

1 STAROSTWO POWIATOWE W OPOCZNIE

WARUNKI TECHNICZNE MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW, BUDYNKÓW I LOKALI

OBIEKT:

GMINA OPOCZNO:
OBRĘB SOŁEK
OBRĘB ZAMECZEK

STYCZEŃ 2018 r.



SPIS TREŚCI:

1. Cel i zakres pracy
2. Charakterystyka obiektu
3. Przepisy prawne
4. Materiały zasobu dotyczące przedmiotowego obrębu
5. Charakterystyka dokumentacji dla obrębu Sołek i Zameczek gm. Opoczno i obrębów sąsiednich.
6. Charakterystyka aktualnej bazy EGiB i główne problemy w niej występujące
7. Zakres prac
 - 7.1 Zakres prac dotyczących osnów
 - 7.1.1 Analiza dokumentów w zakresie dotyczącym osnów
 - 7.1.2 Wstępne obliczenia, poszukiwania znaków osnowy, ostateczne zaprojektowanie, pomiar i wyrównanie sieci
 - 7.1.3 Uwagi dotyczące poszukiwania i pomiaru znaków dawnych osnów w terenie oraz zakładania osnowy pomiarowej
 - 7.2 Zakres prac dotyczących ewidencji gruntów i budynków
 - 7.2.1 Rozpoczęcie postępowania związanego z modernizacją ewidencji
 - 7.2.2 Analiza dokumentów dotyczących ewidencji gruntów oraz bazy EGiB
 - 7.2.3 Przygotowanie dokumentacji do przeprowadzenia zebrania z właścicielami i władającymi oraz przeprowadzenie zebrania z właścicielami i władającymi
 - 7.2.4 Uzgodnienia branżowe
 - 7.2.5 Badanie i ustalenie stanów prawnych nieruchomości
 - 7.2.6 Wywiad terenowy
 - 7.2.7 Przeprowadzenie pomiarów oraz obliczeń w celu ustalenia przebiegów linii granicznych

7.2.8 Utworzenie obiektów budynkowych w mapie numerycznej oraz usystematyzowanie informacji o budynkach i lokalach

7.2.9 Utworzenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

7.2.10 Podanie informacji o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego

7.2.11 Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

7.2.12 Ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa oraz biuletynie informacji publicznej na stronie podmiotowej starostwa

7.2.13 Aktualizacja zasobu geodezyjnego i kartograficznego

7.2.14 Zawiadamianie o zmianach w ewidencji gruntów i księgach wieczystych

7.3 Zakres prac dotyczących klasyfikacji gruntów

7.3.1 Analiza dokumentów dotyczących klasyfikacji gleboznawczej

7.3.2 Wstępne prace terenowe

7.3.3 Wszczęcie postępowań klasyfikacyjnych

7.3.4 Terenowe prace klasyfikacyjne

7.3.5 Sporządzenie projektu ustalenia klasyfikacji

7.3.6 Wyłożenie dokumentów klasyfikacyjnych

7.3.7 Rozpatrzenie zastrzeżeń do projektu klasyfikacji

7.3.8 Kontrola klasyfikacji

7.3.9 Decyzje o ustaleniu klasyfikacji

7.3.10 Skompletowanie dokumentów z przeprowadzonej klasyfikacji

8. Etapy prac modernizacyjnych

9. Zasady organizacji i kontroli prac modernizacyjnych

1. Cel i zakres prac:

Celem prac jest:

- dostosowanie istniejących danych ewidencyjnych do wymogów określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dn. 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków wg orzecznictwa obowiązującego od 11 stycznia 2016 r. w zakresie działek ewidencyjnych wraz z aktualizacją użytków gruntowych
- uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych o informacje dotyczące budynków i lokali, wynikające z obowiązujących aktów prawnych
- doprowadzenie bazy danych EGiB do zgodności z modelem pojęciowym określonym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dn. 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w sposób zgodny z wymogami ZSiN
- harmonizacja bazy EGiB z bazami GESUT, BEDOT500 i EMUiA

Zakres prac polowych i kameralnych obejmuje:

- aktualizację danych ewidencji gruntów i budynków w zakresie dotyczącym działek, konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych,
- pozyskanie danych źródłowych ewidencji budynków i lokali,
- aktualizację zbiorów ewidencji gruntów i budynków w części opisowej,
- w zakresie klasyfikacji należy dokonać weryfikacji użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych, przygotować dokumentację o wszczęciu postępowania wraz zawiadomieniem stron, opracowanie projektu ustalenia klasyfikacji dla wytypowanych działek, przeprowadzenie wyłożenia projektu ustalenia klasyfikacji, przygotowanie wzorów i ich nadanie do stron
- aktualizację komputerowej bazy danych ewidencji gruntów i budynków,
- opracowanie operatu ewidencyjnego,
- udział w procesie wyłożenia projektu operatu ewidencji gruntów i budynków do wglądu zainteresowanych podmiotów; rozpatrzenie uwag i zastrzeżeń oraz wprowadzenie zmian do operatu ewidencji gruntów i budynków,
- opracowanie dokumentacji niezbędnej do doprowadzenia do zgodności zapisów działu I i działu II ksiąg wieczystych z ewidencją gruntów,
- sporządzenie i złożenie wniosków o sprostowanie wpisów w I dziale V Wydziału Ksiąg

Wieczystych Sądu Rejonowego w Opocznie

- Sporządzenie dokumentacji o zmianach dla Urzędu Gminy w Opocznie
- Sporządzenie dokumentacji dla nieruchomości, dla których brak było możliwości opracowania dokumentacji do przekazania do Ksiąg Wieczystych lub dla których mimo przeprowadzenia czynności ustalenia przebiegu granic zachodziła konieczność nadania im statusu „sporne”.

W zakres zadania dochodzą także prace dodatkowe obejmujące:

- porównanie bazy danych EGiB z bazą ewidencji podatkowej nieruchomości dostosowanie danych RCWiN do modelu pojęciowego określonego w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dn. 29 marca 2001 r w sprawie ewidencji gruntów i budynków

2. Charakterystyka obiektu

- liczba jednostek rejestrowych – ok. 274 (253 + 21)
- powierzchnia – 374 ha (196 ha + 178 ha)
- ilość działek – ok. 856 (829 + 27)
- ilość punktów granicznych – ok. 3139 (2775 + 364)
- ilość budynków – ok. 168 (150 + 18)
- układ współrzędnych 2000 (7)

3. Przepisy prawne

- 1) **Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne**
(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 2101)
- 2) **Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece**
(t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007)
- 3) **Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego**
(t.j. Dz. U. z 2017 r. Poz. 1257)
- 4) **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami**
(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147)5)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane**
(t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1332)
- 6) **Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych**
(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922)
- 7) **Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne**

(t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1566 z późn. zm.)

- 8) **Ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych** (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 166, poz. 1612 z późn. zm.)
- 9) **Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych** (t.j. Dz.U. z 2017 r. Poz. 1161)
- 10) **Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa w sprawie ewidencji gruntów i budynków z dnia 29 marca 2001 r.** (t.j. Dz.U. z 2016 r. Poz. 1034)
- 11) **Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie rozgraniczania nieruchomości** (Dz.U. z 1999 r. Nr 45 poz. 453)
- 12) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów** (Dz.U. z 2012 r. poz. 1246)
- 13) **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 wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego; zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie standardów”** (Dz.U. z 2011 r. Nr 263 poz. 1572)
- 14) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT)** (Dz. U. z 2010 r. Nr 242, poz. 1622)
- 15) **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 lutego 2002 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)** (Dz. U. z 2002 r. Nr 18, poz. 170) (Dz. U. 2002 Nr 18, poz. 170)
- 16) **Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego** (Dz. U. z 2013 r. Poz. 1183)
- 17) **Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części** (Dz. U. z 2013 r. Poz. 200)

Wykonawca winien wykonywać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami, a w dacie przekazania dzieła Zamawiającemu zobowiązany jest ponownie zweryfikować zgodność sporządzonych dokumentów z obowiązującymi na ten dzień przepisami i normami.

Inne regulacje do wykorzystania w przedmiotowych pracach:

- 1) Wytyczne techniczne G-5

2) Zalecenia techniczne dla pomiarów satelitarnych GNSS na systemie stacji referencyjnych ASG-EUPOS; GKG, Warszawa, 2011 r.

4. Materiały zasobu dotyczące przedmiotowego obrębu:

- mapa ewidencyjna w formie analogowej – jeden arkusz matryca w skali 1:5000 i jeden wyniesienie w skali 1:2000 (dodatkowo dwa rastry z numeracją działek) dla obrębu Sołek oraz jeden arkusz matryca w skali 1:5000 i jeden wyniesienie w skali 1:2000 dla obrębu Zameczek
- dla obrębu Sołek:
mapa numeryczna utworzona na podstawie projektu LPIS (zawierająca bazę działek, konturów i użytków), uzupełniona opracowaniami jednostkowymi, w których wykorzystano układ 1965 lub 2000 (na bieżąco aktualizowana). Dane dotyczące położenia punktów granicznych, pozyskane z prowadzonych map numerycznych dla obrębu Sołek w większości przypadków nie spełniają wymogów dokładnościowych, o których mowa w §82 ust. 3 rozporządzenia MRRiB z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Z 2001 r. Nr 38, poz. 454 z późniejszymi zmianami) i nie nadają się do bezpośredniego wykorzystania;
dla obrębu Zameczek:
mapa numeryczna ewidencji gruntów utworzona przy operacie 625.35-3/2004 (P.1007.2004.1101) zawierająca bazę działek, konturów i użytków, uzupełniana opracowaniami jednostkowymi, w których wykonywano układ 1965 (na bieżąco aktualizowana); przytoczony operat należy przeanalizować pod kątem możliwości wykorzystania,
- mapa numeryczna niepełnej treści prowadzona wg instrukcji K-1, uzupełniana na bieżąco opracowaniami geodezyjnymi, w zakresie budynków, elementów komunikacji, osnowy, topografii, uzbrojenia terenu, zagospodarowania, danych adresowych – rozwarstwienie firmy Geobid,

- mapy sytuacyjno-wysokościowe – 15 założonych matryc, sekcje w skali 1:1000 (niepełne pokrycie),
- Operaty archiwalne do celów prawnych (około 56 operatów).

Obwód Sołek:

Aktualizacje ewidencji gruntów:

211.15-129/1970;001a, 625.27-9/2010,

Podziały:

211.15-129/1970;001, 211.15-129/1970;002, 211.15-129/1970;003, 211.15-129/1970;004,
211.15-331/1992, 211.15-331/1992;1, 211.15-357/1993, 211.15-367/1994, 211.15-383/1994,
211.15-405/1995, 211.16-66/1981, 625.27-1/1996, 625.27-5/2003, 625.27-6/2006,
625.27-7/2006, 625.27-8/2009, 625.27-10/2011, 625.27-11/2012, 625.27-13/2013,
P.1007.2016.1358, P.1007.2016.1890,

Mapa z projektami podziału nieruchomości:

625.27-12/2013 (P.1007.2013.1649), P.1007.2016.1358,

Wznowienia znaków granicznych:

211.15-129/1970;007,

Inne opracowania do celów prawnych:

211.15-129/1970;005, 211.15-129/1970;006,

Klasyfikacja gleboznawcza gruntów:

211.15-129/1970;1, 211.15-129/1970;2

Aktualizacje klasyfikacji:

211.15-371/1994;2, 625.27-2/1997;2, 625.27-3/1998;2

Weryfikacje danych ewidencyjnych:

625-2/2003

Inne cele:

625.27-4/2003

Okresowa weryfikacja danych ewidencyjnych:

211.15-371/1994;1, 625.27-2/1997;1, 625.27-3/1998;1.

Obręb Zameczek:

Aktualizacje ewidencji gruntów:

211.15-28/1965, 211.15-343/1993;1, 211.15-370/1994;1

625.35-1/1998;2, 625.35-2/2002,

Mapa numeryczna:

625.35-3/2004

Podziały:

211.15-331/1992;1, 211.15-375/1994, 211.15-400/1995

211.16-64/1979, 211.16-66/1981, 625.35-4/2011, 625.35-5/2012,

Wznowienia znaków granicznych:

211.15-7/1963,

Aktualizacje klasyfikacji:

211.15-343/1993;2, 211.15-343/1993;3, 211.15-370/1994;2

625.35-1/1998;1, 625.35-6/2012.

5. Charakterystyka dokumentacji dla obrębu Sołek, Zameczek gm. Opoczno i obrębów sąsiednich.**100704 5-0027 – obręb Sołek**

W dostępnej dokumentacji w PODGiK nie stwierdzono żadnych informacji dotyczących osnowy ewidencyjnej. Nie jest zatem możliwe odtworzenie tej osnowy. Brak jest również obserwacji i szkiców polowych, sprawozdanie techniczne jest bardzo oględne.

W operacie podstawowym znajdują się protokoły z ustalenia stanu władania, obliczenia pola powierzchni działek z czynników oraz obliczenie klasyfikacji. Znajdują się tam również pojedyncze szkice polowe – uzupełnienie zarysu pomiarowego. W protokole granicznym brak informacji czy punkty stabilizowane były trwale.

Dla analizowanego obiektu istnieje zarys pomiarowy (2 arkusze). Operaty jednostkowe powstawały w oparciu o bezpośrednie pomiary terenowe z próbą wpasowania czołówek w is

100704 5-0035 – obręb Zameczek

Obręb Zameczek był częścią Zespołu „Białaczów” pod nazwą PGR Zameczek. Najstarszy operat 211/15/7/1963 (P.1007.1963.23) zawiera protokół ustalenia granic zewnętrznych, szkice polowe, dzienniki pomiarowe osnowy. Jednakże funkcjonująca ewidencja opiera się na operacie z aktualizacji ewidencji gruntów 211.15-343/1993 (P.1007.1993.166 do 168) (3 tomy) zawierający szkice graniczne i protokoły graniczne, Na podstawie tego operatu (po uprzednim odszukaniu osnowy pomiarowej przeprowadzono pomiar kontrolny wybranych punktów i stwierdzono znaczne różnice kątowe i liniowe względem osnowy III klasy)operatem 625.35-3/2004 (P.1007.2004.1101) wykonano mapę ewidencji gruntów w programie EwMapa – do ewentualnego wykorzystania.

100704 5-0033 – obręb Wygnanów

Ewidencja założona poprzez uczytelnienie fotomapy. Mapa sporządzona jako odrys z pierworysu na podstawie fotomapy z 1957 r. z uwzględnieniem pomiaru uzupełniającego w 1962 r. (nr ewidencyjny map 211/16/35/68). Istnieją dwa zarysy pomiarowe (nr ewidencyjny 211/16/35/68). Pomiary w terenie są wykonywane na podstawie pomiaru w terenie łącznie z analizą istniejących czołówek na zarysie pomiarowym i szkiców z pomiarów do uwłaszczeń.

100704 5-0003 - obręb Bielowice

Ewidencja została założona poprzez uczytelnienie fotomapy. Mapa sporządzona jako odrys z pierworysu na podstawie fotomapy z 1957 r. z uwzględnieniem pomiaru uzupełniającego w 1962 r. wykreślona w 1963 roku. Brak osnowy ewidencyjnej, istnieją 2 arkusze zarysu pomiarowego.

Operat – 211.15-233/1974;1, 211.15-233/1974;2 – z założenia ewidencji nie zawiera danych oraz żadnych informacji dotyczących osnowy ewidencyjnej. Nie jest zatem możliwe odtworzenie tej osnowy. W operacie znajdują się protokoły z ustalenia władania, obliczenia pola powierzchni działek z czynników oraz obliczenie klasyfikacji. Znajdują się tam również pojedyncze szkice polowe – uzupełnienie zarysu pomiarowego. W protokole granicznym brak informacji o stabilizacji punktów.

Ponadto istnieje operat z aktualizacji ewidencji gruntów – 211.15-257/1977;1, 211.15-257/1977;2, 211.15-257/1977;3 – w którym nastąpiło ponowne przeliczenie działek oraz konturów użytków i klas. Operat zawiera szkice polowe, które posłużyły do obliczenia powierzchni działek w kompleksach.

100704 5-0030 – obręb Wola Załęzna

Posiada operat z założenia ewidencji gruntów – 211.15-49/1967 (2 tomy) oraz operat z aktualizacji ewidencji gruntów 211.15-256/1976, który zawiera osnowę, protokoły i szkice graniczne. Na podstawie tego operatu po uprzednim odszukaniu osnowy pomiarowej i przeanalizowaniu jej

położenia względem osnowy III klasy, operatem 625.30-36/2004 (P.1007.2004.1088 do 1091) wykonano mapę ewidencji gruntów w programie EwMapa – do ewentualnego wykorzystania.

100704 5-0017 – obręb Międzybórz

Operat z założenia ewidencji gruntów 211.13-29/1969 (3 tomy). Przedmiotowym operatem wykonano nowy pomiar wsi w oparciu o założoną osnowę pomiarową. Granica pomiędzy obrębem Międzybórze a Zameczek zastabilizowano kamieniami betonowymi z podcentrami w postaci płytek betonowych z krzyżami. Operat zawiera również protokoły graniczne i szkice polowe. Na podstawie tego operatu po uprzednim odszukaniu osnowy pomiarowej (nie wszystkie punkty odnaleziono, wobec czego osnowa pomiarowa nie została wyrównana i przyjęto istniejące współrzędne punktów) operatem 625.17-4/2006 (3 tomy) (P.1007.2006. do 1091) wykonano mapę ewidencji gruntów w programie EwMapa – do ewentualnego wykorzystania. W PODGiK znajduje się również dokumentacja dotycząca aktualizacji punktów osnowy sytuacyjnej, która wpłynęła do Ośrodka w dniu 17.09.2009 r., lecz formalnie nie została przyjęta do Zasobu. Zawiera ona odszukaną i pomierzoną jedynie część osnowy sytuacyjnej, składającą się z dwóch ciągów.

100702 5-0013 – obręb Trzebina

Ewidencja założona poprzez uczytelnienie fotomapy. Mapa sporządzona jako odrys z pierworysu na podstawie fotomapy z 1957 r. z uwzględnieniem pomiaru uzupełniającego w 1963 r. wykreślona w 1964 roku. Brak osnowy ewidencyjnej, istnieją 2 arkusze zarysu pomiarowego (nr ewidencyjny 211/13/1/76). Ponadto istnieje operat ewidencyjny 211.13-1/1976 (3 tomy) zawierający szkice graniczne, opisy granic, protokół ustalenia granic pomiędzy obrębami ze szkicem jako załącznikiem do protokołu (14a). Pomiary w terenie są wykonywane na podstawie pomiaru w terenie łącznie z analizą istniejących czołówek na zarysie pomiarowym bądź szkicach polowych.

6. Charakterystyka aktualnej bazy EGİB i główne problemy w niej występujące

System do prowadzenia ewidencji i numerycznej mapy zasadniczej :

- System do prowadzenia części opisowej ewidencji: EWOPIS 6 autorstwa firmy GEOBID.
- System do prowadzenia części graficznej ewidencji: EWMAPA 12 FB autorstwa firmy GEOBID.

6.1 Działki ewidencyjne

- występują różnice pomiędzy powierzchnią działki ujawnioną w rejestrze, a powierzchnią obliczoną za pomocą współrzędnych prostokątnych płaskich zbiorów punktów granicznych, za pomocą którego dokonano numerycznego opisu granic – konieczność doprowadzenia do spójności bazy
- z uwagi na niejednorodną dokładność pomiaru budynków oraz granic występują kolizje

konturów budynków z granicami działek (położenie budynków na dwóch lub więcej nieruchomościach) – konieczność przeprowadzenia czynności ustalenia granic lub poinformowanie o fakcie kolizji właścicieli w przypadku przekroczenia dopuszczalnych odchyłek, w zależności od przyczyn występowania kolizji

- występuje rozdrobnienie działek w szczególności w obszarze pasów drogowych (podziały do regulacji stanów prawnych) – konieczność przeprowadzenia uzgodnienia pisemnego z zarządcami poszczególnych nieruchomości w celu łączenia działek
- niezgodność oznaczeń użytków gruntowych, ze stanem rzeczywistym oraz występowanie nieprawidłowych oznaczeń np. „W” bez konturu klasyfikacyjnego

6.2 Budynki

- brak w bazie dodatkowych atrybutów opisowych
- brak budynków projektowanych w oparciu o dokumentację architektoniczno-budowlaną

7. Zakres prac

Zakres prac do wykonania podzielono na trzy grupy: osnowa; ewidencja gruntów i budynków; klasyfikacja gruntów. Wykonawca ma obowiązek zrealizować prace modernizacyjne zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami technicznymi, ze szczególnym uwzględnieniem przepisów rozporządzeń w sprawie EGiB, rozporządzenia w sprawie standardów i niniejszych warunków technicznych. Pomiar i obliczenia należy wykonać w układzie „2000”.

