

**ZAŁĄCZNIK NR 5**  
**DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna  
do wniosku o wydanie decyzji  
o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej  
dotycząca nieruchomości przeznaczonych pod projektowany pas  
drogowy**

**1. Wykonanie opracowań**

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

**1.1.1. Prace przygotowawcze**

**1.1.1.1. Zapoznanie się z wytycznymi i ustaleniami**

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

**1.1.1.2. Zebranie niezbędnych materiałów i informacji**

Omawiane w niniejszej Specyfikacji technicznej prace powinny być poprzedzone:

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

**1.1.1.3. Analiza i ocena zebranych materiałów**

Zebrane materiały należy przeanalizować i ocenić w celu:

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

**1.1.1.4. Wywiad szczegółowy w terenie**

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

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

**1.1.1.5. Przygotowanie osnowy do prac pomiarowych**

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

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

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

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

Punkty osnowy pomiarowej należy zastabilizować.

#### **1.1.1.6. Wstępne opracowanie projektu podziału nieruchomości**

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

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

- rozgraniczeniowego,
- podziałowego,
- scaleniowego i podziału nieruchomości (wymiany gruntów),
- innego niż wymienionych wyżej, zakończonego decyzją lub uchwałą przenoszącą własność lub decyzją dotyczącą stwierdzenia nabycia własności z mocy prawa,
- sądowego,
- dotyczącego założenia katastru nieruchomości zgodnie z rozporządzeniem [11.2]

W przypadkach, kiedy nie można stwierdzić stanu prawnego, granice nieruchomości należy przyjąć według stanu uwidocznionego w katastrze nieruchomości – zgodnie z art. 26 ustawy o gospodarce nieruchomościami i § 6 ust. 1 rozporządzenia [12.1], gruntów pokrytych wodami płynącymi należy dokonać rozgraniczenia nieruchomości w trybie przepisów ustawy [7].

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

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

Projekty podziału nieruchomości powinny zawierać dane dotyczące dzielonej nieruchomości i nowo wydzielanych działek gruntu.

### **1.1.2. Prace polowe**

#### **1.1.2.1. Przyjęcie granic nieruchomości do podziału**

Punkty graniczne ustalone wg stanu prawnego mają być wznowione zgodnie z przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, jeżeli znaki graniczne umieszczone w tych punktach uległy przesunięciu, uszkodzeniu lub zniszczeniu. Przyjęte granice podziału nieruchomości mają być wyniesione w teren.

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

Z czynności przyjęcia przebiegu granic nieruchomości do podziału należy sporządzić protokół - § 7 ust. 1 rozporządzenia [12.1].

#### **1.1.2.2. Pomiar kontrolny granic nieruchomości**

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

### **1.1.3. Prace kameralne i terenowe**

#### **1.1.3.1. Opracowanie wyników prac pomiarowych**

Po dokonaniu kontrolnego pomiaru granic Wykonawca przystępuje do:

- sprawdzenia i ew. korekty obliczenia współrzędnych punktów granicznych dzielonych nieruchomości i punktów granicznych projektowanego pasa drogowego,
- sprawdzenia i ew. korekty obliczenia ze współrzędnych powierzchni działek z dokładnością do 1 m<sup>2</sup>,
- uzupełnienia mapy zasadniczej lub przyjętej do zasobu geodezyjnego mapy dla celów projektowania dróg o wyniki podziału nieruchomości i brakujące szczegóły sytuacyjne,
- sporządzenia map z projektowanym podziałem – zgodnie z wymogami właściwego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
- sporządzenia wykazu zmian gruntowych oraz wykazu synchronizacyjnego,
- skompletowania dokumentacji dotyczącej podziału nieruchomości obejmującej dane zgodnie z Rozporządzeniem [12.1].

#### **1.1.3.2. Skompletowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej**

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

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

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

Dokumentacja dotycząca podziału nieruchomości powinna być skompletowana w formie operatu, zgodnie z Rozporządzeniem [12.1]. Dokumentacja ta podlega ocenie i przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości. Dokumentację tę należy, przed ich oddaniem, okazać Zamawiającemu (Wydziałowi Nieruchomości) do zatwierdzenia.

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

#### **1.1.3.3. Uzyskanie decyzji o podziale nieruchomości**

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

Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału stanowi podstawę do utrwalenia przez Wykonawcę w terenie nowo wyznaczonych punktów granicznych pasa drogowego znakami granicznymi i dokonania wpisów w księdze wieczystej oraz w katastrze nieruchomości.

#### **1.1.3.4. Sporządzenie opisu stanu nieruchomości**

Po wydaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej Wykonawca dokona opisu stanu nieruchomości w terminie do 30 dni od dnia wydania decyzji. Opis stanu nieruchomości winien być sporządzony przy potwierdzonym udziale właściciela (dot. uregulowanego stanu prawnego). Dla każdej działki należy podać m. in. sposób zagospodarowania, rodzaj i ilość naniesień budowlanych oraz nasadzeń roślinnych, a także cechy i informacje wpływające na wartość nieruchomości oraz zamieścić dokumentację fotograficzną. Opisu stanu nieruchomości zabudowanych i zalesionych dokonuje rzeczoznawca majątkowy. Opis stanu nieruchomości powinien być wykonany w sposób umożliwiający sporządzenie wyceny nieruchomości bez konieczności dokonywania wizji w terenie. Materiał powinien być przekazany Zamawiającemu w formie papierowej i elektronicznej.

#### **1.1.3.5. Stabilizacja granic w terenie**

Ostateczne wyznaczenie i utrwalenie w terenie znakami granicznymi punktów granicznych projektowanego pasa drogowego Wykonawca dokonuje w obecności osób zainteresowanych, zgodnie z § 14 rozporządzenia [12.1] – po uzyskaniu ostatecznej decyzji

zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości. Utrwaleniu podlegają wszystkie punkty załamania linii podziałów oraz dodatkowo punkty na odcinkach linii prostej granicy w odległości nie większej niż 200m. Wzór znaku granicznego jaki należy stosować do stabilizacji pasa drogowego oraz sposób jego umieszczania na gruncie znajduje się na rysunku nr 1. Utrwaleniu podlegają ponadto punkty na przecięciu granicy pasa drogowego z granicą między sąsiadującymi nieruchomościami – pod warunkiem, że brak jest sporu co do przebiegu granicy oraz istnieje wcześniejsza dokumentacja geodezyjna ze stabilizacji granic między tymi nieruchomościami.

Z czynności stabilizacji granic Wykonawca sporządza protokół okazania znaków granicznych właścicielom nieruchomości – zgodnie z § 15 rozporządzenia [12.1].

W uzasadnionych przypadkach dopuszczalne są odstępstwa dotyczące typu znaku granicznego jaki należy stosować do stabilizacji pasa drogowego oraz sposób jego umieszczenia na gruncie. Odstępstwo każdorazowo należy uzgodnić z Zamawiającym.

#### **1.1.3.6. Skład dokumentacji dla Zamawiającego dotyczącej nieruchomości pod projektowany pas drogowy**

- 1) mapy z projektami podziałów nieruchomości i mapy d/c prawnych przyjęte do zasobu geodezyjnego wraz z wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym w ilości 10 egz. (dla Ośrodka, dla Wojewody do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, dla projektanta, dla notariusza, do sądu KW, dla Wojewody do decyzji o trwałym zarządzie, dla ewidencji gruntów, dla Zamawiającego – 3 egz.),
- 2) wypisy z rejestru gruntów,
- 3) wykazy właścicieli gruntów wraz z adresami,
- 4) wyniki przeprowadzonych badań KW, ZD lub kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości (*poświadczone za zgodność z oryginałem*)
- 5) Dane w formacie ustalonym SGD o N
- 6) Opis stanu nieruchomości
- 7) *Kopie protokołów granicznych, szkice przebiegu granic, wykaz współrzędnych oraz opisy topograficzne punktów granicznych pasa drogowego (po wykonaniu stabilizacji pasa drogowego znakami granicznymi).*
- 8) *Zawiadomienie z sądu o wpisie podzielonych nieruchomości do ksiąg wieczystych (po ich otrzymaniu z sądu) oraz wypisy z rejestru gruntów (po dokonaniu wpisów o podziałach nieruchomości do katastru nieruchomości).*

## **2. Kontrola jakości opracowań projektowych**

### **Przeglądy opracowań projektowych**

Przeglądy opracowań projektowych odbywać się będą z częstotliwością 1 miesiąc, w okresie przewidzianym na ich wykonanie w zaktualizowanym Harmonogramie prac projektowych.

## **3. Obmiar opracowań projektowych**

### **Jednostka obmiarowa**

Jednostką obmiarową jest sztuka dzielonej działki lub działki w całości przeznaczonej pod pas drogowy.

## **4. Płatności**

### **4.1. Cena jednostki obmiarowej**

Cena wykonania Dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej dot. działek pod pas drogowy obejmuje:

- analizę materiałów wyjściowych dostarczonych przez Zamawiającego,
- pozyskanie i analizę materiałów archiwalnych,

- wykonanie projektów podziałów, mapy zawierające projekty podziału nieruchomości oraz mapy d/c prawnych do wniosku o uzyskanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (w tym wszystkie prace kameralne i terenowe objęte Specyfikacją techniczną),
- wykonanie stabilizacji granic w terenie,
- wykonanie opisu stanu nieruchomości,
- wykonanie uzupełnień i poprawek wynikłych w procesie wykonywania innych opracowań projektowych objętych Umową,
- udział w spotkaniach i naradach,
- *dokonanie wpisów podziałów działek do KW i do rejestru gruntów i budynków,*
- wykonanie i dostarczenie do Zamawiającego kompletnego opracowania projektowego w wymaganej szacie graficznej i w wymaganej ilości egzemplarzy oraz w formacie ustalonym SGDOn.