

**załącznik nr.1**

## WARUNKI TECHNICZNE

## **I. Cel prac modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie założenia ewidencji gruntów , budynków i lokali .**

Celem prac modernizacyjnych jest :

1. dostosowanie istniejącej bazy danych ewidencji gruntów i budynków do wymogów rozporządzenia MRRiB z dnia 29.03.2001 w sprawie ewidencji gruntów i budynków /Dz. U. Nr 38 poz.454/
2. uzupełnienie istniejącej bazy danych ewidencyjnych o dane dotyczące budynków , lokali oraz nadanie obiektom tej bazy danych identyfikatorów zgodnie z załącznikiem 1 do w/w rozporządzenia
3. usprawnienie współdziałania z księgami wieczystymi , obsługi systemu podatkowego , zagospodarowania przestrzennego , statystyki państwowej
4. przygotowanie danych do powszechnej taksacji nieruchomości i przekształcenia istniejącej bazy danych ewidencji gruntów i budynków w nowoczesny kataster nieruchomości
5. zapewnienie podstawy do tworzenia SIT

## **II. Przepisy prawne i techniczne**

Opracowanie dokumentacji dotyczącej założenia bazy danych ewidencji budynków i lokali należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami technicznymi .

### **1. Przepisy prawne**

- 1.1 ustawa z dn.17.05.1989 roku prawo geodezyjne i kartograficzne / Dz. U nr 100 poz. 1086 z 2000 jt. z p zm. /
- 1.2 ustawa z dnia 29.08.1997 o ochronie danych osobowych / Dz. U. Nr 101 poz. 926 z 2002 jt. z p zm./
- 1.3 ustawa z dnia 07.07.1994 prawo budowlane / Dz. U. nr 207 poz. 2016 z 2003 jt. z p. zm/
- 1.4 ustawa z dnia 24.06.1994 o własności lokali / Dz. U nr 85 poz. 388 z p. zm.
- 1.5 rozporządzenie MRRiB z dnia 29.03.2001 w sprawie ewidencji gruntów i budynków /Dz. U. Nr 38 poz.454/
- 1.6 rozporządzenie MRRiB z dnia 16.07.2001 w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych kartograficznych , ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych , a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz /Dz. U. Nr 78 poz 837/
- 1.7 rozporządzenia MSWiA z dnia 17.05.1999 w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy

zasób geodezyjny i kartograficzny , sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu /Dz. U. Nr 49 poz. 493/

- 1.8 rozporządzenia MSWiA z dnia 24.03.1999 w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji kartografii oraz krajowego systemu o terenie / Dz. U Nr 30 poz. 297 /
  - 1.9 rozporządzenia MI z dnia 24.03.1999 w sprawie wysokości opłat za czynności geodezyjne i kartograficzne oraz udzielanie informacji a także za wykonanie wyrysów wypisów z operatu ewidencyjnego / Dz. U Nr 37 poz. 333 /
  - 1.10 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 08.08.2000 w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych
  - 1.11 ustawa z dn. 29.06.1995 o statystyce publicznej wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do niej
2. Standardy (instrukcje) techniczne
    - 2.1 O-1/O-2 – ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych i kartograficznych – 2001 r
    - 2.2 O-3 zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej – 1992 r
    - 2.3 O-4 zasady prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego -1987 r
    - 2.4 G-1 pozioma osnowa geodezyjna 1981 z p. zm.
    - 2.5 G-4 pomiary sytuacyjne i wysokościowe 1979 z p. zm.
    - 2.6 G-5 ewidencja gruntów i budynków – 2003 r wprowadzona zarządzeniem GGK z dn. 03.11.2003
    - 2.7 K-1 mapa zasadnicza 1979 r z p. zm.
    - 2.8 K-1 mapa podstawowa kraju 1995
    - 2.9 K-1 mapa zasadnicza 1998

oraz wytyczne techniczne dotyczące porządkowania istniejących i zakładania nowych baz danych numerycznych , numerycznej mapy ewidencyjnej w programie EWMAPA oraz ogólne zasady ich prowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego – WINGiK w Warszawie 2002 r

### **III. Charakterystyka obiektu**

1. **powiat gostyniński**
2. **województwo mazowieckie**
3. **jednostka ewidencyjna – Gostynin ( część ograniczona północną granicą miasta Gostynina oraz ulicami Krośniewicką Targową Zamkową Placem Wolności Floriańską Czapskiego )**

4. ilość budynków – 2500 w tym 25 budynków o wyodrębnionej od gruntu własności
5. ilość lokali 1500 w tym 250 lokali stanowiących odrębną nieruchomość

