



” Problematyka numeracji budynków w Polsce

Agnieszka Zamkowska

Analitik Rynku Nieruchomości

ANALIZA CENTRUM AMRON

6 listopada 2023





W numeracji domów i innych budynków, jak również w nazwach ulic w Polsce panuje duży chaos. Czasami znalezienie konkretnego domu lub ulicy jest bardzo utrudnione, mimo korzystania z nawigacji. Brak uporządkowania przestrzennego w numeracji budynków, jak również brak oznaczeń numerów na budynkach czy przy wejściach do klatek schodowych, jest zmurą ratowników medycznych, strażaków, kurierów czy taksówkarzy, którzy nie mogą trafić pod wskazany im adres. Dlaczego tak się dzieje? Jakie są zasady nadawania numerów budynków? Jak nadać numer nowemu budynkowi?

Jak są nadawane numery porządkowe w Polsce?

Zasady w zakresie numeracji nieruchomości określa Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów.

Zgodnie z zapisami tych ustaw kwestia ta należy do zadań gminy, która odpowiedzialna jest między innymi za ustalanie numerów porządkowych oraz zakładanie i prowadzenie ewidencji miejscowości, ulic i adresów, a także umieszczanie i utrzymywanie w należytym stanie tabliczek z nazwami ulic i placów w miastach oraz innych miejscowościach na obszarze gminy.

Numer porządkowy ustala się:

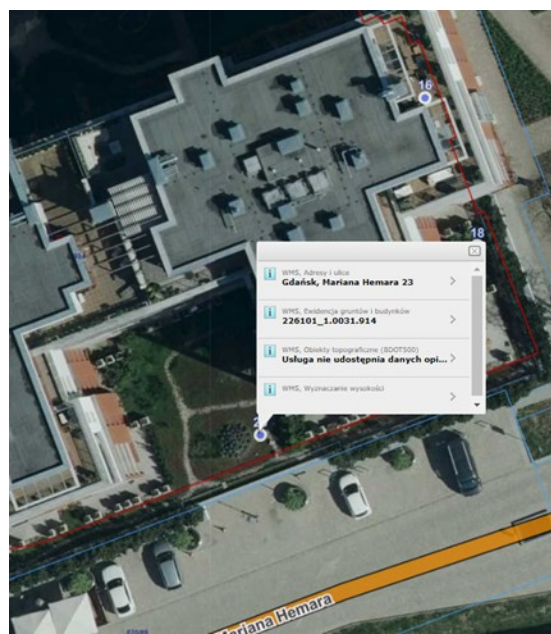
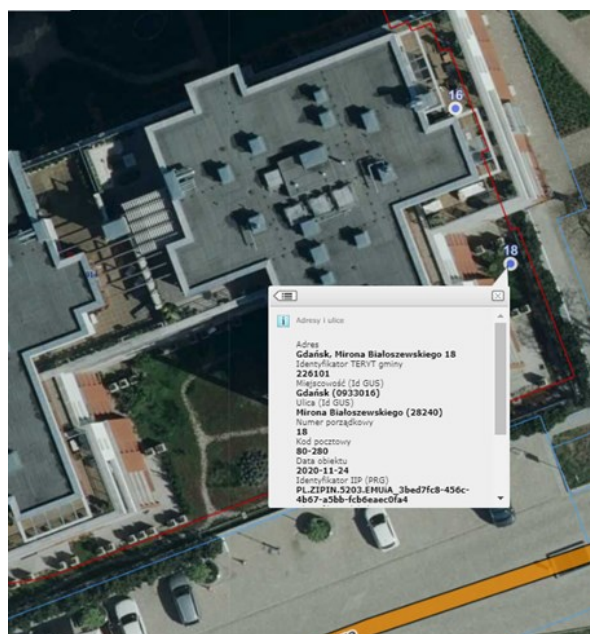
- dla budynków mieszkalnych oraz innych budynków przeznaczonych do stałego lub czasowego przebywania ludzi, w tym w szczególności budynków: biurowych, ogólnodostępnych wykorzystywanych na cele kultury i kultury fizycznej, o charakterze edukacyjnym, szpitali i opieki medycznej oraz przeznaczonych do działalności gospodarczej, wybudowanych, w trakcie budowy i prognozowanych do wybudowania,
- dla obiektów takich jak: parkingi, garaże, wjazdy i wejścia do parków, ogrodów oraz innych miejsc zorganizowanego wypoczynku lub działalności gospodarczej.

Numery porządkowe przyjmują postać liczb całkowitych od 1 do n.

Jeżeli nie istnieje możliwość nadania numeru porządkowego w postaci wyłącznie liczby całkowitej, stosuje się liczbę całkowitą uzupełnioną wielką literą alfabetu łacińskiego od A do Z, wyłączając litery I, O i Q, a w przypadku wyczerpania liter alfabetu łacińskiego dopuszcza się użycie w numerze drugiej litery alfabetu łacińskiego od A do Z. Nie stosuje się innych form opisowych i znaków specjalnych.

Jeżeli obiekty położone są w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch lub więcej ulic, posiadają odrębne wejścia od strony sąsiadujących z nimi ulic (rys. 1.), albo gdy obiekt położony przy jednej ulicy posiada więcej niż jedno wejście główne (rys. 2.), obiektom tym może być nadanych wiele numerów porządkowych, związanych ze wszystkimi głównymi wejściami do obiektu.

RYSUNEK 1. budynek z wieloma wejściami głównymi przypisany do 2 ulic





RYSUNEK 2. budynek z wieloma wejściami głównymi przypisany do 2 ulic



źródło: geoportal.gov.pl

Nadawanie numerów porządkowych związanych z określoną ulicą odbywa się w następujący sposób:

- numery porządkowe wzdłuż ulic głównych wzrastają w kierunku od centrum miejscowości ku jej granicom albo z południa na północ oraz ze wschodu na zachód;
- numery porządkowe wzdłuż ulic bocznych wzrastają, poczynając od głównej ulicy, w kierunku granic miejscowości;
- numery porządkowe po lewej stronie ulicy, w kierunku zwiększających się numerów, oznaczają się liczbami nieparzystymi, a po prawej stronie – liczbami parzystymi;
- numery porządkowe obiektów przylegających do placu wzrastają, poczynając od naroża placu przy głównej ulicy, zgodnie z kierunkiem ruchu wskazówek zegara
- jeżeli plac powstaje z rozszerzenia lub skrzyżowania ulic, dla obiektów przylegających do placu ustala się kolejne numery porządkowe jednej z ulic przechodzących przez plac¹.

Przy nadawaniu numerów porządkowych pozostawia się wolne numery pod prognozowaną zabudowę, uwzględniając ład przestrzenny w całej miejscowości lub ład w obrębie danej ulicy lub danego placu. Jeżeli nadawanie kolejnych numerów porządkowych spowoduje zaburzenie dotychczasowego ładu i czytelności numeracji porządkowej, organ prowadzący ewidencję podejmuje działania umożliwiające nadawanie numerów porządkowych zgodnie z ładem w zakresie numeracji porządkowej.

Nie stosuje się jednego numeru porządkowego dla wielu budynków położonych na tej samej nieruchomości. Ponadto nie nadaje się odrębnych numerów porządkowych dla poszczególnych kondygnacji budynków. Numery lokali nie są przedmiotem ewidencji miejscowości, ulic i adresów, a ich nadawanie i numeracja nie należą do kompetencji gminy.

Problemy z numeracją budynków

Zdarza się, że na jednej działce przy konkretnej ulicy stoi budynek z określonym numerem. Potem powstają kolejne – wszystkie z tym samym numerem i kolejną literą alfabetu. W efekcie mamy takie absurdy, jak na przykład ulica Stanisława Zbrowskiego w Radomiu, na której aż 11 bloków wielorodzinnych nosi numer 112 i litery od A do J. Dodatkowo są jeszcze garaże mające numerację 112EA, czy 112FA. Punkt adresowy 112J znajduje się w odległości ok. 386 m w linii prostej od ulicy, do której jest przypisany.

¹ROZPORZĄDZENIE MINISTRA ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII 1 z dnia 21 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów § 6



Rysunek 3. BUDYNKI Z TYM SAMYM NUMEREM PORZĄDKOWYM od 112 do 112J



Zgodnie ze znowelizowanym w 2005 r. art. 8 ust. 1a ustawy o drogach publicznych, rada gminy może nadać w formie uchwały nazwę drodze wewnętrznej dopiero, gdy uzyska pisemną zgodę wszystkich właścicieli terenów, na których jest ona zlokalizowana. Ci nie zawsze są jednomyślni i chętni do wyrażenia takiej zgody. W wielu przypadkach okazuje się to niemożliwe, co utrudnia nadawanie numeracji budynkom znajdującym się przy tych drogach. Stąd biorą się adresowe absurdy.

W przypadku próby uporządkowania numeracji w późniejszym czasie, mieszkańcy i przedsiębiorstwa z siedzibą na danym obszarze muszą ponieść koszty tej operacji m. in. związane ze zmianą dokumentów. Dopiero po uzyskaniu funduszy na ten cel będzie można wziąć się za porządkowanie galimatiasu z numerami.

Dlatego też ważne jest planowanie przestrzenne i wcześniejsze nadawanie nazw ulicom, by wraz z rozwojem zabudowy problem z numeracją nowych budynków nie występował i nie generował kosztów w przypadku naprawienia sytuacji.

Co trzeba zrobić, gdy budynek nie ma numeru porządkowego

Wniosek o ustalenie numeru porządkowego możemy złożyć w urzędzie gminy, za pośrednictwem poczty, jak również on-line. Może go złożyć właściciel nieruchomości lub inny podmiot, który wykaże swój interes prawny lub obowiązek dotyczący administracyjnego ustalenia numeru porządkowego.

Dla budynku wybudowanego (ujawnionego w ewidencji gruntów i budynków) wniosek należy złożyć jak najszybciej. Nie trzeba uzyskiwać wcześniej pozwolenia na jego użytkowanie ani składać zawiadomienia o zakończeniu budowy. Dla budynku będącego w trakcie budowy wniosek można złożyć z chwilą rozpoczęcia budowy, dołączając do wniosku kopię pozwolenia na budowę. Dla budynku prognozowanego do wybudowania na terenach objętych miejscowym planem zagospodarowania terenu, które przeznaczone są pod budownictwo, wniosek można złożyć w każdej chwili, a w przypadku braku planów wniosek można złożyć z chwilą otrzymania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z kopią tej decyzji.

Po ustaleniu numeru porządkowego urząd zawiadamia pisemnie w formie decyzji wnioskodawcę oraz właściciela lub współwłaściciela lub inne podmioty ujawnione w ewidencji gruntów i budynków, które daną nieruchomością władają.

Konsekwencje braku tabliczki z numerem budynku

Właściciele nieruchomości zabudowanych lub inne podmioty, które takimi nieruchomościami władają, mają obowiązek umieszczenia w widocznym miejscu na ścianie frontowej budynku tabliczki z numerem porządkowym w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o ustaleniu tego numeru. W przypadku, gdy budynek położony jest w głębi ogrodzonej działki, tabliczkę z numerem porządkowym umieszcza się również na ogrodzeniu. Na tabliczce powinna być podana również nazwa ulicy lub pla-



Należy pamiętać, że niedopełnienie obowiązku w zakresie tabliczek z numerem nieruchomości, nazwą ulicy lub miejscowości jest wykroczeniem, o czym mówi art. 64, paragraf 1 Kodeksu Wykroczeń. Grzywna za brak oznakowania budynku wynosi 250 zł.

Mogłoby się wydawać, że brak numeru porządkowego wiąże się tylko z karą grzywny, jednak takie zaniedbanie może mieć poważne konsekwencje. Oprócz problemów z dotarciem do nieruchomości przez firmy kurierskie czy dostawców jedzenia ryzykujesz chociażby sytuacją, w której przez brak oznaczenia służby ratunkowe dotrą z opóźnieniem, a czas w takiej sytuacji jest bardzo cenny.



Agnieszka Zamkowska
Analityk Rynku Nieruchomości
e-mail: agnieszka.zamkowska@amron.pl

Centrum AMRON

Centrum AMRON to profesjonalny ośrodek analityczno-badawczy, świadczący usługi w zakresie monitorowania i analiz rynku obrotu nieruchomościami. Od ponad 10 lat z powodzeniem dostarczamy naszym klientom i partnerom zweryfikowaną informację o rynku nieruchomości, wyjaśniamy zjawiska na nim zachodzące, a także zapewniamy dostęp do rzetelnej informacji gospodarczej. Specjalizujemy się w badaniu zmian cen transakcyjnych nieruchomości i ich wpływu na perspektywę rozwoju polskiego rynku mieszkaniowego – jako jedyny podmiot na rynku obrazujemy zmiany na rynku kredytów hipotecznych, dzięki uzupełnieniu danych z AMRON danymi z Systemu SARFiN. W odróżnieniu od innych podmiotów zajmujących się analizą rynku nieruchomości, nasze opracowania prezentują rzeczywisty obraz rynku, oparty na cenach transakcyjnych. Zapewniamy wielostronny obraz rynku nieruchomości oparty na kompleksowej analizie czynników makro- i mikroekonomicznych oraz szerokim horyzoncie czasowym, uwzględniającym dane historyczne, bieżące oraz prognozy.

NOTA PRAWNA

Dane wykorzystane w niniejszej analizie zebrane zostały z dołożeniem należytej staranności i rzetelności. Mimo to Centrum AMRON zastrzega, iż przedstawione informacje mają charakter wyłącznie poglądowy i nie mogą być traktowane jako usługi doradztwa ani jakiegokolwiek inne usługi. Centrum AMRON nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za skutki wykorzystania informacji zawartych w analizie, a w szczególności z tytułu jakiegokolwiek decyzji lub działania podjętego na podstawie tych informacji. Niniejsza publikacja jest chroniona prawami autorskimi – każdorazowe upowszechnienie całości lub części analizy wymaga powołania się na źródło prezentowanych danych.

Centrum AMRON działa w imieniu i na rzecz Związku Banków Polskich, właściciela Systemu AMRON.