

SPECYFIKACJA TECHNICZNA

P.30.20

**DOKUMENTACJA GEODEZYJNA I KARTOGRAFICZNA ZWIĄZANA Z
NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI I Z CZASOWYM KORZYSTANIEM Z
NIERUCHOMOŚCI
(PODZIAŁY NIERUCHOMOŚCI)**

**„Rozbudowa mostu przez rzekę Gwda i mostu
przez rzekę Noteć w ciągu drogi krajowej nr 11 w
miejscowości Ujście”**

Poznań, listopad 2018

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot Specyfikacji Technicznej

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji są wymagania dotyczące wykonania i odbioru opracowań projektowych przewidzianych do wykonania w ramach Dokumentacji Projektowej wymienionej w SP.00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy.

1.2. Zakres stosowania STnWDP

Zakresem niniejszej Specyfikacji są objęte wymagania ogólne wspólne dla następujących opracowań projektowych:

P-30.20 - Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna związana z nabywaniem nieruchomości i z czasowym korzystaniem z nieruchomości, które należy wykonać w ramach Kontraktu na Zaprojektowanie i Wybudowanie odcinka autostrady/drogi ekspresowej.

1.3. Określenia podstawowe

1.3.1. Wykaz podstawowych określeń znajduje się w ogólnych specyfikacjach technicznych obejmujące potrzeby drogownictwa w zakresie geodezji i kartografii oraz nabywania nieruchomości..

1.3.2. Prawo do wykonania urządzeń związanych i niezwiązanych z drogą - to prawo Zamawiającego do korzystania z nieruchomości w celu przebudowy i/lub budowy urządzeń związanych i niezwiązanych z drogą zgodnie z projektem budowlanym zatwierdzonym decyzją o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej i na podstawie umowy Zamawiającego z właścicielem nieruchomości (zgodnie z ustawą Prawo budowlane [2]) lub na podstawie decyzji wojewody ZRID określającej ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, o których mowa w art. 11 f ust 1 pkt 8 ppkt g ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych [1].

Nabywanie nieruchomości (nabywanie praw do nieruchomości):

- przejęcie z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości położonych w granicach linii rozgraniczających ustalonych decyzją o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej,
- przejęcie z mocy art. 73 ustawy z 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną [7]

- nabywanie prawa własności na rzecz Skarbu Państwa na podstawie umowy notarialnej zawieranej dla działek położonych poza pasem drogowym, z uwzględnieniem decyzji o Zezwoleniu na Realizację Inwestycji Drogowej (decyzja ZRID),
- przejęcie od jednostek samorządowych na podstawie aktu notarialnego,
- uzyskanie prawa do wykonania urządzeń związanych i nie związanych z drogą.

1.3.3. Pozostałe określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi, odpowiednimi polskimi przepisami i polskimi normami oraz z definicjami podanymi w SP-00.00.00 „Wymagania ogólne dla dokumentów Wykonawcy” pkt.1.3. i w innych ST.

2. OGÓLNE WYMAGANIA DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Wymagania dla inwestycji i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury podano w SP.00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy oraz w Programie Funkcjonalno-Użytkowym. Dokumentację geodezyjno-kartograficzną oraz czynności związane z podziałem nieruchomości należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE, POMIARY, BADANIA, OBLICZENIA I EKSPERTYZY

3.1. Materiały wyjściowe do projektowania

Ogólne wymagania dotyczące materiałów wyjściowych do projektowania znajdują się w SP.00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy.

3.2. Materiały archiwalne i warunki

Ogólne wymagania dotyczące materiałów archiwalnych i warunków przedstawiono w SP.00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy.

3.3. Pomiary, badania, obliczenia i ekspertyzy

Ogólne wymagania dotyczące pomiarów, badań, obliczeń i ekspertyz przedstawiono w SP.00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy.

Przy wykonywaniu pomiarów, badań, obliczeń i ekspertyz Wykonawca będzie stosował metody pomiarów badań oraz sprzęt i oprogramowanie komputerowe spełniające wymagania określone w OST GG-00.11.01. Należy także spełnić wymagania określone w pkt 4 niniejszej Specyfikacji technicznej, wymagania Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, w tym kataster nieruchomości i inwentaryzację sieci uzbrojenia - zawarte w odpowiedzi na zgłoszenie roboty geodezyjnej.

4. WYKONANIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

Poniżej przedstawione są wymagania, które należy uwzględnić przy wykonywaniu opracowania projektowego. Inne wymagania dotyczące wykonania opracowań

projektowych przedstawiono w SP.00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy.

4.1. Szczegółowość opracowań projektowych

Ogólne wymagania oraz definicje dotyczące szczegółowości opracowań projektowych podano w SP.00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy.

Wszystkie elementy opracowania projektowego mają być określone w sposób ostateczny.

4.2. Wymagania dla kolejności wykonywania elementów opracowań projektowych

Wykonanie opracowania projektowego objętego niniejszą Specyfikacją techniczną powinno odbywać się z zachowaniem wymagań, dotyczących kolejności wykonania poszczególnych prac zawartych w tej Specyfikacji.

4.3. Szata graficzna

Ogólne wymagania dotyczące szaty graficznej opisów, obliczeń, rysunków i oprawy opracowań projektowych przedstawiono w SP.00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy. Przy wykonywaniu opracowań projektowych objętych niniejszą Specyfikacją techniczną Wykonawca będzie ponadto stosował szatę graficzną spełniającą wymagania zawarte w ogólnych specyfikacjach technicznych obejmujących potrzeby drogownictwa w zakresie geodezji i kartografii oraz nabywania nieruchomości i w pkt 4. niniejszej Specyfikacji oraz poniższe wymagania:

- Opracowanie winno mieć przejrzystą szatę graficzną.
- Część opisowa powinna być pisana komputerowo.
- Format arkuszy rysunkowych ma być ograniczony do niezbędnego minimum.
- Całość dokumentacji ma być złożona w teczkach. Strona tytułowa teczek musi zawierać między innymi pełną nazwę obiektu (kategoria i nr drogi, nazwa odcinka, kilometrów) oraz określenie rodzaju opracowania, zaś na odwrocie musi być spis zawartości (załączników) zawierający numery stron nadane tym załącznikom.
- Dokumentację należy skompletować w odrębnych teczkach dla każdego obrębu ewidencyjnego z osobna.
- Matrycę i wtórники zbiorczej mapy ewidencyjnej przedstawiającej dokonane podziały nieruchomości mapy należy zwinąć w rulon i opisać.

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

Rzeczywista ilość działek podlegających stałemu zajęciu, w tym niezbędnym podziałom, będzie wynikiem koniecznych zajęć gruntu, wynikających z rozwiązań przyjętych w opracowaniu.

Rzeczywista ilość działek przeznaczonych do czasowego korzystania z nieruchomości (w tym wymagających dodatkowych podziałów) będzie zależała od rozwiązań przyjętych w dokumentacji inwestycji i organizacji robót.

Podziału nieruchomości dokonuje się zgodnie z projektowanymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji oraz projektowanymi granicami pasów drogowych różnych zarządców dróg. W związku z tym linie rozgraniczające powinny być projektowane z uwzględnieniem uwarunkowań dotyczących podziałów nieruchomości, a w szczególności:

- w przypadku nieruchomości zabudowanych niedopuszczalny jest dowolny podział przez istniejące budynki – [4] (art. 93 ust. 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- konieczność zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla działek powstałych w wyniku podziału – [4] (art. 93 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
- brak możliwości racjonalnego zagospodarowania części nieruchomości pozostających poza liniami rozgraniczającymi (tzw. działek „resztujących”) na skutek: zbyt małej ich powierzchni, małej szerokości, niekorzystnego kształtu działek (granice skośne lub łamane) uniemożliwiające wykonywanie prac agrotechnicznych, itp.

Z uwagi na powyższe na etapie sporządzania dokumentacji projektowej do wniosku o wydanie decyzji ZRID wymagana jest ścisła współpraca projektantów z bezpośrednimi wykonawcami podziałów nieruchomości. Ponadto projekty podziałów nieruchomości (mapy podziałowe) powinny być **przedłożone Zamawiającemu do wglądu jeszcze przed ich przyjęciem** do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w celu dokonania ich szczegółowej weryfikacji przez wyspecjalizowane służby Zamawiającego (Wydział Nieruchomości). W związku z długotrwałością postępowań związanych z przygotowaniem dokumentacji do wniosku o wydanie decyzji ZRID, zachodzi konieczność stosowania procedur, które uniemożliwią niezależne wykonanie projektów podziałów tych samych nieruchomości przez różnych wykonawców geodezyjnych na zlecenia różnych podmiotów, np. z jednej strony na zlecenie GDDKiA w celu uzyskania decyzji ZRID a z drugiej strony na zlecenie właściciela nieruchomości w celu realizacji własnych zamierzeń. W tym celu zaleca się: precyzyjne zgłaszanie do PODGIK prac geodezyjnych związanych z podziałem nieruchomości dla uzyskania ZRID; dokładną analizę informacji PODGIK o będących w toku pracach wykonywanych przez innych wykonawców geodezyjnych na trasie projektowanej drogi; dokonywanie precyzyjnego uzgodnienia w organie prowadzącym ewidencję gruntów spraw związanych z podziałem poszczególnych działek ewidencyjnych - w tym **rezerwację numerów** dla działek, które powstaną w wyniku podziału działek dotychczasowych. W przypadku wystąpienia sytuacji kolizyjnych sprawę kolejności i/lub sposobu wykonania różnych podziałów tej samej nieruchomości Wykonawca jednoznacznie wyjaśni pomiędzy zainteresowanymi stronami oraz organem prowadzącym ewidencję gruntów w PODGIK.

4.4.1. Prace przygotowawcze

4.4.1.1. Zapoznanie się z wytycznymi i ustaleniami

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

4.4.1.2. Zebranie niezbędnych materiałów i informacji

Omawiane w niniejszej Specyfikacji technicznej prace powinny być poprzedzone:

- uzyskaniem danych dotyczących 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 i sporządzeniu wypisów z KW (lub odpisów sądowych);

4.4.1.3. 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 - jeżeli nie, konieczne będzie opracowanie projektu technicznego sieci, w oparciu o którą będzie wykonany pomiar.

4.4.1.4. 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 wysokościowej oraz 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 w stosunku do jej aktualizacji wykonanej w ramach opracowania mapy do celów projektowych.

4.4.1.5. 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 reguluje rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych z dnia 14 lutego 2012 [8] roku oraz rozporządzenie MSWiA w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego z dnia 9 listopada 2011 roku (Dz. U. nr 263 poz. 1572) [3]

Punkty osnowy pomiarowej należy trwale oznaczyć i zastabilizować.

4.5.1.6. Wstępne opracowanie projektu podziału nieruchomości

Punkty załamania projektowanych granic pasa drogowego powinny być wykazane przez Wykonawcę w załączniku mapowym oraz w formie wykazu współrzędnych. Granice

projektowanego pasa drogowego powinny uwzględniać sieci dróg publicznych i wewnętrznych tak, aby podział nieruchomości ustalony tymi granicami umożliwił przekazanie dróg niższych kategorii właściwemu zarządcy drogi.

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.

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[4]. W przypadku gdy nie można ustalić granic nieruchomości dla gruntów pokrytych wodami płynącymi należy sporządzić operat rozgraniczenia nieruchomości w trybie przepisów ustawy prawo wodne [5].

