

STAROSTA BRZESKI

PROJEKT

MODERNIZACJI

EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA
GMINA SKARBIMIERZ

2012 ROK

SPIS TREŚCI:

1. Cel i zakres ogólny prac oraz postępowanie formalno - prawne:

- 1.1 Cel i zakres ogólny prac.
- 1.2 Wszczęcie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.
- 1.3 Wyłożenie projektu operatu opisowo - kartograficznego do publicznego wglądu.
- 1.4 Zakończenie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

2. Charakterystyka obiektu oraz opis systemu, w którym prowadzona będzie ewidencja:

- 2.1 Charakterystyka ogólna obiektu.
- 2.2 Pozioma osnowa szczegółowa.
- 2.3 Mapa zasadnicza.
- 2.4 Operat ewidencji gruntów oraz opis systemu, w którym będzie prowadzona ewidencja.

3. Szczegółowy zakres prac przewidywanych do wykonania oraz źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania:

- 3.1 Weryfikacja i ustalenie granic obrębów.
- 3.2 Porównanie mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie budynków i użytków gruntowych w terenach zabudowanych i zurbanizowanych, pomiar brakujących budynków i zmienionych użytków gruntowych – dla całej gminy.
- 3.3 Modernizacja danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych (bez obrębów Skarbimierz Osiedle, Skarbimierz i Zielęcice).
- 3.4 Sprawdzenie kalibracji map wektorowych, skanowanie i kalibracja map ewidencyjnych i zasadniczych (bez obrębów Skarbimierz Osiedle, Skarbimierz i Zielęcice).
- 3.5 Modernizacja bazy danych mapy ewidencyjnej.
- 3.6 Uzupelnienie bazy danych ewidencyjnych o rejestr budynków, rejestr lokali oraz kartoteki budynków i lokali.
- 3.7 Aktualizacja użytków gruntowych i uzupełnienie danych ewidencyjnych do wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
- 3.8 Technologia modernizacji istniejących numerycznych baz danych ewidencyjnych.

4. Realizacja projektu:

- 4.1 Terminy wykonania prac.
- 4.2 Zasady kompletowania i zawartość operatów geodezyjno-prawnego i opisowo-kartograficznego.
- 4.3 Wyłonienie wykonawcy prac.

5. Uwagi końcowe.

ZAŁĄCZNIKI:

1. Mapa przeglądowa z podziałem jednostki ewidencyjnej na obręby.
2. Informacja dotycząca istniejących opracowań geodezyjnych i kartograficznych.
3. Wykaz obowiązujących przepisów prawnych i technicznych.

1. Cel i zakres ogólny prac oraz postępowanie formalno - prawne.

1.1 Cel i zakres ogólny prac.

Zgodnie z § 55 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38, poz. 454), modernizacja ewidencji gruntów i budynków to zespół działań technicznych, organizacyjnych i administracyjnych, podejmowanych przez starostę w celu:

- 1) uzupełnienia bazy danych ewidencyjnych i utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia,
- 2) modyfikacji danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu,
- 3) poprawy funkcjonowania informatycznego systemu obsługującego bazę danych ewidencyjnych.

Niniejszy projekt zakłada osiągnięcie ww. celów modernizacji ewidencji gruntów i budynków gminy Skarbimierz, w wyniku realizacji poniższego zakresu prac:

- 1) pobranie materiałów z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brzegu oraz ich analiza pod kątem wykorzystania w pracach modernizacyjnych
- 2) weryfikacja i ustalenie granic obrębów – dla całej gminy
- 3) porównanie mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie budynków i użytków gruntowych w terenach zabudowanych i zurbanizowanych, pomiar brakujących budynków i zmienionych użytków gruntowych – dla całej gminy,
- 4) pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych dla 12 obrębów,
- 5) sprawdzenie kalibracji map wektorowych, skanowanie i kalibracja map ewidencyjnych i zasadniczych,
- 6) **dla 12 obrębów wykonanie modernizacji istniejącej bazy danych mapy ewidencyjnej polegającej w szczególności na zastąpieniu obiektów ewidencyjnych pozyskanych w drodze pomiarów kartometrycznych obiektami pozyskanymi ze źródłowych materiałów geodezyjnych sporządzonych do roku 2003 oraz na założeniu warstwy budynków.**
- 7) uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych o rejestr budynków, rejestr lokali oraz o kartoteki budynków i lokali – dla całej gminy ,
- 8) dla całej gminy aktualizację użytków gruntowych i uzupełnienie danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu a w szczególności uzupełnienie o:
 - numery rejonów statystycznych
 - numery rejestrów zabytków
 - numery dróg publicznych
 - numery PESEL
 - numery REGON
 - aktualny adres podmiotów ewidencyjnych
 - informacja, czy podmiot jest cudzoziemcem.
- 9) uzupełnieniu bazy mapy ewidencyjnej całej gminy o wyniki prac opisanych w punktach 2,3,4,5 i 8 – dla całej gminy,

- 10) przeprowadzenie kontroli zmodernizowanych baz danych ewidencyjnych,
- 11) redakcja map i sporządzenie wyplotów map ewidencyjnych, przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego do wyłożenia,
- 12) wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego,
- 13) uzupełnienie założonych baz o wyniki wyłożenia operatu,
- 14) skompletowanie operatu, sporządzenie sprawozdania technicznego i przygotowanie prac do odbioru.

1.2 Wszczęcie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Podstawą do podjęcia czynności związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków gminy Skarbimierz oraz czynności związanych z wyłonieniem wykonawcy tych prac jest niniejszy projekt modernizacji, uzgodniony z Opolskim Wojewódzkim Inspektorem Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego oraz zarządzenie Starosty Powiatu Brzeskiego.

Rozpoczęcie prac związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków będzie poprzedzone informacją, podaną przez Starostę Brzeskiego do wiadomości poprzez jego wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzegu i Urzędu Gminy Skarbimierz oraz - dodatkowo - poprzez ogłoszenie w prasie lokalnej i na stronie internetowej www.brzeg-powiat.pl.

Osoby reprezentujące wykonawcę modernizacji ewidencji gruntów i budynków, zostaną upoważnione przez Starostę Brzeskiego do wykonywania czynności technicznych związanych z modernizacją ewidencji.

1.3 Wyłożenie projektu operatu opisowo - kartograficznego do publicznego wglądu.

Projekt operatu opisowo - kartograficznego z modernizacji ewidencji gruntów zostanie wyłożony do wglądu osób fizycznych, prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej na okres 15 dni roboczych. O terminie i miejscu wyłożenia projektu Starosta Brzeski poinformuje poprzez wywieszenie informacji na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Brzegu i Urzędu Gminy Skarbimierz oraz ogłoszenie w prasie krajowej - „Gazeta Wyborcza” oraz - dodatkowo - w prasie lokalnej i na stronie internetowej www.brzeg-powiat.pl

Wszystkie czynności związane z wyłożeniem projektu - w szczególności czynności, o których mowa w § 55 ust. 1 punkt 7 i 8 „Instrukcji G-5 - Ewidencja gruntów i budynków”, wykona upoważniony przez Starostę Brzeskiego wykonawca modernizacji.

Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, może w okresie wyłożenia projektu do wglądu, zgłaszać uwagi do tych danych. Upoważniony pracownik Starostwa Powiatowego w Brzegu, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz. U. z 2010 r. nr 193, poz. 1287 ze zm.) przy udziale wykonawcy modernizacji, będzie rozstrzygał o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego. Zgłaszający uwagi zostaną pisemnie poinformowani przez upoważnionego pracownika Starostwa o sposobie rozpatrzenia uwag. O treści zgłoszonych uwag oraz sposobie ich rozpatrzenia upoważniony pracownik Starostwa sporządzi wzmianki w protokole wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego.

1.4 Zakończenie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków.

Po upływie terminu wyłożenia, projekt operatu opisowo-kartograficznego stanie się operatem ewidencji gruntów i budynków. Starosta Brzeski ogłosi informację o zastąpieniu dotychczasowego operatu ewidencji gruntów i budynków operatem zmodernizowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w ewidencji gruntów i budynków ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym, może w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia ww. informacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, zgłaszać zarzuty do danych ujawnionych w operacie opisowo-kartograficznym.

O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów, Starosta Brzeski rozstrzygnie w formie decyzji.

Do czasu ostatecznego zakończenia postępowania w sprawie zgłoszonych zarzutów, dane ujawnione w operacie opisowo-kartograficznym o gruntach, budynkach lub lokalach, których dotyczą zarzuty, nie będą wiążące.

2. **Charakterystyka obiektu oraz opis systemu, w którym prowadzona będzie ewidencja.**

2.1 Charakterystyka ogólna obiektu.

Jednostką ewidencyjną, dla której Starosta Brzeski zarządził modernizację ewidencji gruntów i budynków oraz założenie ewidencji budynków i lokali jest gmina Skarbimierz:

Nazwa	Identyfikator TERYT
Województwo opolskie	16
Powiat brzeski	1601
Gmina Skarbimierz	160102

- **powierzchnia ogólna gminy wynosi 10984 ha w tym:**

- **powierzchnia gruntów zabudowanych i zurbanizowanych stanowi 10,1 % pow. ogólnej,**
- **powierzchnia użytków rolnych i gruntów leśnych stanowi 83,2 % pow. ogólnej,**
- **powierzchnia pozostałych użytków stanowi 6,7 % pow. ogólnej,**

- **ilość budynków w bazie mapy numerycznej – 970**

- **szacunkowa ilość lokali – 1136,**

- **ilość punktów granicznych granicy gminy i obrębów do ustalenia w trybie przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 2 lub wyznaczenia w trybie art. 39 ust. 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne – 663 punkty**

Gmina Skarbimierz składa się z 15 obrębów. Jest to 14 obrębów wiejskich oraz 1 obręb o charakterze osiedla.

Lp.	Nazwa obrębu	Identyfikator TERYT	Powierzchnia (ha)	Liczba działek	Szacunkowa liczba budynków
1	Lipki	160102_2.0102	1186,5663	842	500
2	Zielęcice	160102_2.0103	442,3991	638	400
3	Żłobizna	160102_2.0104	624,7027	822	450
4	Skarbimierz	160102_2.0105	251,9516	390	200
5	Pawłów	160102_2.0106	668,0656	865	450
6	Brzezina	160102_2.0107	1111,2390	698	320
7	Małujowice	160102_2.0108	999,7469	749	420
8	Zwanowice	160102_2.0128	720,9537	435	280
9	Kruszyna	160102_2.0130	613,6754	523	320
10	Prędocie	160102_2.0132	1215,7430	536	200
11	Kopanie	160102_2.0133	322,8153	448	180
12	Pępace	160102_2.0156	857,2264	782	360
13	Łukowice Brzeskie	160102_2.0158	1094,5181	695	340
14	Bierzów	160102_2.0159	266,7265	370	200
15	Skarbimierz Osiedle	160102_2.0160	607,5096	528	280
		Razem	10983,8392	9321	4900

Dla obrębów objętych modernizacją mapa ewidencyjna prowadzona jest w postaci numerycznej. Dla 12 obrębów baza mapy numerycznej została założona w 2003 roku metodą wektoryzacji istniejących map ewidencyjnych bez warstwy budynków. Dla pozostałych trzech obrębów tj. Skarbimierz Osiedle (w 2001r.), Skarbimierz i Zielęcice (w 2003r.) baza mapy numerycznej została założona na podstawie danych analitycznych. Mapy dla obrębów Zielęcice, Skarbimierz i Skarbimierz Osiedle zawierają warstwę budynków.

Baza mapy numerycznej od 2004r. jest na bieżąco aktualizowana o wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych – w tym o budynki.

2.2 Pozioma osnowa szczegółowa

Pokrycie szczegółową osnową poziomą III klasy na terenie gminy Skarbimierz nie jest wystarczające do wykonania w ramach tego opracowania pomiarów sytuacyjnych metodą ortogonalną lub biegunową.

Na terenie objętym modernizacją poziomą osnowę sytuacyjną w większości stanowi osnowa założona w latach 1960-1980 metodą poligonizacji zgodnie z wymogami instrukcji B-III. Układem współrzędnych w którym zakładano osnowy metodą poligonizacji był PUWG „1965” oraz „1942”.

Dla obrębów na obszarze których znajdowały się PGR-y zakładano w latach 1955-1960 osnowy w lokalnych układach współrzędnych dla pomiaru tychże PGR-ów.

W 2010 roku współrzędne punktów osnowy uzyskały współrzędne w PUWG 2000. Przeliczenie zostało przeprowadzone przez firmę ALGORES-SOFT.

Pozioma osnowa założona wg instrukcji B-III została przeliczona na układ 2000 po wykonaniu pomiarów uzupełniających techniką GPS i można stwierdzić, iż jakościowo stanowi osnowę pomiarową wg instrukcji G-4.

2.3 Mapa zasadnicza

Obreby objęte modernizacją posiadają na terenie siedliskowym pokrycie mapą zasadniczą w skali 1:2000, 1:1000 oraz 1:500. Mapa zasadnicza jest na bieżąco aktualizowana w oparciu o dane wynikające z operatów pomiarowych przyjmowanych do PZGK w Brzegu.

2.4 Operat ewidencji gruntów oraz opis systemu w którym będzie prowadzona ewidencja

Operat ewidencji gruntów dla przedmiotowych obrebow gminy zakładany był w latach 1959 – 1962 oraz w 1995 (Skarbimierz Osiedle). W 1993 roku część opisowa operatu ewidencji gruntów została z informatyzowana w systemie MSEG. Do kwietnia 2011r. prowadzona była w systemie EGB 2000. Obecnie część opisowa operatu ewidencji gruntów prowadzona jest w systemie **Geo-Info VI Integra**.

Część kartograficzna operatu ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w systemie GEO-INFO VI. Dla obrebu Skarbimierz Osiedle mapa została założona w 2001r. a dla Skarbimierza i Zielęcic w 2003 r. na podstawie danych analitycznych. Mapy te zawierają warstwę budynków.

Szczegółową informację dotyczącą istniejących opracowań geodezyjnych dla przedmiotowych obrebow zawiera załącznik nr 2 niniejszego projektu modernizacji.

3. **Szczegółowy zakres prac przewidywanych do wykonania oraz źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania:**

Modernizacja ewidencji gruntów i budynków przeprowadzona zostanie zgodnie z zasadami określonymi w art. 24a ustawy z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287) oraz w § 55-57 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

Przygotowanie i przekazanie dokumentacji geodezyjnej znajdującej się w zasobie nastąpi etapami obejmującymi zakresy danych uzgodnione pomiędzy Wykonawcą pracy a Ośrodkiem.

3.1 Weryfikacja i ustalenie granic obrebow

Gmina Skarbimierz sąsiaduje od północy z gminą Lubsza i gminą Brzeg, od wschodu z gminą Popielów, od południa z gminą Lewin Brzeski oraz gminą Olszanka. Od zachodu gmina Skarbimierz graniczy z gminą Wiązów i gminą Oława należącymi do województwa dolnośląskiego.

Granice obrebow objętych modernizacją zostaną ustalone zgodnie z operatami prawnymi zgromadzonymi w PODGiK w Brzegu, Strzelinie, Oławie i Opolu oraz w drodze terenowych pomiarów geodezyjnych, poprzedzonych ustaleniem lub wyznaczeniem punktów granicznych. Dla punktów granicznych działek stanowiących teren kolejowy dane dotyczące przebiegu granic należy pozyskać w ośrodku kolejowym. Należy również uwzględnić uzgodnienia przebiegu granic sporządzone w ramach projektu TERYT 2.

Jak wynika z zawartych w istniejącej bazie mapy ewidencyjnej granice obrebow tworzą 3062 punkty graniczne.

Położenie 2399 punktów zostało określone na podstawie materiałów źródłowych zawartych

w PODGiK, położenie 660 punktów określono metodą digitalizacji, natomiast dla 3 punktów metodę pozyskania określono jako metodę inną.

W celu wyeliminowania ewentualnych błędów w danych zawartych w istniejącej bazie mapy ewidencyjnej Wykonawca dokona weryfikacji współrzędnych ww. 2399 punktów (położenie określone analitycznie) z geodezyjnymi dokumentami źródłowymi – w tym z danymi z PRG. W przypadku, gdy wykonawca stwierdzi, że w bazie mapy ewidencyjnej punktowi błędnie przyporządkowano jako metodę pozyskania atrybuty o wartości od 1 do 6 wykonawca ustali jego położenie oraz wykona pomiar według zasad opisanych poniżej. Z czynności weryfikacji współrzędnych wykonawca sporządzi raport w formie elektronicznej, który będzie zawierał numery linii i punktów z PRG, nr ks. zgł. operatu źródłowego, współrzędne dotychczas ujawnione w bazie mapy, współrzędne ustalone przez wykonawcę w wyniku analizy, kol. Uwagi, w której zostaną wskazane punkty o zmienianych przez wykonawcę współrzędnych na podstawie istniejących materiałów oraz punkty zakwalifikowane do ustalenia i pomiaru. Szacuje się, że ilość punktów wskazanych do pomiaru po wyżej opisanej analizie nie przekroczy 50.

