



GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
ODDZIAŁ W OPOLU

SPECYFIKACJA NA PROJEKTOWANIE

SP.30.20.00

**DOKUMENTACJA GEODEZYJNA
I FORMALNO-PRAWNA ZWIĄZANA
Z NABYWANIEM NIERUCHOMOŚCI
ORAZ Z OGRANICZENIEM
W KORZYSTANIU Z NIERUCHOMOŚCI**

*Opracowanie dokumentacji projektowej dla zadania pn.
„Poprawa brd na przejściach dla pieszych w ciągu DK40 w m. Prudnik”*

SPIIS TREŚCI

1.	WSTĘP.....	3
2.	WYMAGANIA DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI	3
3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE, POMIARY, BADANIA, OBLICZENIA I EKSPERTYZY	3
4.	WYKONANIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	3
5.	KONTROLA JAKOŚCI OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	10
6.	OBMIAR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	10
7.	ODBIÓR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	11
8.	PŁATNOŚCI	11
9.	PRZEPISY ZWIĄZANE	111

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot Specyfikacji technicznej

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji na Projektowanie są wymagania dotyczące wykonania i odbioru Dokumentacji Projektowej niezbędnej do realizacji zamówienia p.n.

„Poprawa brd na przejściach dla pieszych w ciągu DK40 w m. Prudnik”

1.2. Zakres stosowania Specyfikacji technicznych

Niniejsza Specyfikacja stanowi obowiązujący dokument przetargowy i Umowny przy zleceniu i realizacji opracowania projektowego SP.30.20.00 – Dokumentacja geodezyjna i formalno-prawna związana z nabywaniem nieruchomości oraz z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości, które należy wykonać w ramach Umowy na wykonanie dokumentacji projektowej wymienionej w pkt 1.1. SP.00.00.00 „Wymagania ogólne dla dokumentów Wykonawcy” (Wymagania Ogólne).

1.3. Określenia podstawowe

Użyte w Specyfikacji wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

1.3.1. Wykaz podstawowych określeń znajduje się w obowiązujących przepisach.

1.3.2. Ograniczenie w korzystaniu z nieruchomości – zapewnienie prawa do korzystania z nieruchomości położonej poza liniami rozgraniczającymi teren inwestycji drogowej Zamawiającemu, na czas budowy, przebudowy lub rozbiórki obiektu lub wykonania innych działań określonych w decyzji ZRID na nieruchomościach nienabywanych na cele realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w związku z:

- budową i użytkowaniem tymczasowych obiektów budowlanych,
- rozbiórką istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania oraz tymczasowych obiektów budowlanych,
- budową lub przebudową sieci uzbrojenia terenu,
- budową lub przebudową urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych,
- budową lub przebudową innych dróg publicznych,
- budową lub przebudową zjazdów.

1.3.3. Pozostałe określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi, odpowiednimi polskimi przepisami i polskimi normami oraz z definicjami podanymi w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” i w innych Specyfikacjach.

2. WYMAGANIA DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Wymagania dla inwestycji i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury podano w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 2. oraz w SP.10.30.00 „Projekt budowlany, Materiały projektowe do uzyskania opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi, Projekt wykonawczy, Część kosztowa”.

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” pkt 3.1.

3.2. Materiały archiwalne i warunki

Ogólne wymagania dotyczące materiałów archiwalnych i warunków przedstawiono w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 3.2.

3.3. Pomiary, badania, obliczenia i ekspertyzy

Ogólne wymagania dotyczące pomiarów, badań, obliczeń i ekspertyz przedstawiono w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 3.3.

Przy wykonywaniu pomiarów, badań, obliczeń i ekspertyz Wykonawca będzie stosował metody pomiarów badań oraz sprzęt i oprogramowanie komputerowe spełniające wymagania określone

w rozporządzeniu [3.1]. Należy także spełnić wymagania określone w pkt 4 niniejszej Specyfikacji na projektowanie.

4. WYKONANIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

Poniżej przedstawione są wymagania, które należy uwzględnić przy wykonywaniu opracowania projektowego. Inne wymagania dotyczące wykonania opracowań projektowych przedstawiono w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 4. oraz w SP.10.30.00 „Projekt budowlany, Materiały projektowe do uzyskania opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi, Projekt wykonawczy, Część kosztowa”.

Wykonawca prac geodezyjnych, jest zobligowany do wykonania geodezyjnych pomiarów punktów granicznych, w tym procedur poprzedzających ten pomiar, mając w szczególności na uwadze przeznaczenie opracowywanych przez niego dokumentów oraz potrzebę wyeliminowania informacji niezgodnych ze stanem rzeczywistym, które w dokumentach PZGiK błędnie opisują przebieg granic nieruchomości pasa drogowego.

4.1. Szczegółowość opracowań projektowych

Ogólne wymagania oraz definicje dotyczące szczegółowości opracowań projektowych podano w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 4.2

Wszystkie elementy opracowania projektowego mają być określone w sposób ostateczny.

4.2. Wymagania dla kolejności wykonywania elementów opracowań projektowych

Wymagania dla kolejności wykonywania opracowań projektowych wchodzących w skład dokumentacji projektowej będącej przedmiotem Umowy podane są w SP.10.30.00 „Projekt budowlany, Materiały projektowe do uzyskania opinii, uzgodnień i pozwoleń wymaganych przepisami szczególnymi, Projekt wykonawczy, Część kosztowa”.

Ponadto wykonanie opracowania projektowego objętego niniejszą Specyfikacją powinno odbywać z zachowaniem wymagań dotyczących kolejności wykonania poszczególnych elementów opracowania projektowego, zawartych w pkt 4 niniejszej Specyfikacji.

4.3. Sprzęt i transport

Ogólne wymagania dotyczące sprzętu i transportu przedstawiono w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 4.4.

Przy wykonywaniu prac sprzęt i transport powinien ponadto spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu [3.1] oraz wymagania zawarte w niniejszej Specyfikacji.

4.4. Szata graficzna

Ogólne wymagania dotyczące szaty graficznej opisów, obliczeń, rysunków i oprawy opracowań projektowych przedstawiono w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 4.5.

Przy wykonywaniu prac sprzęt i transport powinien ponadto spełniać wymagania zawarte w rozporządzeniu [3.1] oraz wymagania zawarte w niniejszej Specyfikacji.

4.5. Szczegółowe wymagania dla czynności Wykonawcy i zawartości Dokumentacji geodezyjnej i formalno-prawnej związanej z nabywaniem nieruchomości i z ograniczeniem w korzystaniu z nieruchomości

- dla działek przejmowanych w całości lub działek w całości objętych liniami rozgraniczającymi stanowiącymi już własność Skarbu Państwa należy wykonać mapę do celów prawnych oraz w razie potrzeby wykaz synchronizacyjny i wykaz zmian danych ewidencyjnych. Dla tych działek po ostateczności decyzji ZRID należy ujawnić w ewidencji gruntów i budynków zmianę użytku gruntowego na „Tp”,
- mapę z projektami podziałów nieruchomości należy wykonać w państwowym układzie współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000.
- mapę z projektami podziałów nieruchomości należy opracować w skali zapewniającej jej czytelność,
- na mapie z projektami podziałów należy uwzględnić służebności gruntowe obciążające nieruchomości w zakresie opracowania,
- wykaz synchronizacyjny, w przypadku gdy w księdze wieczystej - lub w razie jej braku - w innych dokumentach określających stan prawny nieruchomości, nieruchomość podlegająca podziałowi posiada inne oznaczenia i inną powierzchnię niż w katastrze nieruchomości;

- dla gruntów pokrytych wodami płynącymi należy dokonać rozgraniczenia nieruchomości w trybie przepisów ustawy **[6]**. Zgodnie z obowiązującymi przepisami ciek podstawowy dzieli drogę na dwie działki, a cieki niższych rzędów są dzielone przez drogę. Przed projektowaniem podziałów należy z właściwymi organami uzgodnić, które wody przecinające teren inwestycji stanowią cieki podstawowe i szczegółowe, tak aby uniknąć niezgodnego z przepisami dzielenia działek,
- należy unikać wydzielania działek o bardzo małej powierzchni – w takiej sytuacji należy poinformować Zamawiającego o rozważeniu możliwości korekty przebiegu projektowanej linii rozgraniczającej.
- wymagane przez Zamawiającego wykazy w formacie edytowalnym (Excel) należy sporządzić zgodnie z Załącznikiem 2 w taki sposób, że dla jednej działki lub dla jednego podmiotu przyporządkowany jest jeden wiersz, przy czym niedopuszczalne jest scalanie komórek.
- Wykonawca przekaze Zamawiającemu prawidłowo uzupełniony Załącznik nr 2 najpóźniej w terminie 14 dni od daty złożenia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Dodatkowo Wykonawca będzie na bieżąco uzupełniał dane w Załączniku nr 2 o informacje zależne od postępu robót i przekazywał Załącznik nr 2 zaktualizowany wg stanu na dzień przekazania każdorazowo na żądanie Zamawiającego,
- z uwagi na zakres przedmiotowego zlecenia szacunkowa ilość działek do podziału będzie wynosiła ok. **8 szt.**

4.5.1. Prace przygotowawcze

4.5.1.1. Zapoznanie się z wytycznymi i ustaleniami

Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z wymaganiami Zamawiającego, projektantów poszczególnych branż oraz wymaganiami właściwych miejscowo Ośrodków Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

4.5.1.2. Zebranie niezbędnych materiałów i informacji

Omawiane w niniejszej Specyfikacji prace powinny być poprzedzone:

- uzyskaniem danych dotyczących poziomej osnowy geodezyjnej, mapy zasadniczej, mapy ewidencji gruntów, wyników opracowań jednostkowych itp.,
- pobraniem danych z katastru nieruchomości liczbowych i opisowych dotyczących dzielonych nieruchomości, oraz nieruchomości związanych z ograniczonym sposobem korzystania,
- pobraniem i analizą operatów technicznych i innych opracowań określających przebieg granic nieruchomości,
- badaniem zapisów w księgach wieczystych, zbiorach dokumentów lub innych dokumentach stwierdzających stan prawny nieruchomości.

4.5.1.3. Analiza i ocena zebranych materiałów

Przy analizie zebranych materiałów szczególną uwagę należy zwrócić na:

- istniejące punkty i dokładności osnów geodezyjnych,
- rodzaje układów współrzędnych,
- wiarygodność danych dotyczących przebiegu granic nieruchomości,
- aktualność danych z katastru nieruchomości oraz zgodność z księgami wieczystymi.

4.5.2. Prace polowe

4.5.2.1. Przyjęcie granic nieruchomości do podziału

Wykonawca powinien wykonać przyjęcie granic dzielonych nieruchomości wg ich stanu prawnego. Granicami prawnymi są granice wyznaczone przez punkty, których położenie zostało określone w trybie postępowania:

- rozgraniczeniowego,
- podziałowego,
- scaleninowego 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,

- dotyczącego założenia katastru nieruchomości zgodnie z rozporządzeniem [3.2].

Punkty graniczne przyjęte wg stanu prawnego należy wznowić zgodnie z przepisami ustawy [3], jeżeli znaki graniczne umieszczone w tych punktach uległy przesunięciu, uszkodzeniu lub zniszczeniu. Należy wykonać pomiar kontrolny odszukanych znaków granicznych.

Dodatkowo Wykonawca powinien wznowić, zgodnie z przepisami ustawy [3], punkty graniczne działek, które nie podlegają podziałowi, a zaprojektowana linia rozgraniczająca teren inwestycji drogowej pokrywa się z co najmniej jedną z granic działki.

W przypadku braku dokumentacji umożliwiającej wznowienie punktów granicznych lub jeżeli zawarte w niej dane nie są wiarygodne, dane dotyczące przebiegu granic działek ewidencyjnych należy pozyskać w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych lub geodezyjnych pomiarów fotogrametrycznych poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic zgodnie z § 37 rozporządzenia [3.2].

Z czynności wznowienia znaków/punktów granicznych lub ustalenia przebiegu granic oraz z czynności przyjęcia przebiegu granic nieruchomości należy sporządzić protokół.

4.5.2.2. Tymczasowe wyznaczenie projektowanych granic pasa drogowego

Po opracowaniu projektu podziałów nieruchomości należy wyznaczyć projektowane granice pasa drogowego w terenie poprzez zamarkowanie punktów granicznych za pomocą palików. W przypadku podziału działek lasów państwowych projektowane punkty graniczne należy wyznaczyć w obecności przedstawiciela nadleśnictwa palami koloru pomarańczowego (dopuszcza się oznaczenie końcówek palików innym kolorem o jaskrawej barwie) o wysokości 1m powyżej gruntu.

4.5.2.3. Stabilizacja granic w terenie

Ostateczne wyznaczenie i utrwalenie w terenie znakami granicznymi punktów granicznych projektowanego pasa drogowego Wykonawca dokonuje w obecności osób zainteresowanych - po uzyskaniu ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości (decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej). Utrwaleniu podlegają wszystkie punkty załamania lub przecięcia linii podziałów oraz dodatkowo punkty na odcinkach linii prostej granicy w odległości nie większej niż 70m. Z czynności stabilizacji granic Wykonawca sporządza protokół okazania znaków granicznych właścicielom nieruchomości.

Stabilizację granic należy wykonać zgodnie z zasadami określonymi w punkcie 4.5.2.2. specyfikacji SP.30.30.00 WZNOWIENIE, WYZNACZENIE I USTALENIE GRANIC.

4.5.3. Prace kameralne

4.5.3.1. Opracowanie wyników pomiarów

- 1) po zakończeniu prac polowych należy wykonać analizę współrzędnych punktów granicznych uzyskanych z pomiaru kontrolnego i wykonać ewentualne korekty,
- 2) mapy z projektami podziałów nieruchomości należy sporządzić w formie wstępowej wraz z wykazami zmian danych ewidencyjnych. Na mapach nie należy umieszczać wykazów właścicieli,
- 3) użytki gruntowe dla działek w liniach rozgraniczających należy opisać jako „Tp” - z wyjątkiem przypadków, gdy istniejącym użytkowaniem było „dr”.

4.5.3.2. Opracowanie projektu podziału nieruchomości

Projekt podziału nieruchomości należy opracować po zatwierdzeniu przez Zamawiającego linii rozgraniczającej teren inwestycji, która stanowi projektowaną linię podziału nieruchomości. Punkty załamania projektowanych granic pasa drogowego powinny być wykazane przez Wykonawcę, w uzgodnieniu z Zamawiającym na załączniku mapowym. Granice projektowanego pasa drogowego powinny uwzględniać sieci wszystkich dróg publicznych tak, aby podział nieruchomości ustalony tymi granicami umożliwiał przekazanie dróg właściwym zarządom dróg. Jednocześnie granice pasa drogowego powinny uwzględniać możliwość wydzielenia dróg komunikujących teren przyległy w celu przekazania ich jednostkom samorządu terytorialnych.

Przed przekazaniem operatu technicznego do kontroli we właściwym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej projekty podziału nieruchomości należy uzgodnić z Zamawiającym.

4.5.3.3. Skompletowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej

Dokumentacja dotycząca podziału nieruchomości powinna być skompletowana w formie operatu, zgodnie z rozporządzeniem [3.1] i przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości.

4.5.3.4. Uzyskanie decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości

Zatwierdzenie projektu podziału następuje w ramach wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zgodnie z ustawą [4] lub decyzją zatwierdzającą projekt podziału nieruchomości zgodnie z ustawą [5].

Ostateczna decyzja zatwierdzająca projekt podziału stanowi podstawę do utrwalenia przez Wykonawcę w terenie nowo wyznaczonych punktów granicznych pasa drogowego znakami granicznymi.

4.5.3.5. Skład dokumentacji dla Zamawiającego dotyczącej nabycia nieruchomości

4.5.3.5.1. Materiały geodezyjne niezbędne do uzyskania zgody na realizację inwestycji

- 1) mapa z projektami podziałów nieruchomości oraz wykazem zmian danych ewidencyjnych przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w formie wstępowej (wstęgi z podziałem na gminy i obręby) w ilości egzemplarzy odpowiadającej planowanej do wydania ilości decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- 2) wykazy zmian danych ewidencyjnych oraz mapa do celów prawnych wraz z wypisem z katastru nieruchomości dla działek nabywanych w całości (nie podlegających podziałowi),
- 3) wykaz działek wchodzących w skład projektowanego pasa drogowego zawierający zarówno działki podlegające podziałowi jak i działki przejmowane w całości oraz wchodzące w skład istniejącego pasa drogowego - w ilości egzemplarzy odpowiadającej planowanej do wydania ilości decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- 4) wykaz dzielonych działek stanowiący załącznik do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej **z uwzględnieniem podziału na obręby** w formie elektronicznej w formacie **.docx** i **.xlsx** - sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej specyfikacji.
- 5) Wykaz działek stanowiących wody płynące i tereny linii kolejowych (art. 20a specustawy)
- 6) Zestawienie działek przechodzących z mocy prawa na własność Skarbu Państwa (art. 12 ust. 4 pkt 1 specustawy)
- 7) Zestawienie działek na których z mocy prawa wygasa użytkowanie wieczyste (art. 12 ust. 4d specustawy)
- 8) Zestawienie działek dla których należy ustanowić ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości (art. 11f ust. 1 pkt 8 lit b, c, e-h specustawy)
- 9) Zestawienie działek stanowiących pasy drogowe innych dróg publicznych
- 10) Mapa z proponowanym przebiegiem drogi, z zaznaczeniem terenu niezbędnego dla obiektów budowlanych oraz istniejące uzbrowienie terenu.

4.5.3.5.2. Dokumentacja geodezyjno-prawna służąca do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych

Należy wykonać/pozyskać wszystkie dokumenty niezbędne do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych (w 2 egz.), których wymaga właściwy dla inwestycji Sąd Rejonowy. Skład dokumentacji może być różny dla różnych nieruchomości. Należy badać indywidualnie stan ujawniony w księgach wieczystych i stan w ewidencji gruntów.

Właściwą będzie dokumentacja geodezyjno-prawna doprowadzająca do zgodności zapisów w ewidencji gruntów z zapisami ksiąg wieczystych oraz dokumenty służące do odłączenia nabytych działek i przeniesienia ich do istniejących ksiąg wieczystych bądź do założenia nowych ksiąg wieczystych.

4.5.3.5.3. Pozostałe materiały

Pozostałe materiały, które należy wykonać i przekazać Zamawiającemu:

- 1) mapa ewidencyjna wraz z wypisami z rejestru gruntów w obowiązującym standardzie wymiany danych ewidencyjnych (**gml**, **swde**) oraz w formie pliku pdf,

- 2) wykazy synchronizacyjne w formie pliku pdf,
- 3) protokoły badania ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów lub innych dokumentów określających stan prawny dla wszystkich nieruchomości w liniach rozgraniczających inwestycję (również dla działek przejmowanych w całości). W przypadku braku księgi wieczystej lub zbioru dokumentów, należy dołączyć zaświadczenie właściwego sądu stwierdzające, że nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej lub że nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów. Dodatkowo należy uzyskać kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości. Dokumenty należy przedłożyć w **formacie pdf**. Nazwa każdego pliku pdf musi umożliwić jego identyfikację z księgą wieczystą lub tytułem prawnym do nieruchomości,
- 4) plik w formacie txt, shp, dxf umożliwiający import danych (współrzędne punktów granicznych i połączenia) dla działek wchodzących w skład pasa drogowego (istniejącego i projektowanego) oraz sąsiednich działek będących przedmiotem opracowania - **1 egz**,
- 5) kopie przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego protokoły z czynności utrwalenia nowych punktów granicznych wraz ze szkicami granicznymi w formacie pdf. W załączniku nr 2 w zakładce „Pas drogowy” w kolumnie „Protokół graniczny” należy do każdej działki przypisać pełną nazwę pliku zawierającego skan protokołu,
- 6) szkice przebiegu granic zewnętrznych pasa drogowego zawierające: kilometraż początkowy i końcowy opracowywanego odcinka, szkic lokalizacji, punkty graniczne wraz z numeracją i rodzajem stabilizacji, miary od krawędzi jezdni do punktu granicznego, linie graniczne z miarami czołowymi, opis skrzyżowań i rzek, szczegóły sytuacyjne służące do identyfikacji położenia punktów granicznych w terenie w zasięgu po 10 m od granic pasa drogowego, krawędzie jezdni, oś drogi w przypadku niesymetrycznego przebiegu krawędzi jezdni, słupki hektometrowe z opisem, przepusty, początek i koniec mostu, wiaduktu (punkty skrajne), ogrodzenia trwałe i chodniki, świadki punktów referencyjnych, pojedyncze drzewa, kontury leśne, słupy energetyczne lub telefoniczne z kierunkami linii znajdujące się w odległości do 10 m od granicy pasa, numery działek w pasie drogowym i przyległych oraz kierunki ich granic – opracowane w formacie A3 w edytowalnej wersji numerycznej (**dxg, dwg**) oraz **pdf** a także wydruki w **2 egz**,
- 7) wykaz nieruchomości, które zgodnie z art. 11f ust.1 pkt 6 ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa z dniem w którym decyzja ZRID stanie się ostateczna, w formie elektronicznej w formacie **xlsx** – sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 (Zakładka „Pas drogowy” i „Podmiot”) do niniejszej specyfikacji,
- 8) wykaz nieruchomości przeznaczonych na pasy drogowe, które przed wydaniem decyzji ZRID stanowiły własność Skarbu Państwa w formie elektronicznej w formacie **xlsx** – sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 (Zakładka „Pas drogowy” i „Podmiot”) do niniejszej specyfikacji,
- 9) wykaz nieruchomości, które zgodnie z art. 11f ust.1 pkt. 8 lit. c, e, f, g, h będą objęte ograniczeniami w korzystaniu z nieruchomości w celu: budowy/przebudowy istniejącej sieci uzbrojenia terenu obowiązku budowy lub przebudowy urządzeń wodnych lub urządzeń melioracji wodnych szczegółowych oraz budowy/przebudowy innych dróg publicznych, w formie elektronicznej w formacie **xlsx** – sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 (Zakładka „Ograniczenia ogólne” i „Ograniczenia szczegółowe”) do niniejszej specyfikacji,
- 10) wykaz nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, w tym KOWR, wobec których obowiązuje umowa dzierżawy, najmu, użyczenia, z podaniem danych dzierżawcy, najemcy, biorącego w używanie oraz numeru i daty obowiązywania umowy – w formie elektronicznej w formacie **xlsx** – sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 (Zakładka „Pas Drogowy” i „Podmiot”). Do wykazu należy załączyć kopie tych umów w wersji papierowej i w formacie pdf. Plikom należy nadać nazwę składającą się z dwóch członów: słowa „dzierz” oraz nr teryt działki oraz rozszerzenie **.pdf** (Przykład: dzierz102006_2.0021.210.pdf),
- 11) wykaz nieruchomości, które po oddaniu drogi do użytkowania stanowiąc będą drogi krajowe, wojewódzkie, powiatowe, gminne sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 (Zakładka „Pas drogowy”),
- 12) wykaz działek ewidencyjnych powstałych w wyniku podziału nieruchomości, które znalazły się poza liniami rozgraniczającymi (potencjalne „resztówki”) zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 (Zakładka „Poza pasem”).

4.5.3.6. Opisy stanu nieruchomości nabywanych pod budowę drogi oraz nieruchomości przeznaczone do ograniczenia w korzystaniu ze wskazaniem podstawy prawnej ograniczenia

Opis stanu prawnego nieruchomości powinien zawierać w szczególności wskazanie: właściciela nieruchomości, numeru księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości (jeżeli jest prowadzona), lub wskazanie innego dokumentu, z którego wynikają prawa rzeczowe do nieruchomości (np. aktu notarialnego, aktu własności ziemi), w przypadku nieruchomości Skarbu Państwa także prawa wynikające ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia.

Opis stanu faktycznego nieruchomości powinien być wykonany w sposób umożliwiający sporządzenie wyceny nieruchomości i winien zawierać w szczególności wskazanie: numeru ewidencyjnego nieruchomości, powierzchni w hektarach, z dokładnością do 1 m², obrębu ewidencyjnego, gminy, powiatu, sposobu zagospodarowania nieruchomości, szczegółowego opisu obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości z uwzględnieniem danych niezbędnych do dokonania wyceny, w szczególności: ich przeznaczenia, powierzchni zabudowy, powierzchni użytkowej, stanu technicznego, materiałów z jakich jest wykonany, roku budowy, oraz szczegółowego opisu nasadzeń roślinnych znajdujących się na nieruchomości tj. gatunków: drzew, (wraz z podaniem ich wieku i stanu, liczby, wysokości, pierśnicy), krzewów, roślin ozdobnych oraz powierzchni zajętości terenu przez uprawy.

Opis winien także zawierać informacje ogólne dotyczące nieruchomości tj. sposób korzystania, sąsiedztwo, dojazd, widoczna infrastruktura nie stanowiąca części składowych nieruchomości jak np. sieci uzbrojenia terenu przebiegające przez nieruchomość.

Opis nieruchomości powinien być dokonany według jej stanu na dzień wydania decyzji ZRID. W dniu wydania decyzji ZRID, jednak nie później niż w ciągu 3 dni od jej wydania Wykonawca powinien wykonać naloty w celu wizualnego utrwalenia stanu nieruchomości. Zamawiający dopuszcza aby opis stanu nieruchomości dokonany był najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wydania decyzji ZRID, jednak nie później niż przed rozpoczęciem robót na nieruchomości.

Opis stanu faktycznego nieruchomości powinien zawierać dokumentację fotograficzną. Z dokumentacji fotograficznej powinno wyraźnie wynikać gdzie przebiega granica nieruchomości objętej liniami rozgraniczającymi teren inwestycji drogowej oraz jakiego rodzaju obiekty budowlane i nasadzenia roślinne znajdują się na nieruchomości. Wykonawca wykona dokumentację fotograficzną nieruchomości z różnych stron nieruchomości, w celu dokładnego potwierdzenia rodzaju i ilości części składowych znajdujących się na nieruchomości.

Inwentaryzacja nieruchomości powinna zostać dokonana w formie protokołu. Protokół powinien zostać podpisany przez właściciela (lub użytkownika wieczystego) nieruchomości. W przypadku nieuregulowanego stanu prawnego nieruchomości, nieobecności właściciela nieruchomości w wyznaczonych w zawiadomieniu terminie inwentaryzacji lub odmowy złożenia przez niego podpisu przez właściciela w protokole powinna znaleźć się o tym stosowna adnotacja. Wzór protokołu z przeprowadzonej wizji w terenie należy uzgodnić z Zamawiającym. Opisy należy sporządzić w formie operatów, składających się z protokołu i zdjęć. Dodatkowo zdjęcia nieruchomości należy przekazać Zamawiającemu w formie plików elektronicznych, zapisanych na elektronicznym nośniku danych. Dla każdej nieruchomości należy założyć odrębny folder, w którego nazwie należy zawrzeć nr działki i nazwę obrębu, w którym jest położona. Operaty opisowe należy skompletować w segregatorach w układzie obrębowym i przekazać Zamawiającemu w dwóch egzemplarzach.

Opis stanu nieruchomości wykonany zgodnie z załącznikiem nr 5 powinien być przekazany Zamawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia jego wykonania.

Opracowanie należy przekazać w **2 egz.** oraz w formie elektronicznej w formacie **pdf**.

