

WARUNKI TECHNICZNE

Założenie ewidencji budynków i lokali

Obiekt: **Gmina Tuchola**
Obręb: **obrzęby ewidencyjne gminy Tuchola**
Powiat: **tucholski**
Województwo: **kujawsko-pomorskie**

UWAGA:

Podanie nazwy oprogramowania nie narusza uPzp, a jego wskazanie jest tym podyktowane, że Zamawiający posiada wdrożony system Ewidencji Gruntów, Budynków i Lokali – część opisowa i graficzna w systemie TurboEwid v7.4. Z tego względu zachodzi konieczność zachowania norm, parametrów i standardów jakim charakteryzuje się ten program.

I. DANE FORMALNO-ORGANIZACYJNE

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie założenia ewidencji budynków i lokali dla obrębów wiejskich gminy Tuchola w systemie EWID.

2. OBSZAR OPRACOWANIA

Opracowaniem jest objęty obszar obejmujący gminę Tuchola – tereny wiejskie.

3. OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWNE

a) Podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 240 poz. 2027) z póź. zm.
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454)- zwane dalej „rozporządzeniem”

-
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16.07.2001 r. w sprawie zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających baz danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianiu baz danych (Dz. U. Nr 78 poz. 837)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.05.1999 r. w sprawie określenia rodzajów materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, sposobu i trybu ich gromadzenia i wyłączenia z zasobu oraz udostępniania zasobu (Dz. U. Nr 49 poz. 493)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15.04.1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. Nr 45 poz. 454 z póź. zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24.01.2004 r. w sprawie sposobu ewidencjonowania przez służbę geodezyjną i kartograficzną przebiegu granic jednostek podziału terytorialnego państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 18 poz. 173)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.07.2001 r. w sprawie wykazania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. Nr 84 poz. 911)
 - Ustawa z dnia 29.08.1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 101 poz. 926 z póź.zm.)
 - Ustawa z dnia 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 124 poz. 1361 z póź.zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17.09.2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102 poz. 1122 z póź.zm.)
 - Ustawa z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z póź. zm.)
 - Ustawa z dnia 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnym i Skarbu Państwa (Dz. U. z 2004 r. Nr 208 poz. 2128 z póź. zm.)
 - Ustawa z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (teks jednolity Dz. U. z 2007 r. Nr 19 poz. 115 z póź. zm.)
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 04.06.1956 r. w sprawie klasyfikacji gruntów (Dz. U. Nr 19 poz. 97 z póź. zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28.10.2004 r. w sprawie numeracji porządkowej nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. Nr 243 poz. 2432)

-
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 14.04.1999 r. w sprawie rozgraniczenia nieruchomości (Dz. U. Nr 45 poz. 453)
 - Ustawa z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz. 903 z póź.zm.)
 - Ustawa z dnia 21. 06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z póź.zm.)
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 30.12.1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) – (Dz. U. Nr 112 poz. 1317 z póź.zm.)
 - Ustawa z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z póź.zm.)
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 08.08.2000 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. Nr 70 poz. 821)
 - Ustawa z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 z póź.zm.)
 - Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.03.1999 r. w sprawie standardów technicznych dotyczących geodezji, kartografii oraz krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 30 poz. 297)
 - Ustawa z dnia 20.12.1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (tekst jednolity Dz. U. z 1998 r. Nr 7, poz. 25 z póź. zm.)
 - Ustawa z dnia 29.06.1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88 poz. 439 z póź.zm.)
 - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15.12.1998 r. w sprawie ustalenia wykazu dróg krajowych i wojewódzkich (Dz. U. Nr 160 poz. 1071)
 - Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. Nr 92 poz. 880 z póź.zm.)

b) Standardy techniczne

Instrukcje techniczne:

- O-1 Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych
- O-2 Ogólne zasady wykonywania map do celów gospodarczych
- O-3 Zasady kompletowania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej
- G-1 Pozioma osnowa geodezyjna
- G-4 Pomiary sytuacyjne i wysokościowe
- K-1 Mapa zasadnicza (wydana w 1998 r. przez Głównego Geodetę Kraju)

Wytyczne techniczne:

- G-1.10 Formuły odwzorowawcze i parametry układów współrzędnych
- G-5 Ewidencja gruntów i budynków

4. PODSTAWOWE DANE O OBIEKCIE

- a) Jednostka ewidencyjna – gmina Tuchola składa się z 9 obrębów wiejskich, siedzibą władz jest miasto Tuchola.
- b) Powierzchnia obiektu: 22211 ha
- c) Zainwestowanie: ok. 10% terenu stanowią grunty zabudowane i zurbanizowane, 40% użytki rolne, pozostały teren stanowią grunty pod wodami, tereny leśne i różne
- d) Ilość działek : 7443
- e) Ilość jednostek rejestrowych : 3235
- f) ilość budynków (szacunkowa) **7400**
- g) Ilość lokali (szacunkowa) **401**

Zasięg opracowania ilustruje mapa gminy Tuchola stanowiąca **załącznik nr 1** do niniejszych warunków.

W tutejszym zasobie funkcjonują analogowe i wektorowe mapy ewidencyjne w zakresie granic działek, i klasoużytków, oraz na terenach zurbanizowanych analogowa mapa zasadnicza w skali 1:1000 (na bieżąco aktualizowana).

II. ANALIZA ISTNIEJĄCYCH MATERIAŁÓW GEODEZYJNYCH I KARTOGRAFICZNYCH

1. Pozioma osnowa geodezyjna- układ 1965

2. Mapa zasadnicza

Dla terenów zurbanizowanych mapy w skali 1 :1000 (wieś Bładowo skala 1:500)

Układ odniesienia 1965

3. Operat ewidencji gruntów i budynków

Odnowienie operatu ewidencji gruntów dla gminy Tuchola zostało wykonane w latach 1985-1991.

W wyniku opracowania ewidencji założono 56 arkuszy map ewidencyjnych w skali 1:5000. Dla obrębu Raciąż w 1991r. założono w wyniku modernizacji ewidencji gruntów 8 arkuszy map ewidencyjnych w skali 1:5000, oraz 4 mapy ewidencyjne w skali 1:1000. Mapy ewidencyjne są na bieżąco aktualizowane.

Obecnie część opisowa i graficzna ewidencji gruntów prowadzona jest w systemie TurboEWID v 7.4. Prowadzona jest mapa ewidencyjna numeryczna w treści dotyczącej granic obrębów, działek, klasoużytków. Mapa numeryczna powstała w wyniku wektoryzacji współrzędnych punktów granicznych, w przypadku ich braku, albo niemożliwości ich obliczenia digitalizacji istniejących ewidencyjnych map analogowych. Klasoużytki na podstawie digitalizacji istniejących map analogowych.

4. Ocena przydatności istniejących materiałów geodezyjnych i kartograficznych, w tym:

- dokładność poziomej osnowy geodezyjnej II i III klasy, oraz osnowy pomiarowej odpowiada kryteriom dokładnościowym instrukcji G-1 i G-4.
- stopień zgodności części opisowej z grafiką około 80%
- stopień zgodności danych ewidencyjnych dotyczących podmiotów ewidencyjnych ze standardami określonymi w rozporządzeniu około 60%

Istniejące mapy analogowe ewidencyjne i zasadnicze są w stanie dobrym.

III. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC

1. OPRACOWANIE OPERATU ZAŁOŻENIA EWIDENCJI BUDYNKÓW I LOKALI.

a) Pobranie materiałów z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

Po stronie wykonawcy leży obowiązek upewnienia się, że pobrał wszystkie materiały potrzebne do realizacji całości zamówienia. W przypadku stwierdzenia, w trakcie realizacji zamówienia, braków w materiałach wyjściowych Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tucholi (zwany dalej Ośrodkiem) jest zobowiązany niezwłocznie uzupełnić stwierdzone braki, jednakże te nie mogą stanowić podstawy do renegotjacji terminu wykonania zamówienia.

Biorąc pod uwagę szczegółowy zakres opracowania i technologię jego zrealizowania, należy pobrać z Ośrodka odpowiednie materiały z operatów i opracowań geodezyjnych.

Na etapie zgłoszenia pracy geodezyjnej Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić etapowość ich wydawania.

Wykonawca prac, od momentu udzielenia mu zamówienia na przedmiotowe opracowanie, zobowiązany jest do prowadzenia „Dziennika robót”, dokonując w nim chronologicznych zapisów oraz dokumentując wszelkie odstępstwa i zmiany od wymagań Zamawiającego.

Pobierając materiały z zasobu bazy danych części opisowej operatu ewidencji gruntów i budynków Wykonawca winien zadbać o dokonanie wpisu w Dzienniku Robót daty, na jaką Ośrodek sporządził kopie wydawanych ‘baz oryginalnych’ części opisowej.

Na etapie zgłoszenia należy ustalić z Ośrodkiem zasadę i stronę organizacyjną udostępniania materiałów wpływających do Ośrodka w trakcie prac.

Wykonawca zobowiązany jest pobrać aktualną bazę części opisowej.

Wykonawca prac wykorzystując dane ewidencyjne zobowiązany jest przestrzegać przepisów ustawy o ochronie danych osobowych

b) Szczegółowa analiza pobranych materiałów

Analiza powinna obejmować:

- analizę osnowy geodezyjnej poziomej, w oparciu, o którą opracowywana będzie pomiar budynków
- analizę pozostałych materiałów wydanych z zasobu geodezyjnego i kartograficznego

c) Pozioma osnowa geodezyjna

Na terenie opracowywanego obszaru istnieje osnowa pozioma różnych klas, która posiada współrzędne obliczone w układach lokalnych oraz w układzie 1965.

d) Treść mapy

Budynki

Za budynek uważa się obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu standardowej klasyfikacji i nomenklatury, wprowadzonych na podstawie ustawy z dnia 29.06.1995 r. o statystyce publicznej (Dz. U. Nr 88 poz. 439 z póź.zm.) – patrz § 2, ust. 1, pkt. 4 rozporządzenia. 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 lub szeregowy) budynek jest budynkiem samodzielnym, jeżeli jest oddzielony od innych jednostek ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. O ile części budynku nie dające się wyodrębnić w pionie użytkowane są na różne cele to o przeznaczeniu budynku decyduje jego część funkcjonalna o największej kubaturze. Budynki spełniające przedstawione wyżej kryteria stanowią treść mapy.

Nie stanowią treści mapy budynki, których budowa w świetle prawa budowlanego nie wymaga pozwolenia lub zgłoszenia, nie są one bowiem przedmiotem ewidencji budynków (§ 78 rozporządzenia). Na mapie nie będą wykazane również budynki znajdujące się na terenach zamkniętych, gdyż zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17.07.2001 r. w sprawie wykazania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali znajdujących się na terenach zamkniętych (dz. U. Nr 84 poz. 911) – nie są one przedmiotem ewidencji.

Położenie budynków wykazać na podstawie digitalizacji istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:1000, danych pomiarowych znajdujących się w zasobie. *W przypadku braku materiałów pomiarowych lub gdy po wykonaniu analizy dokładnościowej dane nie spełniają warunków dokładnościowych wykonawca winien pomierzyć bezpośrednio w terenie budynki i wnieść je na mapę.*

W sytuacji pomiaru uzupełniającego budynków położonych tuż przy granicy działki, przebieg odcinka granicy wykazać na podstawie dokumentów geodezyjnych znajdujących się w zasobie lub w przypadku braku dokonać pomiaru granicy na gruncie (miedza, ogrodzenie itd.), ewentualnie przy opracowaniu kameralnym postłużyć się ortofotomapą.

e) prace kameralne

Podczas opracowania bazy danych mapy należy w sposób ciągły weryfikować ją z bazą danych części opisowej ewidencji gruntów (wykonawca zobowiązany jest pobrać tę bazę z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej wypełniając warunki wynikające z ustawy o ochronie danych osobowych).

