

## POZWOLENIA NA BUDOWĘ

**Podstawa prawna:** ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290 ze zmianami), ustawa z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2015 r. poz. 783 ze zmianami), Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2016 poz. 23 ze zmianami)

**Termin realizacji:**

Zgodnie z art. 35 Kodeksu Postępowania Administracyjnego i art. 35 ust. 6 Ustawy Prawo Budowlane.

Zgodnie z art. 36 a ustawy prawo budowlane przepisu dotyczącego terminów wydania decyzji nie stosuje się dla przedsięwzięcia podlegającego ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo ocenie oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

**Wymagane dokumenty:**

- wniosek złożony przez Inwestora/ów lub osobę upoważnioną. Upoważnienie przedkłada się na piśmie w oryginale wraz z uiszczoną opłatą skarbową;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej: za wydanie pozwolenia na budowę/za pełnomocnictwo;
- cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli jest ono wymagane;
- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem o którym mowa w art. 12 ust. 7, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:

a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,

b) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego.

- w przypadku obiektów handlowych zezwolenie, o którym mowa w art. 3 ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych (Dz. U. Nr 127, poz. 880)

**Opłaty:** Opłatę skarbową uiszcza się przy składaniu wniosku, należy ją wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Tczewie: BANK POLSKA KASA OPIEKI S. A. I o/ Gdańsk 47124012421111001002250976 z adnotacją np.: "opłata skarbową za pozwolenie na budowę ...", opłata za pełnomocnictwo - 17 zł. POZWOLENIA NA BUDOWĘ NOWEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBIEKTEM BUDOWLANYM za 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektu na działalność gospodarczą inną niż rolnicza i leśna - 1 zł, nie więcej niż 539,00 zł, inne budynki - 48,00 zł, budynki służące celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym - 14,00 zł, studni oraz urządzeń do usuwania nieczystości stałych i ścieków - 20,00 zł, budowli związanych z produkcją rolną - 112,00 zł, sieci wod., kan., elektr., telekom., gazowe, ciepłne, drogi z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojeżdż do budynków i zjazdów z drogi - 2 143,00 zł, sieci wod., kan., elektr., telekom., gazowe do 1 km - 105,00 zł, urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym - 91,00 zł, inne budowle - 155,00 zł, pozwolenia na rozbudowę (przebudowę) obiektów budowlanych 50 % stawek określonych za pozwolenia na budowę. Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej : art. 2. nie podlega opłacie skarbowej: (...) „2) dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego; ” (...) art. 7. „Zwalnia się od opłaty skarbowej:

- pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i ich instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
- jednostki budżetowe;
- jednostki samorządu terytorialnego;
- organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia - wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;

5. osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawią zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;
6. osoby fizyczne prowadzące czynną ochronę gatunkową oraz osoby fizyczne, których gospodarstwo rolne, leśne lub rybackie narażone jest na szkody wyrządzone przez gatunki zwierząt chronionych nieobjęte odszkodowaniem Skarbu Państwa - wyłącznie w zakresie przedmiotów opłaty skarbowej związanych z ochroną przyrody;"

**Miejsce załatwienia sprawy:**

Starostwo Powiatowe w Tczewie, ul. Piaskowa 2, 83-110 Tczew

Składanie dokumentów: Biuro Obsługi Klienta, parter budynku, pokój nr 4,

lub na platformie ePUAP.

Odbiór dokumentów: Wydział Budownictwa, 1 piętro, pokój nr 124.

Informacja: Pracownicy Wydziału,

tel. (58) 77 34 895,

lub na adres e-mail: [starostwo@powiat.tczew.pl](mailto:starostwo@powiat.tczew.pl)

**Procedura załatwienia sprawy:**

Wydział Budownictwa sprawdza kompletność wniosku. W przypadku braków wzywa Wnioskodawcę do jego uzupełnienia w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania. W sytuacji nieuzupełnienia wniosku we wskazanym terminie, sprawa pozostaje bez rozpatrzenia. Wezwania przesyła się do Wnioskodawcy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Gdy wniosek jest kompletny, lub zostanie poprawnie uzupełniony, następuje przygotowanie zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na budowę. Zawiadomienie jest przesyłane Inwestorowi/om i stronom znajdującym się w obszarze oddziaływania planowanego obiektu. W razie stwierdzenia braków nakłada na Inwestora/ów obowiązek uzupełnienia dokumentacji. Po upływie okresu na zapoznanie się z dokumentacją przez strony, jak również po usunięciu przez Inwestora/ów ewentualnych braków w dokumentacji następuje przygotowanie decyzji o pozwoleniu na budowę i zatwierdzenie dokumentacji. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków. W stosunku do obiektów budowlanych niewpisanych do rejestru zabytków, a objętych ochroną konserwatorską na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pozwolenie na budowę lub rozbiórkę wydaje Starosta Tczewski w uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków. Art. 28 - ustawy Prawo budowlane mówi: „Roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31 prawa budowlanego.” Art. 32 ust. 4 - Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto: 1) złożył wniosek w tej sprawie w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 2) złożył oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Art. 33 ust. 1 - Pozwolenie na budowę dotyczy całego zamierzenia budowlanego. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego.

**Druki i formularze:**

1. WNIOSEK O POZWOLENIE NA BUDOWĘ
2. OŚWIADCZENIE O POSIADANYM PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE

**Załączniki**

- [Wniosek pozwolenie na budowę DRUK.docx.docx](#)
- [Wniosek pozwolenie na budowę DRUK.pdf.pdf](#)
- [Oświadczenie o prawie DRUK.docx](#)
- [Oświadczenie o prawie DRUK.pdf](#)
- [Informacje uzupełniające do wniosku o pozwolenie na budowę DRUK.docx](#)
- [Informacje uzupełniające do wniosku o pozwolenie na budowę DRUK.pdf](#)
- [oświadczenie zrzeczenia się prawa do odwołania.docx](#)