

Wytyczne projektowe (część geodezyjna)

1. Mapa do celów projektowych.

Mapę do celów projektowych należy opracować w postaci wektorowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjno-kartograficznego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nie dopuszcza się mapy jednostkowej w postaci rastrowej lub hybrydowej. Mapę do celów projektowych należy opracować w skali 1:500 lub 1:1000. Mapa powinna zawierać w swojej treści przebieg projektowanych i uzgodnionych przez właściwy PZUDP sieci uzbrojenia terenu, lub informację o braku takich uzgodnień w zakresie objętym opracowaniem. Granice działek ewidencyjnych, wchodzących w zakres planowanej inwestycji, mają być przedstawione na mapie do celów projektowych na podstawie dokumentacji geodezyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego po przeprowadzonej analizie, potwierdzającej zgodność tej dokumentacji z obowiązującymi standardami technicznymi. W przypadku braku takiej dokumentacji lub danych niespełniających standardów technicznych, dane dotyczące przebiegu granic ewidencyjnych należy pozyskać w wyniku terenowych pomiarów geodezyjnych, poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic na gruncie, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Sposób określenia przebiegu granic działek ewidencyjnych ma zostać opisany w legendzie mapy do celów projektowych. Zamawiającemu należy dostarczyć jeden egzemplarz mapy w oryginale, poświadczony przez właściwy miejscowo ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej, oraz wersję numeryczną w formatach .dxf i .pdf na zewnętrznym nośniku danych. W wersji cyfrowej mapy należy oznaczyć sposób stabilizacji punktów granicznych.

2. Pomiar wysokościowy.

W celu optymalnego i prawidłowego zaprojektowania przebudowy drogi pod względem wysokościowym należy dokonać pomiaru wysokościowego pasa drogowego oraz terenów przyległych. Przekroje poprzeczne mają zostać wykonane w rozstawie nie większym niż 20 m, oraz w innych miejscach charakterystycznych dla przyjętych rozwiązań. Ponadto należy dokonać pomiarów wysokościowych wszystkich zjazdów celem określenia ich spadku podłużnego (od krawędzi jezdni do granicy pasa drogowego oraz od krawędzi jezdni do bramy). Inwentaryzacji wysokościowej podlegają również wszelkie elementy odwodnienia jak: studnie, kanalizacje, przepusty, wyloty, rowy, itp.). W zależności od potrzeb, wynikających z opracowań branżowych, należy dokonać innych specjalistycznych pomiarów jak: koryt, torów, obiektów inżynierskich, profili sieci napowietrznych, itp.

3. Dokumentacja do regulacji prawnej nieruchomości zajętych istniejącym pasem drogowym drogi wojewódzkiej.

Dokumentację należy sporządzić w zakresie niezbędnym do złożenia wniosku o uzyskanie decyzji Wojewody Śląskiego o nabyciu z mocy prawa, własności działek położonych w pasach drogowych dróg wojewódzkich na rzecz Województwa Śląskiego, wydanej na podstawie art. 60 lub art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną lub w zakresie niezbędnym do uzyskania decyzji o podziale nieruchomości na podstawie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zadanie obejmuje również wykonanie kompletnej dokumentacji geodezyjnej dla działek, które tylko częściowo znajdują się w granicach opracowywanego projektu.

3.1. Dla działek ewidencyjnych zajętych w całości istniejącym pasem drogowym, w myśl przepisów cytowanych ustaw, należy przedłożyć:

- 3.1.1. Mapy stanowiące załącznik do wniosku o uzyskanie decyzji Wojewody Śląskiego o nabyciu z mocy prawa własności działek leżących w pasie drogowym drogi wojewódzkiej w trybie ustawy z dnia 13 października 1998r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (w 3 egz. + dodatkowo po 1 egz. dla każdej ze stron dla art. 73). Mapy mają zawierać w szczególności treść mapy zasadniczej oraz dane określające przebieg granic i numery działek ewidencyjnych, i zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Na mapach należy podkolorować granice i numery działek objętych wnioskiem, nanieść oznaczenia numeru drogi i ewentualną nazwę ulicy, opis kierunków do miejscowości, wskazać kategorie dróg (gminna, powiatowa, krajowa) i nazwy ulic na skrzyżowaniach, oraz zarządców wody płynącej dzielącej pas drogowy,
 - 3.1.2. wypisy z rejestru gruntów - aktualny oraz według stanu na dzień 31.12.1998r., wydane przez właściwy organ,
 - 3.1.3. aktualne odpisy ksiąg wieczystych,
 - 3.1.4. w razie konieczności wykazy zmian danych ewidencyjnych oraz wykazy synchronizacyjne, (w 2 egz.),
 - 3.1.5. w razie konieczności inne dokumenty potwierdzające własność przedmiotowych działek od dnia 31.12.1998r. – akty własności ziemi, odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów ksiąg wieczystych, odpisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne, itp. (2 egz. oznaczone „za zgodność z oryginałem”).
- 3.2. Dla działek ewidencyjnych zajętych w części istniejącym pasem drogowym, w myśl przepisów cytowanych ustaw, należy przedłożyć:
- 3.2.1. jednostkowe projekty podziału nieruchomości, bez podania podstawy prawnej (w 5 egz.), przyjęte do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. Na mapie z projektem podziału należy przedstawić całą nowo wydzielaną działkę drogową, podlegającą nabyciu z mocy prawa na rzecz Województwa Śląskiego. Należy podkolorować granice i numery działek objętych wnioskiem, nanieść oznaczenia numeru drogi i ewentualną nazwę ulicy, opis kierunków do miejscowości, wskazać kategorie dróg (gminna, powiatowa, krajowa) i nazwy ulic na skrzyżowaniach, oraz zarządców wody płynącej dzielącej pas drogowy. Podziału dokonuje się niezależnie od ustaleń planu miejscowego i bez konieczności zatwierdzenia decyzją właściwego wójta, burmistrza czy prezydenta miasta,
 - 3.2.2. wypisy z rejestru gruntów - aktualny oraz według stanu na dzień 31.12.1998r. wydany przez właściwy organ,
 - 3.2.3. aktualne odpisy ksiąg wieczystych,
 - 3.2.4. w razie konieczności wykazy zmian danych ewidencyjnych oraz wykazy synchronizacyjne,
 - 3.2.5. w razie konieczności inne dokumenty potwierdzające własność przedmiotowej działki od dnia 31.12.1998r. – akty własności ziemi, odpisy dokumentów znajdujących się w zbiorze dokumentów ksiąg wieczystych, odpisy aktów notarialnych, prawomocne orzeczenia sądu i ugody sądowe, ostateczne decyzje administracyjne, itp. (2 egz. oznaczone „za zgodność z oryginałem”).
- 3.3. Dla działek ewidencyjnych zajętych istniejącym pasem drogowym, które nie podlegają regulacji w trybie ustawy z dnia 13 października 1998r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, po uzgodnieniu z ZDW w Katowicach należy przedłożyć:
- 3.3.1. analizę stanu prawnego tych działek (m.in. analizę zapisów w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków),
 - 3.3.2. projekty podziałów (w 5 egz.), sporządzone w trybie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (dotyczy również podziałów nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym i podziałów terenów zamkniętych),
 - 3.3.3. komplet załączników do wniosku o wydanie decyzji o podziale nieruchomości.

3.4. Dla działek nie podlegających regulacji w trybie Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami i ustawy z dnia 13 października 1998r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, należy przedłożyć wykaz działek wraz z ustalonymi aktualnymi numerami ksiąg wieczystych, oraz wypisami z ewidencji gruntów.

3.5. Dla całego zadania należy wykonać zbiorczy zarys granic działek pasa drogowego, wraz z wykonanymi podziałami, w układzie 2000, z rozróżnieniem stabilizacji punktów granicznych, w wersji cyfrowej (.dwg) oraz wykaz współrzędnych punktów granicznych w formie pliku txt.

4. Dokumentacja geodezyjna niezbędna do złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę (dla inwestycji podlegających realizacji w trybie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

4.1. Mapa przedstawiająca zakres inwestycji – 5 egz.

Mapa powinna być sporządzona w skali 1:500 lub 1:1000 i zawierać w swojej treści: warstwę ewidencji gruntów, plan zagospodarowania terenu (w tle w kolorze szarym, bez podkładu sytuacyjno - wysokościowego), linie oznaczające teren niezbędny do realizacji inwestycji, linie czasowego zajęcia, nazwy ulic, nr dróg, określenie kategorii drogi, kierunków, oznaczenie skali mapy, tytuł inwestycji, klauzulę geodety i projektanta. Zamawiającemu należy dostarczyć jeden egzemplarz mapy w postaci numerycznej w formatach .dwg i .pdf na nośniku danych CD lub DVD.

4.2. Prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Dla terenu niezbędnego do czasowego zajęcia w związku z planowaną inwestycją należy uzyskać od właścicieli oświadczenia o udzieleniu Inwestorowi prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane. W wypadku konieczności stałego zajęcia terenu poza istniejącym pasem drogowym należy w każdym przypadku uzgodnić z ZDW w Katowicach dopuszczalność takiego rozwiązania.

4.3. Nabycie nieruchomości w związku z planowaną inwestycją.

Należy uzgodnić z ZDW w Katowicach dopuszczalność i tryb przeniesienia własności nieruchomości, na rzecz Województwa Śląskiego, niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji drogowej. Po pozytywnym uzgodnieniu należy przedłożyć następującą dokumentację geodezyjno – prawną:

4.3.1. w przypadku przeniesienia własności nieruchomości na drodze umowy cywilno-prawnej: aktualne odpisy ksiąg wieczystych, wyrisy i wypisy, wyciągi z planu miejscowego, wyceny nieruchomości (3 egz.), stosowne uchwały Rady Gminy oraz oryginalne ostateczne decyzje podziałowe w przypadku wydzielania części nieruchomości,

4.3.2. w przypadku nabycia nieruchomości w trybie art. 98 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: aktualne odpisy ksiąg wieczystych, wyrisy i wypisy, wyceny nieruchomości (3 egz), oryginalne ostateczne decyzje podziałowe wydane w tym trybie.

4.4. Wykaz nieruchomości niezbędnych do realizacji inwestycji oraz dokumenty stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Projektant jest zobowiązany do pozyskania dokumentów potwierdzających prawo własności nieruchomości niezbędnych do realizacji planowanej inwestycji drogowej, oraz dokumenty stwierdzające prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane dla całości realizowanej inwestycji. Dokumentacja powinna zawierać:

- 4.4.1. zestawienie działek niezbędnych do realizacji inwestycji z rozbiem na zajęcie stałe i czasowe (z wyszczególnieniem przewidywanych do realizacji robót - np. pod przebudowę istniejącego wodociągu, wykonanie drogi technologicznej itp.) w 5 egz.+ plik .xls,
- 4.4.2. aktualne wypisy z ewidencji gruntów dla działek objętych inwestycją, oryginał + kopia,
- 4.4.3. aktualne odpisy ksiąg wieczystych dla działek objętych inwestycją,
- 4.4.4. oświadczenia właścicieli o udzieleniu Inwestorowi prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane, dla wszystkich nieruchomości niebędących własnością Województwa Śląskiego, niezbędne do złożenia wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – oryginał + kopia potw. za zgodność.

4.5. Inwentaryzacja stanu nieruchomości.

Inwentaryzacja powinna być sporządzona dla nieruchomości przewidzianych do czasowego zajęcia w ramach planowanej inwestycji (w 1 egz. + wersja cyfrowa). Inwentaryzacja stanu nieruchomości powinna zawierać:

- 4.5.1. część opisową sporządzoną zgodnie z wymogami art. 4 pkt. 17 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawierającą m.in. szczegółowe wskazanie wszystkich elementów mogących mieć wpływ na wartość danej nieruchomości takich jak np. drzewostan (z uwzględnieniem jego ilości, gatunku itp.), składnik budowlany (np. ogrodzenie), jak również zawierać wskazanie osoby opis ten sporządzającej,
- 4.5.2. część fotograficzną zawierającą fotografie z datą, dokumentujące stan nieruchomości, graficznie zamarkowanym przebiegiem granicy działki i opisem nr działki i działek sąsiadujących.

5. Dokumentacja geodezyjna niezbędna do złożenia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w trybie Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

5.1. Wykaz działek do wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej sporządzony w 5 egz., zgodnie z Ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Wykaz powinien zawierać:

- 5.1.1. działki objęte inwestycją,
- 5.1.2. działki podlegające podziałowi,
- 5.1.3. działki przechodzące na własność Województwa Śląskiego,
- 5.1.4. działki podlegające ograniczeniu w korzystaniu,
- 5.1.5. działki nie będące w liniach rozgraniczających i nie podlegające ograniczeniu w korzystaniu na podstawie ww. ustawy, dla których uzyskano oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

5.2. Mapa przedstawiająca proponowany przebieg drogi w 5 egz.

Mapa powinna być sporządzona w skali 1:500 lub 1:1000 i zawierać w swojej treści: warstwę ewidencji gruntów, plan zagospodarowania terenu (w tle w kolorze szarym, bez podkładu sytuacyjno - wysokościowego), linie rozgraniczające teren inwestycji, linie podziału działek wraz z numerami nowoprojektowanych działek, linie ograniczonego korzystania z nieruchomości, linie czasowego zajęcia potwierdzonego prawem dysponowania, nazwy ulic, nr dróg, określenie kategorii drogi, kierunków, oznaczenie skali mapy, tytuł inwestycji, klauzulę geodety i projektanta. Zamawiającemu należy dostarczyć jeden egzemplarz mapy w postaci numerycznej w formatach .dwg i .pdf na nośniku danych CD lub DVD.

5.3. Mapy zawierające projekty podziału nieruchomości.

Dla działek ewidencyjnych podlegających podziałowi należy przedłożyć:

5.3.1. jednostkowe projekty podziału nieruchomości (w 5 egz.),

5.3.2. wykazy synchronizacyjne – w razie konieczności (w szczególności przy rozbieżnościach oznaczeń pomiędzy działkami ujawnionymi w ewidencji gruntów i budynków a danymi zawartymi w księgach wieczystych lub innymi dokumentami potwierdzającymi własność).

5.4. Aktualne wypisy z rejestru gruntów

wydane przez właściwy organ nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem dokumentacji Zamawiającemu (oryginał + kopia).

5.5. Aktualne odpisy ksiąg wieczystych

wydane nie później niż 1 miesiąc przed złożeniem dokumentacji Zamawiającemu.

5.6. Inwentaryzacja stanu nieruchomości (w 2 egz. + wersja cyfrowa)

powinna być sporządzona dla wszystkich nieruchomości objętych inwestycją, oprócz działek będących własnością Województwa Śląskiego. Inwentaryzacja stanu nieruchomości powinna zawierać:

5.6.1. część opisową sporządzoną zgodnie z wymogami art. 4 pkt. 17 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawierającą m.in. szczegółowe wskazanie wszystkich elementów mogących mieć wpływ na wartość danej nieruchomości takich jak np. drzewostan (z uwzględnieniem jego ilości, gatunku itp.), składnik budowlany (np. ogrodzenie), jak również zawierać wskazanie osoby opis ten sporządzającej,

5.6.2. część fotograficzną, z wrysowanym przebiegiem granicy działki na zdjęciu, jej numerem i datą wykonania. Punkty graniczne w trakcie wykonywania zdjęcia powinny być oznaczone (np. przy pomocy tyczek).

5.7. Dokumenty potwierdzające prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.

Dla działek objętych wnioskiem, lecz znajdujących się poza liniami rozgraniczającymi inwestycję i niepodlegających ograniczeniu w korzystaniu z nieruchomości na podstawie Ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, należy uzyskać od właścicieli oświadczenia o udzieleniu Inwestorowi prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (oryginał + kopie).

W celu uniknięcia problemów, na etapie postępowania administracyjnego o wydanie decyzji ZRID, w opracowaniu należy uwzględnić wytyczne Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego dostępne na stronie (http://www.katowice.uw.gov.pl/wdzinfr/abc_drogowe.html).

6. Wyznaczenie na gruncie linii rozgraniczającej teren inwestycji.

Linie rozgraniczające (ZRID) lub linie wyznaczające teren (PB) należy wyznaczyć w terenie i zamarkować palikami drewnianymi lub trzpieniami stalowymi, pomalowanymi odblaskową farbą, z czytelną numeracją. Po wyznaczeniu, należy wskazać Zamawiającemu położenie punktów w terenie i przekazać szkic przebiegu granic, który wraz z wykazem współrzędnych wyznaczonych punktów (w wersji papierowej i elektronicznej), będzie stanowił podstawę odbioru. Okazanie wyznaczonych punktów powinno nastąpić przed ostatecznym przekazaniem dokumentacji Zamawiającemu.