

OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA
Modernizacja ewidencji gruntów i budynków gm. Pacanów - ETAP I

I. OPIS OBIEKTU

Województwo:	świętokrzyskie
Powiat:	buski
Gmina:	Pacanów – 27 obrębów
Nr teryt:	260104_2
Ilość działek:	19 945
Przybliżona liczba budynków:	11 527 (szacowano z ortofotomapy)
Przybliżona liczba lokali:	73
Ilość jednostek rejestrowych:	6 790
Powierzchnia:	12 457 ha
Powierzchnia użytków rolnych:	11 408 ha
Powierzchnia gruntów leśnych oraz zadrzewionych i zakrzaczonych:	242 ha
Powierzchnia terenów zabudowanych:	487 ha
w tym gruntów rolnych zabudowanych:	351 ha

II. MATERIAŁY**Do wykorzystania:**

- 1) Wektorowa (numeryczna) mapa zasadnicza w programie EWMAPA obejmująca treść obligatoryjną i fakultatywną w zakresie uwidocznionym na istniejących analogowych mapach zasadniczych zawierająca również budynki (bez obiektowania) pozyskane na podstawie opracowań geodezyjnych oraz wektoryzacji map zasadniczych, aktualizowana na bieżąco na podstawie przekazanych do zasobu prac geodezyjnych
- 2) Baza hybrydowej (wektorowo-rastrowej) mapy ewidencji gruntów w systemie EWMAPA opracowywanego obszaru w układzie 2000 strefa 7 (dostępna pod adresem: www.mapa.busko.pl).
 - numeryczna mapa ewidencji gruntów sporządzona dla obrębów: Biechów, Wola Biechowska, Zołcza Ugory i Trzebica aktualizowana na bieżąco.
 - Rastrowa (hybrydowa) mapa ewidencji gruntów dla pozostałych obrębów gm. Pacanów aktualizowana na bieżąco w zakresie granic działek, użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych
- 3) Wektorowa mapa ewidencji gruntów (wraz z budynkami) dla całej jednostki ewidencyjnej wykonana w ramach prac PHARE 2003 „Wektoryzacja map katastralnych w Polsce” w układzie 2000 strefa 7 wraz z dokumentacją.
- 4) Rastry map ewidencji gruntów skalibrowane w układzie „2000” – wykonane w ramach projektu Phare.
- 5) Arkusze danych ewidencji budynków udostępnione przez PODGiK wykonane w ramach bieżących inwentaryzacji budynków – około 80 arkuszy
- 6) Operaty z założenia ewidencji gruntów, aktualizacji oraz scaleń i wymian gruntów.
- 7) Operaty jednostkowe podziałów i rozgraniczeń nieruchomości
- 8) Operaty klasyfikacji gruntów wraz z mapami w postaci analogowej.
- 9) Mapy zasadnicze (sytuacyjno-wysokościowe) w postaci analogowej (nieaktualizowana).
- 10) Baza danych części opisowej ewidencji gruntów w systemie EWOPIS – dla całej jednostki ewidencyjnej.
- 11) Operat z aktualizacji użytków zabudowanych i zurbanizowanych dla jednostki ewid.: KERG–3044-407/2004
- 12) Operaty jednostkowe inwentaryzacji powykonawczych budynków, aktualizacji map zasadniczych, pomiarów sytuacyjno-wysokościowych itp.
- 13) Ortofotomapa w postaci cyfrowej, rastrowej, powstała na bazie zdjęć lotniczych w skali 1:13000, zapisana w PUWG 2000.
- 14) Osnowa I,II i III klasy dla obszaru całej jednostki ewidencyjnej posiadająca współrzędne w układzie „1965” i „2000.
- 15) Operat techniczny nr 042-80-2012 - Zebranie i weryfikacja danych o granicach jednostek podziałów terytorialnych kraju w ramach realizacji projektu TERYT 2.

Do pozyskania przez wykonawcę:

- dokumentacja architektoniczno – budowlana,
- rejestr zabytków,
- dokumentacja prawna dla budynków i lokali,
- numeracja porządkowa nieruchomości, kategorie i nr dróg gminnych - Urząd Gminy w w Pacanowie,
- kategorie i numery dróg powiatowych – Powiatowy Zarząd Dróg w Busku - Zdroju,

III. ZAKRES ROBÓT

- 1) Pomiar w terenie budynków pozyskanych do bazy mapy numerycznej w wyniku wektoryzacji, brakujących w bazie oraz które są błędne.
- 2) Utworzenie obiektów budynków w bazie mapy numerycznej – program EWMAPA.
- 3) Utworzenie obiektów budynków i lokali w części opisowej – program EWOPIS.
- 4) Ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych i lokalowych.
- 5) Założenie ewidencji budynków i lokali dla jednostki ewidencyjnej.
- 6) Aktualizacja użytków gruntowych zabudowanych - ich zakres (przebieg) należy sprawdzić w terenie podczas porównania mapy z terenem, w przypadku stwierdzenia rozbieżności należy sporządzić szkic, obliczenia, wykaz zmian danych ewidencyjnych i wprowadzić zmiany (zarówno w części opisowej i jak i graficznej). Dla użytków które zostały zaktualizowane operatem nr KERG–3044-407/2004 zmiany wprowadzić tylko w przypadku stwierdzenia znacznych rozbieżności np. powiększenie użytku budowlanego na skutek powstania nowych budynków itp.
W przypadku konieczności zmiany klasyfikacji gleboznawczej, zmiany takie musi wykonać na koszt Wykonawcy Klasyfikator Gruntów posiadający odpowiednie kwalifikacje do wykonywania prac klasyfikacyjnych.

IV. OPROGRAMOWANIE W KTÓRYM JEST PROWADZONA EWIDENCJA

1. Część opisowa – EWOPIS ver. 5.13
2. Część graficzna – EWMAPA ver. 11.17

V. CEL OPRACOWANIA

- Założenie ewidencji budynków i lokali, polegające na wykonaniu czynności technicznych i administracyjnych mających na celu utworzenie operatu ewidencyjnego zgodnie z treścią §19. rozporządzenia MRRIb w sprawie ewidencji gruntów i budynków z 29.03.2001 r. (w dalszej części będzie użyte tylko słowo *rozporządzenie*).
- Usprawnienie funkcjonowania informatycznego systemu obejmującego bazę danych ewidencji gruntów i budynków prowadzonego na podstawie art. 4. ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, stworzenie podstaw systemu informacji o terenie (SIT); utworzenie baz danych budynków i lokali umożliwiających wydruk raportów obrazujących dane ewidencyjne (rejestr gruntów, rejestr budynków, rejestr lokali, kartotekę budynków, kartotekę lokali, mapę ewidencyjną),
- Aktualizacja użytków gruntowych zabudowanych i zurbanizowanych

VI. POJĘCIA WSTĘPNE I ZAKRES OPRACOWANIA i INNE.

1. Pojęcia wstępne:

Budynek – obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu przepisów rozporządzenia z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)(Dz. U. nr 112, poz. 1316 oraz z 2002r. Nr 18, poz.170),

Zakres przedmiotowy i podmiotowy ewidencji budynków i lokali obejmuje określenie:

- 1) **budynków** – ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych technicznych
 - 2) **właściciela** -w przypadku, kiedy budynek lub jego część stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności
- Dotyczy to w szczególności budynków:
- wzniesionych na gruncie Skarbu Państwa lub gminy przez użytkownika wieczystego,
 - znajdujących się na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy i pozostających tam w dniu 01.11.1991 roku w zarządzie osób prawnych innych niż Skarb Państwa,
 - wchodzących w skład nieruchomości przekazanych Państwu przez rolnika na podstawie ustawy z dnia 29.05.1974 r. o przekazaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne.

Ewidencji podlegają także lokale.

Lokalem w rozumieniu rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków jest lokal określony w przepisach o własności lokali.

Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, **samodzielnym lokalem mieszkalnym** jest: wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, który wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służy zaspokojeniu ludzkich potrzeb mieszkaniowych.

Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali /ustalonych na podstawie zaświadczenia organu ds. budownictwa/, wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

Ewidencją nie wykazuje się:

- altan i budynków gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich,
- budynków przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy,

- tymczasowych budynków stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel
- lokali, w odniesieniu do których nie zostało wydane zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

2. Pojęcia inne:

Kondygnacja, rozumie się przez to poziomą, nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mającą średnią wysokość w świetle większą niż 2 m; za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia,

Kondygnacja podziemna - rozumie się przez to kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację.

Kondygnacja nadziemna - rozumie się przez to każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną.

Izba - pomieszczenie w lokalu mieszkalnym, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym w ścianie zewnętrznej budynku (oknem lub oszklonymi drzwiami); za izby uznaje się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria; za izby nie uznaje się - bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia - przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków oraz schowków,

Blok budynku - w przypadku gdy prostokątne rzuty na płaszczyznę poziomą zewnętrznych ścian kondygnacji nadziemnych lub podziemnych budynku **nie pokrywają** się z konturem budynku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, albo gdy sąsiadujące budynki połączone są łącznikami nadziemnymi lub podziemnymi, kondygnacje te oraz **łączniki** wyróżnia się w bazie danych ewidencyjnych za pomocą numerycznego opisu jako **bloki**.

VII. OBOWIAZUJĄCE WYTYCZNE

1. Geodezyjne prace terenowe

Wykazane w bazie mapy numerycznej budynki należy poddać kontroli w oparciu o ortofotomapę i rzeczywisty stan na gruncie, budynki których położenie, wymiary, kształt są błędne lub budzą wątpliwości, należy pomierzyć w terenie. Pomiarom objąć też budynki wykazane w bazie mapy numerycznej z wektoryzacji (warstwa EBU PP, podwarstwa 2 i 3) Pomiar wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami.

W trakcie wywiadu terenowego należy dokonać porównania z terenem treści numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków w zakresie usytuowania budynków oraz granic użytków i opracować mapę wywiadu terenowego. W ramach powyższych czynności należy nadać klasę budynku według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych i rodzaj budynku według Klasyfikacji Środków Trwałych (wyróżniając budynki na mapie wywiadu), wykazać budynki brakujące przeznaczone do pomiaru, oznaczyć budynki nieistniejące w terenie lub inne budynki i obiekty budowlane nieobjęte ewidencją używając odpowiedniej symboliki. W trakcie wywiadu należy uzyskać wszystkie możliwe do zdobycia w terenie dane ewidencyjne budynku wymienione w § 63 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Mapa wywiadu powinna zawierać również zakresy i nr szkiców polowych (arkuszy spisowych), na których wykazano szczegółowo wyniki pomiarów terenowych oraz przebieg aktualizowanych użytków. Na mapach wywiadu terenowego ustalić numery ewidencyjne budynków oraz ustalić elementy strukturalne budynków. Przy budynkach położonych na dwóch lub większej ilości działek wskazać działkę, na której leży przeważająca część budynku.

W przypadku pomiaru dobudówek do istniejących na mapie budynków należy pomiarem objąć budynki, do których przylegają.

Pomiarem należy także objąć nowe granice użytków *Br, B, Ba, Bi, Bp, Bz* a następnie obliczyć ich powierzchnię i opracować wykaz zmian danych ewidencyjnych zgodnie z zapisem zawartym w pkt. III. 6

Przy określaniu przebiegu użytków, w szczególności na terenach zabudowanych i zurbanizowanych, ze względu na znaczne obciążenia podatkowe, należy wykazać ogromną odpowiedzialność i przyjąć jednolite zasady dla całego zadania.

Zgodnie z załącznikiem nr 6 do rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków do gruntów rolnych zabudowanych zalicza się grunty objęte zabudową zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej, w szczególności:

- 1) zajęte pod budynki przeznaczone do produkcji rolniczej, nie wyłączając produkcji rybnej, w szczególności: spichlerze, przechowalnie owoców i warzyw, stodoły, budynki inwentarskie, budynki na sprzęt rolniczy;
- 2) zajęte pod budynki przeznaczone do przetwórstwa rolno-spożywczego, z wyłączeniem gruntów zajętych pod przemysłowe zakłady przetwórstwa rolniczego bazujące na surowcach pochodzących spoza gospodarstwa rolnego, w skład którego wchodzi te budynki;

- 3) zajęte pod budynki mieszkalne oraz inne budynki i urządzenia, w szczególności: komórki, garaże, szopy, kotłownie, podwórza, place składowe, place postojowe i manewrowe, śmietniki, składowiska odpadów itp., jeżeli tworzą z gruntami rolnymi i budynkami, o których mowa pkt 1 i 2, zorganizowaną całość gospodarczą;
- 4) położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1–3, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane do innego celu, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod rabaty, kwietniki, warzywniki. W przypadku gdy w granicach istniejącej działki siedliskowej znajdują się tylko budynki i urządzenia, o których mowa w pkt 3, to grunty zajęte pod te budynki i urządzenia zalicza się do gruntów rolnych zabudowanych, jeżeli z projektu zagospodarowania działki lub terenu wynika, że stanowią one zorganizowaną całość gospodarczą z innymi projektowanymi budynkami, przeznaczonymi do produkcji rolniczej, objętymi ważnym pozwoleniem na budowę.