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

- 1) Na podstawie zwymiarowania projektowanych granic zajęcia terenu dokonanego przez Projektanta, Wykonawca wykonuje analityczne opracowanie właściwego projektu podziału nieruchomości (określając współrzędne punktów granicznych i powierzchnie działek) i jego wkartowanie na mapę.
- 2) Wykonawca wykorzystując zwymiarowanie granic zajęcia terenu dokonane przez Projektanta, zobowiązany jest do takiego ostatecznego ustalenia punktów załamania granicy wyznaczającej pas drogowy, która stanowić będzie wypadkową procesu aproksymacji (generalizacji) granicy ustalonej przez Projektanta z uwzględnieniem sytuacji terenowej i układu granic działek w terenie i na mapie ewidencyjnej.
- 3) Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać zasady, by punkty załamania granic podziału projektować w miejscach o podwyższonej gwarancji ich utrzymania (np. miedze).
- 4) Wyznaczając granice podziału działek Wykonawca w miarę możliwości powinien unikać sytuacji stwarzania działek o bardzo małej powierzchni, a której powstanie byłoby jedynie wynikiem niewskazanej w takim przypadku precyzji i ścisłości przyjęcia zwymiarowania dokonanego przez Projektanta.
- 5) Uzgodnienie projektu podziału z Przedstawicielem Zamawiającego.
- 6) 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. **Użytki gruntowe w działkach przeznaczonych pod budowę dróg publicznych powinny być oznaczone symbolem Tp** [9]. Numeracja działek wchodzących w pas drogowy powstałych z podziału działek (pierwotnych) powinna mieć zawsze mniejszy mianownik, niż działka pozostała (tzw. resztująca lub pozostająca u właściciela).

4.4.2. Prace polowe

4.4.2.1. Przyjęcie granic nieruchomości do podziału

Przyjęcie granic nieruchomości podlegającej podziałowi następuje zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości z dnia 7 grudnia 2004 roku.[6] Punkty graniczne ustalone wg stanu prawnego mają być wznowione zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne jeżeli znaki graniczne umieszczone w tych punktach uległy przesunięciu, uszkodzeniu lub zniszczeniu. Z czynności wznowienia znaków granicznych oraz z czynności przyjęcia przebiegu granic nieruchomości do podziału należy sporządzić protokół.

4.4.2.2. Pomiar granic nieruchomości

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

4.4.3. Prace kameralne i terenowe

4.4.3.1. Opracowanie wyników prac pomiarowych

Po dokonaniu kontrolnego pomiaru granic Wykonawca przystępuje do:

- sprawdzenia i ewentualnej korekty obliczenia współrzędnych punktów granicznych dzielonych nieruchomości i punktów granicznych projektowanego pasa drogowego,
- sprawdzenia i ewentualne korekty obliczenia ze współrzędnych powierzchni działek z dokładnością do 1m²,
- 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 wynikającej z podziału i znajdującej się w granicach linii rozgraniczających oraz zbiorczej mapy sytuacyjnej z ostatecznie projektowanym podziałem,
- sporządzenie oddzielnych map jednostkowych dla każdej działki wchodzącej w całości w skład wyznaczonego pasa drogowego pod budowę,
- sporządzenia wykazu zmian gruntowych oraz wykazu synchronizacyjnego (również dla działek wchodzących w całości w skład wyznaczonego pasa drogowego pod budowę),
- skompletowania dokumentacji dla celów pozyskania nieruchomości wynikających zarówno z podziału jak i w całości znajdujących się w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi obejmującej dane zgodnie z § 7 rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. nr 268, poz. 2663 z późn. zm.) [6].

- sporządzenie dokumentacji geodezyjno - kartograficznej stanowiącej materiały geodezyjne określające zakres przedmiotowy i podmiotowy nieruchomości objętych zajęciem nieruchomości dla umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej.

Mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości sporządza się zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości [6] , standardami geodezyjnymi oraz warunkami technicznymi wykonywania prac geodezyjnych ustalonymi dla zgłaszanych prac geodezyjnych przez powiatowe ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

Zaleca się, aby mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości sporządzane były jako mapy wstępowe obejmujące poszczególne odcinki drogi, np. w granicach danego obrębu lub kilku kolejnych obrębów w skalach nie mniejszej niż 1:1000 i zapewniających ich czytelność. Mapy te winny uwzględniać wszystkie nieruchomości objęte liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, tj. również działki ewidencyjne objęte liniami rozgraniczającymi w całości, nawet w przypadkach gdy samodzielnie stanowią odrębną nieruchomość. Mapy podziałowe winny zawierać wykazy zmian gruntowych z wyraźnym wyróżnieniem działek niezbędnych do realizacji inwestycji oraz wykazy synchronizacyjne stanu prawnego nieruchomości wykazanego w katastrze nieruchomości ze stanem uwidocznionym w księgach wieczystych.

W przypadku sporządzania jednostkowych map podziałowych oddzielnie dla każdej nieruchomości, dla nieruchomości nie podlegających podziałowi do wniosku o wydanie decyzji ZRID należy załączyć wyrisy i wypisy z operatu ewidencji gruntów lub mapy do celów prawnych, które należy sporządzać w przypadku gdy stan prawny nieruchomości nie jest zgodny ze stanem wykazany w ewidencji gruntów. W postępowaniu podziałowym należy uwzględnić stan prawny nieruchomości zajętych pod dotychczasowymi drogami publicznymi z uwzględnieniem procedur wynikających z art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną [7].

W celu sprostania wymogom ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych [1] wymaga się aby w ramach prac związanych z przygotowaniem materiałów do wniosku o wydanie decyzji ZRID sporządzane były szczegółowe wykazy nieruchomości zawierające co najmniej: nazwę jednostki ewidencyjnej, nazwę obrębu, nr działek wg stanu w ewidencji gruntów, powierzchnię działek, nr ksiąg wieczystych (o ile są znane), dane dotyczące właściciela nieruchomości uwidocznionego w katastrze nieruchomości wraz z adresem zamieszkania (siedziby), numery i powierzchnie działek po podziale z wyróżnieniem działek przeznaczonych pod inwestycję.

W wykazach należy wyszczególnić wszystkie nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji z podziałem na:

- wykaz nieruchomości, które zgodnie z art. 11f ust.1 p.6 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych [1] stają się własnością Skarbu Państwa
- wykaz nieruchomości przeznaczonych na pasy drogowe, które przed wydaniem decyzji ZRID stanowiły własność Skarbu Państwa ,
- wykaz nieruchomości do przejęcia z mocy art.73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną [7]
- wykaz nieruchomości, które zgodnie z art. 11f ust.1 p.8 lit. g będą objęte ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości w celu realizacji przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu oraz przebudowy dróg innych kategorii położonych poza terenem inwestycji.
- wykaz nieruchomości poza liniami rozgraniczającymi teren pasa drogowego drogi krajowej, ale stanowiących teren niezbędny dla obiektów budowlanych zgodnie z ustawą Prawo budowlane [2]

Wykazy należy sporządzić w formacie edytowalnym (Excel) gdzie dla jednej działki przyporządkowany jest jeden wiersz.

4.4.3.2. Skompletowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej

Dokumentację należy skompletować zgodnie z zasadami określonymi w przepisach dotyczących geodezji i kartografii oraz wytycznymi z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej z podziałem na:

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

Dokumentacja dotycząca podziału nieruchomości powinna być skompletowana w formie operatu. Dokumentacja ta podlega ocenie i przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości.

4.4.3.3 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 katastrze nieruchomości. O wprowadzeniu zmian – podziałów nieruchomości – w ewidencji gruntów i budynków w PODGIK Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie o dokonanych zmianach powinno być sporządzone w formie pisemnej oraz potwierdzone przez PODGIK.

4.4.3.4. Stabilizacja granic w terenie

Ostateczne wyznaczenie i utrwalenie w terenie znakami granicznymi punktów granicznych projektowanego pasa drogowego Wykonawca dokonuje w obecności osób zainteresowanych po uzyskaniu ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości (decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej). Utrwaleniu podlegają wszystkie punkty załamania lub przecięcia linii podziałów oraz dodatkowo punkty na odcinkach linii prostej granicy w odległości nie większej niż 150 m lub mniejszej, jeżeli nie jest zapewniona między nimi widoczność (wizura). Przez załamanie linii podziałów należy rozumieć również przecięcie nowoprojektowanej granicy z granicą istniejącą. Z czynności wyznaczenia i utrwalenia na gruncie nowych punktów granicznych Wykonawca sporządza protokół według zasad określonych w przepisach dotyczących geodezji i kartografii.

