

POZWOLENIE NA BUDOWĘ

Podstawa prawna:

- ▲ Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691)
- ▲ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 524)

Wymagane dokumenty:

- ▲ wniosek o pozwolenia na budowę (PB-1)
- ▲ oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (PB-5)
- ▲ klauzula informacyjna o przetwarzaniu danych osobowych
- ▲ trzy egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi
- ▲ ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538) lub wypis z miejscowego planu zagospodarowanie przestrzennego
- ▲ ostateczna decyzja o wyłączeniu gruntu z produkcji rolnej zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82)
- ▲ uzgodnienie z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie odnośnie występowania (bądź nie) urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowania gruntu zgodnie z art. 192 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.)
- ▲ upoważnienie udzielone osobie działającej w imieniu inwestora, jeśli wniosek nie jest składany osobiście

Termin realizacji:

Decyzja udzielająca pozwolenia na budowę wydawana jest bez zbędnej zwłoki, o ile do wniosku dołączono komplet poprawnie sporządzonych dokumentów. Ustawowy termin na wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę wynosi 65 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku.

Tryb odwoławczy:

W przypadku wydania przez organ administracji architektoniczno-budowlanej decyzji udzielającej jak również odmawiającej pozwolenia na budowę, inwestorowi oraz stronom postępowania przysługuje prawo odwołania od ww. decyzji do Wojewody Mazowieckiego w terminie 14 dni od dnia odebrania decyzji.

Oplata skarbową:

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154 z późn. zm.) w zależności od obiektu budowlanego.

Zgodnie z art. 2 ust. 2 ww. ustawy, nie podlega opłacie skarbowej dokonanie innej niż wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia, w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

Za pełnomocnictwo – 17 zł.

Dziennik budowy:

Dziennik budowy prowadzi się odrębnie dla każdego obiektu budowlanego wymagającego pozwolenia na budowę, pozwolenia na rozbiórkę albo zgłoszenia.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje inwestorowi dziennik budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, ale nie wcześniej niż przed dniem, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę stała się ostateczna.