Zgodnie z tym załącznikiem do terenów mieszkaniowych zalicza się grunty, niewchodzące w skład działek siedliskowych, o których mowa w punkcie I:

- 1) zajęte pod budynki zaliczone w PKOB do działu 11 – budynki mieszkalne;
- 2) zajęte pod budynki gospodarcze i techniczne, związane funkcjonalnie z budynkami mieszkalnymi, o których mowa w pkt 1, oraz urządzenia, w szczególności: podwórza, dojazdy, przejścia, przydomowe place gier, zabaw i odpoczynku, studnie, zbiorniki, przewody naziemne, urządzenia do gromadzenia i oczyszczenia ścieków, śmietniki, składowiska odpadów, obiekty małej architektury, ogrodzenia, oczka wodne, ogródki skalne;
- 3) położone między budynkami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1 i 2, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane do innego celu, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod trawniki, rabaty, kwietniki, warzywniki.

Zgodnie z tym załącznikiem do terenów przemysłowych zalicza się grunty:

- 1) zajęte pod budynki, zaliczone w PKOB do grupy 125 – budynki przemysłowe i magazynowe, oraz związane z tymi budynkami budowle i urządzenia, w szczególności: wiaty, kotłownie, zbiorniki, przewody naziemne, place składowe, place postojowe i manewrowe, ogrodzenia, śmietniki, składowiska odpadów,
- 2) położone między budynkami, budowlami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane do innego celu, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod rabaty i kwietniki;
- 3) zajęte pod bazy transportowe i remontowe, stacje transformatorowe, naziemne rurociągi, kolektory i wodociągi, hałdy i wysypiska śmieci, ujęcia wody i oczyszczalnie ścieków.

Zgodnie z tym załącznikiem do innych terenów zabudowanych zalicza się grunty:

- 1) zajęte pod budynki i budowle inne niż zaliczone w PKOB do działu 11 oraz do grupy 125 oraz urządzenia związane z tymi budynkami i budowlami, w szczególności: kotłownie, zbiorniki, przewody naziemne, place składowe, place postojowe i manewrowe, ogrodzenia, śmietniki, składowiska odpadów;
- 2) położone między budynkami, budowlami i urządzeniami, o których mowa w pkt 1, lub w bezpośrednim sąsiedztwie tych budynków i urządzeń i niewykorzystywane w innym celu, który uzasadniałby zaliczenie ich do innej grupy użytków gruntowych, w tym zajęte pod rabaty i kwietniki,
- 3) zajęte pod cmentarze czynne oraz cmentarze nieczynne, ale niezaliczone do gruntów zadrzewionych i zakrzewionych, oraz grzebowiska zwierząt.

Zgodnie z tym załącznikiem do zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy zalicza się grunty:

- 1) na których została rozpoczęta, lecz nie została zakończona budowa, w rozumieniu art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, powodująca wyłączenie tych gruntów z produkcji rolnej lub leśnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1205);
- 2) które w wyniku zabudowy wyłączone zostały z produkcji rolnej lub leśnej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ale na których istniejące wcześniej budynki zostały rozebrane, a jednocześnie grunty te przeznaczone są pod zabudowę;
Przy ustalaniu konturów zurbanizowanych terenów niezabudowanych uwzględnia się postanowienia decyzji wydanych na podstawie art. 11 oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz treść projektu zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stosując odpowiednio zasady dotyczące ustalania konturów terenów mieszkaniowych, terenów przemysłowych oraz innych terenów zabudowanych.

Do zurbanizowanych terenów niezabudowanych lub w trakcie zabudowy nie zalicza się gruntów przeznaczonych pod budowę dróg publicznych lub linii kolejowych

Zgodnie z tym załącznikiem do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych zalicza się niezajęte pod budynki i związane z nimi urządzenia:

- 1) tereny ośrodków wypoczynkowych, tereny zabaw dziecięcych, plaże, urządzone parki, skwery, zieleńce (poza pasami ulic);
- 2) tereny o charakterze zabytkowym, takie jak: ruiny zamków, grodziska, kurhany, pomniki przyrody;
- 3) tereny sportowe, takie jak: stadiony, boiska sportowe, skocznie narciarskie, tory saneczkowe, strzelnice sportowe, kąpieliska, pola golfowe;

- 4) tereny spełniające funkcje rozrywkowe, takie jak: lunaparki, wesole miasteczka;
- 5) ogrody zoologiczne i botaniczne;
- 6) tereny zieleni nieurządzonej niezaliczone do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych;
- 7) tereny rodzinnych ogrodów działkowych urządzonych na gruntach, które nie nadają się do upraw rolniczych, w tym na gruntach leśnych oraz zadrzewionych i zakrzewionych.

Klasa budynku według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych i rodzaj budynku według Klasyfikacji Środków Trwałych musi być zgodna z określeniem użytku gruntowego na którym posadowiony jest budynek, np. niedopuszczalne jest oznaczenie Br - grunty rolne zabudowane podczas gdy klasa budynku znajdującego się na tym użytku to handlowo-usługowe, biurowe.

Na arkuszach spisowych budynków (ewentualnie na odwrocie strony) musi znajdować się szkic z pomiaru użytków (z miarami) oraz podpis właściciela (władającego, użytkownika) nieruchomości potwierdzający zapoznanie się danymi dotyczącymi budynku oraz z nowym przebiegiem użytku.

W przypadku gruntów, na których dokonano rozbiórki obiektów budowlanych i nie wzniesiono nowych, przy ustalaniu granic „zurbanizowanego terenu niezabudowanego” wykorzystuje się dane, zawarte w operacie ewidencyjnym, określające granice odpowiedniego konturu terenu zabudowanego, jaki istniał przed rozbiórką obiektów budowlanych. Rozbiórka części obiektów budowlanych, położonych w granicach jednej działki budowlanej i jednocześnie w granicach jednego dotychczasowego konturu terenu zabudowanego, nie powoduje potrzeby zmiany użytków gruntowych, chyba że grunty niezabudowane tworzą zwarty obszar o normatywnej powierzchni określonej w miejscowym planie zagospodarowania dla zabudowy dopuszczalnej na tej działce.

