

**ZAŁĄCZNIK NR 7**  
**DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

**Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna  
do części lokalizacyjnej wniosku o wydanie decyzji o  
zezwoleń na realizację inwestycji drogowej  
związana z nabywaniem nieruchomości  
i z czasowym korzystaniem z nieruchomości  
(podziały nieruchomości)**

**1. Wykonanie opracowań**

**1.1. Szczegółowe wymagania dla czynności Wykonawcy i zawartości dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej związanej z nabywaniem nieruchomości i z czasowym korzystaniem z nieruchomości**

**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 dzielonych 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,
- aktualizacje 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 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 [6].

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) uzgodnienie projektu podziału z właścicielami nieruchomości,
- 4) 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 - § 6 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 oddzielnych map dla każdej dzielonej działki i zbiorczej mapy sytuacyjnej z ostatecznie projektowanym podziałem,
- sporządzenia wykazu zmian gruntowych oraz wykazu synchronizacyjnego,
- skompletowania dokumentacji dotyczącej podziału nieruchomości obejmującej dane zgodnie z § 7 rozporządzenia [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 § 9 rozporządzenia [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 dla autostrad mają spełniać wymagania Systemu informacji przestrzennej dla programu budowy autostrad GDDKiA.

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

Ostateczne wyznaczenie i utrwalenie w terenie znakami granicznymi punktów granicznych projektowanego pasa drogowego i granic działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury Wykonawca dokonuje w obecności osób zainteresowanych, zgodnie z § 6 ust. 1 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, oraz w przypadku braku sporu co do przebiegu granicy – na przecięciu granicy pasa drogowego z granicą między sąsiadującymi nieruchomościami.

Z czynności stabilizacji granic Wykonawca sporządza protokół okazania znaków granicznych właścicielom nieruchomości – zgodnie z § 11 rozporządzenia [12.1].

Wzór znaku granicznego jaki należy stosować do stabilizacji pasa drogowego oraz sposób jego umieszczania na gruncie znajduje się na rysunku nr 1.

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

- 1) mapy z projektami podziałów oddzielne dla każdej dzielonej działki przyjęte do zasobu geodezyjnego i mapa zbiorcza z projektami podziałów wraz z wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym w ilości 11 egz. (dla Ośrodka, dla Wojewody do decyzji o zezwoleniu na realizację

inwestycji drogowej, dla projektanta, dla notariusza, do sądu KW, dla Wojewody do wniosku wywłaszczeniowego, dla Wojewody do decyzji o trwałym zarządzie, dla ewidencji gruntów, dla Zamawiającego – 2 egz., dla wykonawcy nabywającego grunty),

- 2) wypisy z rejestru gruntów,
- 3) wykazy właścicieli gruntów wraz z aktualnymi adresami,
- 4) wyniki przeprowadzonych badań KW, ZD lub kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości,
- 5) inne dokumenty wskazane przez Zamawiającego, np. dane wynikające z potrzeb Systemu informacji przestrzennej dla programu budowy autostrad,
- 6) Kopie protokołów granicznych, szkice przebiegu granic, wykaz współrzędnych oraz opisy topograficzne punktów granicznych pasa drogowego (po wykonaniu stabilizacji pasa drogowego znakami granicznymi).
- 7) 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).

#### **1.1.3.6. Skład dokumentacji dla Zamawiającego dotyczącej nieruchomości pod budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz czasowego korzystania z nieruchomości**

- 1) W razie potrzeby:
  - mapy zawierające zakres terenu, znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod przełożenia urządzeń infrastruktury (dla nieruchomości nie planowanych do nabycia przez Zamawiającego), oraz obszar dla którego decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej ogranicza sposób korzystania z nieruchomości,
  - mapy zawierające zakres terenu, znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod założenie baz budowy (dla nieruchomości nie planowanych do nabycia przez Zamawiającego na stałe).
- 2) wypisy z rejestru gruntów,
- 3) wykazy właścicieli gruntów wraz z aktualnymi adresami,
- 4) wyniki przeprowadzonych badań KW, ZD lub kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości,
- 5) inne dokumenty wskazane przez Zamawiającego, np. dane wynikające z potrzeb Systemu informacji przestrzennej dla programu budowy autostrad,
- 6) Kopie protokołów granicznych wraz z szkicami granicznymi (w tym opisy topograficzne punktów granicznych pasa drogowego), po wykonaniu stabilizacji pasa drogowego znakami granicznymi.
- 7) 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.

## **4. Płatności**

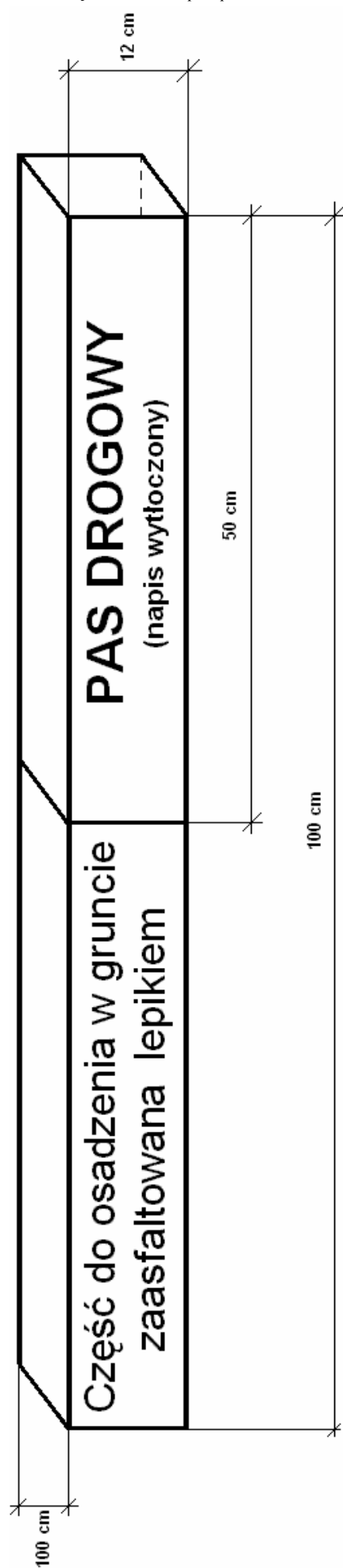
### **4.1. Cena jednostki obmiarowej**

Cena wykonania Dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej związanej z nabywaniem nieruchomości i z czasowym korzystaniem z nieruchomości obejmuje:

- analizę materiałów wyjściowych dostarczonych przez Zamawiającego,
- pozyskanie i analizę materiałów archiwalnych,
- wykonanie projektów podziałów, mapy zawierające projekty podziału nieruchomości do wniosku o uzyskanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz map związanych z czasowym korzystaniem z nieruchomości (w tym wszystkie prace kameralne i terenowe objęte Specyfikacją techniczną),
- wykonanie stabilizacji granic w terenie,
- wykonanie uzupełnień i poprawek wynikłych w procesie wykonywania innych opracowań projektowych objętych Umową
- udział w spotkaniach i naradach,
- *wprowadzanie danych do Systemu informacji przestrzennej dla programu budowy autostrad GDDKiA – na bieżąco,*
- *dokonanie wpisów podziałów działek do KW i do rejestru gruntów,*
- wykonanie i dostarczenie do Zamawiającego kompletnego opracowania projektowego w wymaganej szacie graficznej i w wymaganej ilości egzemplarzy.

### **4.2 . Sposób płatności**

Wykonawca otrzyma 85% wynagrodzenia za wykonanie Dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej związanej z nabywaniem nieruchomości i z czasowym korzystaniem z nieruchomości po odbiorze części opracowania projektowego w zakresie określonym w punktach 1.1.3.5. 1) do 5) i w punktach 1.1.3.6. 1) do 5). Pozostałą część wynagrodzenia, tj.15% Wykonawca otrzyma po dokonaniu odbioru części opracowania projektowego w zakresie określonym w punktach 1.1.3.5. 6) i 7).i w punktach 1.1.3.6. 6) i 7).



Rys. 1  
Świadek punktu granicznego pomalowany na żółto z czarnym  
napisem wykonany z betonu B-25 zbrojonego 4 prętami  $\varnothing$  10