

Wydawanie decyzji o pozwoleniu na budowę

Krok po kroku:

1. Pobierz, wydrukuj i wypełnij wniosek.
2. Do wniosku dołącz:
 - a. 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 ustawy – Prawo budowlane,
 - b. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
 - c. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
 - d. specjalistyczną opinię, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane,
 - e. postanowienie o uzgodnieniu z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej projektowanych rozwiązań w zakresie, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy – Prawo budowlane,
 - f. upoważnienie udzielone osobie działającej w Twoim imieniu, jeśli nie składasz wniosku osobiście,
3. Złóż wniosek i dokonaj opłat.
4. W przypadku gdy Twój wniosek nie będzie kompletny, organ, do którego go złożono, wezwie Cię do uzupełnienia wniosku. Jeśli nie uzupełnisz dokumentów we wskazanym terminie, wniosek zostanie pozostawiony bez rozpatrzenia i trzeba będzie złożyć nowy wniosek.
5. O ile wniosek będzie kompletny (lub zostanie uzupełniony), organ podejmie działania sprawdzające i w przypadku, gdy projekt będzie wymagał poprawienia lub wymagane będzie uzyskanie opinii, uzgodnień i dokumentów, organ nałoży na Ciebie obowiązek dokonania uzupełnień i poprawek, wskazując termin do dokonania takich czynności. Pamiętaj, że niewykonanie nałożonych obowiązków będzie podstawą do wydania decyzji odmownej.
6. Pozwolenie zostanie wydane w terminie do 65 dni, licząc od dnia złożenia prawidłowo wypełnionego wniosku wraz z załącznikami.

Wymagane dokumenty:

1. Wniosek o pozwolenie na budowę (formularz wniosku z wykazem wymaganych załączników stanowi załącznik do karty informacyjnej).
2. Dowód zapłaty należnej opłaty skarbowej.

Do wniosku należy dołączać oryginały lub odpisy dokumentów, jeżeli ich zgodność z oryginałem została poświadczona przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym, z zastrzeżeniem art. 76a § 1 k.p.a tj. jeżeli dokument znajduje się w aktach organu lub innego organu państwowego, wystarczy przedstawić urzędowo poświadczony przez ten organ lub podmiot odpis lub wyciąg z dokumentu.

Opłaty:

Opłata skarbową:

1. 17 zł - dokument stwierdzający ustanowienie pełnomocnika.
2. 47 zł - zatwierdzenie projektu budowlanego.
3. opłata za pozwolenie na budowę nowego obiektu budowlanego oraz urządzeń budowlanych w zależności od rodzaju inwestycji:
 - a. 1 zł - za każdy m² powierzchni użytkowej, ale nie więcej niż 539 zł - budynek przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna.
 - b. 14 zł - budynek służący celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym.
 - c. 48 zł - inny budynek.
 - d. 20 zł - studnia oraz urządzenia do usuwania nieczystości stałych i ścieków.
 - e. 112 zł - budowla związana z produkcją rolną.
 - f. 2143 zł – sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, ciepłe oraz drogi z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojść do budynków i zjazdów z drogi.
 - g. 105 zł -sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe – o długości do 1 km.
 - h. 155 zł – inna budowla.
 - i. 91 zł – urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.
4. pozwolenie na rozbudowę (przebudowę) oraz remont obiektu budowlanego oraz wznowienie robót budowlanych – opłata skarbową wynosi 50% stawek określonych dla nowych obiektów.

Zapłaty opłaty skarbowej należy dokonać przelewem, przekazem na rachunek bankowy .

Na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Opolu w zakładce / dokumenty do pobrania / dokumenty do pobrania z Wydziału Budownictwa znajduje się wykaz rachunków bankowych.

Nie podlegają opłacie skarbowej podania w sprawie budownictwa mieszkaniowego. W przypadku, gdy lokal lub budynek pełni inne funkcje, a także funkcję mieszaną (mieszkaniową i inną), istnieje obowiązek wniesienia opłaty skarbowej, ale przy obliczaniu opłat nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej przy obliczaniu opłat.

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

Miejsce złożenia:

1. Kancelaria Starostwa Powiatowego w Opolu , Opole ul. 1 Maja 29 , pok. 4 .

Termin odpowiedzi:

65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

Uwagi:

Pozwolenie na budowę może być wydane wyłącznie temu, kto:

a. 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,

b. złożył oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Podstawa prawna:

1. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j.: Dz.U. z 2013 r. poz. 267 z późn.zm.)
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 z późn.zm.).
3. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2015 r. poz. 199)
4. Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2013 r., poz. 1235 z późn.zm.).
5. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz.U. z 2015 r. poz. 783).
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 24 lipca 2015 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, decyzji o pozwoleniu na budowę, oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (Dz.U. z 2015 r. poz. 1146).

Wymagane załączniki:

1. Formularz wniosku.
2. Oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Formularz dodatkowy do formularza (w przypadku większej liczby inwestorów).

Załączniki do pobrania na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Opolu w zakładce / dokumenty do pobrania / dokumenty do pobrania z Wydziału Budownictwa .