

PROJEKT

Modernizacji ewidencji gruntów i budynków

dla obrębu: Grabownica Starzeńska

jednostka ewidencyjna: Brzozów

powiat: brzozowski

województwo: podkarpackie

Spis treści

I. Podstawy prawne	3
II. Podstawowe informacje	3
II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu	3
II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania	4
II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków	4
III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia	4
IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę	5
V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac	7
VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania	7
VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac	7
VIII. Ustalenia końcowe	7

I. Podstawy prawne

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

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. 2021.1990 ze zm.)
2. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. 2021.1390 ze zm.)
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. 2022.1670)
4. Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2022.672)
5. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2012. 1247 ze zm.)
6. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. 2012.1246)
7. Ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2022. 1710)

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

II. Podstawowe Informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: podkarpackie (18)

Powiat: brzozowski: (1802)

Jednostka ewidencyjna: Brzozów (180201_5)

Obręb: Grabownica Starzeńska: (180201_5.0002)

Powierzchnia opracowania (cały obręb): 1313 ha

Liczba działek: 3737

Na terenie obrębu została przeprowadzona modernizacja ewidencji gruntów i budynków w 2010 roku. Szacowana liczba działek przewidzianych do ustalenia granic wynosi 3000 (+/- 10%). Konieczność ustalenia przebiegu granic działek wynika z faktu, iż podczas poprzednie modernizacji ustaleń tych nie dokonywano.

Szacunkowa liczba budynków – 1800 (+/- 10%), w tym 1694 ujawnionych w bazie danych EGiB.

Szacowana liczba budynków do pomiaru – 150 (+/- 10%).

Liczba budynków ujawnionych w bazie danych EGiB, dla których należy pozyskać/uzupełnić dane opisowe poza polem powierzchni użytkowej – 0.

Liczba budynków ujawnionych w bazie danych EGiB, dla których należy pozyskać/uzupełnić pole powierzchni użytkowej – 0.

Liczba lokali ujawnionych w bazie danych EGiB – 38.

Szacowana liczba lokali do ujawnienia - 0

Struktura użytków:

- a) użytki rolne – 810 ha
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 397 ha
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 64 ha
- d) drogi – 29 ha
- e) grunty pod wodami - 7 ha
- f) pozostałe – 6 ha.

Szacowana liczba działek objętych zmianą w zakresie aktualizacji użytków gruntowych – 1000 (+/- 10%).

Szacowana liczba działek ze zmianą klasyfikacji - 0.

Liczba punktów szczegółowej osnowy geodezyjnej na modernizowanym obszarze – 560.

Informacja o strukturze punktów granicznych w bazie EGIB na dzień sporządzenia projektu:

Lp	Liczba punktów granicznych	ustalone	Nieustalone
1	18653	6151	12502

Na etapie sporządzania niniejszego projektu nie ma możliwości oznaczenia na załączniku graficznym działek przewidzianych do ustalenia granic. Zakres tych prac należy ustalić w oparciu o przedstawione wyżej dane.

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Operat założenia ewidencji gruntów nr: P.1802.1969.16.
2. Operat techniczny z założenia mapy zasadniczej nr: P.1802.1994.443.
3. Operat modernizacji ewidencji gruntów i budynków nr: P.1802.2009.1.
4. Operat klasyfikacji gruntów nr : P. 1802.2010.1045.
5. Operat inwentaryzacji i założenia poziomej oraz wysokościowej osnowy geodezyjnej nr: P.1802.2018.1803 i P.1802.2019.1955.
6. Opracowania jednostkowe w postaci elektronicznej dotyczące:
 - a) podziałów nieruchomości - 417 szt.
 - b) Rozgraniczeń - 52 szt.
 - c) Ustalenia granic/wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych - 50 szt.
 - d) Inwentaryzacji budynków – 75 szt.

Dane dotyczące granic działek ewidencyjnych pochodzące z opracowań jednostkowych, były wprowadzane na wektorową mapę ewidencyjną od 2010 roku.

Na obszarze obrębu Grabownica Starzeńska wykluczono występowanie działek o niejednorodnym stanie prawnym, działek nie spełniających definicji działki ewidencyjnej oraz działek dla których występują rozbieżności na granicach obrębów.

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

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

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Zintegrowana baza danych ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie TurboEwid V. 9.4.

III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych.
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający, na Wniosek Wykonawcy, podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu, co zostanie odnotowane w „Dzienniku roboty”.
3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy „Roboczą bazę danych geometrycznych”, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępniania bazy roboczej Zamawiającemu na każdym etapie realizacji zamówienia.
4. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V.
5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego. Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu po dokonaniu odbioru odpowiedniego etapu prac.
6. Dane geodezyjne dla których brak jest dokumentacji w pzgik, należy pozyskać w wyniku bezpośredniego pomiaru szczegółów dla treści mapy ewidencyjnej, poprzedzonych wywiadem terenowym.
7. W trakcie robót związanych z modernizacją Zamawiający będzie informował Wykonawcę o wprowadzonych zmianach w okresach miesięcznych.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

W ramach modernizacji ewidencji gruntów i budynków zostaną wykonane prace mające na celu: pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych wraz z danymi dotyczącymi punktów granicznych spełniających wymogi dokładnościowe określone w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków, uzupełnienie i aktualizację bazy danych EGİB o dane dotyczące budynków i lokali, aktualizację użytków gruntowych na terenie modernizowanego obrębu oraz harmonizację baz danych BDOT500 i GESUT ze zmodernizowaną bazą danych EGİB.

Szczegółowy zakres prac:

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatność, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych z operatów technicznych zgromadzonych w pzgik:
 - dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych zawartych w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań,
 - dla działek, których granice zostały opracowane w układzie lokalnym, bądź już nieobowiązującym, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000,
 - ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych pozyskanych z materiałów pzgik.

3. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków w zakresie działek, budynków i użytków gruntowych na podstawie danych, pozyskanych z materiałów pzgik.
4. Sporządzenie „Wykazu operatów technicznych wykorzystanych i nienadających się do wykorzystania w projekcie operatu opisowo-kartograficznego”, stanowiącego wynik analizy materiałów.
5. Przygotowanie „Roboczej bazy danych geometrycznych” z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-4.
6. Wykonawca zorganizuje zebranie informacyjne dla właścicieli i władających działkami położonymi na terenie objętym modernizacją EGiB, w celu przedstawienia podstawowych założeń przeprowadzanej modernizacji i harmonogramu prac. O zebraniu należy poinformować zainteresowane strony przez ogłoszenie na tablicy informacyjnej w Urzędzie Gminy Brzozów, przez radę sołecką i w sposób zwyczajowo przyjęty (np. tablice ogłoszeń).
7. Współrzędne punktów granicznych pochodzące z pomiaru ustalonych uprzednio granic należy przyjąć, o ile w wyniku analizy zgodnie z punktem IV.1 i 2, dane te pozwolą na odtworzenie położenia granic z dokładnością właściwą dla szczegółów terenowych I grupy, określonej w przepisach wydanych na podstawie art. 19 ust. 1 pkt 11 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Jeżeli brak jest dokumentacji lub materiałów, o których mowa w § 30 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, albo zawarte w nich dane nie pozwalają na odtworzenie położenia granic z wymienioną wyżej dokładnością, dane dotyczące położenia granic działek ewidencyjnych należy pozyskać w wyniku pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic.
8. Geodezyjny pomiar terenowy budynków, dla których brak jest dokumentacji w pzgik zawierającej numeryczny opis konturów budynków. Pomiar bezpośrednim należy objąć także budynki, które zostały przebudowane lub rozbudowane. Budynki, które nie podlegają ujawnieniu w bazie EGiB należy wykazać w bazie BDOT500.
9. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych budynków oraz lokali na podstawie zgromadzonej dokumentacji architektoniczno-budowlanej, a w przypadku jej braku na podstawie danych z pzgik oraz wyników wywiadu terenowego.
10. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
11. Geodezyjny pomiar terenowy zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych, a w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów i opracowanie projektu gleboznawczej klasyfikacji w oparciu o przepisy rozporządzenia (6). Przewidywane zmiany i konieczność przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów w zakresie użytków na gruntach rolnych należy uzgodnić z Zamawiającym. W ramach realizacji przedmiotowych prac nie przewiduje się przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów związanej ze zmianą użytków gruntowych na gruntach podlegających klasyfikacji.
12. Obliczenie powierzchni działek, rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia (3) oraz sporządzenie „Wykazów zmian danych ewidencyjnych”. O których mowa w § 34 rozporządzenia (2).
13. Przygotowanie „Roboczej bazy danych geometrycznych”, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 7-12.
14. Przygotowanie „Projektu operatu opisowo-kartograficznego” zgodnie z przepisami § 27 ust. 3 rozporządzenia (2), który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów ewidencyjnych.

15. Przedstawiciel Wykonawcy będzie uczestniczył w wyłożeniu „Projektu operatu opisowo-kartograficznego” do publicznego wglądu oraz zbierze i przekaże Zamawiającemu, w formie stosownego protokołu, uwagi zainteresowanych podmiotów zgłoszone w ramach wyłożenia.
16. Wykonawca zapewni udział swojego przedstawiciela w rozstrzyganiu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag.
17. Wykonawca przygotuje i przekaże Zamawiającemu wyniki prac modernizacyjnych w postaci „Projektu operatu opisowo-kartograficznego”. Wyniki te w szczególności zawierać będą zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.
18. Wykonawca przygotowuje dane, które umożliwią dokonanie harmonizacji baz danych BDOT500 i GESUT ze zmodernizowaną bazą danych EGİB.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Prace wymienione w punkcie IV prac planuje się wykonać w terminie 10 miesięcy od dnia podpisania umowy.

Z zastrzeżeniem że:

Etap I – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV. 1-5

Termin realizacji I etapu: 2 miesiące od dnia podpisania umowy.

Etap II – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV. 6-12.

Termin realizacji II etapu: 5 miesięcy od podpisania umowy.

Etap III – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV. 13-18.

Termin realizacji III etapu: 10 miesięcy od dnia podpisania umowy.

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

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się na około 400 000 zł.
2. Za każdy zrealizowany etap zamówienia proponuje się wynagrodzenie w wysokości:
 - a) Etap I – 10 % kwoty umowy,
 - b) Etap II – 50 % kwoty umowy,
 - c) Etap III – 40 % kwoty umowy,
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych Powiatu Brzozowskiego (rozdział 71012) oraz z dotacji Wojewody Podkarpackiego (dział 710 rozdział 71012).

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

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

VIII. Ustalenia końcowe

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

Z up. Starosty

(-)

Zbigniew Błaż

Geodeta Powiatowy

Naczelnik Wydziału Geodezji, Kartografii,

Katastru i Nieruchomości

(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)