

ZAŁĄCZNIK NR 4
DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna i formalno-prawna
dla uzyskania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej
oraz czynności po uzyskaniu decyzji -
w zakresie nieruchomości przeznaczonych pod projektowany pas
drogowy**

1. Wykonanie opracowań

1.1. Szczegółowe wymagania dla czynności Wykonawcy i zawartości dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej dot. nieruchomości przeznaczonych pod pas drogowy.

1.1.1. Prace przygotowawcze

1.1.1.1. Zapoznanie się z wytycznymi i ustaleniami

Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z wymaganiami Zamawiającego i projektantów poszczególnych branż.

1.1.1.2. Zebranie niezbędnych materiałów i informacji

Omawiane w niniejszej Specyfikacji technicznej prace powinny być poprzedzone:

- uzyskaniem danych dotyczących poziomej osnowy geodezyjnej, mapy zasadniczej, wyników opracowań jednostkowych itp.,
- pobraniem danych z katastru nieruchomości dotyczących nieruchomości,
- dokonaniem we właściwym sądzie badania ksiąg wieczystych (zbioru dokumentów) lub innych dokumentów stwierdzających stan prawny nieruchomości.

1.1.1.3. Analiza i ocena zebranych materiałów

Zebrane materiały należy przeanalizować i ocenić w celu:

- określenia stanu i jakości mapy zasadniczej,
- ustalenia, w jaki sposób i w jakim zakresie należy dokonać aktualizacji dokumentów będących w zasobach składnicy ośrodka dokumentacji,
- stwierdzenia, czy na terenie przewidzianym do pomiaru jest dostateczna ilość punktów geodezyjnej osnowy poziomej – jeżeli nie, konieczne będzie opracowanie projektu technicznego sieci, w oparciu o którą będzie wykonany pomiar.

1.1.1.4. Wywiad szczegółowy w terenie

Prace powinny być, w pierwszej fazie, poprzedzone wywiadem terenowym mającym na celu:

- ogólne rozeznanie w terenie,
- odszukanie punktów istniejącej osnowy poziomej i ustalenie ich stanu technicznego,
- sprawdzenie widoczności pomiędzy punktami i ich oczyszczenie,
- aktualizację opisów topograficznych punktów,
- wstępne uzupełnienie lub zaprojektowanie usytuowania punktów szczegółowej osnowy poziomej III klasy lub osnowy pomiarowej, jeżeli zaistnieje taka potrzeba,
- porównanie mapy zasadniczej z terenem i zaznaczenie do uzupełnienia zaistniałych zmian.

1.1.1.5. Przygotowanie osnowy do prac pomiarowych

Jeżeli osnowa była założona na etapie sporządzania mapy dla celów projektowych należy ją wykorzystać do nawiązania pomiarów objętych niniejszą Specyfikacją techniczną.

W przypadku, gdy osnowa nie była zakładana, a istniejąca w terenie osnowa nie umożliwia właściwego nawiązania, należy ją uzupełnić lub założyć nową.

Lokalizacja punktów poziomej osnowy geodezyjnej powinna umożliwiać ich późniejsze wykorzystanie jako punktów osnowy realizacyjnej.

Osnowa pozioma - jej uzupełnienie, względnie założenie, stosowanie znaków geodezyjnych do stabilizacji punktów oraz pomiar i obliczenie współrzędnych regulują szczegółowe przepisy instrukcji technicznej G-1 „Geodezyjna osnowa pozioma” i G-4 „Pomiary sytuacyjne i wysokościowe” oraz wytyczne techniczne G-1.9 „Katalog znaków geodezyjnych oraz zasady stabilizacji punktów”.

Punkty osnowy pomiarowej należy zastabilizować.

1.1.1.6. Opracowanie projektu podziału nieruchomości

Punkty załamania projektowanych granic pasa drogowego działek stanowiących w przyszłości fragment pasa drogowego dróg powinny być wykazane przez Wykonawcę, w uzgodnieniu z Zamawiającym (Wydziałem Nieruchomości), w załączniku mapowym oraz w formie wykazu współrzędnych.

