostaną utworzone na podstawie zgromadzonych danych źródłowych z zastosowaniem oprogramowania EWOPIS. Proces tworzenia komputerowych zbiorów danych opisowych uwzględnia całość informacji zgromadzonych w procesie ustalenia danych podmiotowych i przedmiotowych z zakresu ewidencji gruntów i budynków. Dane opisowe przenoszone będą do środowiska oprogramowania EWOPIS z omawianych w odpowiednich punktach warunków dokumentów źródłowych w drodze komputerowej rejestracji i kontroli, z wykorzystaniem odpowiednich procedur oprogramowania.

Dane numeryczne (pola powierzchni obiektów ewidencji gruntów, powierzchnia zabudowy) przenoszone będą bezpośrednio z systemu EWMAPA. Dla bazy użytków i konturów klasyfikacyjnych należy przyjąć, iż całość zostanie opracowana na podstawie danych, o których mowa w projekcie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w punkcie II.1 oraz pomiarów uzupełniających dotyczących zasięgów konturów zabudowy.

IX. Obowiązki Wykonawcy operatu w zakresie utworzenia komputerowej bazy danych ewidencji budynków.

W ramach realizacji operatu Wykonawca zobowiązany jest do przygotowania komputerowych zbiorów danych opisowych w obowiązującym standardzie wymiany informacji oraz w formacie EWMAPA i EWOPIS z utrzymaniem aktualności bazy danych na dzień przyjęcia operatu do ewidencji w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno Kartograficznej w Wieruszowie i instalacji we wskazanym przez Zamawiającego środowisku oprogramowania opisowych zbiorów danych ewidencji budynków.

X Skład operatu ewidencji budynków

Operat opisowo - kartograficzny ewidencji budynków składa się z następujących dokumentów:

Raporty podstawowe:

1. rejestr gruntów
2. rejestr budynków,
3. rejestr lokali,
4. kartoteka budynków,
5. kartoteka lokali
6. mapa ewidencyjna

Raporty pomocnicze;

1. zestawienie gruntów
2. wykaz gruntów
3. wykaz budynków
4. wykaz lokali
5. skorowidz działek
6. wykazy:
 - a) podmiotów ewidencyjnych,
 - b) osób, jednostek organizacyjnych i organów,

Zbiór kartotek opisu budynków i lokali zawiera: arkusze opisu budynków i lokali, powstałe podczas wywiadu terenowego, mapy wywiadu terenowego z zakresu ewidencji budynków, wyplot map ewidencyjnych z numeracją budynków zgodną z przyjętą zasadą. Całość sporządzonej dokumentacji winna być autoryzowana poprzez podanie następujących danych:

- nazwisko, imię wykonawcy,

- numer i rodzaj uprawnień zawodowych,
- nazwisko, imię weryfikatora,
- numer i rodzaj uprawnień zawodowych,
- data i miejsce wykonania pracy.

Opracował: 14.10.2013r.

Krystyna Nawrocka