

SPECYFIKACJE NA PROJEKTOWANIE

SP.30.20.00

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

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot SP

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 SP

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

SP.30.20.00 - Dokumentacja geodezyjna i kartograficzna oraz formalno-prawna związana z nabywaniem nieruchomości i z czasowym korzystaniem z nieruchomości, które należy wykonać w ramach Kontraktu.

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.

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.

Ponadto innymi materiałami wyjściowymi dla opracowania dokumentacji geodezyjno - kartograficznej są, opracowane przez Wykonawcę: Projekt Budowlany.

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 określone wymagania. Należy także spełnić wymagania określone w pkt 4 niniejszej Specyfikacji wymagania Starosty prowadzącego Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, w tym kataster nieruchomości i inwentaryzację sieci uzbrojenia - zawarte w odpowiedzi na zgłoszenie Roboty geodezyjnej.

4. Wykonanie opracowań

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 powinno odbywać 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 Wykonawca będzie ponadto stosował szatę graficzną spełniającą wymagania zawarte w ogólnych specyfikacjach technicznych obejmujących potrzeby w zakresie geodezji i kartografii oraz nabywania nieruchomości i w pkt 4. niniejszej Specyfikacji.

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 będzie zależała od rozwiązań przyjętych w Dokumentach Wykonawcy i organizacji Robót.

4.4.1. Zapoznanie się z wytycznymi i ustaleniami

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

4.4.2. Zebranie niezbędnych materiałów i informacji

Omawiane w niniejszej Specyfikacji 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);
- w przypadku braku ksiąg wieczystych uzyskanie informacji z właściwego sądu o braku księgi wieczystej.

4.4.3. 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.

4.4.4. 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 w stosunku do jej aktualizacji wykonanej w ramach opracowania mapy do celów projektowych.

4.4.5. Przygotowanie osnowy do prac pomiarowych

Jeżeli osnowa była założona na etapie sporządzania mapy do celów projektowych należy ją wykorzystać do nawiązania pomiarów objętych niniejszą Specyfikacją. 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 rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352) rozporządzenia 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 Nr 263, poz. 1572). Punkty osnowy pomiarowej należy trwale oznaczyć, a w miarę możliwości zastabilizować.

4.4.6. Wstępne opracowanie projektu podziału nieruchomości

Punkty załamania projektowanych granic powinny być wykazane przez Wykonawcę, w uzgodnieniu z Inżynierem i Zamawiającym, w załączniku mapowym oraz w formie wykazu współrzędnych (w wersji papierowej i elektronicznej). 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.). Dla gruntów pokrytych wodami płynącymi należy sporządzić operat rozgraniczenia nieruchomości. Przy wstępnym opracowaniu projektu podziału należy zachować następującą kolejność prac:

- analityczne opracowanie projektu podziału (w tym współrzędne punktów granicznych i powierzchnie działek) i jego w kartowanie na mapę,
- zapewnienie zgodności linii podziału z liniami rozgraniczającymi teren,
- wyznaczenie projektowanych granic w terenie poprzez zamarkowanie nowych punktów granicznych za pomocą pali drewnianych.

Projekty podziału nieruchomości powinny zawierać dane dotyczące dzielonej nieruchomości i nowo wydzielanych działek gruntu. Numeracja działek powstałych z podziału działek (pierwotnych) powinna mieć zawsze mniejszy mianownik, niż działka pozostała (tzw. resztująca lub pozostająca u właściciela).

4.4.7. Prace polowe

4.4.7.1. 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 oraz z czynności przyjęcia przebiegu granic nieruchomości do podziału należy sporządzić protokół.

4.4.7.2. Pomiar granic nieruchomości

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

4.4.8. Prace kameralne i terenowe

4.4.8.1. Opracowanie wyników prac pomiarowych

Po dokonaniu kontrolnego pomiaru granic Wykonawca przystępuje do:

- sprawdzenia i ew. korekty obliczenia współrzędnych punktów granicznych dzielonych nieruchomości oraz innych punktów granicznych,
- sprawdzenia i ew. korekty obliczenia ze współrzędnych powierzchni działek z dokładnością do 1 m²
- uzupełnienia mapy zasadniczej o brakujące szczegóły sytuacyjne,
- sporządzenia zbiorczej mapy sytuacyjnej z ostatecznie przyjętymi liniami rozgraniczającymi i granicami podziałów nieruchomości oraz map z ostatecznie projektowanymi podziałami działek, sporządzonych w uzgodnieniu z właściwym ośrodkiem dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej,
- sporządzenia wykazu zmian gruntowych oraz wykazu synchronizacyjnego,
- sporządzenie skorowidzu alfabetycznego właścicieli i władających,
- sporządzenie skorowidzu działek,
- skompletowania dokumentacji dotyczącej podziału nieruchomości,
- sporządzenia wykazu zawierającego nieruchomości obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.
- sporządzenia wykazu zawierającego nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność jednostek samorządu terytorialnego obciążone umowami dzierżawy, najmu lub użyczenia.

