



ZASADY OBIEGU DOKUMENTÓW, GDY NIEZBĘDNE JEST ZAJĘCIE STANOWISKA ORGANU W ZAKRESIE NUMERÓW PORZĄDKOWYCH BUDYNKÓW.

I. Podstawy prawne.

1. Ustawa Prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17.05.1989 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 805, 829, 1635.),
2. Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9.01.2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012 r. poz. 125),
3. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2.05.2001 r.).
4. Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r. (Dz. U. z 2014 r. poz. 518 j. t.),
5. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości z dnia 7.12.2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 268, poz. 2663).

II. Zasady ogólne:

1. Numery porządkowe nadaje się budynkom mieszkalnym oraz innym budynkom przeznaczonym do stałego lub czasowego przebywania ludzi, w tym w szczególności budynkom: biurowym, ogólnodostępnym wykorzystywanym na cele kultury i kultury fizycznej, o charakterze edukacyjnym, szpitali i opieki medycznej oraz przeznaczonych do działalności gospodarczej, wybudowanym, w trakcie budowy i prognozowanym do wybudowania.
2. Numery porządkowe nowobudowanym budynkom, niewykazanym w ewidencji, nadaje się przed rozpoczęciem ich użytkowania.
3. Wydane przez BGM zawiadomienie o nadaniu bądź anulowaniu numeru porządkowego jest podstawą do wprowadzenia zmian w bazach danych i ewidencji gruntów i budynków (egib).
4. Jeżeli w ramach pracy geodezyjnej następuje nadanie bądź anulowanie numeru porządkowego, to operat geodezyjny z tej pracy powinien zawierać kopię zawiadomienia o ustaleniu bądź anulowaniu numeru porządkowego, którą geodeta otrzyma od właściciela - inwestora.
5. Jeśli używany przez właściciela numer porządkowy jest nieformalny tzn. nie figuruje w bazie egib oraz nie zostało wydane zawiadomienie lub zaświadczenie o jego nadaniu, to właściciel nieruchomości (budynku) występuje do BGM z wnioskiem o nadanie - ustalenie numeru porządkowego.

III. Inwentaryzacja powykonawcza nowo wybudowanego budynków i rozbiórka budynku .

1. Działka lub budynek (w budowie, prognozowany) ma nadany nr porządkowy.

W takim przypadku nie ma potrzeby występowania z wnioskiem do Biura Geodety Miasta (BGM) o nadanie – ustalenie numeru porządkowego.

2. Działka lub budynek (w budowie, prognozowany) nie ma nadanego nr porządkowego.

Przed rozpoczęciem użytkowania budynku właściciel (inwestor) lub jego pełnomocnik winien wystąpić do BGM z wnioskiem o nadanie – ustalenie numeru porządkowego dla budynku zgodnie z procedurą BGM-II.

3. Rozbiórka budynku.

Przed usunięciem budynku z bazy egib właściciel - inwestor lub jego pełnomocnik winien wystąpić do BGM z wnioskiem o anulowanie numeru porządkowego budynku zgodnie z procedurą BGM-II.

IV. Podział nieruchomości następuje łącznie z podziałem budynku.

1. Etap I - aktualizacja mapy i danych ewidencyjnych.

W ramach aktualizacji mapy geodeta porównuje istniejącą mapę z terenem. Jeżeli zachodzi konieczność wprowadzenia zmian związanych ze zmianą obrysu budynku i jego danych opisowych do ewidencji gruntów i budynków, to geodeta - wykonawca prac sporządza odpowiednie dokumenty do wprowadzenia zmian do bazy egib np. wykaz zmian danych ewidencyjnych na mapie np. w skali 1:500 i wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynku.

2. Etap II - sporządzenie projektu podziału.

W trakcie sporządzania projektu podziału nieruchomości, który następuje łącznie z podziałem budynku, geodeta sporządza „Mapę z projektem podziału” i wykazy zmian danych ewidencyjnych dotyczących działki, a także wykaz zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynku, w którym następuje podział budynku na odrębne budynki.

W Pracowni Baz Danych Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego (PBD) MODGiK do bazy roboczej wprowadza się dane dotyczące nowych działek i nowych budynków, nadając nowe identyfikatory ID (projektowane) dla nowych budynków. Następnie MODGiK nadaje dokumentom sporządzonym przez geodetę klauzule o przyjęciu do zasobu. Do BGM powinna trafić dokumentacja podziałowa złożona z „Mapy z projektem podziału nieruchomości”, WZDE dot. działki i WZDE dot. budynku wraz z wnioskiem właściciela nieruchomości o wydanie decyzji zatwierdzającej podział nieruchomości.

Wydana decyzja zatwierdza jednocześnie podział działki i budynku.

Decyzja ostateczna zatwierdzająca podział jest podstawą do wystąpienia z wnioskiem do BGM o nadanie numerów porządkowych nowym budynkom. Wniosek składa właściciel podzielonej nieruchomości.

V. Podziały nieruchomości zabudowanych posiadających ustalone adresy.

Jeżeli podziałowi ulega działka zabudowana budynkiem lub budynkami posiadającymi ustaloną numerację porządkową, to nie ma potrzeby ponownego ustalania dla tych budynków numeracji porządkowej po podziale. Numeracja porządkowa nie ulega zmianie z chwilą podziału działki, a BGM nie wydaje zawiadomienia.

Jeśli właściciel dzielonej działki uzna, że jakiś numer porządkowy jest zbędny lub jest mu potrzebny dodatkowy numer porządkowy, to powinien po uprawomocnieniu się decyzji zatwierdzającej podział wystąpić do BGM z wnioskiem o anulowanie danego numeru porządkowego lub nadanie – ustalenie kolejnego numeru porządkowego dla nowego budynku.

VI. Podziały nieruchomości niezabudowanych.

1. Jeżeli podziałowi ulega działka niezabudowana, nie posiadająca ustalonego numeru porządkowego, to nie ma potrzeby ustalenia numerów adresowych. BGM nie wydaje zawiadomienia.
2. Jeżeli podziałowi ulega nieruchomość niezabudowana posiadająca ustalony numer porządkowy, to po uprawomocnieniu się decyzji zatwierdzającej podział właściciel dzielonej nieruchomości występuje do BGM z wnioskiem o:
 - nadanie - ustalenie numeru porządkowego dla budynku prognozowanego do wybudowania wskazując, na której nowej działce powstanie w przyszłości budynek (jeśli podzielony teren jest przeznaczony pod zabudowę),
 - lub
 - anulowanie istniejącego numeru porządkowego, jeśli według właściciela podzielonej działki numer porządkowy jest zbędny lub teren nie jest przeznaczony pod zabudowę.

VII. Podziały nieruchomości rolnych i leśnych (zmiana wprowadzana bez decyzji BGM).

1. Jeżeli podziałowi ulega działka niezabudowana, to nie ma potrzeby ustalenia numerów porządkowych. BGM nie wydaje zawiadomienia.
2. Jeżeli podziałowi ulega działka zabudowana budynkiem z nadanym numerem porządkowym to ustalony numer porządkowy pozostaje bez zmian, a BGM nie wydaje zawiadomienia.

VIII. Podziały sądowe.

Wyroki lub postanowienia sądowe zatwierdzające podziały nieruchomości nie uwzględniają sprawy numerów porządkowych działek powstałych w wyniku podziału. Wyroki i postanowienia sądowe wpływają do zasobu bezpośrednio z sądu lub na wniosek strony.

1. Jeżeli dokumentacja, która wpłynie bezpośrednio z sądu jest kompletna, to jest podstawą do wprowadzenia zmian w bazach danych ewidencji gruntów.
Jeśli jednocześnie zachodzi konieczność ustalenia lub anulowania numeracji porządkowej, to z Pracowni Katastru Nieruchomości MODGiK do BGM, kierowane jest pismo o ustalenie lub anulowanie z urzędu tych numerów porządkowych.
2. Jeżeli dokumentacja sądowa wpływa na wniosek stron, bądź gdy na wniosek stron dokonywana jest w terenie trwała stabilizacja nowych granic, a jednocześnie zachodzi konieczność ustalenia numerów porządkowych dla istniejących budynków, to z wnioskiem do BGM o nadanie - ustalenie numeracji porządkowej występują strony.
3. Jeżeli istniejące budynki posiadają nadaną numerację porządkową, wówczas postępowanie jest analogiczne jak opisane w punkcie VII.2.

IX. Połączenia działek

1. Jeżeli na działkach będących przedmiotem połączenia nie ma ustalonego numeru porządkowego - adresu (punktu adresowego), to połączenie działek następuje bez konieczności ustalania numeru adresowego. BGM nie wydaje zawiadomienia.
2. Jeżeli na działkach będących przedmiotem połączenia znajdują się budynki, które mają ustalone numery porządkowe, to po połączeniu działek w jedną działkę ewidencyjną na mapie identyfikatory i punkty adresowe budynków pozostają bez zmiany, natomiast konieczne jest sporządzenie WZDE dot. budynków, w którym do budynków będzie przypisany nowy numer działki powstałej z połączenia działek wyjściowych. Wykaz ten będzie podstawą do wprowadzenia zmian w części opisowej ewidencji gruntów i budynków.
3. Jeżeli dla którejkolwiek z działek niezabudowanych będących przedmiotem połączenia został już wcześniej ustalony numer porządkowy, to pozostaje on bez zmian, a BGM nie wydaje zawiadomienia. Geodeta sporządza wykaz zmian WZDE dot. działki, w którym przypisuje działce istniejącą numerację porządkową.

Szczecin, dnia 01.07.2014r.

GEODETA MIASTA

mgr inż. Wojciech Wnuk