

O1F218 BUDYNEK – DEFINICJE, ATRYBUTY

Lp.	Definicja	Opis w punkcie	
1.	Budynek	1	
2.	Informacja, czy budynek jest wiatą	1	
3.	Georeferencja	2	
4.	Geometria budynku	3	
Lp.	Atrybuty budynku - nazwa (pełna)	Kod atrybutu	Opis w punkcie
1.	Budynek gotowy na szybki internet	BGI	26
2.	Dodatkowe informacje o budynku	DOB	24
3.	Data oddania do użytkowania budynku w całości	DOP	22
4.	Data rozbiórki całego budynku	DRP	23
5.	Główna funkcja budynku	FSB	10
6.	Rodzaj budynku wg KŚT	FUZ	8
7.	Inna funkcja budynku	IFS	11
8.	Klasa budynku wg PKOB	KOB	9
9.	Liczba kondygnacji nadziemnych	LKN	12
10.	Liczba kondygnacji podziemnych	LKP	12
11.	Powierzchnia użytkowa budynku z obmiarów	PEB	18
12.	Powierzchnia użytkowa budynku wg projektu budowlanego	PEBP	18
13.	Powierzchnia użytkowa budynku z innych źródeł		18
14.	Powierzchnia zabudowy	PEZ	6
15.	Przyczyna rozbiórki budynku	PRB	23
16.	Stopień pewności ustalenia daty zakończenia budowy	PZB	14
17.	Stopień pewności ustalenia daty przebudowy	PZR	16
18.	Data zakończenia budowy	RBB	13
19.	Data zakończenia przebudowy	RPB	15
20.	Blok budynku	RBL NRBL NNKB NWKB	4
21.	Obiekty budowlane trwale związane z budynkiem	ROZB	5
22.	Numer rejestru zabytków	RZN	Nie dotyczy
23.	Materiał ścian zewnętrznych	SCN	19
24.	Status budynku	STS	7
25.	Stan użytkowania budynku	SUB	20
26.	Wiek zakończenia budowy	WBB	13
27.	Wiek zakończenia przebudowy budynku	WPB	15
28.	Zakres przebudowy	ZPB	17
29.	Informacja dotycząca części budynku oddanej do użytkowania	CBU DOC DRC PRB	25

1. Budynek - zadany obiekt budowlany (konstrukcja połączona z gruntem w sposób trwały wykonana z materiałów budowlanych i elementów składowych, będąca wynikiem prac budowlanych) wraz z wbudowanymi instalacjami i urządzeniami technicznymi wykorzystywanymi dla potrzeb stałych, przystosowany 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 ścian pozbawione. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 2 listopada 2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej wiat przystankowa jest elementem bazy danych BDOT500.

Uwaga!

W ewidencji gruntów i budynków wykazuje się informację, czy budynek jest **wiatą**.

W przypadku budynków połączonych między sobą (np. domy bliźniacze lub szeregowy), budynek jest budynkiem samodzielnym, jeśli jest oddzielony od innych jednostek ścianą przeciwpożarową od fundamentu po dach. Gdy nie ma ściany przeciwpożarowej, budynki połączone między sobą uważane są za budynki odrębne, jeśli mają własne wejścia, są wyposażone w instalacje i są oddzielnie wykorzystywane.

Budynki obejmują również samodzielne podziemne obiekty budowlane przystosowane do ochrony ludzi, zwierząt lub przedmiotów (np. podziemne: schrony, szpitale, centra handlowe oraz warsztaty i garaże).

Budynki dzielą się na mieszkalne i niemieszkalne.

W ewidencji nie wykazuje się:

- altan działkowych i obiektów gospodarczych, o których mowa w ustawie z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 i z 2015 poz. 528),
- budynków przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
- tymczasowych budynków stanowiących wyłącznie ekspozyty wystawowe, niepełniących jakichkolwiek funkcji użytkowych, usytuowanych na terenach przeznaczonych na ten cel,
- wiat o powierzchni zabudowy do 50 m², sytuowanych na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny, lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe, jeżeli łączna liczba tych wiat na działce nie przekracza dwóch na każde 1000 m² powierzchni działki,
- wiat przystankowych, peronowych oraz innych wiat o podobnym przeznaczeniu,

- parterowych budynków o powierzchni zabudowy do 35 m², służących jako zaplecze do bieżącego utrzymania linii kolejowych, położonych na terenach stanowiących własność Skarbu Państwa,
- budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m², przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m, przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki leśnej i położonych na gruntach leśnych Skarbu Państwa,
- budynków służących bezpośrednio do wykonywania działalności regulowanej ustawą z dnia 9 czerwca 2011 r. – *Prawo geologiczne i górnictwo* (Dz.U. z 2015 r. poz. 196) w zakresie poszukiwania i rozpoznawania złóż węglowodorów"
- budynków którym została przyznana klauzula tajności na podstawie przepisów o ochronie informacji niejawnych rozporządzenie RADY MINISTRÓW z dnia 17 lipca 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. z dnia 14 sierpnia 2001 r.)

2. Georeferencja

Punkt referencyjny (centroid) położony w konturze budynku reprezentujący jego przybliżony środek geometryczny. Atrybut ten jest wymagalny, w przypadku, gdy brak jest danych do określenia atrybutu geometria.

3. Geometria budynku

Geometrię budynku (zbiór poligonów z enklawami) mogą tworzyć obszary jednospójne lub niejednospójne ograniczone zbiorem łamanych uogólnionych przyziemia.

Kontur budynku tworzy **linia zamknięta wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą linii przecięcia się zewnętrznych ścian budynku z powierzchnią terenu.**

W przypadku gdy z powierzchnią terenu przecina się ściana fundamentowa budynku lub gdy budynek albo jego część posadowiona jest na filarach, konturem budynku lub częścią tego konturu jest odpowiednio linia wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą najniższych zewnętrznych krawędzi ścian kondygnacji budynku, które są oparte na tych ścianach fundamentowych lub na filarach, a w przypadku gdy na filarach oparty jest dach budynku – zewnętrznych krawędzi dachu.

W przypadku budynków posiadających tylko kondygnacje podziemne konturem budynku jest linia zamknięta wyznaczona przez prostokątny rzut na płaszczyznę poziomą zewnętrznych krawędzi tego budynku.

W przypadku gdy w budynku wielokondygnacyjnym prostokątne rzuty na płaszczyznę poziomą niektórych jego kondygnacji nie pokrywają się z konturem budynku, albo gdy sąsiadujące budynki połączone są łącznikami nadziemnymi lub podziemnymi, te części kondygnacji budynku, które wystają poza kontur budynku lub stanowią jego część, albo są łącznikami wyróżnia się w bazie danych ewidencyjnych za pomocą numerycznego opisu jako bloki budynku.

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

Rodzaj bloku budynku	
RBL	
Kod wartości atrybutu	opis
1	część budynku wyodrębniona ze względu na liczbę kondygnacji naziemnych
2	część kondygnacji podziemnej budynku, która nie zawiera się w obrysie części naziemnej
3	łącznik
4	nawis
5	przejazd przez budynek
6	inny

W przypadku RBL dodatkowo należy określić dane:

oznaczenie bloku	NRBL
numer najniższej kondygnacji bloku	NNKB
numer najwyższej kondygnacji bloku	NWKB

5. Obiekty budowlane trwale związane z budynkiem w bazie danych ewidencyjnych oprócz konturu budynku oraz jego bloków należy ujawnić obiekty budowlane trwale związane z budynkiem.

Rodzaj obiektu budowlanego trwale związanego z budynkiem	
ROZB	
Kod wartości atrybutu	opis
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

6. Powierzchnia zabudowy PEZ

Przez powierzchnię zabudowy rozumie się pole powierzchni figury geometrycznej określonej przez kontur budynku, którego definicję podano w punkcie nr 3 – geometria budynku. Powierzchnia zabudowy określana jest w m² z precyzją zapisu do 1 m².

7. Status budynku

Status budynku		
STS		
Kod wartości atrybutu	opis	wyjaśnienie
1	wybudowany	budynki, 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.
2	w trakcie budowy	budowa została rozpoczęta a nie zakończona i nie rozpoczęto ich faktycznego użytkowania
3	do rozbiórki	Budynki, które zostały objęte nakazem rozbiórki, jak i budynków zgłoszonych do rozbiórki oraz ruiny
4	projektowany	Budynki będące przedmiotem pozwolenia na budowę lub zgłoszenia, ale których budowa nie została rozpoczęta

8. Rodzaj budynku FUZ

Przynależność budynku do odpowiedniego rodzaju budynków ustala się zgodnie z zasadami ustalonymi w rozporządzeniu Rady Ministrów z 10.12.2010 r. w sprawie *Klasyfikacji Środków Trwałych*.

Budynki mieszkalne są to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. W przypadkach, gdy mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest na cele mieszkalne, budynek taki klasyfikowany jest jako niemieszkalny, zgodnie z jego przeznaczeniem.

Budynki niemieszkalne są to obiekty budowlane wykorzystywane głównie dla potrzeb niemieszkalnych. W przypadku, gdy co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej wykorzystywana jest do celów mieszkalnych, budynek klasyfikowany jest jako budynek mieszkalny.

9. Klasa budynku KOB

Klasę budynku ustala się zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z 30.12.1999 r. w sprawie *Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB)*.

10. Główna funkcja budynku FSB

Główną oraz inne funkcje budynku ustala się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie *ewidencji gruntów i budynków* (Dz.U. z 2015 poz. 542 ze zm.)

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

Oznaczenie literowe funkcji budynku określa się zgodnie z rozporządzeniem Ministra Administracji i Cyfryzacji z 2.11.2015 r. w sprawie bazy danych obiektów topograficznych oraz mapy zasadniczej (odpowiadające jej klasie według „PKOB”).

UWAGA

Zestawienie zależności oraz wartości atrybutów **Rodzaj KŚT FUZ - Klasa budynku KOB - Główna funkcja budynku FSB** przedstawia wzór **O1F218 budynek – rodzaj KŚT, klasa PKOB, funkcja budynku, oznaczenia na mapie/szkicu**.

11. Inna funkcja budynku IFS

Przez inną funkcję budynku rozumie się sposób użytkowania części budynku innej niż obejmującej główną funkcję budynku.

12. Liczba kondygnacji naziemnych oraz liczba kondygnacji podziemnych budynku LKN oraz LKP

Przez kondygnację należy rozumieć poziomą nadziemną lub podziemną część budynku, zawartą pomiędzy powierzchnią posadzki na stropie lub najwyższej położonej warstwy podłogowej na gruncie a powierzchnią posadzki na stropie bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu, znajdującego się nad tą częścią budynku, przy czym za kondygnację uważa się także poddasze z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz poziomą część budynku stanowiącą przestrzeń na urządzenia techniczne, mające średnią wysokość w świetle większą niż 2m. za kondygnację nie uznaje się nadbudówek ponad dachem, takich jak maszynownia dźwigu, centrala wentylacyjna, klimatyzacyjna lub kotłownia.

Przez kondygnację podziemną LKP należy rozumieć kondygnację zagłębioną ze wszystkich stron budynku, co najmniej do połowy jej wysokości w świetle poniżej poziomu przylegającego do niego terenu, a także każdą usytuowaną pod nią kondygnację.

Piwnicą jest kondygnacja podziemna lub najniższa nadziemna, bądź ich część, w której poziom podłogi, co najmniej z jednej strony budynku znajduje się poniżej poziomu terenu.

Przez kondygnację naziemną LKN należy rozumieć każdą kondygnację niebędącą kondygnacją podziemną.

Sutereng jest kondygnacja budynku lub jej część zawierająca pomieszczenia, w której poziom podłogi w części lub całości znajduje się poniżej poziomu projektowanego lub urządzonego terenu, lecz co najmniej od strony jednej ściany z oknami poziom podłogi znajduje się nie więcej niż 0,9 m poniżej poziomu terenu przylegającego do tej strony budynku.

Liczbę kondygnacji określa się jedną z liczb całkowitych 1; 2; 3.. n.

Jeżeli budynek nie posiada kondygnacji – 0.

Dane należy określić w oparciu o udostępnioną przez właścicieli lub zarządcę budynku dokumentację architektoniczno-budowlaną oraz wyniki oględzin.

W przypadku, gdy budynek ma zróżnicowaną liczbę kondygnacji w poszczególnych jego częściach, w ewidencji należy wykazać maksymalną liczbę kondygnacji.

13. Data zakończenia budowy budynku RBB / wiek zakończenia budowy budynku WBB

Data zakończenia budowy należy traktować jako tożsamą z datą zgłoszenia budynku do użytkowania, dane należy określić w oparciu o udostępnioną dokumentację architektoniczno-budowlaną bądź na podstawie informacji uzyskanych od właściciela lub zarządcy budynku. Atrybut określający wiek zakończenia budowy jest wymagalny, jeżeli nie jest znana wartość atrybutu rok zakończenia budowy. Wg katalogu obiektów wykazanego w nowym rozporządzeniu atrybutem budynku jest rok zakończenia budowy (liczba naturalna czterocyfrowa).

Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego wzniesienie jest wymagane pozwolenie na budowę, można przystąpić, z zastrzeżeniem art. 55 i 57 ustawy – Prawo budowlane, po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji.

14. Stopień pewności ustalenia daty zakończenia budowy

Stopień pewności ustalenia daty zakończenia budowy	
PZB	
Kod wartości atrybutu	opis
1	data wynikająca z dokumentu
2	data ze źródeł niepotwierdzonych
3	data szacowana

15. Data zakończenia przebudowy budynku RPB / wiek zakończenia przebudowy budynku WPB

Data zakończenia przebudowy należy traktować jako tożsamą z datą zgłoszenia budynku do użytkowania po przebudowie, dane należy określić w oparciu o udostępnioną dokumentację architektoniczno-budowlaną bądź na podstawie informacji uzyskanych od właściciela lub zarządcy budynku. Jeżeli jest znana wartość atrybutu rok zakończenia przebudowy nie ma potrzeby wypełniania atrybutu wiek zakończenia przebudowy.

Daty przebudowy budynku nie należy utożsamiać z datą zakończenia budowy. Liczba naturalna czterocyfrowa określająca rok, w którym zakończona została ostatnia przebudowa budynku. W przypadku przebudowy budynku należy podać

rok zakończenia budowy wraz z rokiem przebudowy, przy którym dopisać należy „przebudowa”.

16. Stopień pewności ustalenia daty przebudowy

Stopień pewności ustalenia daty przebudowy	
PZR	
Kod wartości atrybutu	opis
1	data wynikająca z dokumentu
2	data ze źródeł niepotwierdzonych
3	data szacowana

17. Zakres przebudowy budynku

W stanie aktualnym jest prezentowana informacja o ostatniej przebudowie.

Zakres przebudowy budynku	
ZPB	
Kod wartości atrybutu	opis
1	przebudowa w ramach dotychczasowej kubatury
2	nadbudowa bez zmiany powierzchni zabudowy
3	częściowa rozbiórka bez zmiany powierzchni zabudowy
4	nadbudowa ze zmianą powierzchni zabudowy
5	częściowa rozbiórka ze zmianą powierzchni zabudowy
6	inny

18. Powierzchnia użytkowa budynku PEB PEBP

Powierzchnia użytkowa budynku wg projektu budowlanego PEBP to 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 znane pole powierzchni użytkowej z obmiarów oraz istnieje projekt budowlany, który określa pole powierzchni użytkowej budynku.

Przez powierzchnię użytkową budynku z obmiarów **PEB** rozumie się 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.

Powierzchnię należy uzupełniać tylko w przypadku ujawnienia w budynku lokali, w odniesieniu, do których zostało wydane zaświadczenie, o którym mowa w art. 2 ust. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o *własności lokali*.

Przez powierzchnię użytkową budynku z innych źródeł rozumie się pole powierzchni użytkowej budynku ustalone na podstawie informacji zawartych w dokumentacji budowlanej, którą dysponuje właściciel budynku, bądź na podstawie oświadczenia. Pole powierzchni określane jest z precyzją zapisu do 0,01 m².

19. Informacja o materiale, z którego zbudowane są zewnętrzne ściany budynku

Materiał ściany zewnętrznych	
SCN	
Kod wartości atrybutu	opis
1	mur
2	drewno
3	inny

Zwraca się uwagę na definicję muru, którym jest element budowli wykonany z elementów drobnowymiarowych, przeznaczonych do ręcznego układania (błoczki, cegły, pustaki), nie zbrojony lub zbrojony poprzecznie.

20. Stan użytkowania budynku SUB

Stan użytkowania budynku	
SUB	
Kod wartości atrybutu	opis
1	budynek oddany do użytkowania w całości
2	budynek oddany do użytkowania w części

21. Data oddania do użytkowania budynku w całości DOP

Należy obligatoryjnie wypełnić w przypadku budynków oddanych do użytkowania po dniu wejścia w życie rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2013, poz. 1551). Data oddania do użytkowania budynku w całości.

22. Data rozbiórki całego budynku DRP

Należy obligatoryjnie wypełnić w przypadku budynków oddanych do użytkowania po dniu wejścia w życie rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2013, poz. 1551). Data rozbiórki całego budynku.

23. Przyczyna rozbiórki całego budynku

Przyczyna rozbiórki całego budynku	
PRB	
Kod wartości atrybutu	opis
1	zły stan budynku
2	kolizja z nową inwestycją budowlaną
3	Inna przyczyna

24. Dodatkowe informacje o budynku DOB

Dodatkowe informacje mogą w szczególności dotyczyć: przeznaczenia budynku, atrybutu *materiał ścian zewnętrznych* (SCN) w przypadku jego wartości określonej jako *inny*, charakteru najwyższej kondygnacji lub kondygnacji podziemnej (np. poddasze użytkowe, pomieszczenia techniczno-magazynowe, garaż) oraz ogólnych danych technicznych (np. budynek w złym stanie technicznym).

25. Informacja dotycząca części budynku oddanej do użytkowania

25a. Oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania CBU

Oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania (1/n, 2/n, ..., n-1/n, n/n).

25b. Data oddania do użytkowania części budynku DOC

należy obligatoryjnie wypełnić w przypadku budynków oddanych do użytkowania po dniu wejścia w życie rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2013, poz. 1551). Data oddania do użytkowania części budynku.

25c. Data rozbiórki części budynku DRC

Należy obligatoryjnie wypełnić w przypadku budynków oddanych do użytkowania po dniu wejścia w życie rozporządzenia Ministra Administracji i Cyfryzacji zmieniającego rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2013, poz. 1551). Data rozbiórki części budynku.

25d. Przyczyna rozbiórki części budynku

Przyczyna rozbiórki części budynku	
PRB	
Kod wartości atrybutu	opis
1	zły stan budynku
2	kolizja z nową inwestycją budowlaną
3	Inna przyczyna

26. Budynek gotowy na szybki internet BGI

Informacja czy budynek wyposażony jest w wewnątrzbudynkową infrastrukturę techniczną przystosowaną do szybkich łączy.

Uwaga!

Informację o wyposażeniu budynku w wewnątrzbudynkową infrastrukturę techniczną przystosowaną do szybkich łączy ujawnia się w ewidencji:

z urzędu – jeżeli taka informacja jest zawarta w doręczonych organowi dokumentach, o których mowa w art. 23 ust. 1–4 ustawy – *Prawo geodezyjne i kartograficzne*,

na wniosek właściciela budynku, trwałego zarządcy lub zarządcy nieruchomości – jeżeli do wniosku dołączone zostanie oświadczenie operatora telekomunikacyjnego potwierdzające takie wyposażenie.