4.4.3.5. Skład dokumentacji dla Zamawiającego

Skład dokumentacji dla Zamawiającego dotyczącej nieruchomości zajętych pod projektowany pas drogowy i działek wydzielonych dla potrzeb stałego korzystania z nieruchomości:

- mapy z projektami podziałów sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami, przyjęte do zasobu geodezyjnego
- wykazy zmian gruntowych, z zaznaczeniem działek przeznaczonych pod inwestycję (np. pogrubienie),
- mapa zbiorcza z projektami podziałów wykonana na zaktualizowanym podkładzie mapy ewidencyjnej wraz z wykazem zmian gruntowych

- mapy dla celów prawnych dla działek w całości objętych liniami rozgraniczającymi
- wykazy synchronizacyjne
- badania ksiąg wieczystych lub kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości
- wypisy z rejestru gruntów
- skorowidz działek przeznaczonych do zajęcia pod pas drogowy z podziałem na: nr l.p., powiat, gmina, obręb, ID obrębu, nr działki, powierzchnia w hektarach, numer księgi wieczystej, właściciel/użytkownik wieczysty, adres - zgodnie ze wzorem (załącznik nr 1) w formacie Excel przy założeniu, że jednej działce odpowiada jeden wiersz.
- kopie protokołów granicznych, (przyjęcia granic i utrwalenia granic) szkice przebiegu granic, wykaz współrzędnych w pliku tekstowym

Uwaga! Przedstawiony wyżej skład i sposób skompletowania dokumentacji może ulec zmianie w wyniku konieczności dostosowania się do wymogów stawianych przez Urząd Wojewódzki. W tym zakresie Wykonawca zobowiązany jest do dokonania z Urzędem Wojewódzkim stosownych ustaleń.

Dokumentację należy stworzyć w układzie obrębowym.

Skład dokumentacji dla Zamawiającego dotyczącej czasowego korzystania z nieruchomości:

- mapy zawierające zakres terenu, znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod przełożenia urządzeń infrastruktury wraz z oznaczeniem graficznym i opisowym koniecznych do ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na rzecz gestorów tych sieci i urządzeń infrastruktury (dla nieruchomości nieplanowanych do nabycia przez Zamawiającego) w niezbędnej ilości;
- mapy zawierające zakres terenu, znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod założenie baz budowy (dla nieruchomości nieplanowanych do nabycia przez Zamawiającego na stałe) w niezbędnej ilości.
- wypisy z rejestru gruntów,
- wykazy właścicieli gruntów wraz z aktualnymi adresami,
- kopie odpisów z przeprowadzonych badań KW lub kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości.

5. KONTROLA JAKOŚCI OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

5.1. Podstawowe zasady kontroli jakości opracowań projektowych

Podstawowe zasady kontroli jakości wykonywania opracowań projektowych przedstawiono w SP.00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy. Wraz z dokumentacją geodezyjną Wykonawca przedkłada Zamawiającemu protokół dokonanej przez siebie wewnętrznej końcowej kontroli technicznej przeprowadzonej przez inspektora uprawnionego zgodnie z wymogami prawa geodezyjnego.

6. ODBIÓR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

Ogólne zasady zatwierdzania opracowań projektowych przedstawiono w STnWDP P.00.00 „Wymagania ogólne” pkt. 6. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację geodezyjną i kartograficzną dla nabywania nieruchomości, uzyskania prawa do wykonania urządzeń związanych i niezwiązanych z drogą oraz dla celów przekazania placu budowy w ilości 2 egzemplarzy (kompletu) dla Zamawiającego + egzemplarze konieczne do wniosku o ZRID oraz w terminie wymienionym w harmonogramie prac projektowych.

7. PŁATNOŚĆ

Płatność ryczałtowa w ramach Ceny Kontraktowej dokonywana w trybie zgodnym z Warunkami Kontraktu.

8. PRZEPISY ZWIĄZANE

8.1. Przepisy prawne i normy

[1] Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tekst jednolity Dz. U. Z 2013 r. Nr 687 z późn.Zm.)

[2] Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. 2010 R. Nr 243, poz.1623,z późn.Zm.)

[3] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011r. 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. Nr 263, poz. 1572, z późn. zm.);

[4] Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.)

[5] Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne (tekst Dz. U. Z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.)

[6] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. nr 268, poz. 2663 z późn. zm.)

[7] Ustawa z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną. (Dz. U. z dnia 29 października 1998 r.)

[8] Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych z dnia 14 lutego 2012 roku (Dz. U. z 2012 r. poz. 352)

[9] Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2013 r. poz. 1551)