

Pozwolenie na budowę to decyzja administracyjna zezwalająca na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego. Wykonywanie robót budowlanych przed otrzymaniem decyzji o pozwoleniu na budowę jest samowolą budowlaną.

Uwaga! Inwestycje wymienione w art. 29 Prawa budowlanego zostały zwolnione z wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zgodnie z tym przepisem nie wymagają pozwolenia na budowę, a jedynie zgłoszenia budowy, o których mowa w art. 30 Prawa budowlanego, m.in.:

- wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane;
- wolno stojące, nie więcej niż dwukondygnacyjne budynki mieszkalne jednorodzinne o powierzchni zabudowy do 70 m², których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane, a budowa jest prowadzona w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych inwestora.

Wniosek składa **inwestor** (osoba fizyczna, osoba prawna, jednostka nieposiadająca osobowości prawnej) lub jego pełnomocnik.

Wniosek składa się do **organu administracji architektoniczno-budowlanej**. Organem administracji architektoniczno-budowlanej jest zasadniczo starosta (w miastach na prawach powiatu rolę starosty pełni prezydent miasta). W związku z tym w większości przypadków wniosek złożyć należy do starostwa albo urzędu miasta na prawach powiatu.

Uwaga! W zakresie spraw wymienionych w art. 82 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego organem administracji architektoniczno-budowlanej jest wojewoda. W takim przypadku wniosek składa się do urzędu wojewódzkiego.

Od 1 lipca 2021 roku wniosek o pozwolenie na budowę można złożyć w **formie elektronicznej** za pomocą portalu e-Budownictwo: https://e-budownictwo.gunb.gov.pl/#qunb_epb_1_pozwolenie_budowa

Do wniosku należy załączyć dokumenty wymienione w pkt. 8 wniosku poniżej. Załączniki oznaczone "***" należy załączyć do wniosku, jeśli znajdują zastosowanie w danej sprawie. Z kolei do projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (załącznik nr 4) dołącza się:

- kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt,
- kopię zaświadczenia o wpisaniu na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego aktualnego,
- oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Organem podatkowym właściwym w sprawach opłaty skarbowej jest wójt (burmistrz, prezydent miasta) właściwy ze względu na siedzibę organu.

Wysokość opłaty skarbowej za wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę jest uzależniona od rodzaju i zakresu zamierzenia budowlanego (np. pozwolenie na budowę budownictwa mieszkaniowego nie podlega opłacie skarbowej (art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej)).

Postępowanie co do zasady nie powinno trwać dłużej niż miesiąc. W sprawach szczególnie skomplikowanych termin może się wydłużyć do 2 miesięcy. W przypadku, gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku, organ wyższego stopnia wymierzy temu organowi karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

WNIOSEK

o pozwolenie na budowę

(PB-1)

Podstawa prawna: Art. 28 ust. 1 w zw. z art. 32 i art. 33 ust. 2 i 2c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).

1. ORGAN ADMINISTRACJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

Nazwa:

2.1. DANE INWESTORA¹⁾

Imię i nazwisko lub nazwa:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

Email (nieobowiązkowo):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

2.2. DANE INWESTORA (DO KORESPONDENCJI)¹⁾

Wypełnia się, jeżeli adres do korespondencji inwestora jest inny niż wskazany w pkt 2.1.

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

Adres skrzynki ePUAP²⁾:

3. DANE PEŁNOMOCNIKA¹⁾

Wypełnia się, jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.

pełnomocnik

pełnomocnik do doręczeń

Imię i nazwisko:

Kraj: Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu: Nr lokalu:

Miejscowość: Kod pocztowy: Poczta:

Adres skrzynki ePUAP²⁾:

Email (nieobowiązkowo):

Nr tel. (nieobowiązkowo):

4. RODZAJ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO¹⁾

Należy wskazać właściwe. Jeżeli zamierzenie obejmuje kilka rodzajów robót, należy wskazać wszystkie właściwe.

- Budowa nowego obiektu budowlanego.
- Rozbudowa istniejącego obiektu budowlanego.
- Nadbudowa istniejącego obiektu budowlanego.
- Odbudowa obiektu budowlanego.
- Wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione.

5. NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO³⁾

.....

Rodzaj planowanej inwestycji:

Dane planowanej inwestycji (w szczególności adres lub dane ewidencyjne z Centralnej Ewidencji Gruntów i Budynków):.....

6. DANE NIERUCHOMOŚCI (MIEJSCE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH)¹⁾

Województwo:

Powiat: Gmina:

Ulica: Nr domu:

Miejscowość:..... Kod pocztowy:

Identyfikator działki ewidencyjnej⁴⁾:

7. OŚWIADCZENIE W SPRAWIE KORESPONDENCJI ELEKTRONICZNEJ

- Wyrażam zgodę Nie wyrażam zgody

na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (Dz. U. z 2020 r. poz. 344).

8. ZAŁĄCZNIKI

- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (oryginał)
- **Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546, z późn. zm.)) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika
- **Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
- Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (w postaci papierowej w 3 egzemplarzach albo w postaci elektronicznej)
- **Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (kopia lub oryginał)

¹⁾ W przypadku większej liczby inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dane kolejnych inwestorów, pełnomocników lub nieruchomości dodaje się w formularzu albo zamieszcza na osobnych stronach i dołącza do formularza.

²⁾ Adres skrzynki ePUAP wskazuje się w przypadku wyrażenia zgody na doręczanie korespondencji w niniejszej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

³⁾ Nazwa powinna w sposób ogólny określać zamierzenie budowlane, np. „Zespół budynków jednorodzinnych wraz z infrastrukturą”.

⁴⁾ W przypadku formularza w postaci papierowej zamiast identyfikatora działki ewidencyjnej można wskazać jednostkę ewidencyjną, obręb.

Inne (wymagane przepisami prawa):

-
- **Pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów oraz dokumenty określone w art. 33 ust. 2 pkt 3a-11 Prawa budowlanego (o ile dotyczy).

9. PODPIS INWESTORA (PEŁNOMOCNIKA) I DATA PODPISU

Podpis powinien być czytelny. Podpis i datę podpisu umieszcza się w przypadku składania wniosku w postaci papierowej.

.....