Odnosnie 663 punktów, dla których metodę pozyskania określono jako „inna” lub „digitalizacja(…)” przyjęto założenie, iż każdy z nich w toku modernizacji będzie podlegał pomiarowi, przy czym pomiar będzie poprzedzony ustaleniem położenia punktów w trybie § 36-39 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów w przypadku, gdy położenie tych punktów nie było wcześniej ustalane lub wyznaczeniem ich położenia w trybie art. 39 ust. 5 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne w przypadkach, gdy w p.z.g.ik. znajdują się dokumenty dot. ustalenia ich położenia. Podczas prac Wykonawca obowiązany jest stosować zasady opisane w Rozporządzeniu 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, zwanym dalej Standardami i w rozdziale 9 instrukcji technicznej G-5 (w zakresie niesprzecznym ze Standardami) z zastrzeżeniem, że punkty węzłowe należy stabilizować trwale natomiast pozostałe punkty należy zamarkować. Przy opracowaniu wyników pomiaru punktów granicznych wyznaczanych należy szczególnie zwrócić uwagę na zasady opisane w § 67 Standardów.

3.2 Porównanie mapy zasadniczej i mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie budynków i użytków gruntowych w terenach zabudowanych i zurbanizowanych, pomiar brakujących budynków i zmienionych użytków gruntowych – dla całej gminy

Podczas wywiadu terenowego wykonawca modernizacji dokona porównania treści mapy ewidencyjnej oraz istniejącej analogowej mapy zasadniczej ze stanem w terenie w zakresie ilości obiektów budowlanych, położenia, kształtu i wymiarów obrysów budynków.

W trakcie wywiadu terenowego należy dokonać także weryfikacji istniejących na mapie danych w zakresie:

- użytków gruntowych (punkt 3.7 niniejszego projektu)
- zakwalifikowania budynków do poszczególnych funkcji użytkowych,
- zakwalifikowania budynków do ponownego pomiaru ze względu na stwierdzone rozbieżności w ich usytuowaniu bądź obrysie,
- zaznaczenia na mapie wywiadu obiektów nie stanowiących budynków w rozumieniu przepisów

- rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
- jednoznacznego określenia figur geometrycznych budynków oraz ewentualnych jego części, którym nadany zostanie odrębny numer ewidencyjny, przebiegu ściany przeciwpożarowej dzielącej budynek,
- danych dotyczących liczby kondygnacji,
- numerów porządkowych nieruchomości, nazw ulic.

Ww. dane zostaną przedstawione kolorem czerwonym na mapie wywiadu, użyte oznaczenia i skróty zostaną opisane w legendzie. Na podstawie § 7.3 Standardów dane adresowe zostaną ujawnione zgodnie z danymi ewidencji miejscowości ulic i adresów. Wykonawca sporządzi protokół rozbieżności w zakresie numerów porządkowych i nazw ulic, pomiędzy stanem na mapie, stanem w terenie a ewidencją miejscowości ulic i adresów i przedstawi Zamawiającemu.

Pomiar uzupełniający budynków oraz użytków gruntowych zostanie wykonany przez wykonawcę modernizacji zgodnie z zasadami zawartymi w Standardach.

Zakres pomiaru winien uwzględniać zapisy w punkcie 3.6.1. niniejszego projektu.

3.3 Modernizacja danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych (bez obrębów Skarbimierz Osiedle, Skarbimierz i Zieleńcice).

Modernizacja danych dot. przebiegu granic działek ewidencyjnych nie obejmuje obiektów utworzonych po roku 2003, wprowadzonych na podstawie terenowych pomiarów geodezyjnych. Dane te w zmodernizowanej bazie mapy ewidencyjnej mają być bezwzględnie zachowane wraz z historią ich modyfikacji.

Ze względu na fakt, że jednym z celów modernizacji jest poprawa jakości istniejącej bazy mapy ewidencyjnej w przypadku, gdy współrzędne punktów granicznych w istniejącej bazie mapy ewidencyjnej zostały pozyskane metodami opisanymi w bazie kodami 7 i 8, Wykonawca dokona analizy dokumentacji zgromadzonej w PODGiK, a dla terenów kolejowych w Kolejowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej we Wrocławiu. Istniejąca dokumentacja geodezyjna bezwzględnie musi zostać wykorzystana do sporządzenia numerycznego opisu granic jeżeli została sporządzona w jednej z procedur opisanych w § 36 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków i analiza tej dokumentacji oraz wywiad terenowy potwierdzą jej wiarygodność i zgodność z obowiązującymi standardami technicznymi. Wykorzystując istniejącą dokumentację Wykonawca zastąpi współrzędne geodezyjne punktów granicznych w istniejącej bazie mapy ewidencyjnej współrzędnymi pozyskanymi z tej dokumentacji. Do oceny wiarygodności i zgodności dokumentacji ze standardami technicznymi należy stosować zasady opisane w § 64 Instrukcji G-5. Przeliczenia współrzędnych geodezyjnych określonych w układzie 65 do PUWG 2000 należy dokonywać przy pomocy programu udostępnionego Wykonawcy przez PODGiK, uwzględniającego korekty lokalne.

W razie braku dokumentacji geodezyjnej lub jeżeli dane w niej zawarte nie spełniają wyżej opisanych warunków dopuszcza się pozyskanie współrzędnych punktów granicznych w drodze wektoryzacji skalibrowanego rastra mapy zasadniczej a w przypadku jej braku – analogowej mapy ewidencyjnej prowadzonej w P.O.D.G.iK do roku 2003. Do zbioru punktów dostosowania należy bezwzględnie włączyć punkty graniczne pozyskane w wyniku terenowych pomiarów geodezyjnych opisanych w punkcie 3.1 niniejszego projektu; kalibrację i wektoryzację należy wykonać według zasad opisanych w punkcie 3.4 niniejszego projektu.

Dla terenów rolniczych, należy przed wektoryzacją dokonać porównania przebiegu granic działek ewidencyjnych wykazanego na istniejących mapach analogowych z danymi z operatu założenia ewidencji gruntów, danymi z opracowania wektorowej mapy ewidencyjnej oraz z ortofotomapą.

W przypadku, gdy przebieg granic działek ewidencyjnych na istniejących mapach analogowych jest niezgodny z danymi wynikającymi z operatu założenia ewidencji gruntów dane dotyczące przebiegu granic należy pozyskać z ortofotomapy.

Numerację punktów granicznych (rezerwacja) należy uzgodnić z PODGiK .

W przypadku działki położonej na kilku arkuszach (najczęściej drogi, rowy), każdą część działki położoną w granicach arkusza należy oznaczyć odrębnym numerem, obliczyć jej powierzchnię, wyrównując ją do powierzchni ewidencyjnej oraz sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych.

W przypadku działki składającej się z kilku odrębnie położonych części tzw. enklaw (przedzielonych np. rowem), przy wykorzystaniu dokumentacji znajdującej się w P.O.D.G.iK, Wykonawca każdej z enklaw nada odrębny numer działki, obliczy powierzchnię i rozliczy użytki gruntowe, wyrównując je do powierzchni ewidencyjnej oraz sporządzi wykaz zmian danych ewidencyjnych.

Numerację działek Wykonawca ustali z Zamawiającym. Szacuje się, że tzw. enklawy mogą wystąpić jedynie sporadycznie.

3.4 Sprawdzenie kalibracji map wektorowych, skanowanie i kalibracja map ewidencyjnych i zasadniczych (bez obrębów Skarbimierz Osiedle, Skarbimierz i Zieleńcice).

Do realizacji prac Wykonawca otrzyma bazę mapy ewidencyjnej, opisaną w punkcie 2.1 projektu, od 2004 r. na bieżąco aktualizowaną o wyniki opracowań geodezyjnych przyjmowanych do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. **Przyjęta przez Wykonawcę technologia utworzenia baz danych mapy ewidencyjnej winna uwzględnić zachowanie historii aktualizacji bazy wektorowej mapy .**

Proces skanowania i kalibracji należy poprzedzić wprowadzeniem danych z pomiaru granic obrębów oraz wszystkich nie wprowadzonych zmian dotyczących granic działek ewidencyjnych.

Zakres prac niezbędnych do wykonania przy wykorzystaniu wektorowej mapy ewidencji gruntów przy modernizacji operatu ewidencji gruntów i budynków powinien obejmować:

- a) Sprawdzenie kalibracji obejmujące ustalenie o jakie punkty oparto dostosowanie rastra do mapy wektorowej, ile punktów wykorzystano i sposób ich rozłożenia. Należy porównać współrzędne punktów wykorzystanych do kalibracji z ich współrzędnymi po przeliczeniu na układ 2000. W przypadku ustalenia, że kalibracji dokonano w oparciu o małą ilość punktów (<20), źle rozłożonych, nie posiadających współrzędnych z bezpośredniego pomiaru lub w oparciu o punkty, których współrzędne uległy zmianie w wyniku przeliczenia osnowy na układ 2000, należy kalibrację powtórzyć dobierając odpowiednie punkty w uzgodnieniu z Zamawiającym.
- b) W oparciu o materiały źródłowe z pomiarów geodezyjnych, dokonać aktualizacji bazy mapy ewidencyjnej, polegającej na wprowadzeniu do bazy punktów granicznych dla których są lub można wyliczyć współrzędne oraz uzupełnić i zaktualizować rekordy poszczególnych standardowych obiektów mapy (zakres informacji, które mają być

wprowadzone w polach poszczególnych rekordów obiektów opisano w punkcie 3.8 projektu modernizacji). Numerację punktów granicznych należy uzgodnić z PODGiK.

- c) Kalibrację rastra należy przeprowadzić w oparciu o wybrane punkty dostosowania w liczbie co najmniej 20, rozmieszczone równomiernie na arkuszu i jego granicach w PUWG 2000. Do kalibracji rastrów należy wykorzystać punkty zawarte w państwowym rejestrze granic (PRG), punkty osnowy geodezyjnej, punkty graniczne oraz punkty sytuacyjne, które zgodnie z § 28.3 Standardów określają szczegóły terenowe I grupy dokładnościowej i zostały określone na podstawie wyników terenowych pomiarów geodezyjnych oraz których identyfikacja na mapie ewidencyjnej czy też zasadniczej jest jednoznaczna. Wykonać weryfikację poprawności kalibracji map analogowych ewidencyjnych w oparciu o ortofotomapę. W przypadku, gdy brak jest dostatecznej liczby punktów dostosowania, dane te należy pozyskać z pomiarów terenowych. Przy pomiarze punktów do kalibracji, do operatu należy dołączyć szkice, dzienniki obserwacji i obliczenia. Na odbitce mapy zaznaczyć punkty oparcia kalibracji. Raporty z kalibracji ponumerować, a ich numery wpisać na odbitkach map na środku arkusza.

3.5 Modernizacja bazy danych mapy ewidencyjnej

Wykonawca prac modernizacyjnych dostosuje istniejącą bazę mapę ewidencji gruntów do wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków. **Przyjęta przez Wykonawcę technologia modernizacji baz danych mapy ewidencyjnej winna uwzględnić zachowanie historii aktualizacji bazy wektorowej mapy.**

Przy modernizacji i pozyskiwaniu poszczególnych obiektów mapy należy przestrzegać następujących zasad:

Dla 12 obrębów (bez obrębów Skarbimierz Osiedle, Skarbimierz i Zieleńcice):

DZIAŁKI – dane dotyczące położenia punktów granicznych należy zmodernizować według zasad dopisanych w punkcie 3.3 projektu.

KLASOUŻYTKI – dane o punktach załamania konturów klasyfikacyjnych pozyskać w drodze pomiaru kartometrycznego z map ewidencyjnych. W przypadku zmiany użytków dokonanej zgodnie z punktem 3.7.1 dane o punktach załamania konturów klasyfikacyjnych pozyskać z pomiarów terenowych.

BUDYNKI – dane o budynkach oraz współrzędne narożników należy pozyskać z analitycznych danych znajdujących się w PODGiK. Jedyne w przypadku braku materiałów analitycznych dopuszcza się pozyskanie danych metodą wektoryzacji skalibrowanego rastra mapy zasadniczej. W przypadku przecinania się granic działek z konturami budynków należy dokonać korekty przebiegu granic przy wykorzystaniu materiałów geodezyjnych dotyczących przebiegu granic. W razie braku materiałów geodezyjnych należy sporządzić wykaz działek przecinających kontury budynków i uzgodnić z PODGiK sposób usunięcia.

ARKUSZE EWIDENCYJNE - należy zdefiniować zgodnie z istniejącymi a w razie konieczności zmiany kroju, należy nowy krój arkuszowy uzgodnić z Zamawiającym na wydruku dotychczasowego kroju arkuszowego całego obrębu.

Dla całej gminy:

TEKSTY – wielkość tekstów (opis ulic, rzek, itp.) w skali redagowanej mapy

Wykonawca modernizacji uzupełni istniejące bazy numerycznej mapy ewidencyjnej o obiekt REJON STATYSTYCZNY

W wyniku modernizacji treść numerycznej mapy ewidencyjnej oraz rejestr gruntów zostaną uzupełnione o dane zweryfikowane z właściwymi rejestrami urzędowymi, a w szczególności:

- numery rejonów statystycznych
- numery dróg publicznych
- numery porządkowe nieruchomości i nazwy ulic
- nazwy obiektów fizjograficznych.

3.6 Uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych o rejestr budynków, rejestr lokali oraz kartoteki budynków i lokali

Założenie ewidencji budynków wykonane zostanie w oparciu o istniejące źródłowe zbiory danych, informacje pozyskane w trakcie wykonywania wywiadu terenowego oraz w trakcie pomiarów geodezyjnych.

3.6.1 Zakres przedmiotowy ewidencji budynków

W ewidencji budynków zostaną ujawnione budynki stanowiące część składową gruntu oraz budynki stanowiące odrębny przedmiot własności.

Uwaga - w procesie modernizacji w ewidencji zostaną uwidocznione wszystkie istniejące budynki **wykorzystywane dla potrzeb stałych w całości lub w części** - niezależnie od tego, czy został zakończony proces budowlany. Przez wykorzystywanie budynku dla potrzeb stałych rozumie się zamieszkiwanie ludzi, przebywanie zwierząt, prowadzenie działalności usługowej i gospodarczej lub przechowywanie przedmiotów.

Definicja budynku dla celów ewidencyjnych została określona w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w „Instrukcji technicznej G-5 - Ewidencja gruntów i budynków”:
„budynek jest to zadany obiekt budowlany, wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywany dla potrzeb stałych, przystosowany do przebywania ludzi, zwierząt lub ochrony przedmiotów; za szczególny rodzaj budynku uważa się wiatę, która stanowi pomieszczenie naziemne, nie obudowane ścianami ze wszystkich stron lub nawet w ogóle ścian pozbawione.

W przypadku budynków połączonych między sobą, np. domy bliźniacze, szeregowe, budynek jest budynkiem samodzielnym, jeśli jest oddzielony od innych ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. Gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki połączone między sobą uważane są za budynki odrębne, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w instalacje i są oddzielnie wykorzystywane.”

W ewidencji budynków nie wykazuje się:

— budynków przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych,

- budynków tymczasowych stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe bez pełnienia jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel,
- altan i obiektów gospodarczych na działkach w pracowniczych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² oraz wysokości 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich,
- budowli mających charakter budynków, ale nie posiadających fundamentów tj. podstawy budowli trwale związanej z gruntem, przenoszącej w sposób bezpieczny obciążenia budowli na grunt,
- podziemnych budowli, mających charakter budynków,
- stacji transformatorowych, o których mowa w rozporządzeniu Rady Ministrów z 10.12.2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (tj. Dz.U. Nr 242, poz. 1622, z 2010 r.), niemających charakteru budynków,
- budynków znajdujących się na terenach zamkniętych, uznanych na podstawie odrębnych przepisów za obiekty, co do których informacje mają charakter niejawnny,
- budynków nie nadających się do wykorzystywania na potrzeby stałe ze względu na ich zły stan techniczny (budynki w ruinie),
- budynków, dla których na podstawie przepisów prawa budowlanego została wydana ostateczna decyzja o nakazie rozbiórki lub zezwalająca na ich rozbiórkę.

Budynki dzielą się na mieszkalne i niemieszkalne. Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. Ze względu na podstawową funkcję użytkową budynków w ewidencji zostaną wyróżnione:

- budynki mieszkalne „m”,
- budynki przemysłowe „p”,
- budynki transportu i łączności „t”,
- budynki handlowo-usługowe „h”,
- zbiorniki, silosy i budynki magazynowe „s”,
- budynki biurowe „b”,
- budynki szpitali i zakładów opieki medycznej „z”,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe „k”,
- budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa „g”,
- inne budynki niemieszkalne „i”,

Kody funkcji budynku zostaną określone według zasad Klasyfikacji Środków Trwałych wprowadzonych na podstawie przepisów o statystyce publicznej. W ewidencji w odniesieniu do budynków należy wykazać dane wyszczególnione w § 63 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz w przypadku budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności dodatkowo w §64 z poniższymi **zastrzeżeniami**:

- dane ewidencyjne, dotyczące budynków w zakresie określenia powierzchni użytkowej, o ile nie są zawarte w dokumentach, o których mowa w art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, będą ujawniane w ewidencji na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych lub osób, jednostek organizacyjnych lub organów, o których mowa w § 11 ust. 1

pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, na podstawie dostarczonej przez nich dokumentacji.

— dane ewidencyjne, dotyczące budynków w zakresie określenia wartości budynku, o ile nie są zawarte w dokumentach sporządzonych po dniu 1 września 2004 r., o których mowa w art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne i art. 158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, będą ujawniane w ewidencji na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych lub osób, jednostek organizacyjnych lub organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, na podstawie dostarczonej przez nich dokumentacji.

3.6.2 Pozyskanie danych ewidencyjnych budynków, sporządzenie arkuszy spisowych budynków – dla całej gminy.

Dla budynków podlegających ewidencjonowaniu zostaną sporządzone i wypełnione w trakcie wywiadu terenowego (o którym mowa w punkcie 3.3) arkusze spisowe budynków, kompletowane do poszczególnych ulic według zasad opisanych w § 105 ust. 6 „Instrukcji technicznej G-5 - Ewidencja gruntów i budynków”. Numery ewidencyjne budynków zostaną określone na mapie ewidencyjnej wywiadu terenowego oraz w arkuszach spisowych budynków (*wzór nr 24 do instrukcji G-5*).

Podstawą danych do arkuszy spisowych będą: informacje zawarte w części opisowej operatu ewidencji gruntów, mapa ewidencyjna, analogowa mapa zasadnicza, informacje uzyskane bezpośrednio od właścicieli i władających, zarządców budynkami i lokalami komunalnymi, oraz ustalenia dokonane podczas wywiadu terenowego. Szczególną uwagę należy zwrócić na weryfikację użytków gruntowych pod względem prawidłowości ich zakwalifikowania jako gruntów rolnych zabudowanych bądź gruntów zabudowanych i zurbanizowanych, w celu doprowadzenia danych operatu ewidencji gruntów do zgodności ze stanem faktycznym.

W przypadku stwierdzenia rozbieżności w zakresie ujawnionych w operacie ewidencyjnym praw własności do poszczególnych nieruchomości, należy wykonać badanie ksiąg wieczystych. Badaniem należy objąć dział I i II KW. W badaniu należy zwrócić uwagę na zgodność określenia nieruchomości z ewidencją gruntów oraz z wynikami ustaleń podczas gromadzenia danych do założenia ewidencji budynków i lokali.

Z czynności badania kw wykonawca modernizacji sporządzi protokoły badania lub wydruki z EKW.

Dodatkowo zostaną wykorzystane dane z różnych urzędowych spisów i rejestrów.

W szczególności jako dodatkowe źródła informacji zostaną wykorzystane:

- w zakresie identyfikacji podmiotów ewidencji:

- kartoteki osobowe mieszkańców, prowadzone przez Urząd Gminy w Skarbmierzu (ewidencja ludności),
- Krajowy Rejestr Urzędowy podmiotów gospodarki narodowej, prowadzony przez Urząd Statystyczny w Opolu,
- rejestry osób prawnych, prowadzone przez właściwe sądy rejestrowe,
- księgi wieczyste,
- dowody osobiste właścicieli,

- inne dokumenty urzędowe, powołujące się na rejestry wymienione powyżej.
- w zakresie przedmiotów ewidencji:
 - rejestr zabytków prowadzony przez Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - dane znajdujące się w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w Brzegu (dla budynków oddanych do użytkowania przed dniem 11.07.2003 r. ,
 - dane znajdujące się w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w Brzegu (dla budynków oddanych do użytkowania po dniu 11.07.2003 r..

Arkusz spisowy budynku będzie zawierać:

- nazwę jednostki ewidencyjnej i obrębu, identyfikator terytorialny,
- numer ewidencyjny działki, na której aktualnie znajduje się budynek;
- **w przypadku budynków leżących na kilku działkach należy informację o tym fakcie uzupełnić zarówno w arkuszu spisowym jak i w bazie; sposób ujawnienia w bazie położenia budynku na kilku działkach należy uzgodnić z zamawiającym,**
- numer jednostki rejestrowej gruntów, do której jest przyporządkowana zabudowana działka, numer jednostki rejestrowej budynków, do której przyporządkowano budynki stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności,
- numer ewidencyjny budynku stanowiący część składową identyfikatora budynku w postaci WWPPGG_R.XXXX.Nr_BUD gdzie: WW - kod województwa (16), PP - kod powiatu (01), GG - kod gminy (01), R - typ gminy (1), XXXX - numer obrębu , Nr_BUD- numer ewidencyjny budynku ustalony jako liczba naturalna,
- adres budynku - nazwa ulicy i numer porządkowy w brzmieniu zgodnym z operatem nazewnictwa ulic,
- właściciel lub władający - nazwisko, imiona, imiona rodziców lub pełna nazwa osób prawnych działki, na której jest budynek, jego dane: PESEL, NIP, REGON (lub inny dokument np. dowód osobisty),
- adres zamieszkania właściciela, władającego - należy wypełnić jeżeli jest inny niż adres budynku,
- numer KW lub numer i data wydania innych dokumentów określających własność i inne prawa do budynku niż własność, przedłożone przez właściciela, władającego.
- oznaczenie funkcji podstawowej budynku (zgodnie z § 65 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz Klasyfikacją Środków Trwałych) - należy wpisać kod oraz opis słowny, np. budynek mieszkalny jednorodzinny, magazyn, stacja paliw,
- rok zakończenia budowy - dane zostaną przyjęte z ewidencji rozpoczynanych i oddawanych do użytkowania obiektów budowlanych prowadzonej przez organy administracji budowlanej i nadzoru budowlanego lub jeżeli brak w/w danych przyjmuje się przybliżoną datę zakończenia budowy ustaloną na podstawie innych miarodajnych informacji. Dla budynków, których budowa jest nie zakończona, pole bazy danych przeznaczone dla informacji rok zakończenia budowy pozostawia się puste.
- pole powierzchni zabudowy w m² - pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez rzut prostokątny na płaszczyznę poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian zewnętrznych kondygnacji przyziemnej budynku, a w budynkach posadowionych na filarach, kondygnacji opartej na tych filarach, dane należy pozyskać z bazy mapy numerycznej Geo-Info lub z dokumentacji powykonawczej budynku; zgodnie z PN-ISO 9836/97 do powierzchni

zabudowy nie wlicza się :

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze, np. szklarnie, altany, szopy,
- liczbę kondygnacji nadziemnych oraz podziemnych - rozumie się tu liczbę kondygnacji budynku z wyjątkiem piwnic, suterren, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych; pełna kondygnacja, to każde nadziemne lub podziemne piętro budynku o wysokości min. 2,20 m liczonej w świetle między stropami; liczbę kondygnacji w budynkach z poddaszem użytkowym określa się liczbą mieszaną: 1,5; 2,5;...n,5,
- informację o materiale, z którego zbudowane są ściany zewnętrzne budynku - rozróżniamy: mur, drewno, inne materiały - § 63.4 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38, poz. 454) i § 18 ust. 18 i 19 „Instrukcji technicznej G-5 - ewidencja gruntów i budynków”,
- liczbę i numery lokali stanowiących odrębne nieruchomości lokalowe – wpisać ilość i numery lokali wyodrębnionych na podstawie ustawy o własności lokali ,
- liczbę i numery lokali innych niż wymienione wyżej - wpisać ilość i numery lokali nie stanowiących odrębnych nieruchomości lokalowych,
- łączne wyrażone w m² pole powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku i pomieszczeń przynależnych do lokali - z zastrzeżeniem jak w punkcie 3.6.1 niniejszego projektu,
- numer rejestru zabytków - należy wpisać także numer i datę decyzji.

Wszystkie pola arkusza spisowego muszą być wypełnione. Jeżeli brak możliwości pozyskania poszczególnych danych - w pozycji przeznaczonej na wpis tych danych wpisujemy „brak danych”.

Do arkuszy spisowych budynków należy dołączyć załącznik graficzny sporządzony na kopii mapy ewidencyjnej przedstawiający rozmieszczenie budynków na działkach wraz z ich numerami ewidencyjnymi.

Uwaga – budynki transformatorowe zalicza się do budynków przemysłowych.

3.6.3 Zakres przedmiotowy ewidencji lokali:

Ze względu na funkcję użytkową w ewidencji wyróżnia się **lokale mieszkalne i niemieszkalne**. Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz. 903) oraz pkt 67 Aneksu nr 1 do „Instrukcji technicznej G-5 - ewidencja gruntów i budynków”, **samodzielnym lokalem mieszkalnym** jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokajaniu ich potrzeb mieszkaniowych.

Przepis ten ma także zastosowanie do samodzielnych lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

W ewidencji lokali zostaną wykazane lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności, powiązane w częściach ułamkowych z nieruchomością gruntową.

Danymi ewidencyjnymi lokalu są dane wyszczególnione w § 70 ust.1 i 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów

i budynków (Dz. U. nr 38, poz. 454).

W ewidencji w odniesieniu do lokali zostaną wykazane dane wyszczególnione w § 70 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków z poniższymi **zastrzeżeniami**:

- dane ewidencyjne, dotyczące lokali w zakresie określenia powierzchni użytkowej lokalu i pomieszczeń przynależnych, liczby izb wchodzących w skład lokalu oraz liczby i rodzaju pomieszczeń przynależnych - o ile nie są zawarte w dokumentach, o których mowa w art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne, będą ujawniane w ewidencji na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych lub osób, jednostek organizacyjnych lub organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, na podstawie dostarczonej przez nich dokumentacji.
- dane ewidencyjne, dotyczące lokali w zakresie określenia wartości lokali, o ile nie są zawarte w dokumentach sporządzonych po dniu 1 września 2004 r., o których mowa w art. 23 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne i art. 158 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, będą ujawniane w ewidencji na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych lub osób, jednostek organizacyjnych lub organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, na podstawie dostarczonej przez nich dokumentacji.

3.6.4 Pozyskanie danych ewidencyjnych lokali, sporządzenie arkuszy spisowych lokali – dla całej gminy:

Dla lokali podlegających ewidencjonowaniu zostaną sporządzone i wypełnione w trakcie wywiadu terenowego arkusze spisowe lokali, kompletowane do poszczególnych budynków według zasad opisanych w § 105 ust. 7 „Instrukcji technicznej G-5 - Ewidencja gruntów i budynków” (wzór nr 23 do instrukcji G-5).

Podstawą danych do arkuszy spisowych będą: informacje zawarte w części opisowej operatu ewidencji gruntów (EGB), mapa ewidencyjna, analogowa mapa zasadnicza, informacje uzyskane bezpośrednio od właścicieli i władających, zarządców budynkami i lokalami komunalnymi, oraz ustalenia dokonane podczas wywiadu terenowego.

Dodatkowo zostaną wykorzystane dane z różnych urzędowych spisów i rejestrów.

W szczególności jako dodatkowe źródła informacji zostaną wykorzystane:

- w zakresie identyfikacji podmiotów ewidencji:

- kartoteki osobowe mieszkańców, prowadzone przez Urząd Gminy w Skarbimierzu (ewidencja ludności),
- Krajowy Rejestr Urzędowy podmiotów gospodarki narodowej, prowadzony przez Urząd Statystyczny w Opolu,
- rejestry osób prawnych, prowadzone przez właściwe sądy rejestrowe,
- księgi wieczyste,
- dowody osobiste właścicieli,

- inne dokumenty urzędowe, powołujące się na rejestry wymienione powyżej.
- w zakresie przedmiotów ewidencji:
- dane znajdujące się w Wydziale Budownictwa Starostwa Powiatowego w Brzegu

3.7 Aktualizacja użytków gruntowych i uzupełnienie danych ewidencyjnych do wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków.

3.7.1 Aktualizacja użytków gruntowych – dla całej gminy:

Aktualizacja użytków będzie dotyczyć usunięcia wszelkich rozbieżności pomiędzy częścią opisową operatu ewidencji gruntów i budynków, częścią kartograficzną (mapa numeryczna i mapa zasadnicza) i stanem faktycznym w terenie **dla gruntów faktycznie zabudowanych i zurbanizowanych** lub zakwalifikowanych do takich użytków w istniejącym operacie ewidencji gruntów i budynków. Szczególną uwagę należy zwrócić na doprowadzenie do zgodności ze stanem faktycznym zaliczenia do gruntów rolnych zabudowanych, gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych i związanych z prowadzeniem działalności rolniczej. Prace geodezyjne związane z pozyskaniem danych do przeprowadzenia aktualizacji użytków zostaną wykonane równocześnie z wywiadem terenowym, o którym mowa w punkcie 3.2 niniejszego projektu oraz podczas terenowych pomiarów geodezyjnych. Kontury użytków zostaną określone zgodnie z zał. nr 6 do rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, z uwzględnieniem zapisów zawartych w „Instrukcji technicznej G-5 - Ewidencja gruntów i budynków”. **W szczególności w przypadku zmiany użytku z gruntów rolnych zabudowanych na grunty zabudowane i zurbanizowane obowiązkowo należy zweryfikować granice konturu użytku.**

Dla działek, dla których wykonawca modernizacji stwierdzi rozbieżność w zakresie użytków pomiędzy częścią opisową operatu ewidencji gruntów i budynków, częścią kartograficzną (mapa numeryczna i mapa zasadnicza) i stanem faktycznym w terenie, wykonawca dokona pomiaru granic użytków, sporządzi szkic z pomiaru, obliczy współrzędne punktów załamania granic użytków gruntowych oraz nową powierzchnię użytków, sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych .

3.7.2 Uzupełnienie danych ewidencyjnych w części opisowej operatu ewidencyjnego – dla całej gminy:

W wyniku modernizacji istniejącej ewidencji gruntów (części opisowej i kartograficznej) dane ewidencyjne zostaną uzupełnione zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. nr 38, poz. 454) oraz zweryfikowane z właściwymi rejestrami urzędowymi.

W szczególności dane dot. działek ewidencyjnych zostaną uzupełnione i zweryfikowane w zakresie:

- numerów rejonów statystycznych,
- numerów rejestru zabytków,
- numerów dróg publicznych,
- numerów porządkowe i nazw ulic,
- nazw obiektów fizjograficznych.

Dane dot. podmiotów ewidencyjnych zostaną uzupełnione i zweryfikowane o:

- brakujące imiona, imiona rodziców,
- identyfikator PESEL lub NIP, a w przypadku braku - numer dowodu osobistego lub paszportu dla osób zagranicznych,
- identyfikator REGON nadawany na podstawie przepisów o statystyce publicznej,
- informację czy osoba fizyczna lub prawna jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z 24.03.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz. U. z 1996 r. Nr 54, poz. 245 z późn. zm.),
- aktualny adres.

Ponadto istniejące dane zostaną zweryfikowane przez wykonawcę modernizacji pod względem:

- poprawności nazwiska, nazwy podmiotu (dotyczy zwłaszcza osób prawnych),
- określenia ich statusu prawnego pod względem zakwalifikowania do grup rejestrowych, określenia rodzajów współwłasności, wielkości udziałów,
- czy właściciel żyje (podając datę zgonu), czy jest prowadzone postępowanie spadkowe, kto faktycznie zarządza nieruchomością (jeżeli sprawy spadkowe nie są uregulowane).

3.7.3 Źródła danych ewidencyjnych, podlegających uzupełnieniu lub weryfikacji:

Wykonawca modernizacji podczas weryfikacji i uzupełniania danych ewidencyjnych będzie korzystał ze źródeł danych opisanych w punkcie nr 3.6.2, 3.6.4 projektu modernizacji. Podstawę do korekty dotychczasowego zapisu w części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków będą stanowić dostarczone przez **Wykonawcę**:

- w zakresie danych podmiotowych: dowody zmian znajdujące się w PODGiK w Brzegu, kopie dokumentów okazanych przez zainteresowane osoby uczestniczące w procesie modernizacji ewidencji budynków i lokali (np. decyzje administracyjne, akty notarialne, postanowienia o dziale spadku, kopie dowodów osobistych), protokoły badania KW lub wydruki z EKW.
- w zakresie danych przedmiotowych: sporządzone przez **Wykonawcę** wykazy zmian danych ewidencyjnych.

3.8 Technologia modernizacji istniejących numerycznych baz danych ewidencyjnych.

Przyjęta przez Wykonawcę technologia modernizacji bazy danych mapy ewidencyjnej gminy Skarbimierz winna uwzględnić zachowanie historii aktualizacji bazy wektorowej.

Opis technologii modernizacji danych opisowych modułu GEO-INFO VI Integra.

Korzystając z technologii SIP GEO-INFO VI modernizację danych opisowych EGB można wykonać dwiema technologiami (w zależności od rodzaju - zakresu modernizacji):

Rozszerzony plik SWDE – jest to standardowy plik SWDE zawierający dodatkowe atrybuty jak np.: uwagi do działek, grupy rejestrowe, rodzaje władania w postaci opisowej. Umożliwia on pełną modernizację danych ewidencyjnych zawartych w bazie danych opisowych GEO-INFO VI Integra.

Obie technologie bazują na jednym fundamentalnym założeniu: dane wydawane z modułu opisowego GEO-INFO VI Integra, po modernizacji wracają do systemu z tymi samymi identyfikatorami obiektów SWDE. Inaczej to nazywając, proces modernizacji musi zapewnić stałość identyfikatorów SWDE.

Wykonawca otrzymuje z Ośrodka standardowy plik SWDE wydany z modułu opisowego GEO-INFO VI Integra, który może być wczytany do dowolnej aplikacji umożliwiającej import plików SWDE. Następnie Wykonawca dokonuje modyfikacji wczytanych danych w tej aplikacji (z w/w ograniczeniami). Po ukończeniu modyfikacji Wykonawca dokonuje eksportu SWDE zmodyfikowanych danych, które później są importowane do bufora opisowej bazy danych GEO-INFO VI Integra, gdzie podlegają weryfikacji. Dane po weryfikacji wczytywane są jako jedna Zmiana ewidencyjna. W trakcie importu danych od nowa generowane są Jednostki rejestrowe budynkowe związane z Wieczystym użytkowaniem. Analogicznie, gdy w bazie danych znajdują się stare zapisy lokalowe (w module GEO-INFO VI Integra Lokale bez ewidencji budynków prowadzone są na Działkach, a nie przy Osobie jak jest to w programach EGB2000 i EGBX), system od nowa generuje Jednostki rejestrowe Lokali bazując na numerze KW Lokalu. Daje to również możliwość weryfikacji danych przyniesionych przez Wykonawcę.

Wg technologii 2 Wykonawca otrzymuje rozszerzony plik SWDE (zawierający oprócz standardowych obiektów i atrybutów atrybuty dodatkowe) oraz plik zawierający podstawowe słowniki z bazy danych (miejscowości, ulice, charakterystyka władania itp.) . Pliki należy wczytać do programu GEO-INFO VI Integra LT (program dla Wykonawcy). Następnie należy dokonać modyfikacji danych posługując się programem GEO-INFO VI Integra LT. Po zakończeniu zmian należy wyeksportować dane do rozszerzonego pliku SWDE. Plik ten podlega analogicznej (jak wyżej opisano) procedurze wczytania do bufora bazy danych GEO-INFO VI Integra do weryfikacji, a następnie jako jedna Zmiana ewidencyjna jest wczytany do bazy danych.

W obu przypadkach wskazane jest, aby w obszarze podlegającym modernizacji na czas trwania tej modernizacji nie wprowadzać Zmian do bazy danych. Jeżeli jednak okaże się to niemożliwe do spełnienia, należy pamiętać, że dane przyniesione przez Wykonawcę modernizacji będą traktowane jako stan docelowy i „przykryją” ewentualne modyfikacje wprowadzone w Ośrodku w trakcie modernizacji.

Opis technologii modernizacji danych geometrycznych modułu GEO-INFO VI Mapa.

Technologia zakłada wykorzystanie przez Wykonawcę programów GEO-INFO VI Mapa lub GEO-INFO VI Delta. Technologia ta gwarantuje 100% przeniesienie danych (niezależnie od tego, czy w Ośrodku prowadzone są Klasoużytki, czy Użytki i Kontury klasyfikacyjne). Zostanie także przeniesiona redakcja kartograficzna.

Z bazy danych geometrycznych modułu GEO-INFO VI Mapa Ośrodka należy wykonać eksport danych w formacie GIV. Po zaimportowaniu tych danych u Wykonawcy należy wykonać stosowne modyfikacje obiektów: Punkty graniczne, Punkty Inne – GEPINN, Działki, Budynki, Klasoużytki. Jeśli prace prowadzone są z wykorzystaniem programu GEO-INFO V Mapa modyfikacje obiektów należy wykonać w ‘trybie zmiany’.

Po zakończeniu prac modernizacyjnych należy wykonać wszystkie wewnętrzne kontrole oferowane przez system i usunąć ewentualne błędy. Następnie wykonawca wykona eksport danych do pliku w formacie GIV. Uwaga! U Wykonawcy należy eksportować tylko obiekty nowe i te, które zostały zmodyfikowane (zarówno aktywne jak i usunięte).

Uwaga! Technologia dopuszcza aktualizację bazy danych w Ośrodku. Może się to jednak odbywać wg następujących zasad:

Baza danych w Ośrodku i baza danych u Wykonawcy są aktualizowana o te same dane (Wykonawca modernizacji otrzymuje ten sam operat, który wprowadzono w Ośrodku). Lub baza danych w Ośrodku jest aktualizowana, ale Wykonawca otrzymuje informację o wycofaniu ewentualnych zmian dokonanych dotychczas u siebie w procesie modernizacji w stosunku do wszystkich obiektów modyfikowanych w Ośrodku.

Opisane wyżej technologie zakładają, że aktualizacja danych geometrycznych i opisowych odbywa się osobno. Baza danych EGB w Ośrodku zostanie zaktualizowana w dwóch niezintegrowanych Zmianach: Zmianie danych geometrycznych i Zmianie danych opisowych. Po wykonaniu importu danych i ponownym włączeniu integracji należy wykonać standardowe kontrole zasobu EGB (spójności danych geometrycznych i opisowych).

Zmodernizowaną bazę GEO-INFO należy porównać z częścią opisową operatu ewidencji gruntów pod kątem powierzchni działek i klasoużytków, sporządzić raport rozbieżności i po wyeliminowaniu błędów operatora przekazać (przed zakończeniem pracy) raport do PODGiK celem podjęcia decyzji o sposobie usunięcia błędów. Zamawiający w terminie 14 dni wyjaśni zaistniałe rozbieżności dotyczące klasoużytków i przekaze Wykonawcy w formie wykazu propozycje ich usunięcia. Raport wykonać z działkami posortowanymi wg numeru arkusza i numeru działki w arkuszu. Sporządzić w formie tabelarycznej komentarz do raportu uwzględniający : liczbę porządkową, numer pozycji z raportu, numer arkusza, numer działki, opis słowny zaistniałej rozbieżności, informację o przyjętym rozwiązaniu w bazie.

Wykonać wszystkie wewnętrzne kontrole zmodernizowanych baz oferowane przez system.

W szczególności kontrolę geometrii obiektów powierzchniowych (narzędzia/kontrole/struktur), kontrole arkuszy w obrębie (dokładna), kontrole działek w arkuszach (dokładana), kontrole klaso użytków (powierzchnia dokładna, dopuszczalne różnice na granicach arkuszy). Z kontroli sporządzić stosowne protokoły i dołączyć do operatu.

Uwaga - na 30 dni przed terminem wyłożenia (data potwierdzona przez Zamawiającego w dzienniku robót) Wykonawca jest obowiązany do zaktualizowania tworzonych baz GEO-INFO w oparciu o operaty przyjęte do zasobu przed tą datą.

Po przeprowadzeniu wszystkich kontroli Wykonawca dostarczy zmodernizowaną bazę mapy numerycznej w postaci eksportu (.giv) do programu GEO-INFO. Fakt przeprowadzenia kontroli oraz ich wyniki odnotuje w dzienniku roboty.

Wykonawca wczyta, połączy bazy i przeprowadzi kontrole ich spójności.

Wykonawca wykona redakcje mapy ewidencji gruntów w skali 1:5000, 1:2000 i 1:1000. Podczas redakcji map wprowadzić do każdej działki oznaczenie użytku (poprzez skopiowanie opisu).

W formie tabelarycznej zestawień parametry wpasowania arkuszy ewidencyjnych (współrzędne x,y oraz kąt obrotu) dla poszczególnych arkuszy. Jeżeli istnieje możliwość redakcji arkusza jako arkusza prostego z zachowaniem formatu – nie redagować go jako skreślonego.

Sporządzić wypłaty końcowe zmodernizowanej bazy na folii (z zakładką) wraz z ze standardowym opisem ramkowym mapy ewidencyjnej (zawierającym szkic sąsiednich arkuszy oraz opis gruntów przyległych). Wypłaty należy sporządzić w skalach istniejących map analogowych dla skal 1:5000, 1:2000. Dla części obrębu **Żłobizna** (obejmującej tereny przeznaczone w planie zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę) należy sporządzić wypłoty w zmienionej na 1:2000 skali mapy

ewidencyjnej. W razie konieczności zmiany kroju arkusza ewidencyjnego nowy krój należy uzgodnić z Zamawiającym.

Podczas modernizacji bazy GEO-INFO VI wykonawca będzie stosował następujące zasady:

Numer zasobu lub KERG – dla danych z operatów przyjętych do zasobu do końca 2010 roku należy wpisać nr ks. zgł.(np. dla operatu o ks. zgł. 156 z 2003 r. wpisać 156/2003, w przypadku braku ks. zgł. należy wpisać numer książki robót) dla danych z operatów przyjętych po 1 stycznia 2011 należy podać nr KERG. Proszę zwrócić uwagę na jednolitość powyższych zapisów.

PUNKTY EWIDENCYJNE:

- **Punkt adresowy GEPADR-** uzupełnić atrybuty :

- numer zasobu lub KERG – wpisać numer KERG przedmiotowego opracowania
- metoda pozyskania danych - inna
- miejscowość
- ulica –ustalić dokładnie nazwę zgodnie z obowiązującym operatem numeracji adresowej i nazewnictwa ulic prowadzonym przez Urząd Gminy w Skarbimierzu, w przypadku braku ulicy pozostawić puste pole
- numer porządkowy- zgodnie z obowiązującym operatem numeracji adresowej i nazewnictwa ulic dostępnym w Urzędzie Gminy w Skarbimierzu lub pozostawić puste pole.

Punkt adresowy wprowadzić do wszystkich działek (o ile nieruchomość jest oznaczona numerem porządkowym). W przypadku działek zabudowanych budynkami o kilku numerach porządkowych, punkt adresowy należy umieścić na budynkach, w pozostałych przypadkach- zgodnie z instrukcją G-5 (wzdłuż tej czołówki działki, która przylega do ulicy).

Punkty adresowe istniejące w bazie mapy numerycznej należy dostosować do zasad wyżej opisanych.

Obiekt GEPADR połączyć relacją z obiektem działka oraz z budynkiem oznaczonym tym numerem porządkowym.

