

PROJEKT

Modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu: Dębna

jednostka ewidencyjna: Sanok-G.

powiat: sanocki

województwo: podkarpackie

Spis treści

I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe informacje	3
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu	3
II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	4
II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	4
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	4
IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania.....	5
V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	7
VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac	7
VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania.....	7
VIII. Ustalenia końcowe.....	7

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2024.1151 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2024.219).
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. 2022.1670).
4. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2024.530).
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2024.342).
6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. 2012.1246).
7. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024.1320).

Wykonawca jest zobowiązany stosować przepisy prawa, które obowiązują w trakcie realizacji zamówienia.

II. Podstawowe Informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: podkarpackie (18)

Powiat: sanocki: (1817)

Jednostka ewidencyjna: Sanok-G (181705_2)

Obręb: Dębna (181705_2.0003)

Powierzchnia opracowania: obszar całego obrębu Dębna o powierzchni 637 ha.

Liczba działek: 555

Szacowana liczba działek przewidzianych do ustalenia granic wynosi około 250. Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1:25 000.

Szacunkowa liczba budynków – 240, w tym 191 ujawnionych w bazie danych EGiB.

Szacowana liczba budynków do pomiaru 60.

Szacunkowa liczba lokali ujawnionych w bazie danych EGiB - 0.

Struktura użytkowników:

- a) użytki rolne – 162 ha
- b) lasy i grunty leśne -436 ha
- c) tereny zadrzewione i zakrzewione – 14 ha
- d) tereny zabudowane i zurbanizowane (w tym grunty rolne zabudowane) – 7 ha
- e) drogi – 9 ha

- f) grunty pod wodami -9 ha.

Szacowana liczba działek objętych zmianą w zakresie aktualizacji użytków gruntowych 90.

Szacowana liczba działek ze zmianą klasyfikacji 2.

Niedoszacowanie wartości wykazanych w niniejszym projekcie wynosi 15 %.

Liczba punktów podstawowej osnowy geodezyjnej na modernizowanym obszarze: 1.

Liczba punktów szczegółowej osnowy geodezyjnej na modernizowanym obszarze: 39.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Operat założenia ewidencji gruntów nr: P.1817.1965.176
2. Operat techniczny z założenia mapy zasadniczej : P.1817.1998.1002
3. Operat modernizacji ewidencji gruntów i założenie ewidencji budynków nr: P.1817.2013.2634
4. Operat klasyfikacji gruntów nr : P.1817.1965.269, P.1817.1965.268 oraz P.1817.1975.270, P.1817.1974.106
5. Operat założenia , aktualizacji, inwentaryzacji poziomej i wysokościowej osnowy geodezyjnej nr: P.1817.2005.1803, P.1817.2017.9, P.1817.2019.2679
6. Opracowania jednostkowe (145 szt.) w postaci elektronicznej dotyczące:
 - a) podziałów nieruchomości 52
 - b) rozgraniczeń 8
 - c) wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych i ustalenia granic działek ewidencyjnych 5
 - d) inwentaryzacji budynków ok. 23
 - e) fragmentaryczne scalenia 1
 - f) inne prawne ok. 56

Część opisowa i geometryczna bazy danych ewidencji gruntów i budynków są ze sobą zintegrowane.

Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGIB, zostaną udostępnione w postaci elektronicznej z wykorzystaniem usług sieciowych za pomocą „Portal Geodety”. W szczególnych przypadkach, po uzgodnieniu z Zamawiającym, udostępnienie pojedynczych operatów technicznych może nastąpić w postaci analogowej.

Materiały zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie odnotowane w protokole i potwierdzone podpisem Wykonawcy oraz Zamawiającego.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Zintegrowana baza danych ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie TurboEwid .

III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający, na Wniosek Wykonawcy, podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.

3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy „Roboczą bazę danych geometrycznych”, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępniania bazy roboczej Zamawiającemu na każdym etapie realizacji zamówienia.

IV. Szczegółowy zakres prac przewidzianych do wykonania

W ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków zostaną wykonane prace mające na celu: pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych spełniających wymogi dokładnościowe określone w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków, uzupełnienie i aktualizację bazy danych EGİB o dane dotyczące budynków i lokali, aktualizację użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych oraz gleboznawczą klasyfikację gruntów w przypadku zmiany użytków gruntowych na gruntach podlegających klasyfikacji.

Szczegółowy zakres prac:

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponowne jej wyrównanie.
3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych z operatów technicznych zgromadzonych w pzgik:
 - dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych zawartych w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań,
 - dla działek, których granice zostały opracowane w układzie lokalnym, bądź już nieobowiązującym, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000,
 - ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych pozyskanych z materiałów pzgik.
4. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek, budynków i użytków gruntowych na podstawie danych pozyskanych z materiałów pzgik.
5. Sporządzenie „Wykazu operatów technicznych wykorzystanych oraz nienadających się do wykorzystania w projekcie operatu opisowo-kartograficznego”, stanowiącego wynik analizy materiałów.
6. Przygotowanie „Roboczej bazy danych geometrycznych” z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-5.
7. Prace wyszczególnione w pkt 1-6 będą podlegały kontroli i odbiorowi przez Zamawiającego, jako I Etap zamówienia.
8. Wykonawca zorganizuje zebranie informacyjne dla właścicieli i władających działkami położonymi na terenie objętym modernizacją EGİB, w celu przedstawienia podstawowych założeń przeprowadzanej modernizacji i harmonogramu prac. O zebraniu należy poinformować zainteresowane strony przez ogłoszenie na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy, przez sołtysa i w sposób zwyczajowo przyjęty w danym obrębie (np. tablice ogłoszeń).
9. Przebieg granic działek, dla których brak ustalenia granic potwierdzonego w protokołach granicznych zawartych w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy pozyskać na podstawie pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (2).