4.4.9. Skompletowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej

Dokumentację należy skompletować zgodnie z przepisami instrukcji 0-3 „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. Dokumentacja ta podlega ocenie i przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości.

4.4.10. Uzyskanie decyzji o podziale nieruchomości

Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału stanowi podstawę do utrwalenia przez Wykonawcę w terenie nowo wyznaczonych punktów granicznych i dokonania wpisów w katastrze nieruchomości.

4.4.11. Stabilizacja granic w terenie

Ostateczne wyznaczenie i utrwalenie w terenie znakami granicznymi punktów granicznych i granic działek wydzielonych pod urządzenia infrastruktury Wykonawca dokonuje w obecności osób zainteresowanych - po uzyskaniu ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości. Utrwaleniu podlegają wszystkie punkty załamania lub przecięcia linii podziałów oraz dodatkowo punkty na odcinkach linii prostej granicy w odległości nie większej niż 70 m. Z czynności stabilizacji granic Wykonawca sporządza protokół okazania znaków granicznych właścicielom nieruchomości.

W przypadkach niemożliwości zastabilizowania punktu znakiem granicznym jego położenie należy utrwalić rurką lub bolcem oraz sporządzić opis topograficzny takiego punktu. Granice czasowego korzystania z nieruchomości na cele przebudowy istniejącej infrastruktury technicznej markuje się palikami lub oznacza podobnie niezwłocznie po uzyskaniu decyzji, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności. Należy opracować dokumentację z wykonanej stabilizacji zawierającą w szczególności:

1. protokoły okazania znaków granicznych właścicielom nieruchomości z czynności oznaczenia na gruncie granic podziału,
2. zarys numeryczny stabilizacji na podkładzie ewidencyjnym wraz z wykazem punktów i ich współrzędnych.

Wykonawca zaopatrzy się we własnym zakresie w odpowiednią liczbę znaków granicznych.

Koszty wynikające z wytworzenia bądź zakupu znaków granicznych nie podlegają odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że są wliczone w Ztwierdzoną Kwotę Kontraktową.

Stabilizację granic należy wykonać pod nadzorem Inżyniera. Zawartość dokumentacji z wykonanej stabilizacji powinna być uzgodniona z Inżynierem.

Koszty wynikające z tego tytułu nie podlegają odrębnej zapłacie i przyjmuje się, że są wliczone w Zatwierdzoną Kwotę Kontraktową.

4.4.12. Skład dokumentacji dla Zamawiającego

Skład dokumentacji dla Zamawiającego dotyczącej nieruchomości pod projekt i działek wydzielonych dla potrzeb stałego korzystania z nieruchomości:

- 1) mapy z projektami podziałów sporządzone zgodnie z odrębnymi przepisami oraz spełniające wymagania określone w SP 30.10.00 „*Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych, Mapa stanowiąca załącznik do wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę, Mapa zawierająca projekty podziałów nieruchomości, Projekt osnowy geodezyjnej*”, przyjęte do zasobu geodezyjnego i mapa zbiorcza z projektami podziałów wykonana na zaktualizowanym podkładzie mapy ewidencyjnej wraz z wykazem zmian gruntowych, rejestrem pomiarowym, mapy dla celów prawnych dla działek w całości objętych liniami rozgraniczającymi wraz z wykazami synchronizacyjnymi stanów nieruchomości wykazanych w ewidencji gruntów oraz w Księgach Wieczystych, w odpowiedniej ilości egz.: dla Zamawiającego (2 egz.), ujawnienia podziału w ewidencji gruntów, w księgach wieczystych,