2. Aktualizacja map.

Na podstawie analizy materiałów, wywiadu w terenie oraz pomiaru uzupełniającego należy wykonać aktualizację numerycznej mapy zasadniczej w zakresie budynków i użytków /Br, B, Ba, Bi, Bp, Bz/ i konturów klasyfikacyjnych.

Dla map prowadzonych w postaci hybrydowej zmiany należy wprowadzić na odpowiednie warstwy tematyczne (warstwy zostaną udostępnione przez PODGiK).

W związku z występującymi przesunięciami pomiędzy mapą ewidencyjną a mapą sytuacyjno-wysokościową zmiany dotyczące użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych należy kartować zachowując wymiary użytków:(konturów) na tle rastra :

- mapy ewidencji gruntów - na warstwach EKLPK i EKLTk
- mapy sytuacyjno - wysokościowej na warstwach EUZPU i EUZOU

Aktualizacją objąć należy również oprócz konturu budynku i jego bloków wszystkie elementy trwale związane ze zmieniającymi budynkami, takie jak: urządzenia uzbrojenia terenu taras, weranda, wiatrolap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych, wiaty, fundamenty, dobudówki, ganki, i inne.

Wszystkie zmiany (dotyczące zarówno działek, użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych jak i budynków) w części graficznej w programie EWMAPA będą wprowadzane przez Wykonawcę w (udostępnianej na bieżąco w ustalonych terminach) bazie do modyfikacji. Aktualizacja bazy mapy numerycznej będzie odbywać się poprzez eksport – import danych „do modyfikacji” - szczegółowe wytyczne są dostępne w PODGiK.

Z odpowiednich warstw mapy (w trybie zmian) należy usunąć nieistniejące w terenie elementy oraz wykazać nowopomierzone (***nie usuwać z mapy szczegółów niebędących przedmiotem ewidencji a istniejących w terenie***). Przyziemia budynków należy umieścić na odpowiedniej warstwie tematycznej. Budynkom objętym ewidencją należy nadać numer ewidencyjny jednorodny z numerem w arkuszu spisowym budynku i umieścić go na właściwej warstwie. Punkt wstawienia numeru ewidencyjnego powinien znajdować się wewnątrz obrysu właściwego budynku. Istniejącą mapę numeryczną należy uzupełnić aktualnymi nazwami ulic i numerami adresowymi budynków (porządkowymi) pozyskanymi (uzgodnionymi) z bazy adresów w gminie, zaktualizować na tej podstawie odpowiednią warstwę w Ewmapie, na odpowiednich warstwach należy umieścić opis funkcji i ilości kondygnacji budynków. Edytowane budynki lub ich części powinny stanowić zamknięte obiekty powierzchniowe. Należy rozdzielić na odpowiednie podwarstwy budynki o różnej konstrukcji ścian /mur, drewno, inne/.

Konieczne przeprowadzić analizę istniejących na mapie numerycznej budynków i konturów użytków, sprawdzając czy stanowią obiekty powierzchniowe. W przypadku niespełnienia powyższego warunku należy przeprowadzić ich edycję prowadzącą do powstania takich obiektów. Szczególną uwagę trzeba zwrócić na topologię-wszelkie zbędne linie i opisy (*linie podwójne, jedne na drugich, nie należące do żadnego obiektu, kropki w narożach, ... itp.*). Nie należy podwójnie wykazywać pokrywających się ścian budynków przyległych z danej podwarstwy tematycznej.

Po przeprowadzeniu aktualizacji treści mapy numerycznej należy przekazać kopię zaktualizowanej bazy zlecniodawcy. Po otrzymaniu od zlecniodawcy aktualnej mapy numerycznej można dopiero przystąpić do tworzenia obiektów. /patrz pkt 4.2./

3. Pozyskanie ewidencyjnych danych opisowych w zakresie budynków i lokali.

3.1. Zakres danych ewidencyjnych budynków

Ewidencja budynków obejmuje wszystkie budynki trwale związane z gruntem za wyjątkiem wyszczególnionych w pkt. IV. Dane opisowe budynków konieczne do założenia ewidencji budynków powinny zawierać: nr obrębu, nr arkusza, nr działki, numer ewidencyjny budynku, numer jed. rej. gruntowej, Nr KW budynku, dokumenty ustalające własność budynku, dokument ustalający inne prawa do budynku, identyfikator budynku, status budynku, rodzaj budynku według KŚT, klasa budynku według Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB), główna funkcja budynku, wartość budynku, jeżeli zostanie ustalona, data zakończenia budowy, a w przypadku przebudowy budynku – również data tej przebudowy, stopień pewności dat budowy i przebudowy, informacja o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku, informacja o zakresie przebudowy budynku, liczba kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynku, pole powierzchni zabudowy budynku, pole powierzchni użytkowej budynku, łączne pole powierzchni użytkowej: lokali stanowiących odrębne nieruchomości, lokali niewyodrębnionych, pomieszczeń przynależnych do lokali, liczba ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali, numer w rejestrze zabytków, jeżeli budynek jest wpisany do tego rejestru, adres budynku, identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek, informacja, czy budynek został oddany do użytkowania w całości lub w części, oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania, data oddania do użytkowania budynku lub części budynku, liczba mieszkań według dokumentacji budowy w budynku mieszkalnym, łączna liczba izb w budynku mieszkalnym, data rozbiórki, przyczyna rozbiórki budynku lub jego części.

Przez powierzchnię zabudowy rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku.

Przy budynku składającym się z części w arkuszu spisowym podajemy powierzchnię poszczególnych części, a do kartoteki budynków przenosimy powierzchnię łączną.

Dla budynków stanowiących odrębne od gruntu nieruchomości należy pozyskać także oznaczenia księgi wieczystej lub innych dokumentów określających własność budynku, oznaczenia dokumentów określających inne prawa do budynku niż własność.

Powyższe dane zebrane w arkuszu spisowym budynków należy przenieść do arkusza kalkulacyjnego EXCEL (**Budynki_zbiorczy.xls**) i każdy rekord /wiersz arkusza/ wypełnić pozyskanymi informacjami.