7.1 Zakres prac dotyczących osnów

Celem przedmiotowych prac jest doprowadzenie do powstania jednolitej sieci osnowy, stanowiącej bazę zarówno dla sytuacyjnych pomiarów terenowych prowadzonych w ramach niniejszej modernizacji, jak również dla obliczeń wykonywanych na podstawie materiałów archiwalnych, dla potrzeb wyznaczenia współrzędnych punktów granicznych działek ewidencyjnych. Jednocześnie należy wykorzystać istniejącą osnowę 3 klasy wraz z opracowaniem analizy jej stanu w postaci porównania współrzędnych.

7.1.1 Analiza dokumentów w zakresie dotyczącym osnów

Na podstawie dokumentacji zgromadzonej w zasobie Wykonawca dokona przeglądu osnów wykorzystywanych podczas pomiarów. Prace te winny obejmować również dokumentację z obrębów przyległych ze względu na rodzaj materiałów stanowiących podstawę założenia ewidencji gruntów jak i potrzebę ustalenia granic a w dalszej kolejności ustalenia lub wyznaczenia punktów granicznych działek i obrębu. Wyniki analizy w formie pisemnej (sprawozdanie) i graficznej z wstępnym projektem sieci Wykonawca przedstawia do akceptacji Inspektorowi Kontroli

7.1.2 Wstępne obliczenia, poszukiwania znaków osnowy, ostateczne zaprojektowanie, pomiar i wyrównanie sieci

Na podstawie przeprowadzonych analiz dokumentów Wykonawca przeprowadza wstępne obliczenia współrzędnych punktów osnowy w celu poszukiwania znaków dawnych osnów w terenie, metodą kolejnych iteracji – tzn. każdorazowo po obliczeniu współrzędnych należy przeprowadzić poszukiwania znaków w terenie i pomierzyć odnalezione znaki; następnie należy włączyć obserwacje z pomiaru do zaprojektowanej sieci i ponownie wyrównać całość obserwacji – po uzyskaniu nowych współrzędnych należy powtórzyć poszukiwanie znaków w terenie. Iteracje należy powtarzać do momentu ustalenia z całą pewnością, iż nie jest możliwe odnalezienie większej liczby znaków w terenie.

Na zakończenie procesu poszukiwania znaków dawnych osnów, należy ostatecznie zaprojektować sieć osnowy i ostatecznie ją wyrównać, przy czym zaprojektowana sieć ma stanowić bazę dla całości pomiarów związanych z modernizacją. Wyniki projektowania i wyrównania osnowy oraz wyniki inwentaryzacji znaków Wykonawca opisuje w formie sprawozdania technicznego.

Zakończenie procesu poszukiwania znaków dawnych osnów wraz z ostatecznym zaprojektowaniem i wyrównaniem sieci bezwzględnie wymaga sprawdzenia i akceptacji Inspektora Kontroli.

Operat założenia ewidencji gruntów dla obrębu Sołek i Zameczek nie zawiera informacji na temat osnowy pomiarowej (obserwacji brak). Obiekt jest zwymiarowany pomiędzy fotopunktami znajdującymi się na granicach działek. Wskazane jest podjęcie próby odszukania fotopunktów. Mogą one stanowić np. punkty projektowanej osnowy lub być wykorzystane do obliczenia punktów granicznych działek. Wskazane jest wykorzystanie również osnowy pomiarowej z obrębów sąsiednich.

7.1.3 Uwagi dotyczące poszukiwania i pomiaru znaków dawnych osnów w terenie oraz zakładania osnowy pomiarowej

Każdy odnaleziony znak należy sprawdzić czy nie jest pochylony, po obkopaniu go wkoło na głębokość ok. 30 cm; w przypadku stwierdzenia pochylenia znaku, należy znak wykopać a następnie ponownie zastabilizować w pozycji pionowej w odniesieniu do znaku podziemnego. W przypadku braku znaku naziemnego, należy szukać znaku podziemnego i wykonać pomiar na znaku podziemnym.

Z uwagi na możliwość występowania błędów w obserwacjach, należy poszukiwać znaków w promieniu co najmniej około 1 m od miejsca wskazania wynikającego ze współrzędnych.

Dla każdego odnalezionego znaku należy sporządzić opis topograficzny wraz z oceną stanu znaku oraz dokumentację fotograficzną.

W projekcie sieci należy stosować konstrukcje oraz zasady pomiaru i wyrównania przewidziane w przepisach rozporządzenia w sprawie standardów dot. zakładania osnów pomiarowych, przy czym – w celu kontroli niezawodności sieci – należy do sieci włączyć maksymalną ilość punktów zmodernizowanej osnowy szczegółowej III klasy oraz uwzględnić wzmocnienie sieci poprzez nawiązania do punktów wyznaczonych metodą precyzyjnego pozycjonowania przy pomocy GNSS.

Z uwagi na konieczność przyjęcia do wyrównania obserwacji pochodzących z archiwalnych dokumentów, w procesie wyrównania należy zwrócić szczególną uwagę na wagowanie obserwacji. Sposób wagowania należy uzgodnić z Inspektorem Kontroli prac geodezyjnych.

W procesie wyrównywania danych obserwacyjnych należy dążyć do utworzenia sieci jednorzędowej; jeżeli jednak okaże się, że jest to niemożliwe z powodu błędów w danych archiwalnych, dopuszcza się, po uzyskaniu akceptacji Inspektora Kontroli, utworzenie rzędów sieci, w celu odizolowania fragmentów sieci zawierającej błędne lub bardzo niedokładne obserwacje od pozostałej części sieci.

Należy przeprowadzić trwałą stabilizację dla punktów zaprojektowanej sieci w sposób przewidziany w przepisach rozporządzenia w sprawie standardów dot. zakładania osnów pomiarowych; w tym również należy przeprowadzić stabilizację uzupełniającą znakami naziemnymi dla punktów dawnych osnów, dla których odnaleziono znaki podziemne (stabilizacja pozostałych punktów dawnych osnów nie jest wymagana, jeżeli punkty te nie mają być wykorzystywane do pomiarów).

- dla wszystkich zastabilizowanych punktów sieci należy sporządzić opisy topograficzne, (nie

jest wymagana stabilizacja i sporządzanie opisów topograficznych dla punktów nie włączanych do projektu sieci, zakładanych tymczasowo dla potrzeb nawiązania pomiarów

- należy wykonać aktualizację Banku Osnów danymi dotyczącymi osnowy pomiarowej dla wszystkich zastabilizowanych punktów sieci (w ramach tych prac Wykonawca pobiera dane z PODGiK i dokonuje aktualizacji pobranej bazy Banków Osnów o dane z nowo założonej osnowy pomiarowej) w uzgodnieniu z Zamawiającym
- z przeprowadzonych pomiarów do dokumentacji należy załączyć powstałe dzienniki pomiarowe

7.2 Zakres prac dotyczących ewidencji gruntów i budynków

7.2.1 Rozpoczęcie postępowania związanego z modernizacją ewidencji

W terminie siedmiu dni od podpisania umowy Wykonawca opracowuje następujące dokumenty:

- upoważnienia do prowadzenia prac modernizacyjnych oraz dostępu do danych osobowych;
i przedkłada te dokumenty do uzgodnienia Inspektorowi Kontroli a następnie do podpisu Starosty. W terminie 2 tygodni od podpisania umowy Wykonawca opracowuje dokumenty, o których mowa w art. 24a ust. 1 i 2 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*:

- zarządzenie Starosty o przeprowadzeniu modernizacji obrębu Sołek i Zameczek;
- informację o rozpoczęciu prac geodezyjnych;
- informację o trybie postępowania związanego z modernizacją;

i przedkłada te dokumenty do uzgodnienia Inspektorowi Kontroli a następnie do podpisu Starosty. Niezwłocznie po podpisaniu w/w dokumentów przez Starostę, Wykonawca działając na polecenie Starosty przeprowadza prace, o których mowa w art. 24a ust. 2 i 3 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne* tj. podaje do publicznej wiadomości informacje Starosty:

- o rozpoczęciu prac geodezyjnych;
- o trybie postępowania związanego z modernizacją.

W/w informacje podlegają wywieszeniu na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opocznie. Ponadto informacje te są przez Wykonawcę działającego na polecenie Starosty podane do publicznej wiadomości następującymi sposobami:

- w prasie lokalnej;
- na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Opoczno oraz na innych tablicach ogłoszeń powszechnie znanych mieszkańcom obrębu Sołek i Zameczek;
- za pośrednictwem Sołtysów obrębu Sołek i Zameczek i sołtysów obrębów przyległych ;
- w ogłoszeniach parafialnych;
- ewentualnie dodatkowo w inny sposób zwyczajowo przyjęty wśród mieszkańców.

W informacji o rozpoczęciu prac geodezyjnych Wykonawca podaje:

- cele prac modernizacyjnych;

- datę i miejsce zebrania z właścicielami i władającymi wraz z pouczeniem o celu i skutkach zebrania oraz o dokumentach jakie należy przedłożyć do wglądu na zebraniu;
- dane kontaktowe osób odpowiedzialnych za informowanie właścicieli i władających o prowadzonych pracach modernizacyjnych: imiona i nazwiska, adresy i telefony kontaktowe oraz godziny pracy. Ponadto Wykonawca podaje do wiadomości adres e-mail, na który zainteresowani przysyłać mogą zapytania oraz ewentualnie dostarczać dokumentację w formie elektronicznej, jeżeli brak będzie możliwości innej formy kontaktu.

W informacji o trybie postępowania związanego z modernizacją Wykonawca podaje:

- podstawy prawne przeprowadzenia prac modernizacyjnych;
- planowany harmonogram realizacji poszczególnych elementów modernizacji;
- opis trybu postępowania, o którym mowa w art. 24a ust. od 4 do 12 *ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne*, dotyczący planowanych czynności związanych z projektem operatu opisowo-kartograficznego;
- wyjaśnienia dotyczące planowanych czynności związanych z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, w tym podstawy prawne planowanych do wszczęcia postępowań administracyjnych.

7.2.2 Analiza dokumentów dotyczących ewidencji gruntów oraz bazy EGiB

Analizą należy objąć wszystkie dokumenty wskazane w rozdziale 4, w celu zapoznania się ze specyfiką źródłowych danych geodezyjnych i pomiarów w obrębie Sołek i Zameczek, gm Opoczno oraz obrębów sąsiednich. Wykonawca ponadto przeprowadza analizę pozostałych niezbędnych dokumentów, w uzgodnieniu z Inspektorem Kontroli i z Zamawiającym:

- dokumenty części opisowej ewidencji gruntów;
- dokumenty dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z modernizowanymi kompleksami – w zakresie niezbędnym do prawidłowego ustalenia przebiegów granic działek na granicach modernizowanego obrębu;
- ewentualnie inne nie wymienione wyżej dokumenty istotne dla przeprowadzenia modernizacji, których istnienie w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym stwierdzi Wykonawca lub Zamawiający, przy uwzględnieniu przepisów § 35 rozporządzenia w sprawie EGiB.
- księgi wieczyste i zbiory dokumentów.

Wykonawca przedstawia wyniki przeprowadzonych analiz w formie sprawozdania technicznego zawierającego wnioski. Ponadto dla każdego operatu Wykonawca określa przydatność danego operatu szczegółowo opisując, jakie informacje z danego operatu zostaną wykorzystane dla potrzeb modernizacji ewidencji.

Wykonawca dokonuje analizy istniejącej bazy EGiB w celu zidentyfikowania nowych obiektów ewidencyjnych wymagających ujawnienia w bazie, obiektów istniejących niespełniających standardów, wymagających korekty lub uzupełnienia, a także obiektów, które nie stanowią treści bazy EGiB i należy je usunąć lub przenieść do innych baz PZGiK. W ramach wstępnej analizy Wykonawca porówna dane opisowe i geometryczne, w celu potwierdzenia standardów jakościowych. W zakresie działek ewidencyjnych Wykonawca przeprowadzi analizę materiałów

geodezyjno-prawnych w celu identyfikacji działek, dla których:

- występują rozbieżności konturów budynków z granicami działek ewidencyjnych (położenie budynków na dwóch lub więcej nieruchomościach)
- występują różnice powierzchni ujawnionej w rejestrze a powierzchni obliczonej ze współrzędnych prostokątnych płaskich zbiorów punktów granicznych, za pomocą którego dokonano numerycznego opisu jej granic
- występują niezgodności pomiędzy przebiegiem granic działek wykazanych w treści mapy analogowej, a przebiegiem wynikającym z danych analitycznych zawartych w dokumentach operatów źródłowych.

Wykonawca ma za zadanie sporządzić zestawienie zawierające wykaz niezgodności oraz przedstawić sposób ich poprawienia.

7.2.3 Przygotowanie dokumentacji do przeprowadzenia zebrania z właścicielami i władającymi oraz przeprowadzenie zebrania z właścicielami i władającymi

Wykonawca przygotowuje dokumentację oraz dane do przeprowadzenia zebrania z właścicielami i władającymi:

- bazy danych części opisowej ewidencji gruntów;
- mapę ewidencyjną;
- protokół ustalenia stanu własności i władania. Protokół powinien zawierać następujące kolumny: nr jednostki rejestrowej, numer działki, właściciel działki (w tym imiona rodziców), adres do korespondencji, nazwa i nr dokumentu tożsamości, nr PESEL, dokument własności – kolumny te Wykonawca wypełnia przed spotkaniem, na podstawie danych pozyskanych z rejestru EGiB. Ponadto protokół zawierać ma kolumnę „uwagi” (pusta kolumna), w której Wykonawca dokona zapisów o zgodności lub nie zapisów ujawnionych w rejestrze EGiB z informacjami pozyskanymi od mieszkańców oraz kolumnę „podpis właściciela” (pusta kolumna), w której właściciel potwierdzi swoim podpisem ujawnione w protokole dane. W przypadku zgodności Wykonawca w kolumnie „uwagi” zamieści klauzulę „dane zgodne”. W przypadku niezgodności Wykonawca w kolumnie tej ujawni prawidłowe lub nowe dane pozyskane od przybyłych na zebranie osób, a skreśli kolorem czerwonym zmienione dane. Zaleca się aby działki w tabeli segregować wg jednostek rejestrowych. Wykonawca przeprowadza zebranie z właścicielami i władającymi nieruchomościami w celu weryfikacji danych ewidencyjnych dotyczących:
- stanów prawnych nieruchomości;
- informacji dotyczących podmiotów ewidencyjnych;
- klasyfikacji gleboznawczej;

w oparciu o dokumenty i zeznania właścicieli i władających gruntami.

W ramach przeprowadzania zebrania Wykonawca:

- analizuje dokumenty przedstawiane przez właścicieli i władających, kopiuje te dokumenty oraz odbiera inne informacje dotyczące stanów prawnych nieruchomości przedstawiane przez właścicieli i władających;

- prowadzi protokół ustalenia własności i władania.

Dodatkowo w ramach przeprowadzania zebrania Wykonawca:

- wręczy każdej przybyłej na spotkanie osobie ulotki z danymi kontaktowymi przedstawiciela Wykonawcy
- przedstawia wszystkim zebranim cele prowadzonych prac modernizacyjnych;
- udziela wyjaśnień do informacji „o rozpoczęciu prac geodezyjnych” oraz „o trybie postępowania związanego z modernizacją”;
- odpowiada na pytania zainteresowanych.
- w przypadku zmiany lub ujawniania w „protokole ze spotkania” nowych danych Wykonawca przy współudziale właściciela wypełnia (na spotkaniu) druk wniosku o wprowadzenie zmiany w operacie ewidencji gruntów. Wniosek podpisuje właściciel działki. Do wniosku Wykonawca załączy kopie dokumentów pozyskanych od właściciela i przez niego podpisanych. Wykonawca musi dysponować na spotkaniu urządzeniem kopiującym. Po spotkaniu Wykonawca w ciągu 3 dni roboczych prześle Zamawiającemu komplet wniosków, na podstawie których Zamawiający ujawni zmiany w rejestrze EGiB. Po tym fakcie Wykonawca pobierze zaktualizowaną bazę do wykorzystania w dalszym opracowaniu.

7.2.4 Uzgodnienia branżowe

- W celu ujawnienia w bazie EGiB Wykonawca pozyska dane podlegające wpisaniu w części opisowej ewidencji budynków od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o budynkach wpisanych do rejestru zabytków.
- Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z instytucją Wody Polskie – w postaci pisemnej oraz na mapie uzgodnień – władanie rowami, które należy wykazać jako użytki w działkach, (w tym również w działkach osób fizycznych) oraz potwierdzić prawidłowość wpisów dotyczących gruntów pod wodami płynącymi powierzchniowymi Wp. Przedmiotowe uzgodnienia należy również przeprowadzić dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z modernizowanymi kompleksami – w zakresie niezbędnym do prawidłowego ustalenia przebiegów granic działek na granicach modernizowanych kompleksów (dot. prawidłowej reprezentacji podmiotów, w których gestii są poszczególne nieruchomości).
- W celu uzupełnienia identyfikatorów PESEL w części opisowej ewidencji gruntów (EwOpis). Wykonawca pozyska brakujące dane podczas wywiadu terenowego oraz podejmie próbę uzyskania ich z UM w Opocznie przy współudziale Zamawiającego. Informacje te będą przydatne np. na etapie ustaleń granic.
- Dane dotyczące ewidencji miejscowości, ulic i numerów porządkowych nieruchomości należy pozyskać z UM w Opocznie. Pozyskane dane ujawnić w kolorze na mapie wywiadu dla budynków. Materiały z UM załączyć do operatu. W kolejnym etapie uzupełnić bazy mapy numerycznej oraz części opisowej egib (przypisując dane adresowe dla poszczególnych działek, budynków i lokali).

- Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić – w postaci pisemnej oraz na mapie uzgodnień – zarządzanie drogami na terenie modernizowanych kompleksów (drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne). Należy ustalić faktycznych zarządców dróg a następnie przeprowadzić z nimi uzgodnienia. Przedmiotowe uzgodnienia należy również przeprowadzić dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z modernizowanymi kompleksami – w zakresie niezbędnym do prawidłowego ustalenia przebiegów granic działek na granicach modernizowanych kompleksów (dot. prawidłowej reprezentacji podmiotów, w których gestii są poszczególne drogi).

- Wykonawca przeprowadzi uzgodnienie w zakresie budynków projektowanych z Wydziałem Administracji Architektoniczno – Budowlanej tutejszego Starostwa, a w zakresie budynków oddanych do użytkowania z Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego.

- Wykonawca przeprowadzi uzgodnienia z Urzędem Statystycznym w celu pozyskania informacji na temat granic i numerów rejonów statystycznych. Pozyska dane TERYT w celu ujawnienia w części opisowej.

- Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia uzgodnień w Wydziale Ochrony Środowiska, Zdrowia i Osób Niepełnosprawnych Starostwa Powiatowego w Opocznie w zakresie wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej oraz z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych w Łodzi w zakresie wyłączenia z produkcji leśnej. Podstawą zmiany lub utworzenia konturu „B” na dotychczasowym konturze „Ls” będzie informacja w postaci stosownych dokumentów uzyskanych przez Wykonawcę od właściciela, o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej i leśnej lub badanie planu urządzenia lasu znajdującego się w w/w wydziale Starostwa i Nadleśnictwa

7.2.5 Badanie i ustalenie stanów prawnych nieruchomości

Badanie stanów prawnych nieruchomości dotyczy gruntów, budynków i lokali i ma być zrealizowane dla potrzeb prawidłowego zidentyfikowania nieruchomości (w tym również budynków i lokali stanowiących oddzielne nieruchomości) oraz dla potrzeb prawidłowego opracowania numerycznej mapy ewidencyjnej. Wykonawca przeprowadza szczegółowe badania wszystkich dokumentów określających prawa własności do poszczególnych nieruchomości (Wykonawca przeprowadza również badania dla nieruchomości terenów bezpośrednio sąsiadujących z modernizowanymi kompleksami – w zakresie niezbędnym do prawidłowego ustalenia przebiegów granic działek na granicach modernizowanych kompleksów). Wykonawca jest zobowiązany do zachowania szczególnej staranności przy przeprowadzaniu szczegółowych badań dokumentów własności; w szczególności:

- Wykonawca nie może ograniczać się tylko do danych o dokumentach własności ujawnionych aktualnie w ewidencji gruntów ale musi również ustalać dokumenty własności na podstawie informacji uzyskanych w ramach zebrania z właścicielami i władającymi jak również – w razie konieczności – na podstawie analiz zapisów archiwalnych w dokumentach ewidencji gruntów oraz

ewentualnie na podstawie innych miarodajnych źródeł danych; Wykonawca winien wykazać się dokumentacją potwierdzającą próby nawiązania kontaktu z właścicielami/władającym nieruchomościami, co do których brak jest w istniejących zasobach, informacji o dokumentach własności (kopie wysłanych listów, potwierdzenie nadania i.t.p.).

- w przypadku nieruchomości, dla których założono Księgi Wieczyste lub zbiór dokumentów, Wykonawca nie może badać samych tylko Ksiąg Wieczystych lub zbiorów dokumentów ale musi badać również akta Ksiąg Wieczystych, w celu prawidłowego zidentyfikowania dokumentów własności oraz dokumentów geodezyjnych stanowiących podstawę oznaczenia nieruchomości w KW lub w zbiorze dokumentów;

- Wykonawca nie może ograniczać się do odczytania sygnatur dokumentów własności z danych tj. ewidencja gruntów, wpisy w KW itp. ale musi zapoznawać się z treścią dokumentów własności (ewentualnie – w razie potrzeby – Wykonawca musi zapoznawać się z teczkami postępowań administracyjnych lub akt spraw sądowych założonych dla poszczególnych dokumentów własności), w celu prawidłowej identyfikacji odpowiadających tym dokumentom danych geodezyjnych;

- Wykonawca musi ustalać treść wyjściowych (pierwotnych) dokumentów własności i odpowiadających im dokumentów geodezyjnych oraz wskazywać chronologiczne powiązania pomiędzy kolejnymi dokumentami własności i odpowiadającymi im dokumentami geodezyjnymi;

Ponadto w toku zaplanowane jest dokonanie:

W zakresie działek ewidencyjnych;

- zaktualizowanie danych EGIB poprzez uzupełnienie rejestru o dane, o których mowa w art.20 ust.2 pkt 4 ustawy Pgik wykorzystując informacje z Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody (CRFOP) przekazywane przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w postaci systemu teleinformatycznego pod adresem: <http://crfop.gdos.gov.pl> i <http://geoserwis.gdos.gov.pl>

W zakresie budynków ewidencyjnych:

- uzupełnienie bazy o minimalny zestaw atrybutów dla budynków wybudowanych do 31.12.2013 r.

- ujawnienie pełnych danych dla budynków oddanych do użytkowania po 31.12.2013 r.

- ujawnienie w bazie budynków projektowanych

W zakresie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych:

- zweryfikowanie prawidłowości określenia w bazie ewidencyjnej użytków gruntowych „Br”

- zweryfikowanie użytków gruntowych „dr” i „Tp” ze stanem faktycznym

- określenie klasy i kontury klasyfikacyjne na działkach oznaczonych użytkow „W”

W zakresie jednostek rejestrowych:

- uaktualnienie zapisów dotyczące podmiotów (imię, nazwisko, imiona rodziców, adresy, numery PESEL) ujednolicenie nazewnictwa, skorygowanie numerów ksiąg wieczystych, grupy rejestrowych, dzierżaw

- ujednolicenie zapisów dotyczących rodzaju praw przysługujących władającym gruntami gminy, Skarbu Państwa, powiatu, Lasów Państwowych, PKP, dróg

Wykonawca tworzy mapę przeglądową stanów prawnych nieruchomości (Zamawiający sugeruje, aby mapę wykonać według wzoru nr 9 *instrukcji G-5*). W treści mapy należy również wykazać wyniki przeprowadzonych badań dla nieruchomości terenów bezpośrednio sąsiadujących

z modernizowanymi kompleksami – w zakresie niezbędnym do prawidłowego ustalenia przebiegów granic działek na granicach modernizowanych kompleksów. Dodatkowo w treści w/w mapy należy uwzględnić: wyszczególnienie budynków i lokali stanowiących oddzielne nieruchomości;

W przypadkach stwierdzonych rozbieżności w stanach prawnych, Wykonawca przedstawia rozwiązania dla każdego przypadku i przedstawia te proponowane rozwiązania do akceptacji Inspektorowi Kontroli. Zamawiający przewiduje zaistnienie m.in. następujących przypadków, które nie mogą być ostatecznie uregulowane w trybie modernizacji ewidencji:

- konieczność dokonania uzgodnienia, na drodze Sądowej, treści Księgi Wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym; w tym przypadku obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie odpowiedniej dokumentacji do celów prawnych i przekazanie tej dokumentacji Zamawiającemu celem ewentualnego dalszego przekazania jej Stronom,

- konieczność sprostowania błędnych wpisów w Aktach Własności Ziemi lub w innych decyzjach administracyjnych, w trybie art. 113 Kpa; w tym przypadku obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie odpowiedniej dokumentacji do celów prawnych i przekazanie tej dokumentacji organowi (oraz do wiadomości Stronie) w celu sprostowania błędów,

- konieczność zmiany, uchylecia lub stwierdzenia nieważności decyzji w trybie odpowiednich przepisów Kpa; w tym przypadku obowiązkiem Wykonawcy jest wykonanie odpowiedniej dokumentacji do celów prawnych i przekazanie tej dokumentacji organowi (oraz do wiadomości Stronie) wraz z wyjaśnieniem konieczności podjęcia odpowiedniego postępowania.

Uwagi szczegółowe w zakresie dotyczącym budynków i lokali:

Budynki trwale z gruntami związane są – co do zasady – częściami składowymi gruntu stanowiącego ten sam przedmiot własności.

Budynki są odrębnymi nieruchomościami (nieruchomości budynkowe), jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny przedmiot własności.

Ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych i lokalowych winno być wykonane łącznie z badaniem stanów prawnych nieruchomości gruntowych (wszelkie odstępstwa należy opisać w uwagach w arkuszach danych ewidencyjnych budynków i lokali).

Budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności są wykazywane w REJESTRZE BUDYNKÓW.

Lokale stanowiące odrębne nieruchomości są wykazywane w REJESTRZE LOKALI.

7.2.6 Wywiad terenowy

Wykonawca przeprowadza wywiad terenowy w zakresie treści mapy ewidencyjnej dotyczący użytków gruntowych, budynków, budowli, lokali.

Wyniki wywiadu Wykonawca nanosi na:

- kopię mapy ewidencyjnej w zakresie użytków gruntowych tj. grunty rolne zabudowane, sady, grunty pod stawami, grunty pod rowami, grunty zabudowane i zurbanizowane, grunty pod wodami, grunty leśne oraz zakrzewione i zadrzewione. Mapę wywiadu należy wykonać zgodnie z §7.1 i 2 Rozporządzenia w sprawie standardów wykonywania pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego

zasobu geodezyjnego i kartograficznego. W przypadku gdy zasięg użytku „B” ulega zmianie, należy sporządzić dokumentację fotograficzną stanu użytkowania na dzień (data uwidocznioma na zdjęciu) wykonania wywiadu (oznaczenie zdjęć [w formacie JPG]: nr działki/kolejne zdjęcie, w folderze <<użytek „B”>> przekazanych na nośniku CD wraz ze zdjęciami budynków)

- kopię mapy zasadniczej w zakresie budynków, budowli i lokali z uwzględnieniem nadanych identyfikatorów i stwierdzonej funkcji (kolorystyka i oznaczenia opisane na legendzie załączonej do każdego z arkuszy mapy), wymagane jest wywiad w zakresie użytków ujawnić również na kopii mapy zasadniczej w zakresie jej pokrycia,

- na arkusz danych ewidencyjnych budynków i lokali (zawierającego dane ewidencyjne wyszczególnione w rozporządzeniu w sprawie EGiB) w zakresie danych opisowych budynków i lokali; arkusz powinien zawierać datę oraz podpis właściciela nieruchomości (w przypadku nieobecności właściciela podpis domownika, który składa oświadczenie do arkusza wraz z odpowiednią adnotacją).

Dane ewidencyjne budynków należy uzupełnić dokumentacją fotograficzną.

Dokumentację fotograficzną (data uwidocznioma na zdjęciu) należy wykonać:

- Dla budynków mieszkalnych, budynków użyteczności publicznej oraz budynków o znacznej kubaturze, z co najmniej dwóch stron. W szczególności od strony z umieszczonym numerem adresowym bądź wejściem do budynku oraz od strony pozwalającej na ustalenie liczby kondygnacji, rozmieszczenia bloków budynku i przeznaczenia budynków.

- Dla pozostałych budynków – z jednej strony.

Dokumentacja fotograficzna powinna składać się z plików w formacie JPG nazwanych zgodnie z nadanymi identyfikatorami budynków przekazanych na nośniku CD w folderze <<budynki>>.

Uwaga: dla terenów zabudowanych należy bezwzględnie ustalić prawidłowe oznaczenie tj.: „grunty zabudowane i zurbanizowane” lub „grunty rolne zabudowane”. Prawidłowego ustalenia, Wykonawca dokona na podstawie dostępnej dokumentacji budowlanej oraz oświadczeń właścicieli/władających o sposobie wykorzystywania zabudowań.

Zaleca się aby wywiady terenowe wykonać po uzyskaniu danych z Wydziału Architektury i Nadzoru Budowlanego.

Jeżeli do pozyskania informacji o budynkach, lokalach lub terenach zabudowanych nie dojdzie podczas wywiadu terenowego, Wykonawca zobowiązany jest do podjęcia prób nawiązania kontaktu z właścicielami/władającymi, co potwierdzi kopią pisma skierowanego do zainteresowanych oraz zwrotnym poświadczeniem odbioru przesyłki.

Przed sporządzeniem projektu operatu ewidencyjnego Zamawiający zaleca zorganizowania spotkania z właścicielami nieruchomości celem zapoznania się z informacjami ujawnionymi w arkuszach danych ewidencyjnych budynków.

7.2.7 Przeprowadzenie pomiarów oraz obliczeń w celu ustalenia przebiegów linii granicznych

Pomiary terenowe:

Wykonawca przeprowadza geodezyjne pomiary sytuacyjne zgodnie z zasadami określonymi

w rozdziałach 2 i 4 rozporządzenia w sprawie standardów.