**IV. Stan zasobu geodezyjno-kartograficznego**

1. numeryczna mapa ewidencji gruntów miasta Gostynina wykonana w 2002 r na podstawie operatu ewidencji gruntów miasta Gostynina z 1979 roku
2. operaty jednostkowe z inwentaryzacji powykonawczej budynków + szkice z pomiarów sytuacyjnych
3. operaty podziałowe z pomiarem budynków
4. operat założenia osnowy III klasy metodą ART Olsztyn oraz przeliczenie jej na układ 2000

**V. Zakres przewidywanych prac do wykonania**

- 1) zebranie danych o budynkach i lokalach
- 2) ewentualny pomiar brakujących budynków wraz z aktualizacją użytków gruntowych gruntów zabudowanych . pomierzone budynki nanies na mapę zasadniczą
- 3) uzupełnienie danych ewidencyjnych o numerację porządkową nieruchomości , nazw ulic i placów uzgodnić z wydziałem komunalnym Urzędu Miasta
- 4) wykonanie bazy danych w programie EGB V WIN v.5.77 , i EWMAPA v.6,5 oraz instalacja przez wykonawcę prac w w/w systemach .

**VI. Pozyskanie źródłowych danych o budynkach i lokalach**

- 1) z oględzin w terenie ( nie wyklucza się zasięgnięcia opinii budowlanej w celu ustalenia powierzchni zabudowy , powierzchni użytkowej oraz funkcji budynku )
- 2) dane zawarte w dokumentach udostępnionych przez zainteresowane osoby , organy i jednostki organizacyjne ( Urząd Miasta , MTBS , Spółdzielnia Mieszkaniowa )
- 3) dane zawarte w dokumentacji architektoniczno-budowlanej gromadzonej i przechowywanej przez organy i jednostki organizacyjne ( Starostwo Powiatowe w Gostyninie lata 1999-2005 , Archiwum Kierownika Urzędu Rejonowego w Płocku przy Starostwie Powiatowym w Płocku ul. Bielska 59 lata 1989 - 1998 )

- 4) Numer wpisu do rejestru zabytków pozyskać z rejestru prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora zabytków lub właściciela nieruchomości
- 5) Czynności w punkcie 1-3 wykonać zgodnie z §105 instrukcji G-5

**VII. Szczegółowy opis definicji i kryteriów dotyczących ujawnienia budynków i lokali w budowanych bazach**

- 1) Dla potrzeb założenia przyjąć definicję i kryteria określające budynek zgodnie z opisem §16 instrukcji G-5

W przypadku gdy budynek jest położony na kilku sąsiadujących ze sobą działkach ewidencyjnych przyjmuje się nr działki na której położona jest przeważająca część budynku , a gdy działki zajęte pod budynkiem są powierzchniowo równe przyjmuje się działkę o najniższym numerze ewidencyjnym . Przynależność budynków do odpowiedniego rodzaju ze względu na ich podstawową funkcję użytkową przyjąć zgodnie z zasadami ustalonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 30.12.1999 w sprawie klasyfikacji środków trwałych /Dz. U. Nr 112 poz. 1317, i z Dz. U. Nr 18poz.169 z 2002/. Kod funkcji użytkowej przyjąć z w/w rozporządzenia zgodnie z wymogami EGB V Win v.5,77.

Powierzchnię użytkową z dokumentacji budowlanych zapisywać ją w uwagach .

Dla budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności należy pozyskać także oznaczenia księgi wieczystej lub innych dokumentów określających własność budynku lub oznaczenia dokumentów określających inne prawa do budynku niż własność. ilość kondygnacji należy określić uwzględniając wysokość pomieszczeń przyjmując zasadę , że pomieszczenia o wysokości 1,6 m i zajmujące mniej niż  $\frac{3}{4}$  powierzchni zabudowy budynku nie zalicza się jako kondygnację. Budynkom należy nadać numery ewidencyjne w ramach każdej działki rozpoczynając od budynku mieszkalnego i kontynuując w głąb działki , natomiast lokalom w ramach budynku. Numeracja budynków musi być jednorodna na arkuszach spisowych oraz mapach ewidencji gruntów i budynków. Numer powinien uzyskać każdy samodzielny budynek wraz z wszystkimi przynależnymi do niego przybudówkami pomieszczeniami przynależnymi i pomieszczeniami pomocniczymi . Blok mieszkalny składający się z kilku