Jeden wiersz to dane /informacje/ o budynku ewidencyjnym z jednego arkusza.

3.2. Zasady numeracji budynków

Budynom należy nadać numer ewidencyjny od działki, na których są położone rozpoczynając numerację od budynku mieszkalnego i kontynuując w głąb działki.

Format numeru ewidencyjnego budynku - część składowa identyfikatora:

1-234;1 gdzie: 1 - numer obrębu, 234 - numer działki, 1-numer kolejny budynku na działce.

Numer powinien uzyskać każdy samodzielny budynek. Samodzielnym budynkiem ewidencyjnym jest budynek wraz z wszystkimi przynależnymi do niego przybudówkami i pomieszczeniami pomocniczymi łącznie z tarasami krytymi, werandami, które są zanumerowane jako części budynków. Częściom samodzielnego budynku należy nadać numery **w formacie 1-234;1/1, 1-234;1/2 itd.** gdzie części budynku (w tym przypadku o numerze 1, 2, ... – licznik zawsze będzie liczbą 1) dostają w mianowniku kolejne numery wykazane po kresce ułamkowej - numerację należy rozpocząć od części głównej budynku ewidencyjnego. Przykład numeracji podano dla przyjętej numeracji w obrębie.

Numery te powinny odpowiadać numerom w arkuszu spisowym. Do komputerowych zbiorów danych opisowych (kartoteki budynków) wprowadzamy budynek bez podziału na części. W identyczny sposób należy dokonać numeracji i opisu w arkuszach spisowych dla budynków, w których wyróżniono części ze względu na materiał, rok budowy, funkcję użytkową czy ilość kondygnacji. Budynek, którego części stanowią własność różnych podmiotów ewidencji dzieli się na tyle samodzielnych budynków ile jest podmiotów przy zachowaniu przepisów wynikających z PKOB. Blok mieszkalny składający się z kilku klatek, będący we władaniu jednego podmiotu, tworzący wyraźną całość architektoniczną należy uznać za jeden budynek.

3.3. Źródła pozyskania danych

Dane dotyczące roku zakończenia budowy lub ostatniej modernizacji, funkcji podstawowej, rodzaju materiału, liczby kondygnacji, oraz innych danych technicznych budynków należy pobrać z dokumentacji znajdującej się w Urzędzie Gminy, Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego a także Starostwie Powiatowym lub dokumentacji budowlanej posiadanej przez właścicieli budynków – na karcie budynku należy podać źródło danych. Dane wynikające z dokumentacji należy skonfrontować ze stanem faktycznym, wykazując rozbieżności na odwrocie arkusza spisowego. W przypadku braku dokumentacji budowlanej powyższe informacje należy pozyskać od właściciela lub zarządcy budynku podczas jego oględzin, innych wiarygodnych źródeł informacji oraz pomiarów i wizji terenowych.

Numery adresowe należy ustalić w odpowiednim wydziale Urzędu Gminy w Pacanowie. Numer wpisu do rejestru zabytków należy pozyskać z rejestru zabytków prowadzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Liczbę lokali należy pozyskać ze spółdzielni mieszkaniowych, zakładów prowadzących budynki mieszkalne i innych osób i jednostek będących właścicielami lub zarządzającymi budynkami z wyodrębnionymi lokalami. Dane te powinny być uzupełnione danymi z wizji terenowej.

3.4 Zakres danych ewidencyjnych lokali

Dane opisowe konieczne do założenia ewidencji powinny zawierać:

Identyfikator lokalu, numer porządkowy lokalu w budynku, rodzaj lokalu (z wyróżnieniem lokali mieszkalnych i niemieszkalnych), liczba izb wchodzących w skład lokalu, liczba i rodzaje pomieszczeń przynależnych do lokalu,

numer kondygnacji na której znajduje się główne wejście do lokalu, pole powierzchni użytkowej lokalu, pole pomieszczeń przynależnych do lokalu, adres lokalu, dane dotyczące pomieszczeń przynależnych do lokalu. Dla lokali stanowiących odrębne nieruchomości należy ustalić także oznaczenie ksiąg wieczystych, dokumentów określających inne niż własność prawa do lokalu, numer jednostki rejestrowej lokali, do której przyporządkowany został lokal. Każdy lokal stanowiący odrębną nieruchomość należy do odrębnej jednostki rejestrowej lokali. Powyższe dane zebrane w arkuszu spisowym lokalu, należy przenieść do arkusza kalkulacyjnego EXCEL (**Lokale_zbiorczy.xls**) i każdy rekord /wiersz arkusza/ wypełnić pozyskanymi informacjami.

Jeden wiersz to dane /informacje/ o lokalu ewidencyjnym z jednego arkusza. Nazwy i układ kolumn w załączniku. Jest to zestawienie - forma przejściowa kartotek lokalowych na podstawie, którego należy utworzyć zbiór tekstowy do zasilenia systemu EWOPIS.

Lokale wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi należy zaznaczyć na rzucie kondygnacji budynku pozyskanym z dokumentacji budowlanej i opisać numerami jednorodnymi z odpowiednimi numerami ewidencyjnymi wykazanymi w arkuszu spisowym. W razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym należy je oznaczyć i opisać właściwym numerem na mapie ewidencji gruntów i budynków. Powyższe informacje należy pozyskać z dokumentacji posiadanych przez spółdzielnie mieszkaniowe, zakłady prowadzące budynki mieszkalne oraz inne osoby i jednostki będące właścicielami lub zarządzającymi budynkami z wyodrębnionymi lokalami, organy administracji budynku.

Informacje te powinny być uzupełnione oględzinami i wizjami terenowymi.

Pole powierzchni użytkowej (w wypadku braku odpowiednich dokumentów) ujawnia się zgodnie z zapisem §71 rozporządzenia lub należy określić w/g zasad ustalonych w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach Kodeksu cywilnego.

3.5 Pozyskanie danych podmiotowych

Ustalenie stanów prawnych nieruchomości budynkowych i lokalowych.

- *Budynki trwale z gruntem związane są - co do zasady - częściami składowymi gruntu stanowiąc ten sam przedmiot własności.*
- *Budynki trwale z gruntem związane są nieruchomościami (nieruchomości budynkowe) jeśli - w rozumieniu prawa, na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny przedmiot własności.*
- *Lokal mieszkalny lub użytkowy, w tym także garaż będący częścią składową budynku jest nieruchomością (nieruchomość lokalowa) gdy stanowi odrębną własność; nieruchomość lokalowa może powstać na podstawie art.2 ust.1 ustawy o własności lokali.*

Dla budynków będących częściami składowymi gruntu stanowiącymi ten sam przedmiot własności (jedna nieruchomość) stan prawny budynku zostanie przyjęty zgodnie ze stanem prawnym działki, na której jest posadowiony, ujawnionym w rejestrze gruntów. Dane dotyczące stanu prawnego budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności i lokali będących odrębnymi nieruchomościami ustalone zostaną na podstawie badania ksiąg wieczystych zbiorów dokumentów i innych dokumentów posiadających moc dowodową dla ustalenia prawa własności i innych praw w stosunku do opracowanych obiektów. Z badania ksiąg wieczystych oraz zbiorów dokumentów należy sporządzić protokoły.

3.6 Zasady prowadzenia arkuszy spisowych

W oparciu o zebrane dokumenty należy dane ewidencyjne budynków i lokali wpisać do odpowiednich arkuszy spisowych, nadając budynkom numerację w ramach obrębu, natomiast lokalom w ramach budynków. Numeracja budynków i lokali w arkuszach spisowych powinna być jednorodna z numeracją tych obiektów na opracowanych mapach ewidencji gruntów i budynków (dla lokali na rzutach kondygnacji) stanowiących załączniki do arkuszy spisowych.

Arkusze spisowe budynków należy posegregować w/g ulic (dróg), a w obrębie ulicy (drogi) w/g numerów porządkowych (adresowych). Dla każdej ulicy (drogi) numeruje się kolejno arkusze spisowe, arkusze danych dotyczących budynków położonych na jednej działce (jedna nieruchomość) otrzymują dodatkowy numer kolejny w ramach działki oddzielony kropką od głównego numeru arkusza spisowego ustalonego w ramach ulicy.

Uwaga! – *gdy drogi (ulice) nie posiadają nazw własnych należy wpisać – „Nazwa_wsi Nr_adr.”*

Na warstwie tematycznej mapy numerycznej wstawić numer arkusza spisowego dla każdej nieruchomości.

Budynki z lokalami o wyodrębnionej własności należy spisywać na odrębnych kartach arkuszy spisowych z załączonymi arkuszami spisowymi dotyczącymi danych o lokalach.

Numeracja w arkuszach spisowych lokali powinna być jednorodna z wpisaną przez wykonawcę, numeracją lokali wykazaną na rzutach kondygnacji budynków. Na odwrocie arkuszy spisowych oprócz obrysu budynku z pomierzonymi czołówkami można wpisywać dodatkowe dane czy informacje np. odręczny szkic rozmieszczenia budynków ewidencyjnych na działce, numery ich części, numerację w ramach działki, dodatkowe informacje o podmiocie, uwagi właściciela itp.

Numerady adresowe mieszkania (lokalu) mogą być numerem ewidencyjnym, jeśli są unikalną liczbą naturalną w ramach całego budynku. W celu uwidocznienia, że są jednocześnie numerem ewidencyjnym należy obwieść je kółkiem koloru czerwonego. Jeśli tak nie jest (np. niektóre lokale mają nr adresowy literowy lub liczbę z literą) należy nadać numery ewidencyjne dla wszystkich lokali w ramach całego budynku i opisać je na rzutach kondygnacji kolorem czerwonym. Tak ustalone numery ewidencyjne lokali należy wpisać dla spisywanych lokali na arkusz spisowy dla lokali.

Przykład numeracji arkuszy spisowych kartotek dla budynków:

Arkusze spisowe Nr B/23.1Arkusze spisowe Nr B/23.2

.....

gdzie:

23 - numer kolejnej karty arkusza spisowego w ramach wsi

23.1- numer arkusza spisowego dla kartoteki kolejnego budynku położonego na tej samej działce (jedna nieruchomości)

Przykład numeracji arkuszy spisowych kartotek dla lokali:

Arkusze spisowe Nr L/23.1.1Arkusze spisowe Nr L/23.1.2.....
Arkusze spisowe Nr L/23.2.1

gdzie:

23.1.1 - numer arkusza spisowego dla kartoteki lokalu położonego w budynku spisany w arkuszu Nr 23.1

Rzuty kondygnacji budynków z opisem numerów lokali należy zeskanować i przekazać także w formie plików graficznych z opisem numeru ewidencyjnego każdego lokalu.

4. Opracowanie komputerowych zbiorów danych.

Ze względu na konieczność zapewnienia bieżącej aktualizacji mapy zasadniczej na podstawie opracowań geodezyjnych, wydawanie baz do modyfikacji a także zasilanie bazy numerycznej przebiegać będzie etapami (obszarami) w uzgodnionych z PODGiK terminach. Nie przewiduje się wydania do modyfikacji bazy całej gminy jednocześnie. Import danych do systemu EWMAPA przeprowadzał będzie Wykonawca bezpośrednio u Zamawiającego (PODGiK w Busku Zdroju) w ustalonym terminie.

Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w opracowaniu wszystkie operaty oraz zmiany wprowadzone w ewidencji gruntów i budynków na 2 tygodnie przed ostatecznym terminem wykonania roboty.

Wykonawca bierze odpowiedzialność za przeprowadzone importy danych, wszelkie błędy powstałe w wyniku powyższej aktualizacji muszą zostać niezwłocznie poprawione

Obiekty budynków muszą spełniać następujące założenia:

- zgodność z wymogami dotyczącymi zakładania ewidencji budynków (definicja powierzchni zabudowy, łatwe jej uzyskanie, postać kartoteki budynków w części opisowej),
- możliwość modyfikacji każdego elementu liniowego budynku po usunięciu obiektu,
- synchronizacja części graficznej mapy z częścią opisową

4.1. Dane opisowe.

Na podstawie zebranych danych ewidencyjnych o budynkach i lokalach należy opracować zbiory danych z zakresu ewidencji budynków i lokali w formatach akceptowanych przez program do prowadzenia bazy danych ewidencji gruntów i budynków używany w PODGiK. Dla wszystkich budynków i lokali należy utworzyć kartoteki budynków i kartoteki lokali. Dla budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności należy utworzyć rejestr budynków, natomiast dla lokali stanowiących odrębne nieruchomości - rejestr lokali.

Wszelkie zmiany (dotyczące zarówno działek, użytków gruntowych, konturów klasyfikacyjnych, budynków i lokali) w części opisowej w programie EWOPIS będą wprowadzane przez Wykonawcę w (udostępnianej na bieżąco w ustalonych terminach) bazie do modyfikacji.

Połączenia istniejących danych ewidencyjnych z powstałymi w trakcie opracowania dokona wykonawca w siedzibie zamawiającego w aktualnie prowadzonej bazie danych EGiB. Utworzone zbiory danych ewidencji budynków i lokali powinny być odpowiednio skorelowane z istniejącymi zbiorami danych ewidencji gruntów – każdy zmieniany (wprowadzany) element musi mieć przypisaną zmianę.

W przypadku, gdy do końca upływu terminu wykonania prac opracowana zostanie nowa wersja programu do prowadzenia bazy danych ewidencji gruntów i budynków wykonawca zobowiązany będzie do przekazania opracowanych zbiorów danych ewidencyjnych w formacie zgodnym z nową wersją programu.

4.2. Aktualizacja użytków.

Należy sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych dla wszystkich działek ze zmienionymi użytkami wyrównując powierzchnię użytków do powierzchni ewidencyjnej działek a po zatwierdzeniu w/w wykazów przez Zamawiającego należy wprowadzić zmiany w części opisowej. Nie należy wprowadzać zmian (zarówno w części opisowej jak i graficznej) dla konturów i użytków które zatwierdzone zostały decyzjami administracyjnymi a ich przebieg zmienił się nieznacznie.

4.3. Bazy obiektów.

Na podstawie zaktualizowanej bazy mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków należy utworzyć w bazach Zamawiającego konieczne pliki i kartoteki do utworzenia bazy obiektów oraz skonfigurować obiekty - budynki. Bazę obiektów skonfigurować w taki sposób, aby części budynków stanowiły obiekty podrzędne wobec podstawowego budynku będącego głównym obiektem /nadrzędnym/ - budynkiem ewidencyjnym posiadającym numer ewidencyjny zgodny z numerem kartoteki budynków. Dla budynku będzie to przeważająca funkcja i numer najwyższej kondygnacji.

Przed przystąpieniem do tworzenia obiektów należy bezwzględnie uzgodnić ze zleceniodawcą konfigurację obiektów.

5. Numeryczna mapa ewidencji gruntów i budynków.

- 5.1 Całość opracowania wykonać w PUWG „2000” strefa 7.
- 5.2 Kategorie i przebieg dróg publicznych, wykazane na mapie numerycznej, należy zweryfikować i ustalić z zarządcą drogi (potwierdzenie zarządcy na mapie) oraz wnieść na mapę z podaniem numerów nadanych na podstawie przepisów o drogach publicznych.
- 5.3 **Dokonać redakcji numerycznej mapy ewidencyjnej w taki sposób, aby istniała możliwość automatycznego sporządzania wyrysów, bez konieczności dodatkowej, ręcznej redakcji mapy** (dotyczy to zwłaszcza rozmieszczenia takich napisów na mapie, jak: nr ewid. budynków, funkcji oraz numeru adresowego). Zaleca się stosowanie napisów na odnośnikach jedynie w przypadkach występowania na mapie numerycznej budynków o bardzo małej powierzchni. Redakcję napisów i symboli na mapie numerycznej należy wykonać dla skali bazowej 1:1000
- 5.4 Wynikowa baza mapy numerycznej musi być zgodna z zapisami rozporządzenia w zakresie budynków, użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych.
- 5.5 Wszystkie elementy zarówno mapy ewidencji gruntów i budynków jak i mapy sytuacyjno - wysokościowej muszą znajdować się na odpowiednich warstwach (uzgodnionych przez PODGiK w Busku-Zdroju) oraz zawierać informację o źródłowych operatach geodezyjnych będących podstawą wprowadzenia do mapy numerycznej. Format zapisu numeru KERG należy uzgodnić z PODGiK w Busku-Zdroju.

6. Wyłożenie projektu operatu opisowo - kartograficznego

Przed wyłożeniem operatu do publicznego wglądu należy przeprowadzić kompleksową kontrolę opracowania. Wykonawca dostarczy do kontroli kompletne materiały na co najmniej 4 tygodnie przed planowanym terminem wyłożenia projektu operatu ewidencji gruntów i budynków do publicznego wglądu, co pozwoli na ocenę jakości i postępu prac, a w konsekwencji na ocenę możliwości i zasadności wszczęcia procedury w zakresie ogłoszenia o terminie wyłożenia projektu operatu ewidencyjnego.

Projekt operatu opisowo - kartograficznego zostanie wyłożony przez wykonawcę, do wglądu osób zainteresowanych na zasadach określonych w art. 24a ust. 4 i 5 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Z wyłożenia operatu sporządzony zostanie protokół o treści i formie określonej w § 41 rozporządzenia z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

W protokole zainteresowane strony potwierdzą fakt zapoznania się i przyjęcia okazanych danych ewidencyjnych. Fakt nie przyjęcia ogłoszonych danych oraz ewentualne zastrzeżenia zgłaszane przez zainteresowane strony powinny być szczegółowo opisane w protokole wyłożenia.

W przypadku odmówienia złożenia podpisu fakt ten należy również odnotować z podaniem przyczyn lub adnotacją o odmowie podpisu bez podania przyczyny.

Po rozpatrzeniu zgłoszonych zastrzeżeń i wprowadzeniu ewentualnych korekt, zgodnie z art. 24a ust. 7 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne opracowane zbiory danych ewidencyjnych oraz stosowne dokumenty należy uzupełnić ostatecznymi danymi.

7. Pozostałe ustalenia.

- a) Wynikowa baza ewidencji gruntów i budynków (część opisowa i graficzna) zostanie poddana kontroli poprzez wygenerowanie plików SWDE a następnie sprawdzona programami A-SWDE, V-SWDE i RAPORTER. Raporty z kontroli w/w programami nie mogą zawierać błędów dotyczących budynków i lokali oraz użytków, chyba, że:
 - w wyniku niniejszego opracowania powstały wykazy zmian danych ewidencyjnych lub inne dokumenty na podstawie których błędy powyższe zostaną usunięte,
 - zostały zaakceptowane przez Zamawiającego.
- b) Wszystkie dane wprowadzane do baz danych ewidencji gruntów i budynków muszą mieć przypisane dokumenty, które stanowią podstawę zmiany.
- c) **Zamawiający wymaga bardzo uważnego zapoznania się z treścią warunków technicznych, stanowią one bowiem podstawę opracowania oferty przetargowej, a po wyborze Wykonawcy, realizacji przedmiotu umowy. Udzielanie wyjaśnień dotyczących zapisów zawartych w warunkach technicznych i ewentualne zmiany w treści tych warunków są możliwe jedynie w toku postępowania przetargowego, w trybie przewidzianym ustawą Prawo zamówień publicznych**
- d) Zmiana warunków technicznych w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie dopuszczalna jedynie w przypadku zmian w przepisach prawnych i technicznych, na tyle ważnych, że zmieniają istotę zamówienia. Zakres zmian musi zostać uzgodniony przez Wykonawcę z Zamawiającym i opisany w Dzienniku Robót
- e) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dziennik roboty, w którym zleceniodawca będzie oceniał sposób wykonania poszczególnych etapów oraz ustosunkowywał się do przypadków szczególnych.
- f) Wykonawca przygotowuje projekt informacji określonych w przepisach art. 24a ust. 5, 7 i 8 ustawy z dnia 17.05. maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne. Wzory informacji do uzgodnienia z Zamawiającym.

- g) Wykonawca pracy zobowiązany jest do udostępnienia do kontroli opracowanych materiałów na każdym etapie realizacji modernizacji ewidencji oraz do stosowania się do zaleceń i uwag inspektora nadzoru powołanego przez Starostę
- h) W przypadkach wystąpienia sytuacji nieprzewidzianych w obowiązujących przepisach prawnych i w niniejszych warunkach technicznych Wykonawca pracy zobowiązany jest do szczegółowych uzgodnień z inspektorem nadzoru, potwierdzonych zapisami w dzienniku robót. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań nie uzgodnionych z inspektorem
- i) **Za zakończenie pracy w zakresie utworzenia komputerowych zbiorów ewidencji gruntów i budynków uważa się instalację (z zachowaniem bezpieczeństwa i spójności istniejących w systemie danych) w siedzibie PODGiK w Busku-Zdroju:**
- poprawnej mapy ewidencji gruntów i budynków w systemie informatycznym EWMAPA
- w systemie EWOPIS części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków
oraz wygenerowanie poprawnych raportów z programów A-SWDE, V-SWDE i RAPORTER nie zawierających błędów o których mowa w pkt. 7a.
- j) **Należy uwzględnić nowe przepisy lub ich zmiany, które wejdą w życie podczas wykonywania opracowania w uzgodnieniu ze zleceniodawcą. W przypadku gdy do końca upływu terminu wykonania zlecenia opracowana zostanie nowa wersja programu EWOPIS i EWMAPA wykonawca zobowiązany będzie do przekazania opracowanych zbiorów danych ewidencyjnych w formacie zgodnym z nową wersją programu.**
- k) Na każdym dokumencie powinna być pieczętka imienna i podpis wykonawcy oraz data sporządzenia.
- l) Wszelkie zmiany technologii wykonania muszą być potwierdzone w dzienniku roboty.
- m) Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w opracowaniu wszystkie operaty oraz zmiany wprowadzone w ewidencji gruntów i budynków na 1 miesiąc przed ostatecznym odbiorem roboty.

VIII SKŁAD OPERATU

1. Operat należy skompletować zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W operacie należy zamieścić wszystkie materiały (arkusze spisowe budynków, wykazy, raporty, obliczenia, mapy, zawiadomienia, oświadczenia, szkice, ustalenia, materiały archiwalne itp.) powstałe w wyniku wykonania niniejszego zlecenia wraz z dziennikiem robót.
3. Do operatu należy dołączyć 2 egzemplarze (opisane) płyt (CD lub DVD) zawierające:
 - wykonaną bazę mapy numerycznej ewidencji gruntów i budynków w programie EWMAPA
 - kopie bazy programu EWOPIS po modernizacji
 - kopie baz programów EWMAPA i EWOPIS udostępnioną przez Zamawiającego do wykonania zlecenia
 - pliki wsadowe do programów EWMAPA i EWOPIS do aktualizacji baz źródłowych u Zamawiającego
 - pliki w formacie XLS zawierające zbiorcze arkusze spisowe budynków i lokali
 - pliki graficzne zeskanowanych rzutów kondygnacji /jeśli występują lokale/

IX. OPŁATY

Opłata za przyjęcie dokumentacji do zasobu będzie naliczona zgodnie z przepisami obowiązującymi w tej dacie.

X. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWNE.

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (j.t. Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 z późn. zm.)
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013 r., Nr 1409 z późn. zm.)
3. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (j.t. Dz. U. z 2000 r., Nr 80, poz. 903 z późn. zm.)
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianach Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 150)
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2001 r., Nr 38, poz. 454, zmiana Dz. U. 2013 r. poz. 1551).
6. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 lipca 2014 r. w sprawie udostępniania materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wydawania licencji oraz wzoru Dokumentu Obliczenia Opłaty (Dz. U. z 2014 r. poz. 917) .
7. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. Nr 112, poz. 1316 z późn. zm.)
8. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT), (Dz. U. z 2010 r. Nr 242, poz.1622).
9. 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 (Dz. U. z 2011 r. Nr 263, poz. 1572).
10. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246).
11. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (j. t. Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.).

XI. MATERIAŁY POMOCNICZE :

- instrukcje eksploatacyjne programów EWMAPA i EWOPIS stosowanych w PODGiK.

XIV. INNE USTALENIA.

1. W razie konieczności roboty zostaną zakończone protokołem rozbieżności, który przekaże Wykonawca. Po wyjaśnieniu rozbieżności roboty zostaną zaktualizowane stosownie do udzielonych wyjaśnień bądź dokumentów dostarczonych przez Zamawiającego.
2. Przebieg prac oraz inne bieżące ustalenia wynikłe w toku prowadzonych prac będą odnotowywane w „Dzienniku roboty”
3. Wątpliwości w stosunku do niniejszego opisu przedmiotu zamówienia należy wyjaśnić z zamawiającym przed przystąpieniem do prac. Interpretacja nie uzgodnionych rozbieżności przy odbiorze prac będzie przywilejem zlecniodawcy.

Busko - Zdrój, luty 2015 rok