Dotyczy około 250 działek ewidencyjnych, w orientacyjnych obszarach wskazanych w załączniku graficznym oprócz działek leśnych.

10. Współrzędne punktów granicznych pochodzące z wcześniejszych pomiarów, do których dokumentacja znajduje się w zasobie PODGiK należy przyjąć, o ile w wyniku analizy zgodnie z punktem IV.1 i 3, dane te pozwolą na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów terenowych I grupy, określoną w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust.1 pkt 11 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. W przeciwnym wypadku oraz na odcinkach granic, gdzie współrzędne pochodzą z wektoryzacji, położenie punktów granicznych należy ustalić i zamierzyć w terenie. Z przeprowadzonych czynności ustalenia granic spisać protokół.
11. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym.

Dotyczy około 29 działek ewidencyjnych obecnie wykazanych w EGİB.

12. Geodezyjny pomiar terenowy budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik zawierającej numeryczny opis konturów budynków. Pomiarem bezpośrednim należy objąć także budynki, które zostały przebudowane lub rozbudowane. Budynki, które nie podlegają ujawnieniu w bazie EGİB należy wykazać w bazie BDOT500.
13. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych budynków oraz lokali na podstawie zgromadzonej dokumentacji architektoniczno-budowlanej, a w przypadku jej braku na podstawie danych z pzgik oraz wyników wywiadu terenowego.
14. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
15. Geodezyjny pomiar terenowy zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych a w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla tych użytków. Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania projektu ustalenia klasyfikacji w oparciu o przepisy rozporządzenia (6). Przewidywane zmiany i konieczność przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów w zakresie użytków na gruntach rolnych należy uzgodnić z Zamawiającym.
16. Obliczenie powierzchni działek, rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia (3) oraz sporządzenie „Wykazów zmian danych ewidencyjnych”, o których mowa w § 34 rozporządzenia (2).
17. Przygotowanie „Roboczej bazy danych geometrycznych”, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 9-16.
18. Przygotowanie „Projektu operatu opisowo-kartograficznego” zgodnie z przepisami § 27 ust. 3 rozporządzenia (2), który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów ewidencyjnych.
19. Przedstawiciel Wykonawcy będzie uczestniczył w wyłożeniu „Projektu operatu opisowo-kartograficznego” do publicznego wglądu oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu, w formie stosownego protokołu, uwagi zainteresowanych podmiotów zgłoszone w ramach wyłożenia.
20. Wykonawca zapewni udział swojego przedstawiciela w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
21. Wykonawca przygotowuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych w postaci „Projektu operatu opisowo-kartograficznego”. Wyniki te w szczególności zawierać będą zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
22. Wykonawca skompletuje materiały i informacje zgromadzone w pzgik, uzupełnione w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic w celu wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach obrębu Dębna z obrębami sąsiadującymi.

V. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

VI. Przewidywane terminy wykonania poszczególnych etapów prac

Wyszczególnione w punkcie IV prace zostaną wykonane w następujących etapach:

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV. 1-6 .

Termin realizacji I etapu: 2 miesiące od podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV. 8-22.

Termin realizacji II etapu: 6 miesięcy od daty odbioru I etapu, tj. 8 m-cy od daty podpisania umowy

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym niż 15 dni roboczych.

VII. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na ok. 90 000 zł.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I - 25% kwoty umowy,
 - b) Etap II – 75% kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych Powiatu Sanockiego (rozdział 71012) oraz z dotacji Wojewody Podkarpackiego (dział 710 rozdział 71012).

VIII. Ustalenia końcowe

1. Projekt modernizacji ewidencji gruntów i budynków podlega uzgodnieniu z Podkarpackim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego, który zasięga opinii Głównego Geodety Kraju, zgodnie z § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
2. Uzgodniony projekt modernizacji ewidencji stanowi dla starosty podstawę przystąpienia do czynności związanych z wyłonieniem wykonawcy prac geodezyjnych.
3. Integralną częścią projektu jest mapa przeglądowa w skali 1:25 000.

Z up. Starosty Sanockiego

(-)

Katarzyna Jakubowicz

Geodeta Powiatowy

Naczelnik Wydziału Geodezji i Katastru

(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Uzgodniono w dniu 04.12.2024 r.

**Podkarpacki Wojewódzki Inspektor
Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego**

(-)

Bogusław Baran

(Podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym)