

Wytyczne do wykonania prac geodezyjnych w obrębach dla których prowadzona jest ewidencja budynków i lokali

Dotyczy asortymentów:

A) Inwentaryzacja powykonawcza budynków

I) Z PODGiK Wykonawca powinien otrzymać:

- 1) Współrzędne punktów załamania konturu budynku z mapy numerycznej, celem porównania ze swoim pomiarem,
- 2) Wypis z rejestru gruntów oraz wypis z kartoteki budynków (przy rozbudowie budynku),
- 3) Potwierdzoną rezerwację numeru ewidencyjnego budynku.

II) Dokumentację z inwentaryzacji budynków należy skompletować w następujący sposób:

Do zasobu PODGiK:

- 1) Szkice pomiaru budynku/ów oraz granic użytków gruntowych,
- 2) Obliczenia współrzędnych punktów załamania konturów budynku/ów, użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych,
- 3) Obliczenie powierzchni użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych po uprzedniej weryfikacji z operatem klasyfikacyjnym,
- 4) Mapa porównania z terenem, wypis z rejestru gruntów, wypis z kartoteki budynków, kopia mapy ewidencyjnej pobrane uprzednio z zasobu,
- 5) Dane z pomiaru należy przekazać w postaci współrzędnych załamania obrysu budynku – plik txt,
- 6) Wyniki pomiaru należy skompletować do arkusza mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Do akt zmian w EGiB, ksiąg wieczystych oraz akt sprawy (zszyte lub sklejone) – 3 komplety:

- 1) Arkusz danych ewidencyjnych budynku wg załącznika do instrukcji G-5 – wzór nr 24
- 2) Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynku wg załącznika do instrukcji G-5 – wzór nr 26 ,
- 3) Kopia mapy poinwentaryzacyjnej,
- 4) Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych.

W przypadku stwierdzenia faktycznego wyłączenia gruntów klasy I - III oraz gruntów pochodzenia organicznego z produkcji rolnej o powierzchni większej niż określonej w zezwoleniu na wyłączenie, należy rozliczyć wszystkie użytki w działce po uprzedniej weryfikacji z operatem klasyfikacyjnym oraz dołączyć dodatkowo:

- 1) Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych z uwzględnieniem klas bonitacyjnych.
- 2) Kopia mapy poinwentaryzacyjnej.

B) Aktualizacja mapy zasadniczej (mapa do celów projektowych, wtórnik)

Wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków lub nowe arkusze danych ewidencyjnych budynków sporządza się w sytuacji, gdy dla potrzeb mapy do celów projektowych wykonywany jest nowy pomiar budynku lub pomiar uzupełniający takiego obiektu, z tym że wykazy zmian danych ewidencyjnych lub arkusz danych ewidencyjnych będą w tych przypadkach zawierać niepełny zestaw atrybutów dotyczących tych budynków.

- 1) W przypadku zmiany obrysu, kształtu i funkcji budynku lub jego położenia-należy sporządzić w 2 kompletach wykaz zmian danych ewidencyjnych budynku z numerycznym opisem konturu tak jak przy inwentaryzacji budynku,
- 2) W przypadku pomiaru budynków nowych, nie podlegających ujawnieniu w operacie ewidencji gruntów i budynków- Wykonawca nie wypełnia arkuszy ewidencyjnych dotyczących budynków,
- 3) W przypadku pomiaru w/w budynków należy na szkicu połowym wpisać taką treść: „bud. nie podlega EGiB”,
- 4) W przypadku budynków wyburzonych wykonawca dodatkowo przedkłada mapę wywiadu na kopii mapy ewidencyjnej z naniesioną numeracją budynków, na której kolorem czerwonym przekreśla wyburzone budynki,
- 5) Z pomiaru należy przekazać współrzędne załamania obrysów budynków-plik txt.

Konieczność opracowania dokumentacji niezbędnej do aktualizacji operatu ewidencyjnego w zakresie użytków gruntowych, w związku z opracowaniem mapy do celów projektowych, występuje w przypadku, gdy mapa ewidencyjna jest w tym zakresie nieaktualna, a zamierzenia inwestycyjne powodować będą wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolnej i leśnej, w rozumieniu art. 4 pkt. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych(Dz.U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.). Zasięg takiej aktualizacji powinien być ograniczony do obszaru przyszłej inwestycji.

C) Podział nieruchomości

W przypadku podziału nieruchomości zabudowanych Wykonawca dodatkowo powinien przekazać:

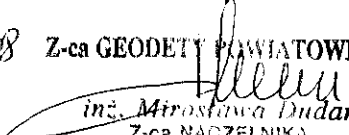
- 1) Wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz arkusze ewidencyjne nowych budynków po podziale,
- 2) Dodatkowo wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków w 2 egz.,
- 3) W przypadku przebiegu projektowanej granicy przez budynek należy zarezerwować punkty graniczne na styku z budynkiem i określić ich dane geodezyjne,

Numer ewidencyjne budynków oraz numery działek po podziale uzgodnić z PODGIK w Białymstoku.

Uwaga:

W toku realizacji zamówień opisanych w punktach A, B, C, ich Wykonawcy powinni poinformować Zamawiających o obowiązku wynikającym z przepisów art. 22 ust. 2, 3 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst z 2005 roku Dz. U. Nr 240, poz. 2027 ze zm.) tj. ...właściciele, władający a w odniesieniu do gruntów państwowych i samorządowych – inne osoby fizyczne lub prawne, w których władaniu znajdują się grunty i budynki lub ich części obowiązane są zgłaszać właściwemu staroście wszelkie zmiany danych objętych ewidencją gruntów i budynków w terminie 30 dni licząc od dnia powstania tych zmian - wzór nr 27 wg załącznika do instrukcji G-5.

01.02., 2008 Z-ca GEODETY POWIATOWEGO


inż. Mirosława Dudar
Z-ca NACZELNIKA
Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości