

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>STAROSTWO POWIATOWE<br/>W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM</b><br/>ul. gen. Wł. Sikorskiego 23<br/>82-100 Nowy Dwór Gdański</p> <p>tel. 055 247 36 68 , fax. 055 247 36 70<br/><a href="http://www.nowydworgdanski.pl">www.nowydworgdanski.pl</a> ; <a href="http://bip.nowydworgdanski.pl">http://bip.nowydworgdanski.pl</a></p> | <p><b>KARTA USŁUG NR 04/ AB</b></p> <p><b>WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA</b></p> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

**1. Nazwa usługi:**

## ZGŁOSZENIE BUDOWY LUB WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH nie wymagających pozwolenia na budowę

**z wyłączeniem:**

- budowy i przebudowy wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych – art. 29 ust. 1 pkt 1, art. 29 ust. 3 pkt 1a ustawy z 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane;
- obiektów tymczasowych do 180 dni – art. 29 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz przedsięwzięć, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 - art. 29 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
- robót budowlanych, wykonywanych przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków – art. 29 ust. 7 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

**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:**

**3.A. ZGŁOSZENIE BUDOWY (z projektem budowlanym):**

- sieci – art. 29 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane :
  - elektroenergetycznych, obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1kV,
  - wodociągowych,
  - kanalizacyjnych,
  - ciepłych,
  - gazowych o ciśnieniu roboczym nie wyższym niż 0,5 MPa,
- wolnostojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o pow. zabudowy do 35 m<sup>2</sup> - art. 29 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

**1) Zgłoszenie budowy (druk AB-7P);**

**2) Załączniki:**

- 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 aktualne 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**);
- Pełnomocnictwo - (jeżeli ustanowiono pełnomocnika).
- Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej dotyczącej zgłoszenia - jeżeli jest wymagana,
- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa – jeżeli jest wymagana;

### **3.B ZGŁOSZENIE ROBÓT BUDOWLANYCH I BUDOWY INNYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, WYMAGAJĄCYCH ZGŁOSZENIA (bez projektu budowlanego)**

- 1) Zgłoszenie budowy obiektów lub wykonywania robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, zawierające określenie rodzaju, zakresu i sposobu wykonywania robót budowlanych oraz terminu ich rozpoczęcia (**druk AB-7**);
- 2) Załączniki:
  - Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (**druk B-3**);
  - W zależności od potrzeb: szkice i rysunki, fragment mapy określającej lokalizację obiektu;
  - Pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami odrębnymi;
  - W przypadku przyłączy do budynków: wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, gazowych, ciepłych i telekomunikacyjnych - projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane;
  - W przypadku instalacji zbiornikowych na gaz płynny z pojedynczym zbiornikiem na gaz o pojemności do 7 m<sup>3</sup>; przeznaczonych do zasilania instalacji gazowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych - projekt zagospodarowania działki lub terenu wraz z opisem technicznym instalacji, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane, uzgodniony z podmiotem właściwym do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;
  - W przypadku budowy obiektów małej architektury w miejscach publicznych - projekt zagospodarowania działki lub terenu, wykonany przez projektanta posiadającego odpowiednie uprawnienia budowlane.
  - Pełnomocnictwo - o ile zostało udzielone osobie, działającej w imieniu inwestora;
  - Dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (w przypadku gdy jest wymagana).
  - Dowód uiszczenia opłaty skarbowej za przyjęcie zgłoszenia (w przypadku gdy jest wymagana).
3. W przypadku, gdy projektowana inwestycja znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Inwestor zobowiązany jest do uzyskania decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, zwalniającej z zakazu wykonywania robót – zgodnie z art. 88l ustawy z dnia 15 lutego 2011 r. Prawo wodne (Dz.U. nr 32 poz. 15 z późn. zm.). Obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią określają mapy – mapy.isok.gov.pl.

#### **4. Opłaty:**

Opłata skarbowa zgodna z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej :

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 - ....**”

Opłata skarbowa za przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budowy , o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 19a:

- o długości powyżej 1 km – 2143 zł;
- o długości do 1 km – 105 zł.

W opisie operacji proszę podać: „**opłata za (pełnomocnictwo ), .....**”

- za pełnomocnictwo – 17 zł;

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

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 :**

Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

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

Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu przed upływem terminu 21 dni wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia .

Nałożenie obowiązku uzupełnienia zgłoszenia przerywa bieg w terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5d.

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 2 i pkt 3, 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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](mailto: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:

Katalog obiektów i robót budowlanych, nie wymagających pozwolenia na budowę określa art. 29 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Katalog obiektów i robót budowlanych, wymagających zgłoszenia określa art. 29 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, 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**.

#### 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;
- Zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 7, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje;
- Roboty budowlane zostały rozpoczęte z naruszeniem art. 29 ust. 5

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 robot 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.

Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, o których mowa w art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

Istotne odstępianie od projektu budowlanego, złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 2 i 3 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.

W zależności od potrzeb Inwestor zobowiązany jest do uzyskania i dołączenia do zgłoszenia 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.
- 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](http://mapy.isok.gov.pl) lub [www.smorp.pl/imap/](http://www.smorp.pl/imap/).