



STAROSTWO POWIATOWE
W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM
ul. gen. Wł. Sikorskiego 23
82-100 Nowy Dwór Gdański

tel. 055 247 36 68 , fax. 055 247 36 70
www.nowydworgdanski.pl ; <http://bip.nowydworgdanski.pl>

KARTA USŁUG NR 01/ AB

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY i BUDOWNICTWA

1. Nazwa usługi:

POZWOLENIE na BUDOWĘ lub ROZBIÓRKĘ

2. Podstawa prawna:

ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);
ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.).

3. Wymagane dokumenty, zgodnie z art. 33:

1. Wniosek o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę (**druk B-1**);

Druk ma zastosowanie w przypadku:

- wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub jego zmianę (w zakresie budowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, wykonywania robót budowlanych innych niż wymienione);
- wniosku o rozbiórkę.

2. Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, w tym:

- Cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem projektanta (projektantów) o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego aktualna na dzień opracowania projektu budowlanego; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 – obowiązuje do 18 września 2021 roku
- Trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego wraz opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami, i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów – obowiązuje od 19 września 2020 roku;
- Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (**druk B-3**);
- Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Pozwolenia, o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 26, oraz decyzję o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej – jeżeli są one wymagane.
- 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. 3, 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 drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
 - a) wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w art. 241 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
 - b) uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 241 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- mowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji;

3. Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej – zgodnie z art. 33 ust. 2. pkt 10 ustawy Prawo budowlane.

4. Załączniki - zgodnie z art. 33 ust. 2 i ust. 3 ustawy Prawo budowlane - do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:
- o których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub
 - o których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznaną podstawę w przepisach i Polskich Normach
- specjalistyczna opinia wydana na rzecz osoby fizycznej lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.
5. Załączniki do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę, zgodnie z art. 33 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane:
- Zgoda właściciela obiektu;
 - Szkic usytuowania obiektu budowlanego;
 - Opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
 - Opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
 - Pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi, nie dotyczy to uzgodnienia i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
 - W zależności od potrzeb, projekt rozbiórki.
6. Obowiązek dołączenia załączników może wynikać również z przepisów odrębnych, np.:
- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej dotyczącej pozwolenia na budowę, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
 - Dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.
 - Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.
7. W przypadku konieczności wskazania większej ilości danych, nieruchomości lub załączników do formularza B-1 należy dołączyć informację uzupełniającą do wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę [...] oraz oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (**druk B-4**).
8. Pełnomocnictwo (jeżeli ustanowiono pełnomocnika).

4. Opłaty:

Opłaty należy uiszczać:

1. przelewem na rachunek bankowy Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański nr:
– **26 8306 0003 0000 8006 2000 0010** – opłata za pozwolenie na budowę ,
2. lub gotówką w **Żuławskim Banku Spółdzielczym, Oddział w Nowym Dworze Gdańskim, przy ul. Sikorskiego 52**, czynny w dniach **pn.-pt. w godz. 8.00 – 17.00** (w tym Oddziale Banku obsługa klientów wykonywana jest bez prowizji i bankowych opłat manipulacyjnych).

W opisie operacji proszę podać: „**opłata za pozwolenie na budowę, właściciel -**”

Przykładowe opłaty skarbowe zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.):

1. Za zatwierdzenie projektu budowlanego - 47 zł;
2. Za pozwolenie na budowę wydawane na podstawie przepisów ustawy Prawo budowlanego:
 - 1) Na budowę obiektu budowlanego oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym:
 - a) Budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna:
 - za każdy m² powierzchni użytkowej - 1 zł;
 - nie więcej niż - 539 zł;
 - b) budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym - 14 zł;
 - c) innego budynku - 48 zł;
 - d) studni oraz urządzeń do usuwania nieczystości stałych i ścieków - 20 zł;
 - e) budowli związanych z produkcją rolną - 112 zł;
 - f) sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłych oraz dróg, z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojazd do budynków i zjazdów z drogi, z zastrzeżeniem lit. g) - 2143 zł;
 - g) sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłych oraz dróg o długości do 1 km - 105 zł;
 - h) innych budowli - 155 zł;
 - i) urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym - 91 zł.
 - 2) Za przebudowę lub remont obiektu budowlanego - 50 % stawek określonych w pkt 1).

3. Za pozwolenie na rozbiórkę - 36 zł;

Nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

W przypadku wydawania pozwolenia na budowę budynku o funkcji mieszanej, przy obliczaniu opłaty skarbowej nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej tego budynku.

W przypadku wydawania pozwolenia na budowę obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany, opłatę skarbową pobiera się od każdego obiektu odrębnie.

W przypadku załatwiania sprawy za pośrednictwem pełnomocnika opłata skarbową wynosi:

- a) **17,00 zł** od złożenia dokumentu pełnomocnictwa, oraz
- b) **5,00 zł** od każdej strony odpisu (wyciągu, wypisu, kopii) którego zgodność została poświadczona przez tut. organ.