4.5.3.7. Zakres dokumentacji dla Zamawiającego dotyczącej ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości

- 1) wykaz działek przewidzianych do ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wraz z powierzchnią zajęcia i celem zajęcia działki, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 (Załączka „Ograniczenia ogólne” i „Ograniczenia szczegółowe”) do niniejszej specyfikacji,
- 2) wypisy z rejestru gruntów w wersji pdf,
- 3) wyniki przeprowadzonych badań ksiąg wieczystych, zbiorów dokumentów i innych dokumentów potwierdzających tytuły prawne do nieruchomości. W przypadku braku księgi wieczystej lub zbioru dokumentów, należy dołączyć zaświadczenie właściwego sądu stwierdzające,

że nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej lub że nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów. Dodatkowo należy uzyskać kopie dokumentów potwierdzających tytuły prawne do nieruchomości. Dokumenty należy przedłożyć w **formacie pdf**. Nazwa pliku musi umożliwić jego identyfikację z księgą wieczystą lub tytułem prawnym.,

- 4) Mapy, dla każdej nieruchomości oddzielnie, zawierające zakres terenu, znajdującego się poza projektowanym pasem drogowym, przewidzianego do ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości w związku z budową/przebudową urządzeń infrastruktury technicznej, zjazdów, dróg i melioracji wraz z powierzchnią ograniczenia, oznaczeniem graficznym i opisowym koniecznych do ujawnienia w KW ograniczeń w prawie do korzystania z nieruchomości na rzecz każdorazowych gestorów tych sieci i urządzeń infrastruktury **w formacie pdf**,
- 5) Protokoły z inwentaryzacji nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną (sporządzone przed rozpoczęciem robót) należy przekazać w wersji papierowej. Dodatkowo dla każdej działki oddzielnie należy przygotować plik w **formacie pdf** zawierający protokół **wraz z dokumentacją fotograficzną**. Plikom należy nadać nazwę składającą się z dwóch członów: słowa „ogledz_przed” oraz nr teryt danej działki oraz rozszerzenie .pdf (Przykład: ogledz_przed 102006_2.0021.210.pdf),
- 6) Protokoły spisane po zakończonych pracach wynikających z ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wraz z dokumentacją fotograficzną należy przekazać w wersji papierowej. Dodatkowo dla każdej działki oddzielnie należy przygotować plik **w formacie pdf** zawierający protokół **wraz z dokumentacją fotograficzną**. Plikom należy nadać nazwę składającą się z dwóch członów: słowa „ogledz_po” oraz nr teryt danej działki oraz rozszerzenie .pdf (Przykład: ogledz_po102006_2.0021.210.pdf).

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” pkt 5.

5.2. Przeglądy opracowań projektowych

Przeglądy opracowań projektowych dla opracowania projektowego odbywać się będą z częstotliwością co 1 miesiąc, w okresie przewidzianym na ich wykonanie w zaktualizowanym Harmonogramie prac projektowych.

5.3. Wizyty robocze

Wstępnie zakłada się, że Zamawiający może wziąć udział w następujących wybranych pomiarach i czynnościach terenowych:

- zakładanie osnowy pomiarowej,
- przyjęcie granic nieruchomości do podziału.
- wznowienie lub wyznaczenie punktów granicznych
- utrwalenie nowych punktów granicznych,

6. OBMIAR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

6.1. Jednostka obmiarowa

Jednostką obmiarową jest :

- 1) 1 szt. działki podlegającej podziałowi,
- 2) 1 szt. dokumentacji geodezyjno-prawnej służącej do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych,

Cenę opracowań opisanych w niniejszej ST i TER, dot. podziałów nieruchomości oraz dokumentacji geodezyjno-prawnej służącej do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych, należy obliczyć na podstawie szacunkowej ilości działek dzielonych/działek wymagających wprowadzenia zmian w księgach wieczystych, pomnożonej przez cenę jednostkową zamieszczoną w Tabeli Wyceny Etapów Umowy i Opracowań Projektowych (TER), wraz ze wszystkimi wymaganymi opracowaniami opisanymi w niniejszej ST dot. podziałów nieruchomości/dokumentacji geodezyjno-prawnej służącej do wprowadzenia zmian w księgach wieczystych.

Cena opracowania projektowego, zamieszczona w Tabeli opracowań projektowych, będzie obliczona na nowo, wg cen jednostkowych zamieszczonych w Tabeli opracowań projektowych tylko

wtedy, jeśli ilości jednostek szacunkowych tam zamieszczonych, będą różnić się od ilości jednostek rzeczywistych pochodzących z obmiaru o więcej niż $\pm 10\%$.

Kwota zwiększenia lub zmniejszenia ceny opracowania projektowego, w związku z ewentualną zmianą ilości jednostek o więcej niż $\pm 10\%$, będzie obliczana z uwzględnieniem: ceny jednostkowej podanej w TER i ilości rzeczywiście wykonanych jednostek obmiarowych.

Dla dokumentacji fotograficznej jednostką obmiarową jest komplet dokumentacji – ryczałt.

7. ODBIÓR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

Ogólne zasady odbioru opracowań projektowych przedstawiono w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 6.

Wykonawca przekaze Zamawiającemu Dokumentację geodezyjną i kartograficzną związaną z nabywaniem nieruchomości i z ograniczonym sposobem korzystania z nieruchomości, w terminie wymienionym w Harmonogramie prac projektowych.

8. PŁATNOŚCI

8.1. Ogólne ustalenia dotyczące podstawy płatności

Ogólne ustalenia dotyczące podstawy płatności podano w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 7.

8.2. Cena jednostki obmiarowej

Cena ryczałtowa obejmuje wykonanie wszystkich niezbędnych materiałów i czynności objętych niniejszą specyfikacją.

8.3. Sposób płatności

Ogólne ustalenia dotyczące podstawy płatności podano w SP.00.00.00 „Wymagania ogólne” pkt 7.

9. PRZEPISY ZWIĄZANE

9.1. Przepisy prawne i normy

- [1] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane** (Dz.U. z 2023, poz. 682)
- [2] Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. **o drogach publicznych** (Dz.U. z 2023 r. poz. 645, z późn. zm.).
- [3] Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. **Prawo geodezyjne i kartograficzne** (Dz.U. z 2023 r. poz. 1752, z późn. zm.).
 - [3.1] Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 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 2021 r. poz. 1304 z późn. zm.).
 - [3.2] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 19 grudnia 2019 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz.U. 2019 r. poz. 2494 z późn. zm.).
 - [3.3] Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 22 maja 2003 r. w sprawie **nadzoru nad pracami geodezyjnymi i kartograficznymi na terenach zamkniętych** (Dz. U. z 2003 r., Nr 101, poz. 939).
 - [3.4] Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 6 lipca 2021r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1341 z późn. zm.).
 - [3.5] Rozporządzenie Ministrów Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie **rozgraniczenia nieruchomości** (Dz. U. z 1999 r., Nr 45, poz. 453)

[4] Ustawa z dnia 10 kwietnia 2003 r. **o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych** (Dz. U. z 2023 r. poz. 162, z późn. zm.).

[5] Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. **o gospodarce nieruchomościami** (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

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

[6] Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. **Prawo wodne** (Dz.U. z 2023 r., poz. 1478, z późn. zm.).

Załącznik nr 1

PROTOKÓŁ WIZJI W TERENIE

Sporządzony w dniu:

I. Oznaczenia nieruchomości:

Gmina:	Obręb:	Nr działki:
-----------------	-----------------	----------------------

II. Ustalenia dokonane w trakcie oględzin nieruchomości:

Położenie/otoczenie: ☐ poza zabudową wsi, w otoczeniu terenów rolnych ☐ inne	
Dojazd: ☐ drogą gruntową ☐	
Uzbrojenie terenu ☐ brak ☐	
Sposób użytkowania ☐ uprawy rolne ☐ inny	
Stan zagospodarowania: (ogólny opis naniesień budowlanych i nasadzeń)	
Uwagi:	

III. Załączniki:

☐ A. Obiekty budowlane☐ B. Rośliny wieloletnie

IV. Podpisy osób uczestniczących w oględzinach:

1. Podpis sporządzającego opis:.....

2. Podpis właściciela/użytkownika wieczystego/władający:

.....

Załącznik A**Obiekty budowlane:**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Podpisy osób uczestniczących w oględzinach:

1. Podpis sporządzającego dokument.....

2. Podpis właściciela/użytkownika wieczystego/władający:

.....

Dodatkowe adnotacje

.....

Załącznik B**Rośliny wieloletnie:**

Lp.	Gatunek	Wiek rośliny (dla drzew pierśnica)	Ilość (szt. lub m ²)	Ocena

Podpisy osób uczestniczących w oględzinach:

1. Podpis sporządzającego dokument.....
2. Podpis właściciela/użytkownik wieczysty/władający:

.....

Dodatkowe adnotacje:

.....

Załącznik nr 3**WYKAZ DZIAŁEK PODLEGAJĄCYCH PODZIAŁOWI**

Lp.	Stan przed podziałem		Stan po podziale	
	nr KW	nr działki	nr działek w liniach rozgraniczających	nr działek poza liniami rozgraniczającymi
gmina obręb				
1	AB1C/0123456/7	3331	3331/2	3331/1
				3331/3
2	AB1C/0123321/1	1234/5	1234/8	1234/10
			1234/9	
3	AB1C/5435432/2	5678	5678/1	5678/2
4				
5				
gmina obręb				
6				
7				
8				
gmina obręb				
9				
10				
11				
12				

Uwaga!

Wymagany wydruk oraz forma elektroniczna w formacie pliku **docx**