

Zgłoszenie budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Krok po kroku:

1. Pobierz, wydrukuj i wypełnij zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
2. W zgłoszeniu opisz (lub dołącz opis) rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Termin rozpoczęcia robót nie może być krótszy niż 30 dni od daty dokonania zgłoszenia.
3. Do zgłoszenia dołącz:
 - a. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
 - b. 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, aktualnym na dzień opracowania projektu;
 - c. w razie potrzeby może być również wymagana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – jeżeli wskazują na to przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub ustawy prawo budowlane,
 - d. upoważnienie udzielone osobie działającej w Twoim imieniu, jeśli nie składasz wniosku osobiście.
4. W przypadku, gdy zgłoszenie nie będzie posiadało wszystkich wymaganych dokumentów, organ nałoży na Ciebie obowiązek w postaci postanowienia, w którym zobowiąże Cię do ich uzupełnienia w oznaczonym terminie. Pamiętaj, że niewykonanie nałożonych obowiązków będzie podstawą do wydania decyzji o sprzeciwie do dokonanego zgłoszenia.
5. Możesz przystąpić do wykonywania robót budowlanych objętych zgłoszeniem, jeśli organ w terminie 30 dni od daty dokonania zgłoszenia nie wyda decyzji o sprzeciwie.

Wymagane dokumenty:

1. Zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. zamiaru wykonywania robót budowlanych, w którym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia.
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (załącznik do karty informacyjnej)
3. 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, aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.
4. 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 skarbowa:

- dokument stwierdzający ustanowienie pełnomocnika: 17 zł.
 - przyjęcie zgłoszenia dotyczącego budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu: 1 zł za każdy m² niemieszkalnej powierzchni użytkowej, jednak nie więcej niż 539 zł
 - przyjęcie zgłoszenia dotyczącego przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu - 50% stawki określonej w tiret poprzednim
- 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 sprawach 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.

Miejsce złożenia:

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

Termin odpowiedzi:

Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia kompletnego zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu.

W przypadku, gdy organ nie wniósł sprzeciwu, projekt budowlany dotyczący budowy oraz przebudowy domu jednorodzinnego, podlega ostemplowaniu. Organ dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.

W przypadku zgłoszenia budowy wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego, którego obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany, właściwy organ zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu w terminie 3 dni od dnia:

- 1) doręczenia zgłoszenia – informację o dokonaniu zgłoszenia, zawierającą imię i nazwisko albo nazwę inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu;
- 2) wniesienia sprzeciwu – informację o dacie jego wniesienia;
- 3) upływu terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5 – informację o braku wniesienia sprzeciwu.

Uwagi:

1. Zgłoszenia właściwemu organowi wymaga m.in.:

- budowa wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, których obszar oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały

zaprojektowane;

- przebudowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych, o ile nie prowadzi do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tych budynków.

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

3. Właściwy organ może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie obiektu lub robót budowlanych w przypadkach określonych w art. 30, ust. 7 Prawa budowlanego.

4. Pozwolenia na budowę wymagają roboty budowlane wykonywane przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków.

5. Inwestor zamiast dokonania zgłoszenia dotyczącego robót budowlanych, może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

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 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.)

4. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j.: Dz.U. z 2015 r. poz. 783)

5. 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 zgłoszenia.

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 .