Jeżeli granice nieruchomości podlegające podziałowi były objęte pomiarem na etapie wykonania mapy dla celów projektowania dróg, Wykonawca zobowiązany jest do ich sprawdzenia i uaktualnienia. Wykonawca powinien dokonać ustalenia granic dzielonych nieruchomości wg ich stanu prawnego. Granicami prawnymi są granice wyznaczone przez punkty, których położenie zostało określone w trybie postępowania:

- rozgraniczeniowego,
- podziałowego,
- scaleniowego i podziału nieruchomości (wymiany gruntów),
- innego niż wymienionych wyżej, zakończonego decyzją lub uchwałą przenoszącą własność lub decyzją dotyczącą stwierdzenia nabycia własności z mocy prawa,
- sądowego,
- dotyczącego założenia katastru nieruchomości zgodnie z rozporządzeniem [7.d]

W przypadkach, kiedy nie można stwierdzić stanu prawnego, granice nieruchomości należy przyjąć według stanu uwidocznionego w katastrze nieruchomości – zgodnie z art. 26 ustawy o gospodarce nieruchomościami i § 6 ust. 1 rozporządzenia [9.a)].

Przy opracowaniu projektu podziału nieruchomości pod projektowany pas drogowy należy zachować następującą kolejność prac:

- 1) analityczne opracowanie projektu podziału (w tym współrzędne punktów granicznych i powierzchnie działek) i jego wkartowanie na mapę,
- 2) uzgodnienie projektu podziału z Zamawiającym (Wydziałem Nieruchomości),
- 3) wyznaczenie projektowanych granic pasa drogowego w terenie poprzez zamarkowanie nowych punktów granicznych za pomocą palików.

Projekty podziału nieruchomości powinny być wykonane zgodnie z wymogami rozporządzenia [9.a)], w szczególności zawierać dane dotyczące dzielonej nieruchomości i nowo wydzielanych działek gruntu.

1.1.2. Prace polowe

1.1.2.1. Przyjęcie granic nieruchomości do podziału

Znaki na punktach granicznych ustalonych wg stanu prawnego mają być wznowione zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, jeżeli znaki graniczne umieszczone w tych punktach uległy przesunięciu, uszkodzeniu lub zniszczeniu. Przyjęte granice podziału nieruchomości mają być wyznaczone i utrwalone w terenie.

Z czynności wznowienia znaków granicznych należy sporządzić protokół – zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Z czynności przyjęcia przebiegu granic nieruchomości do podziału należy sporządzić protokół - § 7 ust. 1 rozporządzenia [9.a)].

1.1.2.2. Pomiar granic nieruchomości

Punkty graniczne dzielonych nieruchomości oraz ostatecznie ustalone punkty graniczne projektowanego pasa drogowego Wykonawca powinien pomierzyć z dokładnością szczegółów I grupy dokładnościowej.

1.1.3. Prace kameralne i terenowe

1.1.3.1. Opracowanie wyników prac pomiarowych

Po dokonaniu pomiaru granic Wykonawca przystępuje do:

- sprawdzenia i ew. korekty obliczenia współrzędnych punktów granicznych dzielonych nieruchomości i punktów granicznych projektowanego pasa drogowego,
- sprawdzenia i ew. korekty obliczenia ze współrzędnych powierzchni działek z dokładnością do 1 m²,
- uzupełnienia mapy zasadniczej lub przyjętej do zasobu geodezyjnego mapy dla celów projektowania dróg o wyniki podziału nieruchomości i brakujące szczegóły sytuacyjne,
- sporządzenia map z projektowanym podziałem oraz map do celów prawnych dla działek w całości podlegających przejęciu pod pas drogowy – zgodnie z wymogami właściwego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
- sporządzenia wykazu zmian gruntowych oraz wykazu synchronizacyjnego,
- skompletowania dokumentacji dotyczącej podziału nieruchomości obejmującej dane zgodnie z Rozporządzeniem [9.a)].

1.1.3.2. Skompletowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej

Dokumentację należy skompletować zgodnie z przepisami instrukcji O-3 „Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej”, z podziałem na:

- akta postępowania przeznaczone dla Wykonawcy,
- dokumentację przeznaczoną dla Zamawiającego,
- dokumentację przeznaczoną dla ośrodka dokumentacji.

Sposób skompletowania dokumentacji oraz formę dokumentów przeznaczonej dla ośrodka dokumentacji należy uzgodnić z ośrodkiem dokumentacji.

Dokumentacja dotycząca podziału nieruchomości powinna być skompletowana w formie operatu, zgodnie z Rozporządzeniem [9.a)]. Dokumentacja ta podlega ocenie i przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości. Dokumentację tę należy, przed jej oddaniem, okazać Zamawiającemu (Wydziałowi Nieruchomości) do zatwierdzenia.

Wszystkie dane przestrzenne i opisowe wykonane w ramach projektów podziałów nieruchomości oraz sporządzania map d/c prawnych mają spełniać wymagania Systemu informacji przestrzennej dla programu budowy dróg krajowych i autostrad GDDKiA.