Uwaga, Zamawiający wymaga objęcia **bezpośrednim pomiarem terenowym wszystkich budynków** znajdujących się w obszarze opracowania. Pomiarem ma być objęta cała treść bazy EGiB (wraz z obiektami towarzyszącymi budynków: tarasy, schody itp.). **Zamawiający nie dopuszcza pomiaru budynków instrumentem GPS.**

Kontury użytków gruntowych tj. grunty rolne zabudowane, sady, grunty pod stawami, grunty pod rowami, grunty zabudowane i zurbanizowane, grunty pod wodami, grunty leśne oraz zakrzewione i zadrzewione, Wykonawca pozyskuje na podstawie bezpośrednich pomiarów terenowych.

Obliczenia przebiegu linii granicznych:

Wykonawca przeprowadza obliczenia współrzędnych punktów granicznych na podstawie danych zawartych w dokumentach zasobu. Z obliczeń należy sporządzać raporty. Wskazane jest aby „szkice do obliczeń” sporządzać na kopiach szkiców lub kopiach zarysu pomiarowego, zawartych w dokumentach (szkice podstawowe, szkice graniczne z rozgraniczenia obrębu wykonane w ramach założenia ewidencji gruntów, szkice uwłaszczeniowe itp.), chyba, że ze względu na brak czytelności, konieczne okaże się sporządzanie dodatkowych „szkiców do obliczeń”. Po wykonaniu obliczeń współrzędnych punktów granicznych Wykonawca tworzy bazę działek a następnie oblicza powierzchnie działek oraz sporządza zestawienie powierzchni działek wykazanych w dokumentach z powierzchniami obliczonymi, wykazując - w formie zestawienia - różnice powierzchni. Zestawienie różnic powierzchni wraz ze szczegółowym opisem pochodzenia rozbieżności, należy przedstawić Inspektorowi Kontroli w celu oceny prawidłowości przeprowadzonych prac obliczeniowych i pomiarowych. Prawidłowość przebiegów linii granicznych Wykonawca weryfikuje poprzez porównanie z wynikami pomiarów sytuacji terenowej oraz – w celu wyeliminowania błędów grubych – z treścią ortofotomapy udostępnionej przez Zamawiającego. Zamawiający wymaga dostarczenia dokumentacji potwierdzającej zachowanie wymogów dokładnościowych opisanych w § 61 Rozporządzenia w sprawie EGiB dla każdego z obliczonych punktów granicznych. Dla działek dla których brak jest dokumentacji wymienionej w § 36 rozporządzenia w sprawie EGiB zostanie przeprowadzone ustalenie przebiegu granic.

Wykonawca zgłasza do uzgodnienia Inspektorowi Kontroli te odcinki granic, dla których stwierdzi brak możliwości obliczenia przebiegu granicy z wystarczającą precyzją, z uwagi na brak dokumentów lub gdy dane zawarte w dokumentach nie są wiarygodne lub ze sobą sprzeczne. Odcinki te, po zaakceptowaniu przez Inspektora Kontroli, zostaną objęte „ustaleniem przebiegu granic” z zastosowaniem § 37, 38, 39 rozporządzeń w sprawie EGiB.

W trakcie niniejszych prac granice cieków i naturalnych zbiorników wodnych przyjmuje się zgodnie §82a Rozporządzenia w sprawie EGiB.

Przeprowadzenie wyznaczenia punktów granicznych:

Po utworzeniu działek ewidencyjnych Wykonawca przeprowadza czynności wyznaczenia punktów granicznych. Prace te wykonuje zgodnie z art.39 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, oraz §30 rozporządzenia w sprawie standardów.

Zamawiający żąda wykonania weryfikacji znaków granicznych wg. dokumentacji i stanu na gruncie. Wyniki należy przedstawić w formie tabelarycznej.

Dla uzgodnionych uprzednio z Inspektorem Kontroli odcinków granic dla których konieczne jest przeprowadzenie ustalenia przebiegu granic, Wykonawca nie przeprowadza czynności wyznaczenia punktów granicznych.

7.2.8 Utworzenie obiektów budynkowych w mapie numerycznej oraz usystematyzowanie informacji o budynkach i lokalach

Wykonawca tworzy obiekty budynkowe w systemie EWMAPA, z wykorzystaniem numerycznych opisów konturów budynków utworzonych na podstawie współrzędnych pozyskanych z pomiarów bezpośrednich.

Baza EGiB w zakresie graficznym budynków powinna zostać sporządzona zgodnie z programem EWMAPA w.12. Każdy z elementów stanowiących „peryferia” budynków powinien stanowić obiekt w rozumieniu programu EWMAPA z atrybutami zgodnymi z dokumentacją. Baza obiektów EGiB powinna umożliwić poprawny eksport do formatu GML zgodnego ze schematem aplikacyjnym EGiB.

Wykonawca doprowadza do spójności danych dotyczących budynków i elementów im towarzyszących oraz punktów adresowych pomiędzy bazą EGiB utworzoną na nowym rozwarstwieniu i bazą prowadzoną przez PODGiK na starym rozwarstwieniu. Elementy utworzone na nowych warstwach należy usunąć ze starego rozwarstwienia.

Wykonawca zobowiązany jest wprowadzenia do bazy EGiB a tym samym uwzględnienia w operacie EGiB budynków o statusie „wybudowany”, „w trakcie budowy”, „objęty nakazem rozbiórki” i „projektowany”. W zakresie statusów „objęty nakazem rozbiórki” i „projektowany” Wykonawca uzyskuje dane na podstawie uzgodnień z Wydziałem Administracji Architektoniczno-Budowlanej oraz Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego. Obiekty budynków ewidencyjnych użytych w części graficznej mają być spójne z ich statusem w części opisowej tj. m. in. obiekty EGBB01, EGBB02, EGBB03.

Punkty adresowe budynków sporządzone na podstawie uzgodnienia z gminą powinny być zrealizowane w części graficznej zgodnie z Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 13 grudnia 2012 r. w sprawie wykazu urzędowych nazw miejscowości i ich części przez nadanie odpowiedniego identyfikatora miejscowości.

W ramach usystematyzowania informacji o budynkach i lokalach dla potrzeb zasilenia systemu EGB oraz dla potrzeb sporządzenia wydruków niezbędnych do opracowania projektu operatu opisowo-kartograficznego, Wykonawca tworzy:

- kartoteki budynków i kartoteki lokali
- rejestry dla budynków i lokali stanowiących oddzielne nieruchomości

7.2.9 Utworzenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

Projekt operatu opisowo-kartograficznego należy sporządzić po zakończeniu prac geodezyjno-

kartograficznych. Załącznikiem operatu powinien być wydruk na papierze mapy ewidencyjnej w skali i podziale na arkusze odpowiadającym aktualnie prowadzonej mapie ewidencyjnej. W dokumentach projektu operatu opisowo-kartograficznego należy również wykazać zaktualizowane użytki gruntowe (po zakończeniu postępowania klasyfikacyjnego t.j. po uprawomocnieniu się decyzji klasyfikacyjnych). W odniesieniu do tworzonej ewidencji budynków i lokali projekt operatu opisowo-kartograficznego powinien zawierać dokumenty z założenia ewidencji budynków i lokali, wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczące budynków.

7.2.10 Podanie informacji o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego

Wykonawca zamieszcza informację o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego (po wcześniejszym zaakceptowaniu treści przez Inspektora Kontroli i podpisie Starosty) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego, tablicy UM w Opocznie, tablicy u sołtysa wsi Sołek i Zameczek, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, oraz dokonuje ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym. Zaleca się także zamieszczenie informacji podczas ogłoszeń parafialnych, ewentualnie dodatkowo w inny sposób zwyczajowo przyjęty wśród mieszkańców.

7.2.11 Wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego

Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega wyłożeniu na okres 15 dni roboczych, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Opocznie ul. Kwiatowa 1a. Protokół wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego powinien zawierać dane zawarte w § 41 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. W ramach wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego Wykonawca zobowiązany jest udzielać informacji o uregulowaniach wynikających z przepisów art. 24a ust. 6-12 Ustawy Prawo Geodezyjne i Kartograficzne w tym:

- możliwość zgłaszania uwag do danych ujawnionych w projekcie operatu w trybie ich rozpatrywania
- trybu w którym projekt staje się operatem ewidencji gruntów i budynków
- możliwość zgłaszania zarzutów w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Województwa Łódzkiego oraz trybu zgłaszania zarzutów.

Ponadto na tę okoliczność Wykonawca sporządzi także następujące dokumenty:

- lista obecności – imienna lista osób zasięgających informacji o projekcie operatu, zawierająca min następujące informacje – imię i nazwisko, data, podpis osoby zasięgającej informacji
- protokół – wymaga się wykorzystać „Wzór nr 6” z publikacji GUGIK „Instrukcja G-5”

- wykaz uwag i zastrzeżeń – wymaga się wykorzystać „Wzór nr 7” z publikacji GUGIK „Instrukcja G-5”

W trakcie wyłożenia projektu wykonawca postępuje wg następującego schematu:

- każda z przybyłych osób potwierdza swoją obecność podpisem na liście obecności,
 - Wykonawca udziela szczegółowych informacji o projekcie w zakresie danych dotyczących przedmiotowych nieruchomości, informuje o możliwości zgłoszenia uwag do danych ujawnionych w projekcie operatu i trybie ich rozpatrywania
 - przybyłe osoby potwierdzają fakt zapoznania się z projektem odpowiednim podpisem wraz z klauzulą „Zapoznałem/am się z projektem operatu opisowo-kartograficznego”
 - informuje o trybie , w którym projekt operatu staje się operatem ewidencji gruntów i budynków oraz o możliwości i terminie odwołania się po ogłoszeniu w dzienniku urzędowym województwa.
- Po rozpatrzeniu uwag następuje aktualizacja zasobu geodezyjnego i kartograficznego zgodnie z punktem 7.2.13 niniejszych Warunków Technicznych.

7.2.12 Ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa oraz biuletynie informacji publicznej na stronie podmiotowej starostwa

Po upływie 15 dni od dnia wyłożenia dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo – kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym, po jej przygotowaniu przez Wykonawcę i zweryfikowaniu przez Inspektora Kontroli Starosta ogłasza w dzienniku urzędowym województwa łódzkiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Opocznie.

7.2.13 Aktualizacja zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Wykonawca aktualizuje państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny w zakresie:

1. Danych dotyczących części graficznej:

- utworzonych działek ewidencyjnych;
- wyników pomiarów budynków i obiektów towarzyszących, użytków oraz trwałych elementów zagospodarowania przy granicach działek;
- wyników aktualizacji konturów klasyfikacyjnych i użytków gruntowych

2. Danych części opisowej ewidencji gruntów dotyczących gruntów budynków lokali oraz klas i użytków.

W ramach aktualizacji części graficznej ewidencji, Wykonawca opracowuje jednolitą numeryczną mapę ewidencyjną, zgodnie z uregulowaniami § 28 rozporządzenia w sprawie EGiB. Przebiegi linii granicznych określone są za pomocą współrzędnych punktów ustalonych w ramach niniejszych prac modernizacyjnych; źródłem danych o położeniu tych punktów są geodezyjne pomiary terenowe udokumentowane w operatach lub przeprowadzone w ramach niniejszych prac modernizacyjnych.

Kontury klas gleboznawczych oraz kontury użytków gruntowych Wykonawca tworzy w bazie danych ewidencyjnych zgodnie z uregulowaniami rozporządzenia w sprawie EGiB. Wykonawca wprowadza do części opisowej i graficznej EGiB informacje dotyczące budynków i lokali.

Dla potrzeb aktualizacji części opisowej ewidencji, Wykonawca sporządza wykazy zmian danych ewidencyjnych. Wykonawca wprowadza zmiany do części opisowej ewidencji.

Uwaga: Celem wykonania prac modernizacyjnych Wykonawca pobiera kopie baz z PODGiK w Opocznie. Zaleca się monitorowanie ilości zmian wykonywanych przez Starostwo Powiatowe, tak aby Wykonawca posługiwał się możliwie aktualnymi danymi. Po upływie 15 dni roboczych od terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo – kartograficznego, t.j. po rozstrzygnięciu o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do projektu operatu, podczas wyłożenia do wglądu zainteresowanym oraz po pozytywnym wyniku kontroli przeprowadzonej przez Inspektora Kontroli prac geodezyjnych, w zakresie wykonanej aktualizacji baz, Wykonawca występuje do Starosty o zatrzymanie baz. Podczas zatrzymania baz Wykonawca dokonuje w terminie dwóch dni roboczych ostatecznej aktualizacji, wyniki której przekazuje Zamawiającemu.

Wykonawca zobowiązany jest do zeskanowania całości wykonanego operatu modernizacji EGiB tj. etapu I, IIA i IIB oraz przekazania go Zamawiającemu na nośniku i formacie wcześniej uzgodnionym w Dzienniku Roboty.

7.2.14 Zawiadamianie o zmianach w ewidencji gruntów i księgach wieczystych

Wykonawca zawiadamia (przygotowuje do podpisu Starosty dokumenty) o dokonanych zmianach w ewidencji zgodnie z przepisami § 49 rozporządzenia w sprawie EGiB. W skład dokumentacji przeznaczonej dla Sądu wchodzi komplet wyrysów z ewidencji gruntów i budynków przygotowany przez Wykonawcę dla wszystkich nieruchomości objętych wnioskiem

Dla przypadków omówionych w podrozdziałach: **Badanie i ustalenie stanów prawnych nieruchomości oraz przeprowadzenie pomiarów i obliczeń w celu ustalenia przebiegów linii granicznych**, które nie mogą być ostatecznie uregulowane w trybie modernizacji ewidencji, Wykonawca doręcza Stronom i organom odpowiednie dokumentacje do celów prawnych wraz z odpowiednimi wyjaśnieniami.

W celu sprostowania z urzędu oznaczeń nieruchomości w Księgach Wieczystych na okoliczność niezgodności danych ewidencji z oznaczeniami nieruchomości w księgach wieczystych, Wykonawca przeprowadza procedurę zawiadamiania Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego, o której mowa w art. 27 ustawy o księgach wieczystych i hipotece:

Dla nieruchomości posiadających Księgi Wieczyste Wykonawca opracowuje wypisy oraz wyrysy i

operatu ewidencji gruntów i budynków oraz zawiadomienia, o których mowa w art. 27 ust. 2 i 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, przedkłada dokumenty do kontroli Inspektorowi Kontroli, a następnie do podpisu przez Starostę. Niezwłocznie po podpisaniu zawiadomień i wyrysów przez Starostę, Wykonawca działając na polecenie Starosty doręcza zawiadomienia do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego. Każdy dokument winien zawierać podpisy osoby sporządzającej i kontrolującej.

1) W przypadku umorzenia spraw dotyczących złożonych wniosków o aktualizację ksiąg wieczystych, Wykonawca ponownie rozpatruje sprawę, przygotowuje dokumentację w postaci wyrysów lub map prawnych, przedkłada Inspektorowi do kontroli, a następnie do podpisu przez Starostę i zawiadamia Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Opocznie.

2) Po kolejnej odmowie dokonania aktualizacji przez Sąd, Wykonawca przekazuje dokumenty stronie, informując o konieczności podjęcia odpowiedniego postępowania. Wykonawca jest zobowiązany informować Zleceniodawcę o ilości złożonych zawiadomień przekazując kserokopię zawiadomienia z datą wpływu do Sądu.

Wykonawca opracowuje również dokumentację do celów prawnych dotyczących przypadków omówionych w dziale „Ustalenie stanów prawnych nieruchomości” i zestawienie działek ewidencyjnych, które nie mogą być uregulowane w trybie modernizacji ewidencji gruntów.

Dla nieruchomości mających urządzone zbiory dokumentów wykonawca sporządzi wypisy i wyrysy zawierające odniesienie się do danych wykazanych w zbiorach i informację o modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

7.3 Zakres prac dotyczących klasyfikacji gruntów

Celem przedmiotowych prac ma być aktualizacja klasyfikacji gruntów całego obrębu Sołek i Zameczek, pracami należy objąć wszystkie grunty rolne i leśne. Wstępnie zakłada się, że Wykonawca będzie przeprowadzał ponownie wszystkie klasyfikacyjne czynności terenowe, chyba że w ramach oceny aktualności klasyfikacji okaże się, że można skorzystać z dokumentów archiwalnych dotyczących odkrywek glebowych.

Zamawiający przewiduje:

- wykonanie klasyfikacji przez klasyfikatora upoważnionego przez Starostę – zgodnie z § 5.2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów
- wykonanie kontroli przez Inspektora Kontroli

7.3.1 Analiza dokumentów dotyczących klasyfikacji gleboznawczej

Wykonawca przeprowadza przegląd wszystkich dokumentów wskazanych w rozdziale **Istniejące źródła danych i metody ich pozyskania**, w celu ustalenia dokumentów mających znaczenie dla

klasyfikacji gleboznawczej. Wykonawca tworzy zestawienie tych dokumentów, a następnie analizuje je i przedstawia wyniki przeprowadzonych analiz w formie szczegółowego sprawozdania technicznego.

Ponadto Wykonawca musi usystematyzować dokumenty mające znaczenie, wypisując w formie zestawienia:

- poszczególne operaty mające znaczenie dla klasyfikacji gleboznawczej;
- przydatność danego operatu dla potrzeb klasyfikacji: jakie informacje z danego operatu zostaną wykorzystane dla potrzeb klasyfikacji gleboznawczej.

Wykonawca sporządza mapę klasyfikacji gruntów na podstawie analizy ww dokumentów, zapisów w części opisowej.

- w/w dokumenty Wykonawca przedstawia do akceptacji Inspektorowi Kontroli

7.3.2 Wstępne prace terenowe

Klasyfikator upoważniony przez Starostę przeprowadza wywiad terenowy na całym obszarze opracowania. Na podstawie wyników wywiadu oraz w oparciu o ewentualne wnioski wniesione przez zainteresowanych na spotkaniu informacyjnym (patrz pkt. 7.2.3) wykonywany jest pomiar zmienionych lub/i utworzonych konturów klasyfikacyjnych, konturów użytków gruntowych, odkrywek glebowych. Wyniki wywiadu (ze zweryfikowanymi wnioskami wniesionymi przez zainteresowanych) przedstawione na kopii mapy klasyfikacyjnej wraz z opisem proponowanych zmian, analizą materiałów źródłowych oraz listą działek przeznaczonych do przeprowadzenia postępowań klasyfikacyjnych, przedstawiane są do zaopiniowania, Inspektorowi Kontroli. Uzyskanie opinii Inspektora Kontroli potwierdzonej wpisem w Dzienniku Robót jest warunkiem przystąpienia do dalszych prac klasyfikacyjnych.

7.3.3 Wszczęcie postępowań klasyfikacyjnych

Zamawiający wymaga aby na tym etapie Wykonawca dysponował bazą działek.

Na podstawie zaakceptowanej przez Inspektora Kontroli listy działek Wykonawca przygotowuje:

- wykaz działek objętych klasyfikacją w formie tabelarycznej z opisem projektowanych zmian (ETAP I); zestawienie podmiotów (stron) wykonane w sposób umożliwiający sukcesywne uzupełnianie tabeli o: numer sprawy, datę dostarczenia powiadomienia o wszczęciu postępowania, datę rozpoczęcia czynności klasyfikacyjnych w terenie, nr decyzji, datę dostarczenia decyzji, datę uprawomocnienia decyzji.

- Zawiadomienia o wszczęciu postępowań z urzędu, które oprócz wymogów określonych w Kodeksie postępowania administracyjnego zawierają w szczególności informacje o:

- 1) podstawie prawnej prowadzenia klasyfikacji
- 2) obszarze objętym klasyfikacją

- 3) miejscu i terminie rozpoczęcia czynności klasyfikacyjnych w terenie
- 4) harmonogramie przeprowadzenia klasyfikacji
- 5) imieniu i nazwisku klasyfikatora
- 6) miejscu i terminie wyłożenia na okres 14 dni do publicznego wglądu projektu ustalenia klasyfikacji - zgodnie z §9.1 rozporządzenia w/s klasyfikacji.

7.3.4 Terenowe prace klasyfikacyjne

Klasyfikator przeprowadza czynności w terminach i miejscach zgodnych z uprzednio doręczonymi zawiadomieniami. Obowiązki Klasyfikatora określono szczegółowo w §7 przedmiotowego rozporządzenia.

7.3.5 Sporządzenie projektu ustalenia klasyfikacji

Po przeprowadzeniu czynności terenowych, klasyfikator opracowuje projekt ustalenia klasyfikacji zgodnie z §8 rozporządzenia z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Uwaga:

Przedmiotowy obszar był już objęty klasyfikacją gleboznawczą, w w/w protokole należy opisać przyczynę zmian w stosunku do uprzednich ustaleń klasyfikacji. Ponadto należy załączyć orzeczenie uprzednio ustalające klasyfikację gruntów dla przedmiotowego obszaru.

Przed wyłożeniem dokumentów klasyfikacyjnych, Wykonawca przedstawia Inspektorowi Kontroli wyniki prac, do oceny ich prawidłowości. Warunkiem przeprowadzenia wyłożenia jest uzyskanie pozytywnego wyniku kontroli projektu klasyfikacji gruntów wykonywanej przez Inspektora Kontroli potwierdzonej wpisem w Dzienniku Robót.

7.3.6 Wyłożenie dokumentów klasyfikacyjnych

Protokół, mapa i rejestr klasyfikacji gruntów są przez Wykonawcę wyłożone na co najmniej 14 dni w Urzędzie Gminy, w tym czasie Strony mogą zgłaszać zastrzeżenia.

7.3.7 Rozpatrzenie zastrzeżeń do projektu klasyfikacji

Po upływie 14-dniowego terminu złożenia dokumentów klasyfikacyjnych w Urzędzie Gminy, Inspektor Kontroli bada złożone zastrzeżenia i w razie potrzeby wprowadza do projektu klasyfikacji niezbędne poprawki.

7.3.8 Kontrola klasyfikacji

Z przeprowadzonych czynności kontrolnych Inspektor Kontroli sporządza protokół, w którym daje

ogólną ocenę klasyfikacji, uzasadnia wprowadzone poprawki oraz ustosunkowuje się do przedstawionych zastrzeżeń, motywując potrzebę uwzględnienia ich lub odrzucenia.

7.3.9 Decyzje o ustaleniu klasyfikacji

Po uzyskaniu pozytywnego protokołu kontroli przeprowadzonych prac, Wykonawca przygotowuje projekty decyzji o ustaleniu klasyfikacji i przedkłada je do kontroli Inspektorowi Kontroli.

Zweryfikowane projekty decyzji, Wykonawca przedkłada do podpisu Staroście.

Podpisane decyzje, Wykonawca doręcza stronom postępowania za zwrotnym poświadczeniem odbioru. Kompletuje zwrotne poświadczenia odbioru, uzupełnia „tabelaryczne zestawienie podmiotów”, na egzemplarzach decyzji znajdujących się u Zamawiającego, umieszcza informacje o uprawomocnieniu się decyzji, ponadto załącza mapę klasyfikacyjną stanowiącą integralną część decyzji o ustaleniu klasyfikacji zgodnie z §8 rozporządzenia z dnia 12 września 2012 roku w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

W przypadku odwołań od decyzji o ustaleniu klasyfikacji gruntów, Wykonawca przygotowuje w uzgodnieniu z Inspektorem Kontroli, dokumenty oraz pisma przewodnie, celem przekazania odwołań i niezbędnych dokumentów do organu II instancji.

7.3.10 Skompletowanie dokumentów z przeprowadzonej klasyfikacji

Wykonawca przedstawia Inspektorowi Kontroli prac geodezyjnych, celem uzgodnienia, propozycję skompletowania dokumentów z przeprowadzonej klasyfikacji i po uzgodnieniu kompletuje dokumenty w formie operatu lub części operatu.

Wykonawca jest zobowiązany wszystkie opracowane dokumenty (tj. pisma, decyzje, zawiadomienia) przedkładać Inspektorowi do kontroli i dopiero po jego akceptacji do podpisu do Starosty.

Przed utworzeniem operatu, Wykonawca opracowuje szczegółową zawartość operatu technicznego i przedstawia ją do uzgodnienia Inspektorowi Kontroli. Przy opracowywaniu szczegółowej zawartości operatu Wykonawca korzysta z przepisów dotyczących kompletowania dokumentacji zawartych w:

- uregulowaniach §§ 24 i 25 rozporządzenia w sprawie EGiB;
- Rozdziale 5 „Standardy techniczne opracowania i przekazywania wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych
- szczegółowych ustaleniach z Inspektorem Kontroli podjętych w trakcie realizacji prac modernizacyjnych.

Nie jest konieczne wymagane kompletowanie dokumentów zasobami, natomiast konieczne należy przewidzieć sporządzenie odpowiedniego kompletu dokumentów dla PODGiK, dla Ewidencji Gruntów, do Ksiąg Wieczystych oraz - w przypadkach stwierdzonych rozbieżności w stanach prawnych - dla Stron.

Po zakończeniu realizacji prac Etapu I Wykonawca sporządza operat z prac Etapu I, który ma być

przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, analogicznie dla prac Etapu IIA i IIB.

8. Etapy prac modernizacyjnych

Uwaga: Przejście do kolejnego etapu prac odbywa się po pozytywnej opinii Inspektora Kontroli umieszczonej w Dzienniku robót oraz spełnieniu kryteriów opisanych w poniższym harmonogramie.

ETAP I – do 25.06.2019 r.			
OSNOWA	EWIDENCJA GRUNTÓW	KLASYFIKACJA	EWIDENCJA BUDYNKÓW I LOKALI
○ analiza dokumentów ○ wstępne obliczenia i poszukiwania znaków osnowy oraz ostateczne zaprojektowanie, pomiar i wyrównanie sieci	• rozpoczęcie postępowania związanego z modernizacją ewidencji • analiza dokumentów dotyczących ewidencji gruntów • przygotowanie dokumentacji do przeprowadzenia zebrania z właścicielami i władającymi • przeprowadzenie zebrania z właścicielami i władającymi • ustalenie stanów prawnych nieruchomości • wywiad terenowy • przeprowadzenie pomiarów i obliczeń w celu ustalenia przebiegów linii	• wszczęcie postępowań klasyfikacyjnych • terenowe prace klasyfikacyjne • wyłożenie dokumentów klasyfikacyjnych • kontrola klasyfikacji • skompletowanie dokumentów z przeprowadzonej klasyfikacji • rozpatrzenie zastrzeżeń do projektu ustalenia klasyfikacji • stworzenie decyzji o ustaleniu klasyfikacji i dostarczenie stronom • uprawomocnienie decyzji • skompletowanie operatu technicznego	○ analiza dokumentów dotyczących ewidencji budynków ○ wywiad terenowy w zakresie budynków i zasięgu terenów zabudowanych ○ przeprowadzenie ustaleń z UG w sprawie numeracji nieruchomości ○ przeprowadzenie ustaleń w sprawie prawidłowego oznaczania terenów zabudowanych ○ utworzenie obiektów budynkowych w mapie numerycznej ○ utworzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących terenów zabudowanych

	granicznych • wyznaczenie punktów granicznych uprzednio ujawnionych w EGiB • utworzenie projektu operatu opisowo - kartograficznego (w tym dla części ewid. bud.)		
Skompletowanie dokumentacji, protokół z przekazania do kontroli, kontrola, protokół odbioru i zaewidencjonowanie operatu z prac etapu I			
<u>ETAP II – do 25.02.2020 r.</u>			
ETAP II A- do 25.11.2019r.			
brak prac z tego zakresu w etapie II	• podanie informacji o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego • wyłożenie projektu operatu opisowo – kartograficznego • przeprowadzenie prac związanych z rozpatrzeniem wniesionych uwag i zastrzeżeń do operatu opisowo - kartograficznego • aktualizacja zasobu geodezyjnego i kartograficznego	brak prac z tego zakresu w etapie II	zakres jak dla ewidencji gruntów
Skompletowanie dokumentacji, protokół z przekazania do kontroli, kontrola, protokół odbioru i zaewidencjonowanie operatu z prac etapu IIA			
ETAP II B- do 25.02.2020 r.			
brak prac z tego zakresu w etapie III	• ogłoszenie w dzienniku urzędowym województwa oraz	brak prac z tego zakresu w etapie III	zakres jak dla ewidencji gruntów

	biuletynie informacji publicznej starostwa powiatowego w Opocznie. • zawiadamianie o zmianach w ewidencji gruntów • zawiadamianie wydziału ksiąg wieczystych – wraz z kompletem dokumentacji: wyrysy i wypisy z operatu ewidencji gruntów i budynków • sporządzenie i rozesłanie map prawnych do podmiotów, dla których granice nie zostały uregulowane podczas prac modernizacji ewidencji EGiB		
Skompletowanie dokumentacji, protokół z przekazania do kontroli, kontrola, protokół odbioru i zaewidencjonowanie operatu z prac etapu IIB			

9. Zasady organizacji i kontroli prac modernizacyjnych

Inspektor Kontroli reprezentuje przed Wykonawcą interesy Zamawiającego.

Prace będą kontrolowane na bieżąco. Wykonawca ma obowiązek w terminie dwóch tygodni udzielić pisemnej odpowiedzi na zastrzeżenia dotyczące prac modernizacyjnych, złożone przez strony (za pośrednictwem Starosty) przed wyłożeniem projektu operatu.

Wykonawcę obowiązują terminy i procedura wynikająca z przepisów KPA

Wykonawca ma obowiązek zgłaszać do odbioru Inspektorowi Kontroli etapy zrealizowane ostatecznie i z należytą starannością. Inspektor Kontroli ma obowiązek informować na piśmie Zamawiającego o przypadkach zgłaszania przez Wykonawcę do odbioru etapów nie zrealizowanych ostatecznie i z nienależytą starannością jednocześnie nie ma obowiązku przeprowadzania wyczerpującej kontroli tych etapów.

Wszelkie odbiory i uzgodnienia pomiędzy Wykonawcą a Inspektorem Kontroli są na bieżąco dokumentowane w formie pisemnej w dzienniku robót.

Wszelkie dokumenty tworzone przez Wykonawcę w ramach realizacji prac modernizacyjnych,

muszą każdorazowo uzyskać pozytywny wynik uzgodnienia z Inspektorem Kontroli.

Na zakończenie prac I IIA, IIB Etapu Wykonawca zobowiązany jest sporządzić szczegółowe sprawozdania techniczne.

Dla terminów podawanych w dniach rozumie się dni robocze.

Wykonawcę i Inspektora Kontroli obowiązuje zasada niezwłocznego wykonywania żądanych czynności i udzielania odpowiedzi, nie przekraczając 3 dni roboczych. Końcowe kontrole etapów Inspektor Kontroli przeprowadza w ciągu 10 dni roboczych – I kontrola i 5 dni roboczych każda następna.

Inspektor Kontroli ma obowiązek informowania na piśmie Zamawiającego o każdorazowym przypadku naruszania terminów przez Wykonawcę.

Zamawiający ma prawo dokonywać niezależnych kontroli prac Wykonawcy oraz Inspektora Kontroli oraz może żądać składania dodatkowych wyjaśnień na piśmie przez Inspektora Kontroli.