- 2) wypisy z rejestru gruntów,
- 3) szczegółowy wykaz działek, zawierający m. in. nazwę obrębu i jednostki ewidencyjnej, nr jednostek rejestrowych, nr KW, nr i powierzchnię działek przed i po podziale, właścicieli gruntów wraz z aktualnymi adresami ich zamieszkania lub siedziby, uwidocznionych w katastrze nieruchomości,
- 4) skorowidz działek przeznaczonych do zajęcia,
- 5) kopie odpisów z przeprowadzonych badań KW, ZD, LWH lub kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości,
- 6) w przypadku braku KW zaświadczenie z właściwego sądu o braku KW,
- 7) kopie protokołów granicznych, szkice przebiegu granic, wykaz współrzędnych oraz opisy topograficzne punktów granicznych (po wykonaniu stabilizacji znakami granicznymi),
- 8) dokumentację niezbędną do nabycia nieruchomości i ujawnienia zmian (odłączenia) w księgach wieczystych i katastrze nieruchomości w szczególności opisy i mapy z ewidencji gruntów, wykazy zmian gruntowych, wykazy synchronizacyjne, wszelkie inne dokumenty potwierdzające zmiany w katastrze nieruchomości nieuwidocznione w KW, których wykazanie niezbędne jest do ujawnienia zmian w KW.

Skład dokumentacji dla Zamawiającego dotyczącej czasowego korzystania z nieruchomości:

- 1) mapy zawierające zakres terenu, znajdującego się poza torem wodnym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod:
 - budowę, likwidację lub przełożenie urządzeń infrastruktury technicznej przełożenia urządzeń infrastruktury (wraz z oznaczeniem graficznym i opisowym koniecznym do ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na rzecz gestorów tych sieci i urządzeń infrastruktury)
 - przebudowę innych kategorii

dla nieruchomości nie planowanych do nabycia przez Zamawiającego, w niezbędnej ilości;

- 2) mapy zawierające zakres terenu, znajdującego się poza torem wodnym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod założenie baz budowy (dla nieruchomości nie planowanych do nabycia przez Zamawiającego na stałe) w niezbędnej ilości,
- 3) wypisy z rejestru gruntów,
- 4) wykazy właścicieli gruntów wraz z aktualnymi adresami,
- 5) szczegółowy wykaz działek, zawierający m. in. nazwę obrębu i jednostki ewidencyjnej, nr jednostek rejestrowych, nr KW, nr i powierzchnię działek przed i po podziale, powierzchnię przeznaczoną do czasowego korzystania z nieruchomości, właścicieli gruntów wraz z aktualnymi adresami ich zamieszkania lub siedziby, uwidocznionych w katastrze nieruchomości, wskazanie infrastruktury przeznaczonej do budowy, przebudowy lub likwidacji,

- 6) kopie odpisów z przeprowadzonych badań KW, ZD lub kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości,
- 7) w przypadku braku KW zaświadczenie z właściwego sądu o braku KW.

W szczególności należy określić w uzgodnieniu z właścicielami sieci energetycznych szerokości pasów technologicznych wynikających z oddziaływania linii energetycznych na otoczenie i uwzględnić pasy technologiczne w dokumentacji geodezyjno - kartograficznej związanej z czasowym zajęciem i ograniczeniem korzystania z 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.

6. Zatwierdzanie opracowań projektowych

Ogólne zasady zatwierdzania opracowań projektowych przedstawiono w SP.00.00 „Wymagania ogólne” pkt. 6. Wraz z zatwierdzeniem opracowań projektowych, oraz po dostarczeniu przez Wykonawcę wymaganej poniżej liczby egzemplarzy, opracowania uznaje się za odebrane.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu (za pośrednictwem Inżyniera) w 2 egz., sporządzoną w niezbędnym, wynikającym z potrzeb inwestycji, zakresie Dokumentację dla Zamawiającego, zgodnie z wymogami pkt. 4.4.12.

7. Płatności

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

8. Przepisy związane

8.1. Przepisy prawne i normy

Spis podstawowych obowiązujących przepisów prawnych podano w punkcie 8 Specyfikacji na projektowanie SP 00.00.00 Wymagania ogólne dla Dokumentów Wykonawcy.

Przy wykonywaniu opracowań geodezyjnych w szczególności należy stosować ponadto następujące wytyczne i normy:

Wytyczne i instrukcje techniczne.

[1] 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).

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

[3] Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych zasadniczej obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (Dz. U. z 2015 r. poz. 2028).

[4] Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 21 października 2015 r. w sprawie powiatowej bazy GESUT i krajowej bazy GESUT (Dz. U. z 2015 r. poz. 1938)

[5] Inne niezbędne do wykonania przedmiotowego zakresu.

Niewymienienie w niniejszych SP tytułu jakiegokolwiek przepisu, aktu prawnego czy normy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku stosowania wymogów określonych w polskim prawie.