**Wniosek o pozwolenie na budowę (PB-1)**

**WNIOSEK O POZWOLENIE NA BUDOWĘ**

Uwaga! Wniosek można będzie składać drogą elektroniczną od 1 lipca.

**1. Podstawa prawna**

Art. 28 ust. 1 w zw. z art. 32 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

**2. Prace wymagające decyzji o pozwoleniu na budowę**

Co do zasady, budowa obiektu budowlanego lub wykonywanie robót budowlanych wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę.

Niektóre inwestycje zostały zwolnione z wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zostały one wymienione w art. 29 Prawa budowlanego (link do ustawy).

**3. Podmiot składający wniosek**

Wniosek składa **inwestor.**

Inwestorem może być:

* osoba fizyczna,
* osoba prawna,
* jednostka nieposiadająca osobowości prawnej (w przypadku państwowej i samorządowej jednostki organizacyjne i organizacji społecznej).

Inwestor może działać przez **pełnomocnika.**

**4. Organ właściwy do rozpatrzenia wniosku**

Wniosek składa się do **organu administracji architektoniczno-budowlanej.**

Organem administracji architektoniczno-budowlanej jest:

* starosta (w miastach na prawach powiatu rolę starosty pełni prezydent miasta)
* wojewoda (w zakresie spraw wymienionych w art. 82 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego) (link do ustawy).

**5. Zawartość wniosku**

W celu wypełnienia wniosku konieczne będzie **wskazanie danych** dotyczących:

* inwestora (w tym danych do korespondencji)
* pełnomocnika (jeżeli inwestor zamierza działać przez pełnomocnika)
* planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego)

W zakresie danych dotyczących planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego) należy podać:

* rodzaj planowanej inwestycji
* nazwę planowanej inwestycji
* dane planowanej inwestycji (w szczególności adres lub dane ewidencyjne z Centralnej Ewidencji Gruntów i Budynków)

**6. Załączniki do wniosku**

Do wniosku (w każdym przypadku) należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (można je wypełnić na stronie e-budownictwo.gunb.gov.pl). Zamiast Inwestora oświadczenie może wypełnić inna osoba (pełnomocnik), jeżeli jest do tego upoważniona.

Do wniosku należy również dołączyć:

* projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlanego w formie dokumentu elektronicznego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów
* decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub jej kopię

Ponadto, w przypadku niektórych robót budowlanych, należy dołączyć:

* pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii.
* pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty skarbowej) – 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

W sytuacji, gdy wniosek nie spełnia wymogów formalnych (np. brak podpisu, pełnomocnictwa, wymaganych dokumentów) organ wezwie wnoszącego podanie, do usunięcia braków, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

**7. Termin na złożenie wniosku**

Wniosek składa się przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Roboty budowlane można rozpocząć po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę, która co do zasady powinna być ostateczna.

**8. Termin na rozpatrzenie wniosku przez organ**

Jeżeli inwestor spełni określone prawem wymagania, organ ma na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę miesiąc, a w przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej − dwa miesiące od dnia złożenia wniosku (art. 35 § 3 K.p.a.).

W powyższym terminie organ może wydać:

* postanowienie nakładające na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia (po bezskutecznym upływie terminu organ wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę; nałożenie obowiązku uzupełnienia nieprawidłowości w projekcie zawiesza bieg powyższych terminów; na postanowienie organu nie przysługuje zażalenie ani skarga do sądu administracyjnego, lecz można je skarżyć w odwołaniu od decyzji wydanej w następstwie tego postanowienia)
* decyzję o udzieleniu lub odmowie udzielenia pozwolenia na budowę (od decyzji takiej przysługuje odwołanie do organu wyższej instancji).

W przypadku gdy organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wyda decyzji w sprawie pozwolenia na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji organ wyższego stopnia wymierzy temu organowi, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

**9. Opłaty przy wniosku**

Uzyskanie pozwolenia na budowę podlega opłacie skarbowej, której w wysokość uzależniona jest od rodzaju i zakresu zamierzenia budowlanego (tabela Część I pkt 9 ustawy o opłacie skarbowej), **z wyłączeniem** pozwolenia na budowę dotyczącego: budownictwa mieszkaniowego (art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej), budowy lub remontów obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych, budynków przeznaczonych na cele naukowe, socjalne i kulturalne, remontu obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

Ponadto wymagana jest opłata za **pełnomocnictwo** (jeżeli zgłoszenia dokonuje się przez pełnomocnika).

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

Opłaty nie można dokonać w postaci elektronicznej za pomocą generatora wniosków.

**10. Wzór wniosku o pozwolenie na budowę**

Wzór wniosku o pozwolenie na budowę (**PB-1**) załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę [Link](https://dziennikustaw.gov.pl/DU/2021/410)