



URZĄD MIEJSKI W SOSNOWCU al. Zwycięstwa 20  
tel. 32 296-06-00, fax 32 296-06-05  
Wydział Administracji Architektoniczno – Budowlanej (WAB)  
tel. 32 296-04-51  
**Biuro Obsługi Interesantów**  
Stanowisko nr 7 i 8 tel. 32 296-06-12, 13

## I. Podstawa prawna

Ustawa z 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 267 ze zm.), ustawa z 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1409 ze zm.).

## II. Wymagane dokumenty

1. Zgłoszenie budowy/przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego: wzór zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (PB-4), stanowiący załącznik nr 4 do rozporządzenia 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.2015 poz. 1146), wzór informacji uzupełniającej do wniosku o pozwolenie na budowę i pozwolenia na rozbiórkę oraz zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (PB-5), załącznik nr 5 do ww. rozporządzenia.

### **Załączniki:**

#### Obligatoryjne:

- cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (formularz PB-3, załącznik nr 3 do ww. rozporządzenia)

#### Fakultatywne:

- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego na obszarze, w którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

#### ponadto:

- w przypadku ustanowienia pełnomocnika - do zgłoszenia należy również dołączyć pełnomocnictwo udzielone osobie działającej w imieniu inwestora (oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa).

### **UWAGA:**

1. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia, organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada w drodze postanowienia na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia w określonym terminie brakujących dokumentów, a w przypadku ich nie uzupełnienia – wnosi sprzeciw w drodze decyzji. Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce Poczty Polskiej.
2. Zgłoszenia należy dokonać przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia otrzymania zgłoszenia właściwy organ nie wniesie sprzeciwu w drodze

|  |                                                             |                       |
|--|-------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | <b>KARTA INFORMACYJNA</b>                                   |                       |
|  | <b>ZGŁOSZENIE BUDOWY/PRZEBUDOWY BUDYNKU JEDNORODZINNEGO</b> | <b>WAB<br/>05A/05</b> |

Data aktualizacji: 20 sierpnia 2015 r.

decyzji i nie później niż po upływie 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

3. 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.
4. W przypadku gdy organ nie wniósł sprzeciwu, projekt budowlany podlega ostemplowaniu. Organ dokonuje ostemplowania niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu
5. Budynek mieszkalny jednorodzinny podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie, a po wybudowaniu - geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, obejmującej jego położenie na gruncie (art. 43 Prawa budowlanego).

### **III. Opłaty**

wg stawek określonych w ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz.U. z 2012 r. poz. 1282 ze zm.)

- W przypadku zgłoszenia budowy: 1 zł za każdy m2 niemieszkalnej powierzchni użytkowej - nie więcej niż 539 zł
- W przypadku zgłoszenia przebudowy: 50% ww. stawki
- za pełnomocnictwo – 17,00 zł.
- Zwolnione z opłaty skarbowej jest złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa oraz jego odpis, wypis lub kopia: poświadczony notarialnie lub przez uprawniony organ, upoważniające do odbioru dokumentów, oraz pełnomocnictwo udzielane małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu.

#### **UWAGA:**

- Termin płatności – z chwilą złożenia wniosku
- Zapłaty dokonuje się gotówką w kasie Urzędu lub bezgotówkowo na rachunek Gminy:  
ING BANK SŁĄSKI  
S O S N O W I E C  
Nr 2310501142100000800001182

### **IV. Termin załatwienia sprawy**

Do 30 dni. Brak sprzeciwu w terminie 30 dni należy traktować jako przyjęcie zgłoszenia.

Organ dokonuje ostemplowania projektu niezwłocznie po upływie terminu na wniesienie sprzeciwu.

### **V. Miejsce załatwienia sprawy**

Wydział Administracji Architektoniczno-Budowlanej, pokój nr 216.

### **VI. Tryb odwoławczy**

Odwołanie od decyzji o sprzeciwie wnosi się, w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji stronie, do Wojewody Śląskiego w Katowicach za pośrednictwem Prezydenta Miasta Sosnowca. Termin uważa się za zachowany, jeżeli przed jego upływem pismo zostało wysłane w formie dokumentu elektronicznego do organu administracji publicznej, a nadawca otrzymał urzędowe poświadczenie odbioru; nadane w polskiej placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Poczta Polska); złożone w polskim urzędzie konsularnym; złożone przez żołnierza w dowództwie jednostki wojskowej; złożone przez członka załogi statku morskiego kapitanowi statku; złożone przez osobę pozbawioną wolności w administracji zakładu karnego. Odwołanie można złożyć w Biurze Obsługi Interesantów tut. urzędu. Zgodnie z art. 128 k.p.a. odwołanie nie wymaga szczegółowego uzasadnienia, wystarczy, jeżeli wynika z niego, że strona nie jest zadowolona z wydanej decyzji.

### **VII. Informacje dodatkowe**

1. Zgodnie z art. 30 ust. 1a Prawa budowlanego inwestor zamiast dokonania zgłoszenia może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę.
2. Zgodnie z art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy Prawo budowlane zgłoszenia budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego można dokonać jedynie w przypadku, gdy obszar jego oddziaływania mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.

3. Zgodnie z art. 29 ust. 2 pkt 1b ustawy Prawo budowlane zgłoszenia przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego można dokonać jedynie w przypadku, gdy nie prowadzi ona do zwiększenia dotychczasowego obszaru oddziaływania tego budynku.
4. Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli:
  - zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę,
  - budowa lub wykonanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub inne przepisy,
5. Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji, obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonywanie określonego obiektu lub robót budowlanych, objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeśli ich realizacja może naruszyć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:
  - zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
  - pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
  - pogorszenie warunków zdrowotno – sanitarnych,
  - wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.
6. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego (PINB) oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, a także zapewnić objęcie kierownictwa budowy (robót budowlanych) oraz nadzór nad robotami przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.
7. Kierownik budowy (robót) jest obowiązany prowadzić dziennik budowy; umieścić na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia; odpowiednio zabezpieczyć teren budowy
8. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających ze zgłoszenia, wobec którego organ nie wniósł sprzeciwu następuje w drodze decyzji (wniosek WAB 04A)
9. Istotne odstępianie od projektu budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy lub przebudowy, wobec którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dotyczącej całego zamierzenia budowlanego.