- **Inny punkt ewidencyjny GEPINN-** uzupełnić atrybuty:

- numer zasobu lub KERG – dla punktów będących narożnikami budynków – dla punktów pozyskanych z operatów znajdujących się w PODGiK należy wpisać nr ks. zgł. danego operatu, natomiast dla pozostałych punktów (w tym punktów będących punktami załamania klasoużytków) należy jako numer operatu wpisać KERG przedmiotowego opracowania (np. nr KERG/2012)
- metoda pozyskania danych: pomiar lub digitalizacja
- miejscowość

Punkty GEPINN wprowadzamy dla wszystkich przecięć konturu klasoużytku z granicą działki.

- **Przechaczenie GEPPHC** – uzupełnić atrybuty:

- numer zasobu lub KERG – numer KERG przedmiotowego opracowania np. KERG/2012
- metoda pozyskania danych: inna
- miejscowość

- **Strzałka arkusza ewidencyjnego GEPSTR-** uzupełnić atrybuty:

- numer zasobu lub KERG – numer KERG przedmiotowego opracowania (np. KERG/2012)
- metoda pozyskania danych: inna
- miejscowość

PUNKTY GRANICZNE – uzupełnić atrybuty:

- numer zasobu lub KERG - dla punktów pozyskanych z operatów znajdujących się w PODGiK należy koniecznie wpisać nr ks. zgł. operatu z którego pozyskano dane o punkcie. Dla punktów pozyskanych metodą digitalizacji należy jako numer operatu wpisać KERG przedmiotowego opracowania (np. nr KERG/2012),
- błąd położenia – zgodnie z instrukcją G5,
- metoda pozyskania danych, typ stabilizacji, miejscowość,
- numer punktu w PRG, numer granicy w PRG jeśli przedmiotowy punkt posiada takie dane (dane te winny być zgodne z opracowaniem TERYT 2).

Dla punktów granicznych wprowadzonych w trybie zmian do bazy mapy numerycznej o metodzie pozyskania danych 1 lub 2 nie należy zmieniać współrzędnych punktów ani numeru zasobu. W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania powyższych zmian - należy uzgodnić je z Zamawiającym.

OBRĘB- zmodyfikować atrybuty:

- numer zasobu lub KERG – numer KERG przedmiotowego opracowania (np. nr KERG/2012)
- metoda pozyskania danych w zależności od przeważającej ilości punktów granicy obrębu pozyskanych dana metodą.

ARKUSZ EWIDENCYJNY- zmodyfikować atrybuty:

- numer zasobu lub KERG – numer KERG przedmiotowego opracowania (np. nr KERG/2012)
- metoda pozyskania danych w zależności od przeważającej ilości punktów granicy obrębu pozyskanych dana metodą.

DZIAŁKA- uzupełnić atrybuty:

- numer zasobu lub KERG – numer operatu z którego pochodzi największa ilość punktów granicznych, w przypadku jednakowej ilości punktów – operat późniejszy.
- metoda pozyskania danych: pomiar lub digitalizacja
- miejscowość,
- nazwa obiektu: kategoria i numer drogi lub nazwa fizjograficzna obiektu

Dla działek wprowadzonych w trybie zmian do bazy mapy numerycznej powstałych w wyniku opracowań prawnych nie należy zmieniać numeru zasobu. W przypadku stwierdzenia konieczności dokonania powyższych zmian - należy uzgodnić je z Zamawiającym.

Jeżeli na działce położony jest budynek oznaczony numerem porządkowym należy powiązać obiekt GESDZI relacją z obiektem GEPADR

KLASUŻYTEK (GESKLU)- uzupełnić atrybuty:

- numer zasobu lub KERG – numer KERG przedmiotowego opracowania (np. nr KERG/2012)
- metoda pozyskania danych: pomiar lub digitalizacja
- sposób zagospodarowania, oznaczenie użytku, oznaczenie klasy bonitacyjnej

BUDYNEK – uzupełnić atrybuty:

- numer – nadać numer ewidencyjny budynku
- numer zasobu lub KERG – numer operatu z którego pochodzi największa ilość punktów narożników budynków, w przypadku jednakowej ilości punktów - operat późniejszy
- metoda pozyskania danych: pomiar lub digitalizacja w zależności od przeważającej ilości narożników budynku pozyskanych dana metodą.
- funkcja budynku - wywiad terenowy oraz materiały znajdujące się w zasobie

- liczba kondygnacji – wywiad terenowy oraz materiały znajdujące się w zasobie, Instrukcja G-5
- miejscowość

Jeżeli budynek jest oznaczony numerem porządkowym należy powiązać go relacją z obiektem GEPADR

TEKSTY- uzupełnić atrybuty:

-numer zasobu lub KERG – numer KERG przedmiotowego opracowania (np. nr KERG/2012)

Nazwę ulic wprowadzić jako TEKST wraz z kategorią i numerem drogi publicznej. Wprowadzić jako TEKST nazwy fizjograficzne obiektów (dla działek, które te informacje winny posiadać). Powyższe obiekty TEKST powiązać relacją z obiektem DZIAŁKA.

Obiekt TEKST wprowadzamy jeden dla danego arkusza mapy i wiążemy relacją ze wszystkimi działkami z danego arkusza (które winny brać udział w tej relacji). TEKST kopiujemy odpowiednią ilość razy celem zachowania właściwej redakcji i czytelności mapy.

REJON STATYSTYCZNY (GSSGPS) - uzupełnić atrybuty: numer inny, metoda pozyskania danych, numer zasobu lub KERG.

Metoda pozyskania danych- I- Inna

Numer zasobu lub KERG- KERG opracowania GEO-INFO (np. 62-1/2011).

Wydruk raportów do wyłożenia

- Wykonawca, po otrzymaniu z PODGiK backup'u bazy danych po zaimportowaniu danych. wykona raporty z modernizacji:
 - Rejestr gruntów
 - Rejestr budynków
 - Rejestr lokali
 - Kartoteka budynków
 - Kartoteka lokali

Uwaga - raportów tych nie da się wykonać przed importem danych, ponieważ w czasie importu mogą ulec zmianie niektóre parametry danych, a w tym numery jednostek rejestrowych budynkowych i lokalowych.

4. Realizacja projektu:

4.1 Terminy wykonania prac.

Przewiduje się, że modernizacja operatu ewidencji gruntów i budynków gminy Skarbimierz będzie wykonywana w okresie od czerwca 2012 r. do 15 kwietnia 2013 r. Okres ten obejmuje również wyłożenie operatu opisowo-kartograficznego, sporządzenie protokołu z wyłożenia, ustosunkowanie się do uwag zgłoszonych do projektu, a w przypadku ich uwzględnienia dokonanie stosownych zmian w projekcie operatu opisowo – kartograficznego, aktualizację mapy zasadniczej i skompletowanie operatu.

4.2 Zasady kompletowania i zawartość operatu geodezyjno-prawnego i opisowo-kartograficznego.

Całość wykonanych prac należy skompletować w formie operatu z modernizacji ewidencji gruntów i budynków, którego częściami składowymi są:

- operat geodezyjno - prawny.

Wszystkie dokumenty muszą zawierać datę opracowania, nazwę wykonawcy modernizacji

i nazwisko osoby sporządzającej. Dokumenty należy kompletować w tomach posiadających spisy zawartości, trwale oprawionych, uniemożliwiających dekompletację zbioru.

- operat opisowo - kartograficzny:

Szczegółowe zasady kompletowania operatu podane są w Instrukcji Technicznej „G-5 Ewidencja gruntów i budynków” oraz w Standardach – rozdział 5.

4.3 Wyłonienie wykonawcy prac.

Wykonawca prac zostanie wyłoniony zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych w drodze przetargu nieograniczonego.

5. Uwagi końcowe.

- W sprawach nieuregulowanych w niniejszym projekcie mają zastosowanie przepisy wymienione w załączniku nr 3 do projektu.
- Projekt operatu opisowo-kartograficznego ma zawierać stan aktualny na 30 dni przed dniem wyłożenia projektu.
- W przypadku pozyskiwania danych osób fizycznych nie bezpośrednio od zainteresowanych osób, lecz od różnych instytucji, mają zastosowanie przepisy ustawy o ochronie danych osobowych.
- Wykonawca modernizacji jest obowiązany do aktualizacji mapy zasadniczej w tym do aktualizacji użytków gruntowych na mapie.
- Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia Dziennika Roboty.
- Na uzasadniony wniosek wykonawcy modernizacji w szczególnych przypadkach są możliwe odstępstwa od niniejszego projektu pod warunkiem uzyskania akceptacji Geodety Powiatowego potwierdzonej wpisem do Dziennika Roboty..

Opracował: z up. STAROSTY

Ewa Kłuska
 z-ca Naczelnika Wydziału Geodezji
 i Gospodarki Nieruchomościami

Brzeg, dnia ..14..05.....2012 r.

Zatwierdził: STAROSTY

Izabela Wiecheć
 Geodeta Powiatowy.....

Brzeg, dnia ..14..05.....2012 r.

Uzgodniono:

Opolski Wojewódzki Inspektor
 Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego

mgr inż. Marek Świątek

Opole, dnia ..24..05.....2012 r.