2. Skład dokumentacji do złożenia z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej

- 1) mapy z projektami podziałów nieruchomości i mapy d/c prawnych przyjęte do zasobu geodezyjnego wraz z wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym w ilości 5 egz. (dla Wojewody – 1 egz., dla Zamawiającego – 2 egz., dla Zamawiającego z przeznaczeniem dla ewidencji gruntów – 1 egz., dla Zamawiającego z przeznaczeniem dla sądu wieczystoksięgowego – 1 egz.); w przypadku, gdy decyzja obejmie nieruchomości na obszarze właściwości więcej niż jednego sądu wieczystoksięgowego lub starostwa powiatowego należy przygotować dokumentację w sposób umożliwiający jej podzielenie i przekazanie według właściwości do każdego sądu lub ewidencji gruntów starostwa powiatowego,
- 2) wypisy z rejestru gruntów (w oryginale) w 1 egz.,
- 3) wykaz właścicieli gruntów wraz z adresami,
- 4) wynik przeprowadzonych badań KW, ZD lub kopia dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości (poświadczane za zgodność z oryginałem)

3. Uzyskanie decyzji o podziale nieruchomości

Zatwierdzenie projektu podziału następuje w ramach wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

4. Sporządzenie opisu stanu nieruchomości

Po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Wykonawca dokona opisu stanu nieruchomości w terminie do 30 dni od dnia wydania decyzji. Opis stanu nieruchomości winien być sporządzony przy potwierdzonym udziale właściciela, użytkownika wieczystego lub posiadacza wskazanego w ewidencji gruntów i budynków. W uzasadnionym

przypadku bez udziału właściciela użytkownika wieczystego lub posiadacza po uprzednim pisemnym poinformowaniu go o terminie czynności (dot. uregulowanego stanu prawnego). Dla każdej działki należy sporządzić osobny opis podając m. in. sposób zagospodarowania, rodzaj i ilość naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych, a także cechy i informacje wpływające na wartość nieruchomości oraz zamieścić dokumentację fotograficzną. Opisu stanu nieruchomości zabudowanych i zalesionych dokonuje rzeczoznawca majątkowy. Opis stanu nieruchomości powinien być wykonany w sposób umożliwiający sporządzenie wyceny nieruchomości bez konieczności dokonywania wizji w terenie. Materiał powinien być przekazany Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej.

5. Skład dokumentacji wynikowej dla Zamawiającego dotyczącej nieruchomości pod projektowany pas drogowy

- 1) mapy z projektami podziałów nieruchomości i mapy d/c prawnych przyjęte do zasobu geodezyjnego wraz z wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym w ilości - 4 egz. (dla Zamawiającego - 2 egz., dla Zamawiającego z przeznaczeniem dla ewidencji gruntów - 1 egz., dla Zamawiającego z przeznaczeniem dla sądu wieczystoksięgowego - 1 egz.) /w przypadku, gdy decyzja obejmie nieruchomości na obszarze właściwości więcej niż jednego sądu wieczystoksięgowego lub starostwa powiatowego należy przygotować dokumentację w sposób umożliwiający jej podzielenie i przekazanie według właściwości do każdego sądu lub ewidencji gruntów starostwa powiatowego/, zatwierdzone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (poświadczone stosownymi pieczęciami),
- 2) wypisy z rejestru gruntów (kopie poświadczone za zgodność z oryginałem) w 1 egz.,
- 3) wykaz właścicieli gruntów wraz z adresami,
- 4) wynik przeprowadzonych badań KW, ZD lub kopia dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości (poświadczone za zgodność z oryginałem),
- 5) Opis stanu nieruchomości.

7. Obmiar opracowań.

Jednostka obmiarowa

Jednostką obmiarową jest sztuka pierwotnej działki podlegającej podziałowi na mocy decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub działki w całości przeznaczonej pod pas drogowy podlegającej przejęciu na rzecz Skarbu Państwa w trwały zarząd GDDKiA na mocy tej decyzji.

8. Płatności

Cena jednostki obmiarowej

Cena wykonania dokumentacji i czynności opisanych niniejszym dokumentem dot. działek pod pas drogowy obejmuje:

- wykonanie wszystkich czynności opisanych w niniejszym dokumencie oraz uzyskanie i przedłożenie stosownej dokumentacji,
- usunięcie wszelkich niezgodności i błędów,
- wykonanie uzupełnień i poprawek wynikłych w procesie wykonywania innych opracowań projektowych objętych Umową,
- udział w spotkaniach, naradach i rozprawach administracyjnych,
- udzielanie wszelkich wyjaśnień na żądanie Zamawiającego.