

WARUNKI TECHNICZNE

I. Cel i zakres opracowania

Okresowa weryfikacja danych ewidencyjnych w trybie §54 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019.393 t.j z dnia 2019.02.28) dla miasta Nakło nad Notecią w zakresie sprawdzenia zgodności bazy opisowej z bazą graficzną oraz ze stanem faktycznym w terenie.

Zakres prac obejmuje:

- a) Porównanie treści mapy ewidencyjnej ze stanem faktycznym w zakresie oznaczenia i przebiegu konturów użytków gruntowych działek, sprawdzenie poprawności określenia zasięgu użytków „tereny mieszkaniowe” oraz sprawdzenie zasadności zakwalifikowania gruntów do użytków rolnych zabudowanych zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
- b) W przypadkach wykrycia rozbieżności pomiędzy stanem faktycznym a stanem ujawnionym w bazie danych EGiB wykonanie niezbędnych pomiarów sytuacyjnych w celu ujawnienia poprawnego przebiegu użytków gruntowych oraz innych elementów objętych bazami danych EGiB.
- c) Wykonanie pomiarów elementów objętych bazami danych: EGiB, BDOT500, GESUT mogących świadczyć o innym niż rolnicze wykorzystanie terenu lub o zbyt małym zasięgu użytku tereny mieszkaniowe np. studnie kanalizacyjne ogrodzenia, utwardzone place, chodniki, przydomowe oczyszczalnie ścieków, przydomowe ogródki.
- d) Wykonanie dokumentacji fotograficznej wraz z zaznaczeniem na mapie wywiadu terenowego miejsca i kierunku wykonania fotografii oraz numeru fotografii.
- e) Sporządzenie tabelarycznego wykazu działek objętych zleceniem wraz z słownym opisem stanu faktycznego: Czy stwierdzono rozbieżności w użytkowaniu terenu w stosunku do zapisów z bazy EGiB, opis rozbieżności, informacja o nowo ujawnianych budynkach, czy działka została objęta pomiarem sytuacyjnym?.
- f) Sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych dokumentujących zaistniałe zmiany w rejestrze EGiB. W przypadku zmiany użytku należy sprawdzić również funkcję budynku i w razie niezgodności wykonać również wykaz dot. zmiany funkcji budynku.
- g) Opracowanie i przekazanie wyników pomiarów oraz stwierdzonych wraz z dokumentacją niezbędną do wydania stosownych decyzji oraz wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków.



Wyżej wymienione prace należy wykonać dla działek wykazanych w załączniku do Warunków Technicznych – załącznik nr 1

- h) Dla działek wymienionych w załączniku nr 2 należy dokonać analizy materiałów źródłowych stanowiących podstawę wpisu do ewidencji. W przypadku wątpliwości należy wykorzystać dane z dostępnej ortofotomapy, dokonać wizji terenowej oraz wykonać niezbędne pomiary geodezyjne.

II. Szczegółowe wytyczne

- a) Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia pracy geodezyjnej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią i pobrania niezbędnej dokumentacji geodezyjnej.
- b) Wykonawca na bieżąco uzgadniać będzie z Zamawiającym wszelkie wątpliwości w formie pisemnej (dopuszcza się korespondencję mailową).
- c) Należy dokonać szczegółowej analizy i porównania treści mapy z terenem, w szczególności co do zgodności treści tej mapy ze stanem faktycznym w zakresie zasięgu konturów użytków gruntowych. W przypadku zmiany użytku należy sprawdzić również funkcję budynku. W przeprowadzonej weryfikacji, należy zastosować zasady przedstawione w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- d) Sporządzenie tabelarycznego wykazu działek wg wzoru w formacie xls (przykład wpisów w tabeli):

Nr działki wg EGIB	Klasa i rodzaj użytków ujawnionych w EGIB	Czy stwierdzono rozbieżności w użytkowaniu terenu w stosunku do zapisów z EGIB?	Opis rozbieżności w stosunku do zapisów w EGIB	Czy działka została objęta pomiarem sytuacyjnym/nr szkicu
100	Br-RV,RV	TAK	Działka trwale ogrodzona, zabudowane jedynie budynkiem mieszkalnym. Na działce znajduje się oczko wodne z nasadzeniem ozdobnych krzewów. Działka niedostępna do bezpośredniego pomiaru. Nie ma możliwości pomiaru bezlustrowego. Furtka zamknięta na klucz. Z wizji terenowej wynika, że teren użytkowany jest na cele mieszkaniowe, nie jako siedlisko.	NIE

101/2	Br-R111a	TAK	Na działce znajduje się drewniany domek letniskowy z tarasem, grill betonowy, miejsca postojowe, plac zabaw dla dzieci oraz przydomowy ogródek, ozdobne tuje i świerki. Tren wykorzystywany na cele rekreacyjne/mieszkańowe. Działka dostępna do pomiaru.	TAK/4
521	B,R	TAK	Działka ogrodzona, zabudowana budynkiem mieszkalnym, koszona trawa na całości powierzchni działki, krzewy ozdobne wzdłuż granic działki. Osoba przebywająca na działce nie zezwala na wejście na posesję i pomiar bezpośredni. Wykonano pomiar bezlustrowy możliwych do takiego pomiaru szczegółów sytuacyjnych. Teren działki w całości wykorzystywany na cele mieszkalniowe.	TAK/5
45/5	Br-R1Va	NIE	Na działce znajdują się 2 budynki, mieszkalny i duży budynek gospodarczy stanowiący garaż dla maszyn rolniczych (między innymi ciągnik). Teren działki ogrodzony. Właściciel posiada dodatkowo 4ha gruntów ornych. Nie stwierdzono rozbieżności w stosunku do zapisów EGIB	NIE

- e) W przypadku wykonania pomiarów sytuacyjnych obligatoryjnie należy uwidocznić pomiary na szkicach polowych.
- f) Obligatoryjnie dla każdej działki należy wykonać fotografię aparatem cyfrowym o rozdzielczości nie mniejszej niż 1920 x 1200 pixeli , w dobrym naświetleniu, w sposób umożliwiający identyfikację szczegółów sytuacyjnych wraz z zaznaczeniem na mapie wywiadu terenowego miejsca wykonania fotografii, kierunku wykonania fotografii oraz nr fotografii. Fotografię należy przekazać na nośniku elektronicznym (Płyta CD/DVD, pendrive, dysk przenośny) wraz z operatem technicznym.
- g) Całość dokumentacji przekazać w postaci analogowej w formie operatu technicznego oraz w formie elektronicznej na nośniku elektronicznym (Płyta CD/DVD, pendrive, dysk przenośny). Skany operatu, indeksację opisową plików należy wykonać zgodnie z wcześniejszymi ustaleniami z PODGiK.

Załączniki:

- Załącznik 1 - Tabela z wykazem działek do przeprowadzenia weryfikacji danych EGIB
- Załącznik 2 – Tabela z wykazem działek pomiędzy którymi istnieją rozbieżności pomiędzy częścią opisową a graficzną ewidencji gruntów i budynków.

Z UP. STAROSTY
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI
I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI
GEODETA POWIATOWY
mgr inż. Adam Dryll