

**Wydział Budownictwa, Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Starostwa Powiatowego
w Brzezinach**

**Obowiązujące dane ewidencyjne dotyczące budynku
na podstawie rozporządzenia z dnia 29 listopada 2013 roku zmieniającego
rozporządzenie w sprawie EGiB.**

Budynek - obiekt budowlany, który jest budynkiem w rozumieniu przepisów rozporządzenia z dnia 30 grudnia 1999r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) Dz. U. nr 112, poz. 1316 oraz z 2002 r. Nr 18, poz.170.

Według Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, ewidencja obejmuje m.in. dane liczbowe i opisowe dotyczące gruntów i budynków oraz lokali (§ 10 ust.1). W punkcie 2 załącznika do PKOB czytamy: „Budynki to zadane obiekty budowlane wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi, wykorzystywane dla potrzeb stałych. Przystosowane są 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.”

Izba - pomieszczenie w lokalu mieszkalnym, oddzielone od innych pomieszczeń stałymi ścianami sięgającymi od podłogi do sufitu, o powierzchni nie mniejszej niż 4 m², z bezpośrednim oświetleniem dziennym w ścianie zewnętrznej budynku (oknem lub oszklonymi drzwiami); za izby uznaje się nie tylko pokoje, ale również kuchnie spełniające powyższe kryteria; za izby nie uznaje się – bez względu na wielkość powierzchni i sposób oświetlenia przedpokojów, holi, łazienek, ubikacji, spiżarni, werand, ganków oraz schowków,

Kondygnacja, kondygnacja nadziemna oraz kondygnacja podziemna – odpowiednio kondygnację, kondygnację nadziemną lub kondygnację podziemną, o których mowa w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r. poz. 1409).”;

W ewidencji nie wykazuje się:

- 1) altan i budynków gospodarczych na działkach w rodzinnych ogrodach działkowych o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich,
- 2) budynków przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
- 3) tymczasowych budynków stanowiących wyłącznie eksponaty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel.

Dane ewidencyjne dotyczące budynku

Numeryczny opis konturu budynku

- a. Przez kontur budynku rozumie się linię zamkniętą wyznaczoną przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych ścian budynku z powierzchnią terenu.
- b. W przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się fundament budynku lub budynek posadowiony jest na filarach, konturem budynku jest odpowiednio linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych krawędzi fundamentu lub zewnętrznych krawędzi filarów z powierzchnią terenu.
- c. W przypadku budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne konturem budynku jest linia zamknięta wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych krawędzi tego budynku.
- d. W przypadku gdy prostokątne rzuty na płaszczyznę poziomą zewnętrznych ścian kondygnacji nadziemnych lub podziemnych budynku nie pokrywają się z konturem budynku (numeryczny opis), albo gdy sąsiadujące budynki połączone są łącznikami nadziemnymi lub podziemnymi, kondygnacje te oraz łączniki wyróżnia się w bazie danych ewidencyjnych za pomocą numerycznego opisu jako bloki budynku.

1. identyfikator budynku (IDB) –zgodnie z ust.16-22 załącznika nr 1
2. identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek, (IDD)
3. status budynku (STS);

lista dopuszczalnych wartości atrybutu:

- wybudowany

Dotyczy budynków, których budowa została zakończona w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego, lub rozpoczęte zostało ich faktyczne użytkowanie (przerwa w użytkowaniu nie zmienia tego statusu). Nie obejmuje budynków objętych nakazem rozbiórki.

- w trakcie budowy

Dotyczy budynków, których budowa została rozpoczęta a nie zakończona i nie rozpoczęto ich faktycznego użytkowania.

- objęty nakazem rozbiórki

- projektowany

Dotyczy budynków, będących przedmiotem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, ale których budowa nie została rozpoczęta

4. rodzaj budynku wg KŚT (FUZ);

lista dopuszczalnych wartości atrybutu :

101	budynki przemysłowe
102	budynki transportu i łączności
103	budynki handlowo usługowe
104	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe
105	budynki biurowe
106	budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej
107	budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe
108	budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa
109	pozostałe budynki niemieszkalne
110	budynki mieszkalne

5. klasa budynku wg PKOB (KOB);

lista dopuszczalnych wartości atrybutu:

Wartość atrybutu	klasa budynku wg PKOB	Nowe oznaczenie na mapie	Dotychczasowe oznaczenie na mapie	Dotychczasowa funkcja
1110	budynki mieszkalne jednorodzinne	mj	m	budynek mieszkalny
1121	budynki o dwóch mieszkaniach	md		
1122	budynki o trzech i więcej mieszkaniach	mt		
1130	budynki zbiorowego zamieszkania	mz		
1211	budynki hoteli	h	h	budynek handlowo-usługowy
1212	budynki zakwaterowania turystycznego, pozostałe	a		
1230	budynki handlowo usługowe	u		
1220	budynki biurowe	b	b	budynek biurowy
1241	budynki łączności, dworców i terminali	d	t	budynek transportu i łączności
1242	budynki garaży	t		
1251	budynki przemysłowe	p	p	budynek przemysłowy
1252	zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	s	s	zbiornik, silos i budynek magazynowy
1261	ogólnodostępne obiekty kulturalne	o	k	budynek oświaty, nauki i kultury
1262	budynki muzeów i bibliotek	k		
1263	budynki szkół i instytucji badawczych	e		
1265	budynki kultury fizycznej	f		
1264	budynki szpitali i zakładów opieki medycznej	z	z	budynek szpitala i zakładu opieki medycznej
1271	budynki gospodarstw rolnych	g	g	budynek produkcyjny, usługowy i gospodarczy dla rolnictwa
1272	budynki przeznaczone do sprawowania kultu religijnego i czynności religijnych	r	i	inny budynek niemieszkalny
1274	pozostałe budynki niemieszkalne, gdzie indziej nie wymienione	i		
1273	budynki zabytkowe obiekty budowlane wpisane do rejestru zabytków i objęte indywidualną ochroną konserwatorską oraz nieruchome, archeologiczne dobra kultury	x	-	-

6. główna funkcja budynku (FSB); inna funkcja budynku (IFS)

Przez główną funkcję budynku rozumie się sposób użytkowania w przeważającej, pod względem powierzchni użytkowej, części

tego budynku.

Przez inną funkcję budynku rozumie się sposób użytkowania części budynku innej niż obejmującej główną funkcję budynku.
lista dopuszczalnych wartości atrybutu **tabela 1**

7. data zakończenia budowy, a w przypadku przebudowy budynku – również data tej przebudowy, rok zakończenia budowy (RBB)

liczba całkowita czterocyfrowa.

rok zakończenia przebudowy budynku (RPB)

Liczba całkowita czterocyfrowa określająca rok, w którym zakończona została ostatnia przebudowa budynku.

8. stopień pewności ustalenia dat, o których mowa w pkt. 7, stopień pewności ustalenia daty zakończenia budowy (PZB) stopień pewności ustalenia daty przebudowy (PZR)

lista dopuszczalnych wartości atrybutu:

- data wynikająca z dokumentu
- data ze źródeł niepotwierdzonych
- data szacowana

9. numer w rejestrze zabytków, jeżeli budynek jest wpisany do tego rejestru, (RZN)

10. informacja o zakresie przebudowy budynku, (ZPB)

lista dopuszczalnych wartości atrybutu:

- przebudowa w ramach dotychczasowej kubatury
- nadbudowa bez zmiany powierzchni zabudowy
- częściowa rozbiórka bez zmiany powierzchni zabudowy
- nadbudowa ze zmianą powierzchni zabudowy
- częściowa rozbiórka ze zmianą powierzchni zabudowy
- inny

11. informacja o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku, materiał ścian zewnętrznych (SCN)

lista dopuszczalnych wartości atrybutu:

- mur
- drewno
- inny

12. pole powierzchni zabudowy budynku, (PEZ)

Przez powierzchnię zabudowy rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku, o którym mowa w pkt.3ust. 1a-1c.

Powierzchnia zabudowy określana w m² z precyzją zapisu do 1 m².

13. liczba kondygnacji nadziemnych (LKN)

Liczba kondygnacji nadziemnych jest określana jako:

- 0-jeżeli budynek nie posiada kondygnacji nadziemnych,
- liczba całkowita przedziale od 1 do n, jeżeli budynek posiada kondygnacje nadziemne.

14. liczba kondygnacji podziemnych (LKP)

Liczba kondygnacji podziemnych jest określana jako:

- 0-jeżeli budynek nie posiada kondygnacji podziemnych,
- liczba całkowita przedziale od 1 do n, jeżeli budynek posiada kondygnacje podziemne.

15. pole powierzchni użytkowej budynku ustalone na podstawie:

a) obmiarów, (PEB)

Pole powierzchni użytkowej budynku ustalone na podstawie obmiarów, rozumiane jako łączne pole powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku określane w m² z precyzją zapisu do 0,01 m².

Atrybut wymagalny w przypadkach, o których mowa w § 71 ust 1 rozporządzenia.

b) informacji zawartych w projekcie budowlanym, (PEBP)

Pole powierzchni użytkowej budynku, ustalone na podstawie informacji zawartych w projekcie budowlanym, rozumiane jako łączne pole powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku określane w m² z precyzją zapisu do 0,01 m².

Atrybut wymagalny, jeżeli nie jest znany atrybut PEB oraz istnieje projekt budowlany, który określa pole powierzchni użytkowej budynku.

16. łączne pole powierzchni użytkowej:

a) lokali stanowiących odrębne nieruchomości, (PUW)

Łączna powierzchnia użytkowa lokali stanowiących odrębne nieruchomości jest określana w m² z precyzją zapisu do 0,01 m². Atrybut wyliczany na podstawie atrybutu PEL obiektów EGB_LokalSamodzielny, w których atrybut NKW ma wartość inną niż wartość atrybutu specjalnego. Atrybut nie występuje, jeżeli w budynku nie zostały wyodrębnione samodzielne lokale.

b) lokali niewyodrębnionych, (PUN)

Łączna powierzchnia użytkowa lokali niewyodrębnionych jest określana w m² z precyzją zapisu do 0,01 m². Atrybut wyliczany jako różnica PEB oraz PUW. Atrybut nie występuje, jeżeli w budynku nie zostały wyodrębnione samodzielne lokale.

c) pomieszczeń przynależnych do lokali, (PPB)

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali w budynku jest określana w m² z precyzją zapisu do 0,01 m². Łączne pole powierzchni użytkowej pomieszczeń przynależnych do lokali. Atrybut nie występuje, jeżeli w budynku nie zostały wyodrębnione samodzielne lokale.

17. liczba ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali, (LSL)

Atrybut wyliczany na podstawie liczby relacji obiektów klasy EGB_LokalSamodzielny do obiektu EGB_Budynek. Liczba całkowita dodatnia.

18. adres budynku, na który składają się:

- 19. miejscowość i identyfikator TERYT miejscowości,
- 20. ulica i identyfikator TERYT ulicy,
- 21. numer porządkowy, jeżeli został nadany budynkowi,

22. wartość budynku, jeżeli zostanie ustalona, (WRT)

Liczba dodatnia oznaczająca wartość w PLN.

23. przyczyna rozbiórki budynku lub jego części, (PRB)

lista dopuszczalnych wartości atrybutu:

- zły stan budynku
- kolizja z nową inwestycją budowlaną
- inna przyczyna

24. data rozbiórki:

- a) całego budynku, (DRP)
- b) części budynku, (DRC)

25. Rodzaj bloku (RBL) części budynku

-część budynku wyodrębniona ze względu na liczbę kondygnacji lub jej szczególne znaczenie.

Lista dopuszczalnych wartości atrybutu:

- część budynku wyodrębniona ze względu na liczbę kondygnacji nadziemnych
- część kondygnacji podziemnej budynku, która nie zawiera się w obrysie części nadziemnej
- łącznik
- nawis
- przejazd przez budynek
- inny
- Geometria

Poligon z enklawami.

-numer najniższej kondygnacji bloku (NNKB)

Dla kondygnacji nadziemnych liczba całkowita dodatnia od 1 (parter – pierwsza kondygnacja nadziemna) do n, dla kondygnacji podziemnych liczba całkowita ujemna od -1 (pierwsza kondygnacja podziemna) do -n.

-oznaczenie bloku (NRBL)

Liczba naturalna albo oznaczenie literowe.

26. dodatkowe informacje o budynku (DOB)

Dodatkowe informacji mogą w szczególności dotyczyć: przeznaczenia budynku, atrybutu SCN w przypadku jego wartości = 3, charakteru najwyższej kondygnacji lub kondygnacji podziemnej (np. poddasze użytkowe, pomieszczenia techniczno-magazynowe, garaż) oraz ogólnych danych technicznych (np. budynek w złym stanie technicznym).

27. informacja, czy budynek został oddany do użytkowania w całości lub w części, stan użytkowania budynku (SUB)

lista dopuszczalnych wartości atrybutu:

- budynek oddany do użytkowania w całości
- budynek oddany do użytkowania w części

28. data oddania do użytkowania budynku lub części budynku, (DOC)

Format daty: rrrr-mm.

29. łączna liczba izb w budynku mieszkalnym, (LIR)

Liczba naturalna

30. liczba mieszkań według dokumentacji budowy w budynku mieszkalnym:

- a) 1-izbowych,(LL1)
- b) 2-izbowych,(LL2)
- c) 3-izbowych,(LL3)

- d) 4-izbowych,(LL4)
- e) 5-izbowych,(LL5)
- f) 6-izbowych,(LL6)
- g) 7-izbowych,(LL7)
- h) 8-izbowych,(LL8)
- i) 9-izbowych,(LL9)
- j) 10-izbowych,(LL10)
- k) składających się z więcej niż 10 izb,(LLW)

INNE DANE

numer księgi wieczystej (NKW)

Numer księgi wieczystej. Dotyczy tylko budynków ujawnionych w innej księdze wieczystej niż księga wieczysta prowadzona dla gruntów zajętych pod te budynki.

Dane ewidencyjne dotyczące budynków, o których mowa w **pkt 15 lit. a i pkt 16**, o ile nie są zawarte w dokumentach, o których mowa w art. 23 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne (prawomocne decyzje, orzeczenia, odpisy aktów notarialnych), ujawnia się w ewidencji **na wniosek właściwych podmiotów ewidencyjnych** lub osób, jednostek organizacyjnych i organów, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia, na podstawie doręczonych przez nich dokumentów, opracowanych zgodnie z zasadami określonymi w art. 2 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), oraz zaświadczenia, o którym mowa w art. 2 ust. 3 tej ustawy.

Dane ewidencyjne, o których mowa w **pkt 15 lit. b**, ujawnia się w ewidencji, jeżeli brak jest danych, o których mowa w pkt 15 lit. a.

Dane ewidencyjne, o których mowa w pkt 27–30, ujawnia się w ewidencji w odniesieniu do budynków **oddanych do użytkowania** po dniu wejścia w życie rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 29 listopada 2013r. *zmieniające rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków.*

Dane ewidencyjne budynków, mogą być uzupełniane:

- 1) cyfrowymi zdjęciami budynków,
- 2) danymi określającymi w układzie 2000 położenie środka geometrycznego budynku.

W przypadku braku pełnego zbioru danych, do czasu ich uzupełnienia budynek może być ujawniony w ewidencji za pomocą niepełnego zbioru danych, zawierającego co najmniej:

- 1) identyfikator budynku,
- 2) status budynku,
- 3) geometryczny opis konturu budynku lub – w razie braku danych niezbędnych do sporządzenia tego opisu – dane określające w układzie 2000 położenie środka geometrycznego budynku,
- 4) rodzaj budynku według KŚT,
- 5) klasę budynku według PKOB,
- 6) główną funkcję budynku.

W bazie danych ewidencyjnych oprócz konturu budynku oraz jego bloków mogą być ujawniane **obiekty budowlane trwale związane z budynkiem**, takie jak: taras, weranda, wiatrołap, schody, podpora, rampa, wjazd do podziemia, podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Dane dotyczące obiektów trwale związanych z budynkiem

Obiekt trwale związany z budynkiem - *obiekt budowlany trwale związany z budynkiem pod względem konstrukcyjnym i funkcjonalnym.*

1.geometria

Poligon z enklawami

2.rodzaj obiektu trwale związanego z budynkiem (ROZB)

Lista dopuszczalnych wartości atrybutu: 1-taras

2-weranda, ganek

3-wiatrołap

4-schody

5-podpora

6-rampa

7-wjazd do podziemia

8-podjazd dla osób niepełnosprawnych

9-inny obiekt