**klatek będących we władaniu jednego podmiotu tworzący wyraźną całość architektoniczną należy uznać za jeden budynek**

**VIII. Ewidencją nie będą objęte budynki i lokale :**

- a) położone na terenach zamkniętych , o których mowa w ustawie prawo geodezyjne i kartograficzne**
  - b) Których budowa nie wymaga pozwolenia na budowę w świetle prawa budowlanego**
  - c) przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie robót budowlanych**
  - d) tymczasowe , stanowiące wyłącznie eksponaty wystawowe bez pełnienia jakichkolwiek funkcji użytkowych**
  - e) altany i obiekty gospodarcze na działkach ogródków działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> oraz wysokości 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich**
  - f) budowle mające charakter budynków ale nie posiadające fundamentów**
  - g) ganki pełniące rolę wiatrolapów**
  - h) budowle podziemne piwnice**
- 2) Dla potrzeb założenia przyjąć definicję i kryteria określające lokal zgodnie z opisem § 22-24 instrukcji G-5 oraz ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych i o własności lokali**
- Dla Lokali stanowiących odrębne nieruchomości zastosować załącznik nr 23 instrukcji G-5**

**IX. Aktualizacja opisowej części operatu ewidencji gruntów**

**W przypadkach stwierdzenia zmienionych zasięgów użytków gruntowych oraz zapisów błędnych i nie zgodnych z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków sporządzić stosowne wykazy zmian ewidencyjnych oraz dokonać zmiany na warstwie EWMAPA. W związku z powyższym należy usunąć zapisy B/R ( jeżeli właściciel nie posiada gospodarstwa rolnego ) oraz Bp/R i Bp po uzgodnieniu z PODG i K w Gostyninie.**

**X. System w którym prowadzona jest baza danych ewidencyjnych**

- 1) Część opisowa prowadzona jest w systemie EGB V WIN v.5.77**
- 2) Część kartograficzna prowadzona jest w systemie EWMAPA v.6.5**

- XI. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac**  
Przetarg nieograniczony o wartości do 60 000 EURO zgodnie z ustawą prawo zamówień publicznych / Dz. U. nr 19 poz. 177 z p. zm. /
- XII. Przewidywany termin zakończenia prac 30.11.2005**
- XIII. Zasady współpracy pomiędzy zamawiającym a wykonawcą**
- a. Starosta Gostyniński zarządza przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów na części miasta Gostynina polegającej na założeniu ewidencji budynków i lokali . Zawiadomienie o wszczęciu postępowania i rozpoczęciu prac geodezyjnych podaje się do publicznej wiadomości na okres dni 14 w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości ( tablica ogłoszeń Urzędu Miasta Gostynina , Urzędu Gminy Gostynin oraz Starostwa Powiatowego w Gostyninie , oraz opublikowanie w prasie lokalnej o zasięgu regionalnym .
  - b. wykonawca prowadzi czynności formalno – techniczne związane z wykonaniem pracy
  - c. wyłożenie operatu opisowo – kartograficznego nastąpi zgodnie z art. 24 a ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne 14 dni roboczych . Na okres wyłożenia operatu wykonawca desygnuje upoważnionego pracownika . Zebrane w toku ogłoszenia projektu operatu uwagi i zastrzeżenia i wnioski zostaną rozpatrzone przez Zamawiającego z udziałem wykonawcy. Wszystkie uwagi , zastrzeżenia i wnioski należy skompletować w oddzielnej dokumentacji dla każdego wniosku i zastrzeżenia. Dla ich rozpatrzenia Wykonawca dokona badań i analizy wszystkich materiałów przechowywanych w zasobie , księgach wieczystych czy dokumentach dostarczonych przez zainteresowanych.
- XIV. Dokumenty wynikowe dla zamawiającego**

1. operat techniczny skompletować wg. instrukcji O-3 z uwzględnieniem zasad podanych w rozdziale 17 instrukcji G-5 a Ew nim :
  - analiza materiałów wyjściowych
  - szkice polowe
  - wyniki badań hipotecznych
  - wykazy współrzędnych osnowy geodezyjnej , zbiory połączeń
  - wykazy zmian gruntowych dotyczące zmienionych baz danych w części opisowej operatu ewidencji gruntów
  - raporty poprawności zaktualizowanych danych baz w formacie SWDE
2. Mapy ewidencyjne /kolorowe/ w kroju obrębowym w skali 1:1000 na folii w układzie państwowym współrzędnych 2000
3. zaktualizowana baza opisowa danych ewidencji gruntów , budynków i lokali w systemie EGBV zapisana na płycie CD
4. Numeryczny zapis bazy graficznej ewidencji gruntów i budynków w formacie zbiorów EWMAPA v.6,5 . Bazę należy przekazać w postaci standardowych zapisów plików na płycie CD. Obie bazy wykonawca zainstaluje u zamawiającego .

**opr. inspektor inż. Witold Bohrer**

Stanisław Skiba Geodeta Powiatowy