Należy wykonać pełną edycję bazy danych. Każdy definiowany i wprowadzany do bazy danych obiekt powinien mieć:

- budynek: - identyfikator
 - nr działki
 - nr księgi wieczystej
 - adres
 - funkcję budynku
 - rok budowy
 - powierzchnię zabudowy
 - kondygnację (nadziemną, podziemną)
 - informacja o materiale, z którego został budynek wybudowany,
 - ilość lokali,
 - nr z rejestru zabytków
- samodzielny lokal: - identyfikator budynku
 - nr lokalu
 - nr budynku
 - funkcję lokalu
 - nr księgi wieczystej
 - adres
 - liczba izb w lokalu
 - powierzchnia użytkowa
 - rodzaj i powierzchnia pomieszczeń przynależnych.

Dokonać aktualizacji map zasadniczych będących w zasobie elementami zmierzonymi w ramach niniejszego opracowania.

2. ZAŁOŻENIE EWIDENCJI BUDYNKÓW I LOKALI

a) Pojęcia wstępne:

Zakres przedmiotowy i podmiotowy ewidencji budynków obejmuje określenie:

-
1. budynków – ich położenia, przeznaczenia, funkcji użytkowych i ogólnych danych zgodnie z arkuszem danych ewidencyjnych budynku (wzór nr 24 instrukcja G-5), załącznik nr 3.
 2. właściciela – w przypadku kiedy budynek lub jego część stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności
Dotyczy to w szczególności budynków:
 - wzniesionych na gruncie Skarbu Państwa lub gminy przez użytkownika wieczystego
 - znajdujących się na gruntach stanowiących własność Skarbu państwa lub gminy i pozostających tam w dniu 01.11.1991 r. w zarządzie osób prawnych innych niż Skarb Państwa
 - wchodzących w skład nieruchomości przekazanych państwu przez rolnika na podstawie ustawy z dnia 25.05.1974 r. o przekazaniu gospodarstw rolnych na własność Państwa za rentę i spłaty pieniężne.

Ewidencji podlegają przedmioty, określone w przepisach prawa budowlanego jako budynki wymagające zgłoszenia lub pozwolenia na budowę. Za budynek będący przedmiotem ewidencji uważa się również jego część stanowiącą segment pionowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym, będącą przedmiotem odrębnych praw własności, choćby była wzniesiona na jednej działce i stanowiła jedną całość architektoniczną.

Ewidencji podlegają także lokale.

Lokalem w rozumieniu rozporządzenia o ewidencji gruntów i budynków jest lokal określony w przepisach o własności lokali. Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali samodzielnym lokalem mieszkalnym jest wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, który wraz z pomieszczeniami przynależnymi służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

Przepis ten stosuje się odpowiednio również do samodzielnych lokali (ustalonych na podstawie zaświadczenia organu ds. budownictwa), wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne.

Przez **kondygnację nadziemną** należy rozumieć każdą kondygnację, której strop znajduje się 1,4 m i wyżej ponad poziom terenu.

Ewidencją nie będą objęte budynki i lokale:

-
- położone na terenach zamkniętych, o których mowa w art. 2 pkt 9 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17.07.2001 r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. Nr 84 poz. 911)
 - których budowa nie wymaga w świetle prawa budowlanego pozwolenia lub zgłoszenia
 - budynków wykazanych w § 17.3 Instrukcji G-5

b) Zakres wymaganych informacji o budynkach i lokalach

Zgodnie z §22, 24, 25, 26, 27, 29, 31, 63, 64, 65, 70, 71, 72, 78 i 79 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. Nr 38 poz. 454).

c) Sposób pozyskania danych o budynkach i lokalach

Wypełnienie arkusza danych ewidencji budynków nastąpi w czasie bezpośredniej wizji terenowej, po poddaniu każdego budynku szczegółowym oględzinom. Uściślenie informacji nastąpi w wyniku bezpośredniej rozmowy z właścicielem lub użytkownikiem oraz na podstawie dokumentacji technicznej budynku.

Na podstawie dostępnej dokumentacji budowy, informacji uzyskanych od osób zainteresowanych oraz bezpośrednich oględzin należy wypełnić arkusz danych ewidencji budynków i wprowadzić do zbioru Kartoteka Budynków. . Wobec prawdopodobieństwa wystąpienia braku dokumentacji technicznej budowy szczególny nacisk należy położyć na uzyskanie informacji bezpośrednio od właściciela lub użytkownika oraz w wyniku bezpośrednich oględzin budynku.

Arkusz danych ewidencji budynków należy wypełnić w sposób zgodny z podanymi niżej oznaczeniami. W poszczególnych pozycjach należy umieścić następujące dane:

Część opisowa:

1. Nr karty – kolejny numer karty budynku w danym obrębie. W nawiasie należy umieścić łączną ilość kart w obrębie
2. Gmina – nazwę gminy
3. Obręb – nazwę obrębu
4. Nr działki – numer ewidencyjny działki
5. Identyfikator budynku zgodny z EGBiL
6. Adres budynku- nazwa ulicy w pełnym brzmieniu, zgodnym z operatem nazewnictwa ulic
7. Nr porządkowy budynku – numer budynku zgodny z operatem numeracji nieruchomości
8. Właściciel – nazwisko, imiona, imiona rodziców lub pełna nazwa osoby prawnej będącej właścicielem / użytkownikiem wieczystym działki, na której znajduje się budynek. W przypadku współwłasności / współużytkowania wieczystego należy wpisać wszystkich współwłaścicieli łącznie (jeśli jest to możliwe) z ułamkowym udziałem we współwłasności.
9. Adres właściciela / użytkownika wieczystego – pozycję tę należy wypełnić w przypadku kiedy właściciel / użytkownik wieczysty ma inny adres zamieszkania niż adres budynku
10. Nr KW, inny tytuł prawny – należy wpisać numer księgi wieczystej a w przypadku gdy księga wieczysta nie jest założona – określenie dokumentu potwierdzającego własność (postanowienie sądu, decyzja administracyjna itp.), jego numer i datę z jaką został wydany.

Część tabelaryczna

1. Identyfikator zgodny z identyfikatorem budynku na szkicu rozmieszczenia budynków, oraz zgodny z częścią opisową i graficzną EGBiL prowadzoną w systemie TurboEwid v 7.4.
2. Ark. mapy i nr działki.
3. Rodzaj i funkcja budynku (wg podziału rodzajowego i zasad klasyfikacji środków trwałych wprowadzonych rozporządzeniem rady Ministrów z dnia 30.12.1999 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT – Dz. U. Nr 112 poz.1317) – należy wpisać kod dodając dodatkowy opis słowny np. budynek mieszkalny jednorodzinny, bliźniaczy, szeregowiec, blok, biurowiec, magazyn itp.
4. Powierzchni zabudowy w m² – należy wpisać pole powierzchni figury geometrycznej wyznaczonej przez rzut prostokątny na płaszczyznę

poziomą zewnętrznych płaszczyzn ścian kondygnacji przyziemnej budynku a w przypadku posadowionego na filarach kondygnacji opartej na tych filarach.

5. Liczba kondygnacji nadziemnych – należy wpisać liczbę tych kondygnacji przyjmując, że:
 - pełna kondygnacja jest to nadziemne piętro budynku o wysokości minimum 2,20 m, liczonej w świetle między stropami
 - piętra o średniej wysokości od 1,4 m do 2,20 m – jest to ½ kondygnacji
 - pięter o średniej wysokości mniejszej od 1,4 m nie należy wykazywać jako odrębnych kondygnacji
 - kondygnacja nadziemna jest to każda kondygnacja, której strop znajduje się 1,4 m i wyżej ponad poziomem terenu
6. Liczba kondygnacji podziemnych
7. Liczba lokali mieszkalnych – należy tu podać: przy budynkach zamieszkania zbiorowego – liczbę głównych najemców i liczbę właścicieli lokali,
Pomieszczenia przynależne do lokalu, a w szczególności piwnica, strych lub magazyn, są jego częścią składową, choćby nawet do tego lokalu bezpośrednio nie przylegały, chyba że czynność prawna lub orzeczenie sądu dotyczące odrębnej własności lokalu stanowiły inaczej.
8. Nr pierwszego lokalu stanowiącego odrębną własność, powierzchnia użytkowa, oznaczenie KW – pozycje te należy wypełniać tylko wtedy, jeżeli w budynku zostały wyodrębnione lokale na podstawie przepisów ustawy z dnia 24.06.1994 r. o własności lokali. Za powierzchnię użytkową lokalu należy uważać sumę pól powierzchni poszczególnych izb i pomieszczeń pomocniczych wchodzących w skład lokalu, łączonych w wewnętrznym obrysie rzutów ścian.
9. Liczba lokali o innym przeznaczeniu – również te pozycje należy wypełniać tylko wtedy, kiedy w budynku zostały wyodrębnione lokale na podstawie w/w ustawy
10. Liczba garaży – jest to informacja opisowa budynku informująca o liczbie garaży wbudowanych w budynek.
11. Ilość budynków wzniesionych na działce – wpisana tu liczba jest potwierdzeniem liczby budynków uwidocznionych na szkicu
12. Ilość lokali w budynku – należy tu podać łączną ilość wszystkich lokali jakie znajdują się w budynku mieszkalnym i o innym przeznaczeniu.

Arkusze danych ewidencji budynków musi być opatrzony datą, nazwiskiem spisującego oraz podpisem osoby udzielającej informacji (właściciela).

d) sposób dokumentowania zebranych danych

Każdy budynek stanowiący przedmiot opracowania musi posiadać arkusz danych ewidencji budynku sporządzony według załączonego do niniejszych warunków wzoru stanowiącego **załącznik nr 2** do niniejszych warunków, który będzie stanowił dowód dokumentujący wpis do bazy danych. Arkusze danych ewidencyjnych będą stanowiły część operatu geodezyjno-prawnego.

W trakcie wykonywania arkusza danych ewidencyjnych budynków, Wykonawca powiadomi zainteresowane osoby o procedurze wyłożenia projektu operatu do wglądu zainteresowanym osobom po zakończeniu prac związanych z założeniem ewidencji budynków i lokali.

Powyższe dotyczy również lokali. Wzór karty lokalowej stanowi **załącznik nr 3** do niniejszych warunków.

e) uzupełnienie bazy informatycznej ewidencji budynków i jej kontrola

1. Dane z arkuszy danych ewidencji budynków i lokali należy wprowadzić do systemu informatycznego TurboEWID v 7.4 realizującego komputerową obsługę ewidencji gruntów i budynków w zakresie treści obligatoryjnej przewidzianej w rozporządzeniu o ewidencji gruntów i budynków.
2. Arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali należy uporządkować według jednostek rejestrowych. Tak uporządkowane kartoteki danych ewidencyjnych i opisowych budynków należy uzupełnić o stronę tytułową oraz spis zawartości i oprawić w trwałe okładki.
3. Do celów kontroli i odbioru należy przedstawić:
 - roboczy egzemplarz numerycznej mapy ewidencyjnej na papierze
 - arkusze danych ewidencyjnych budynków i lokali
 - rejestr budynków i lokali.

UWAGA OGÓLNA

Wszystkie prace związane z założeniem ewidencji budynków i lokali wykonawca pracy zobowiązany jest wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i niniejszymi warunkami technicznymi.

4. WYŁOŻENIE PROJEKTU Z ZAŁOŻENIA OPERATU EWIDENCJI BUDYNKÓW I LOKALI DO PUBLICZNEGO WGLĄDU

1. Z dniem 22 września 2004 r. weszła w życie ustawa z dnia 28.11.2004 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. Nr 141 poz. 1492), która w art. 2 wprowadziła zmianę do ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 240 poz. 2027)
2. Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu zainteresowanym podmiotom oraz rozpatrzenia zgłoszonych uwag i zastrzeżeń siedzibie Starostwa Powiatowego w Tucholi, w trybie przewidzianym w art. 24a dodanym do wyżej cytowanej ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne.
3. Starosta informuje o terminie i miejscu wyłożenia operatu opisowo-kartograficznego przez wywieszenie tej informacji na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Tucholi oraz właściwego Urzędu Gminy na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia, ogłaszając ją również w prasie o zasięgu krajowym.

W zawiadomieniu o wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego powinno zostać zamieszczone pouczenie, że „Niestawienie się zainteresowanych stron w terminie i miejscu podanym w zawiadomieniu nie będzie stanowić przeszkody do kontynuowania postępowania w sprawie założenia ewidencji budynków i lokali”.

4. Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu może w okresie wyłożenia projektu do wglądu zgłaszać uwagi do tych danych. Rozpatrywanie zarzutów nastąpi po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym roboty, w ciągu 30 dni, w obecności Inspektora Nadzoru. O uwzględnieniu lub odrzuceniu zarzutów Starosta rozstrzyga w drodze decyzji.
5. Upoważniony pracownik Starostwa Powiatowego w Tucholi posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2 cytowanego wyżej prawa geodezyjnego i kartograficznego, przy udziale wykonawcy prac geodezyjnych i kartograficznych, rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole.
6. Z czynności wyłożenia zostanie sporządzony protokół, który zostanie dołączony do operatu geodezyjno-prawnego.

Protokół wyłożenia będzie zawierał:

- datę i miejsce jego sporządzenia oraz oznaczenie obrębu i jednostki ewidencyjnej
- wyszczególnienie zainteresowanych osób, które zapoznały się z odpowiednimi danymi projektu, numery jednostek rejestrowych i pozycji kartotek, w których te dane były zawarte oraz stosowne oświadczenia zainteresowanych w sprawie okazanych danych ewidencyjnych, w tym szczegółowy opis zgłoszonych uwag i zastrzeżeń
- imiona i nazwiska oraz stanowiska osób, które w imieniu organu i wykonawcy brały udział w okazaniu projektu oraz ich podpisy

Uwagi i zastrzeżenia do danych ewidencyjnych będzie rozpatrywał Starosta przy udziale Wykonawcy.

7. Szczególną uwagę należy zwrócić na art. 10 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity z 2000 r. Nr 98 poz. 1071), który stanowi, że organy administracji publicznej obowiązane są zapewnić stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwić stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

Wyłożenie projektu operatu założenia ewidencji budynków i lokali, przyjęcie do zasobu oraz zaimportowanie bazy do systemu TurboEWID v 7.4 należy przeprowadzać po zakończeniu prac .

5. USTALENIA DODATKOWE

Powstały operat ewidencji budynków dokumentuje całość prac związanych z danymi ewidencyjnymi budynków i lokali.

1. Wykonawca przekaze powstałą w wyniku opracowania dokumentację techniczną:
oprawiony wydruk oraz bazę danych w systemie TurboEWID v 7.4 zawierającą:

- rejestr i kartoteka budynków
- rejestr i kartoteka lokali
- skorowidz działek, które dotyczą powstałej zmiany
- wykaz podmiotów i lista władających

UWAGA

Rejestr i kartoteka budynków oraz rejestr i kartoteka lokali powinny być aktualne na dzień zatwierdzenia decyzją i zawierać wszystkie zmiany, jakie zaszły w trakcie wykonywania pracy.

2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami powstała dokumentacja techniczna w wyniku opracowania powinna być skompletowana jako:

- zasób bazowy ZB
- zasób użytkowy ZU
- zasób przejściowy OT

Cały operat techniczny podlega przekazaniu do Starosty Tucholskiego – Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Tucholi.

Warunkiem odbioru całości prac jest poprawne zaimportowanie opracowanych baz do systemu TurboEWID v 7.4, oraz uruchomienie tych baz i zatwierdzenie przez Zamawiającego poprawnego ich działania.

Spis załączników:

załącznik nr 1: mapa Gminy Tuchola

załącznik nr 2: karta ewidencyjna budynków wzór

załącznik nr 3: karta lokalowa-wzór