Opłatę skarbową należną Gminie Nowy Dwór Gdański należy uiszczać:

- na rachunek Urzędu Miejskiego w Nowym Dworze Gdańskim nr **26 8306 0003 0000 8006 2000 0010**.

W opisie operacji proszę podać: „**opłata skarbową od pełnomocnictwa**”, a w przypadku konieczności poświadczania odpisu pełnomocnictwa za zgodność „**opłata skarbową od pełnomocnictwa oraz poświadczania za zgodność**”

Zwolnieniu od opłaty skarbowej podlega dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa oraz jego odpis, wypis lub kopia:

1. poświadczony notarialnie lub przez uprawniony organ, upoważniające do odbioru dokumentów,
2. udzielone małżonkowi, wstępnym (rodzice, dziadkowie), zstępnym (dziecko, wnuk) lub rodzeństwu.

Zwolnione od opłaty skarbowej są pełnomocnictwa: poświadczane notarialnie lub przez uprawniony organ, upoważniające do odbioru dokumentów; udzielane małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu; jeżeli mocodawcą jest podmiot określony w art. 7 pkt 1-5 ustawy o opłacie skarbowej.

5. Termin załatwienia sprawy :

Sprawa jest rozpatrywana bez zbędnej zwłoki, zgodnie z art. 35 Kpa.

Do terminów określonych w art. 35 Kpa nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.

6. Odpowiedzialność za załatwienie sprawy:

Nazwa Wydziału – Wydział Architektury i Budownictwa

- Godziny pracy: pon., wt., czw.: 7.30 – 15.30; śr.: 7.30 – 16.30, pt. 7.30 – 14.30

- Stanowisko: kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

- Nr pokoju: 4
- Telefon: 55 247 36 68, 55 247 36 71; wew.: 161
- Adres e-mail: m.miszewski@nowydworgdanski.pl

- Stanowisko: sprawy z terenu miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

- Nr pokoju: 8
- Telefon: 55 247 36 68, 55 247 36 71; wew.: 103
- Adres e-mail: e.swigon@nowydworgdanski.pl

- Stanowisko: sprawy z terenu gminy Stegna i z terenu gminy Sztutowo

- Nr pokoju: 8
- Telefon: 55 247 36 68, 55 247 36 71; wew.: 133
- Adres e-mail: n.zareba@nowydworgdanski.pl

- Stanowisko: sprawy z terenu gminy Ostaszewo i terenu Miasta Krynica Morska

- Nr pokoju: 8
- Telefon: 55 247 36 68, 55 247 36 71; wew.: 152
- Adres e-mail: e.jarmul@nowydworgdanski.pl

7. Tryb odwoławczy :

Od wydanej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego, za pośrednictwem Starosty Nowodworskiego, w terminie 14 od daty otrzymania decyzji.

8. Uwagi:

W przypadku braków formalnych wniosku inwestor zostanie wezwany do ich uzupełnienia w terminie 7 dni. Nie uzupełnienie brakujących dokumentów w określonym terminie będzie skutkowało pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

Projekt budowlany powinien być sporządzony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.).

W przypadku stwierdzenia naruszeń w zakresie określonym w art. 35 ust. 1 ustawy Prawo budowlane inwestor zostanie zobowiązany do ich usunięcia w określonym terminie, w drodze postanowienia, na które nie służy zażalenie.

Nie usunięcie nieprawidłowości w określonym terminie będzie skutkowało odmową pozwolenia na budowę i zatwierdzenia projektu budowlanego.

Uzupełniając braki formalne wniosku, lub braki materialno-prawne w dokumentach, Inwestor może wykorzystać **druk AB-5**. Strona może działać przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie a jego oryginał lub odpis (wyciąg, wypis, kopia) poświadczony za zgodność przez tut. organ pozostaje w aktach sprawy.

W zależności od potrzeb Inwestor zobowiązany jest do uzyskania i dołączenia do projektu budowlanego m. innymi:

- Decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
- Pozwolenia właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1. i ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Decyzji regionalnego dyrektora ochrony środowiska ustalającej warunki prowadzenia robót – art. 118 ust. 8 i art. 118a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.
- Oświadczenia – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej – właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą, zgodnie z przepisami o drogach publicznych.
- Zgody na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsług ruchu oraz uzgodnienie projektu budowlanego w tym zakresie – art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- Zgody na umieszczenie nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu, wzdłuż pasów drogowych, poza terenem zabudowy, w odległości mniejszej niż określona w przepisie art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- Zgody na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
- Decyzji pozwolenia wodnoprawnego w przypadku, gdy projektowana inwestycja znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z art. 390 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.
Wniosek należy składać do właściwego miejscowo RZGW Wód Polskich.
Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określają mapy – mapy.isok.gov.pl lub www.smorp.pl/imap/.