



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 02/ AB

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY i BUDOWNICTWA

1. Nazwa usługi:

ZGŁOSZENIE BUDOWY LUB PRZEBUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO

Tryb zgłoszenia dotyczy:

- budowy wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane - art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, (z projektem budowlanym),
- przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków - art. 29 ust. 3 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, (z projektem budowlanym).

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) Zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (**druk B-2**);
- 2) Załączniki do zgłoszenia, zgodnie z art. 30 ust. 4b i 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
 - 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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (**druk B-3**);
 - Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w przypadku budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 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 – jw. przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
 - 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 podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego.
- w przypadku budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) Pełnomocnictwo - (jeżeli ustanowiono pełnomocnika;)

4) Obowiązek dołączania załączników może wynikać również z przepisów odrębnych, np.

- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej dotyczącej zgłoszenia, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, jeżeli jest wymagana.
- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, jeżeli jest wymagana.

5) 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 przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (druk B-4).

6) W przypadku, gdy projektowana inwestycja znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Inwestor zobowiązany jest do uzyskania Decyzji pozwolenia wodnoprawnego w przypadku – 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/.

4. Opłaty:

Opłata skarbową zgodną z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1546 z późn. zm.):

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

Za przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art.29 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane – 1 zł za każdy m² niemieszkalnej powierzchni użytkowej, nie więcej niż 539 zł. – pkt 9a załącznika do ustawy o opłacie skarbowej.

Za przyjęcie zgłoszenia dotyczącego przebudowy, o której mowa w art.29 ust. 2 pkt 1b ustawy Prawo budowlane – 50% stawki określonej w pkt 9a załącznika do ustawy o opłacie skarbowej (dla powierzchni niemieszkalnej).

Dotyczy lokalu użytkowego (usługowego) o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej w budynku mieszkalnym jednorodzinny;

Opłaty można dokonać:

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 -**”

Strona może działać przez pełnomocnika. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie a jego oryginał lub odpis poświadczony za zgodność przez tut. organ pozostaje w aktach sprawy.

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, upoważniający 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, upoważniający 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 :

Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.

Organ administracji architektonicznej może z urzędu przed upływem terminu 21 dni wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie takiego zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.

Nałożenie obowiązku uzupełnienia zgłoszenia przerywa bieg terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

W przypadku nierozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia.

W przypadku, gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, projekt budowlany dotyczący budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 oraz przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1a, podlega ostemplowaniu niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.

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

8. Uwagi:

W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw, w drodze decyzji.

Uzupełniając zgłoszenie Inwestor może wykorzystać **druk AB-5**.

Nałożenie obowiązku uzupełnienia zgłoszenia przerywa bieg terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli:

- Zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- Budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy, inne akty prawa miejscowego lub inne przepisy;

Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r – Prawo pocztowe.

Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji sprzeciwu, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować:

- Zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- Pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- Pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- Wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń i uciążliwości dla terenów sąsiednich.

W przypadku zgłoszenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego organ administracji architektoniczno-budowlanej zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni i informacje o doręczeniu zgłoszenia, informację o wniesieniu sprzeciwu lub braku wniesienia sprzeciwu.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia, dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w art. 30 ust. 1, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Istotne odstępianie od projektu budowlanego, złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, wobec którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.