

ZAŁĄCZNIK NR 4

DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Część 4.2.1 Załącznika

do Zarządzenia nr 17 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 11 maja 2009 r. pt. „*Stadia i skład dokumentacji projektowej dla dróg i mostów w fazie przygotowań zadań*”.

Uwaga: numeracja punktów zgodna z ww. załącznikiem do zarządzenia

Opracowania geodezyjno – kartograficzne

4.2.1.Opracowania geodezyjno – kartograficzne dla celów projektowych oraz formalno – prawne dotyczące nieruchomości

4.2.1.1. Uwagi ogólne

Oдноśnie opracowań geodezyjno - kartograficznych wykorzystywanych do opracowania projektów i materiałów stanowiących załączniki do wniosku o wydanie decyzji ZRID [art.11d]) ma zastosowanie generalna zasada sformułowana we wstępie (punkt 1.5 Zał. do zarządzenia GDDKiA nr 17 z 11.05.2009 r.), tj. GDDKiA jako Zamawiający wymaga aby opracowania te jak również wszelkie mapy i plany sytuacyjne stanowiące załączniki graficzne tworzące dokumentację projektową były opracowywane w formie numerycznej w jednym z układów współrzędnych płaskich prostokątnych określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 8 sierpnia 2000r. w *sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych*. Wszelkie odstępstwa od tej zasady polegające na rezygnacji z wersji numerycznej na rzecz innych form opracowań komputerowych (np. z wykorzystaniem map i planów rastrowych) są dopuszczalne wyłącznie za zgodą Zamawiającego. Ponadto szczególnie preferowanymi opracowaniami są materiały geodezyjno – kartograficzne tzw. hybrydowe, które oprócz klasycznych map (mapa zasadnicza, mapy katastralne, mapy topograficzne) w kolejnych warstwach zawierają ortofotomapy, numeryczny model terenu, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Wymaga się aby dane przestrzenne i opisowe były sporządzane i przekazywane Zamawiającemu w formatach ustalonych Standardem Gromadzenia Danych o Nieruchomościach GDDKiA wprowadzonym do stosowania Zarządzeniem Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad nr 19 z dnia 28 lipca 2005r. (z uwzględnieniem późniejszych zmian). Jeśli w tym zakresie nie zostaną poczynione inne ustalenia na etapie zawierania umowy, zgodność ze standardem SDGoN oznacza konieczność spełnienia wymagań określonych w części obligatoryjnej standardu.

Dokumentacja formalno – prawna dotycząca nieruchomości ma na celu umożliwienie nabycia praw własnościowych lub prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane w stosunku do wszystkich nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji drogowej.

4.2.1.2. Mapy do celów sporządzenia planów orientacyjnych przebiegu dróg w Koncepcji Programowej (KP) oraz Projekcie Budowlanym (PB).

Plany orientacyjne dla wszystkich stadiów dokumentacji projektowej, ogólne plany sieci drogowej z przeznaczeniem dla organów właściwych w sprawach sporządzania planów zagospodarowania przestrzennego oraz inne mapy przeglądowe należy sporządzać na mapach topograficznych lub innych mapach tematycznych dostępnych w ośrodkach dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej (centralnym, wojewódzkich i/lub powiatowych). Mapy powinny obejmować teren oddziaływania wszystkich wariantów inwestycji oraz treść i skalę odpowiednią dla celów w jakim są sporządzane. W przypadku braku na mapie istotnych elementów treści lub nieaktualnych danych należy dokonać ich

uzupełnienia w zakresie niezbędnym dla celów projektowania. Przykładowe plany orientacyjne:

- przebieg projektowanej drogi w sieci dróg – skala 1:100 000
- plan orientacyjny projektowanej drogi i powiązania jej z innymi drogami publicznymi – skala 1:25000 lub 1:50000.

4.2.1.3. Mapy do celów projektowania dróg

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno – kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie do opracowania projektu budowlanego i projektu zagospodarowania terenu jest kopia aktualnej mapy zasadniczej. Mapa zasadnicza prowadzona jest przez powiatowe ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej (podgik) w formie analogowej /w arkuszach/ lub numerycznej. Do celów projektowych należy pozyskać z podgik kopie zaktualizowanych map zasadniczych w formie stosownych plików numerycznych lub kopii map analogowych (wyjątkowo - gdy brak możliwości uzyskania wersji numerycznych lub innych formatów komputerowych). Aktualność map do celów projektowych winna być potwierdzona przez podgik poprzez umieszczenie na wydanych mapach stosownych klauzul z informacją potwierdzającą jej aktualność na określoną datę oraz adnotacją, że mapa ta może służyć do celów projektowych.

Zakres, treść i format map do celów projektowych należy dostosować do wymagań wynikających z:

- przepisów i instrukcji geodezyjnych i kartograficznych,
- Prawa budowlanego,
- wymogów Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad (określonych np. w SIWZ, Standardzie Gromadzenia Danych o Nieruchomościach),
- wymagań projektanta /standardy biur projektowych dot. zasięgu i treści map, formatów danych numerycznych/.

Typowymi skalami mapy zasadniczej są skale: 1:500, 1:1000, 1:2000 i 1:5000. Dla opracowania projektów budowlanych dróg najczęściej stosuje się skalę 1:1000 lub 1:500.

4.2.1.4. Mapa stanowiąca załącznik do wniosku o wydanie decyzji ZRID

Zgodnie z art. 11d ust.1 p.1 ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* wnioski o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej winien zawierać mapę w skali co najmniej 1:5000 przedstawiającą proponowany przebieg drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrojenie terenu.

Przedmiotowa mapa winna być zatem sporządzana na podstawie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu budowlanego i zawierać w swej treści elementy istotne z punktu widzenia lokalizacji inwestycji i podstawowe rozwiązania projektowe, w tym m.in. treść mapy ewidencji gruntów w części dotyczącej stanu władania nieruchomościami z uwzględnieniem projektowanych podziałów nieruchomości, istniejącą zabudowę w projektowanym pasie drogowym oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie, sieci uzbrojenia terenu zlokalizowane w zasięgu inwestycji oraz poza terenem inwestycji, które w związku z inwestycją drogową wymagają przebudowy, projektowane linie rozgraniczające teren inwestycji, projektowane drogi zbiorcze, przejazdy gospodarcze, skrzyżowania, zjazdy, węzły drogowe, projektowane urządzenia ochrony środowiska, itp.

Skala mapy powinna zapewniać dobrą czytelność jej treści a jednocześnie należy dążyć aby była możliwie jak najmniejsza (powielanie skali odpowiadającej skali projektu budowlanego nie jest wskazane). W celu umożliwienia wygodnego korzystania z tej mapy należy sporządzać je w formatach umożliwiających ich zbroszurowanie do formatu A4 lub maksymalnie A3.

4.2.1.5. Mapy zawierające projekty podziałów nieruchomości

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*), standardami geodezyjnymi oraz warunkami technicznymi wykonywania prac geodezyjnych ustalonymi dla zgłaszanych prac geodezyjnych przez powiatowe ośrodki dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.

Podziału nieruchomości dokonuje się zgodnie z projektowanymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji. 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 –{art. 93 ust. 3b},
- konieczność zapewnienia dostępu do dróg publicznych dla działek powstałych w wyniku podziału –{art. 93 ust. 3},
- 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.

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 zaleconych przez podgik 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 wykazanym 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*.

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 należy jednoznacznie wyjaśnić pomiędzy zainteresowanymi stronami oraz organem prowadzącym ewidencję

gruntów i podgik.

Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości stanowiące załącznik do wniosku o wydanie decyzji ZRID muszą być opatrzone klauzulą podgik świadczącą o uprzednim ich przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Wymaga się, aby w ramach prac związanych z geodezyjnym opracowaniem projektów podziałów wykonawca tych prac wykonał badanie ksiąg wieczystych (aktualnych wpisów we wszystkich działach KW) dla wszystkich nieruchomości objętych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji oraz nieruchomości niezbędnych do przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu, których przebudowa wymaga wyjścia poza teren. Protokoły z badania ksiąg wieczystych i/lub zamiennie aktualne wypisy z ksiąg wieczystych oprócz zamieszczenia ich w operatach technicznych przekazywanych do podgik i organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków winny być również przekazane Zamawiającemu łącznie z mapami podziałowymi lub mapami do celów prawnych (w tym wyrisy z katastru nieruchomości) dla nieruchomości nie podlegających podziałowi.

Nowe punkty graniczne powstałe w wyniku podziału zlokalizowane na załamaniach linii rozgraniczających teren inwestycji drogowej podlegają wyznaczeniu na gruncie i utrwaleniu trwałymi znakami granicznymi (z podcentrem) po zatwierdzeniu projektów podziałów decyzją ZRID i uzyskaniu przez tą decyzję klauzuli ostateczności. Czynności wyznaczenia i utrwalenia punktów granicznych dokonuje się z udziałem stron sporządzając z tych czynności stosowny protokół, który podlega przekazaniu do podgik oraz dla Zamawiającego.

4.2.1.6. Wykazy nieruchomości

W celu sprostania wymogom ustawy *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* 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, 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* stają się własnością Skarbu Państwa
- wykaz nieruchomości przeznaczonych na pasy drogowe, które przed wydaniem decyzji ZRID stanowiły własność Skarbu Państwa
- 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.