Zatwierdzenie projektu budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę

nr karty: **UMB34**

Planując realizację inwestycji budowlanej może być konieczne uzyskanie pozwolenia na budowę. Dowiedz się, jak je uzyskać.

Załatw sprawę na platformie gov.pl
Jak założyć profil zaufany

Złóż wniosek przez internet

Złóż wniosek w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo - **TUTAJ**

(UWAGA! Wygenerowanie wniosku wymaga założenia konta na portalu e-Budownictwo.)

Kto powinien wystąpić o pozwolenie?

Wniosek o pozwolenie na budowę składa inwestor. Pozwolenie na budowę to decyzja administracyjna, która jest niezbędną do rozpoczęcia i prowadzenia budowy lub wykonywania robót budowlanych. Pozwolenia na budowę wymaga: budowa, rozbudowa, nadbudowa, odbudowa oraz przebudowa obiektów budowlanych.

Co musisz przygotować?

1. Wniosek o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę (PB-1) znajdziesz **TUTAJ**
2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (PB-5) znajdziesz **TUTAJ**
3. Załączniki:

A. projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego w postaci:

- papierowej - w 3 egzemplarzach,

- elektronicznej

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

B. ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest wymagana przez ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (lub kopia tej decyzji)

C. ostateczna decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, jeżeli jest wymagana przez ustawę o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (lub kopia tej decyzji)

TUTAJ znajdziesz Oświadczenie o występowaniu gatunków chronionych i ich siedlisk – z udziałem przyrodnika

TUTAJ znajdziesz Oświadczenie o występowaniu gatunków chronionych i ich siedlisk – bez udziału przyrodnika

TUTAJ znajdziesz Formularz uzupełnienia wniosku

TUTAJ znajdziesz Zrzeczenie prawa do odwołania od decyzji

TUTAJ znajdziesz Kategorie obiektów budowlanych

TUTAJ znajdziesz oświadczenie inwestora o obowiązku wykonania budowli ochronnej albo o braku takiego obowiązku

TUTAJ znajdziesz oświadczenie inwestora o stosowaniu dotychczasowych warunków technicznych

Co musisz zrobić?

1. Złóż wymagane dokumenty w urzędzie:

A. elektronicznie (za pośrednictwem portalu e-Budownictwo) - **TUTAJ**

B. listownie na adres: Prezydent Miasta Bydgoszczy, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz, z dopiskiem Wydział Administracji Budowlanej

C. osobiście w Kancelarii Wydziału Administracji Budowlanej UM Bydgoszczy, ul. Grudziądzka 9-15, bud. "A", pok.210

D. osobiście poprzez Kancelarię Ogólną Urzędu Miasta Bydgoszczy, ul. Jezuicka 1

2. Jeśli reprezentuje cię pełnomocnik, dołącz pełnomocnictwo wraz z dowodem zapłaty opłaty skarbowej za jego udzielenie. Nie trzeba dołączać pełnomocnictwa, jeśli wniosek w imieniu przedsiębiorcy składa osoba wpisana jako pełnomocnik do CEIDG.

3. Jako dowód zapłaty możesz dołączyć wydruk potwierdzający dokonanie operacji bankowej. Jeśli nie chcesz przekazać urzędowi oryginału dowodu zapłacenia opłaty skarbowej, to możesz zażądać jego zwrotu. W takim przypadku urząd na złożonym przez ciebie wniosku dokona adnotacji o uregulowaniu opłaty. Natomiast tobie zwróci dowód zapłacenia opłaty – będzie na nim adnotacja urzędu o wniesieniu opłaty.

Kiedy należy dokonać formalności?

Budowę możesz rozpocząć dopiero po otrzymaniu decyzji pozwolenia na budowę.

Ile i jak zapłacisz?

Opłata skarbowa należna jest przy składania wniosku i dla budowy nowego obiektu budowlanego wynosi:

a) budynek przeznaczony na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna:

- za każdy m2 powierzchni użytkowej – 1 zł

- nie więcej niż – 539 zł

b) budynek służący celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym – 14 zł

c) inny budynek – 48 zł

d) studnia oraz urządzenia do usuwania nieczystości stałych i ścieków – 20 zł

e) budowle związane z produkcją rolną – 112 zł

f) sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, cieplne oraz drogi o długości powyżej 1 km, z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojść do budynków i zjazdów z drogi – 2 143 zł

g) sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, cieplne oraz drogi o długości do 1 kilometra – 105 zł

h) inne budowle – 155 zł

i) urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym – 91 zł

W przypadku pozwolenia na budowę budynku o funkcji mieszanej, przy obliczaniu opłaty skarbowej nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej tego budynku.

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

Opłata skarbowa za wydanie pozwolenia na przebudowę lub remont obiektu budowlanego oraz na wznowienie robót budowlanych wynosi 50% wskazanych wyżej stawek podstawowych.

Opłata skarbowa za pełnomocnictwo 17 zł.

Opłatę skarbową z podaniem imienia i nazwiska oraz numerem sprawy można uiścić:

1. na rachunek bankowy o numerze: Urząd Miasta Bydgoszczy Wydział Podatków i Opłat

   52 1240 6960 3892 1000 0000 0000;

2. w bezprowizyjnym opłatomacie zlokalizowanym w budynku „A” Urzędu Miasta Bydgoszczy przy

   ul. Grudziądzkiej 9-15, na parterze przy portierni;

Ile będziesz czekać?

Załatwienie sprawy powinno nastąpić bez zbędnej zwłoki.

Załatwienie sprawy wymagającej postępowania wyjaśniającego powinno nastąpić nie później niż w ciągu miesiąca, a sprawy szczególnie skomplikowanej - nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia wszczęcia postępowania.

Ponadto, zgodnie z art. 35 ust. 6, ust. 6a i ust. 8 ustawy - Prawo budowlane, w przypadku, gdy organ nie wyda decyzji o pozwoleniu na budowę w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.

Do ww. terminów nie wlicza się: terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Kto zrealizuje Twoją sprawę?

Wydział Administracji Budowlanej

Referat Architektury ul. Grudziądzka 9 - 15, II piętro, 85-130 Bydgoszcz, tel.: (52) 58 58 848

Referat Infrastruktury ul. Grudziądzka 9 - 15, II piętro, 85-130 Bydgoszcz, tel.: (52) 58 58 942

Chcesz złożyć odwołanie od wydanej decyzji?

Odwołanie wnosi się do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bydgoszczy w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

Podstawa prawna

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

Art. 57 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym.

Rozporządzenie Ministra Finansów i Gospodarki z dnia 17 lutego 2026r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę.

Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej - załącznik do ustawy "Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki oraz zwolnienia" - Część III kolumna 3 ust. 9 oraz część IV kolumna 3.

Ochrona danych osobowych

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r.

w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L. z 2016 r. Nr 119, str. 1 z późn. zm.). Pełną treść klauzuli informacyjnej znajdziesz TUTAJ.

Odstępstwa

Odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych:

W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych, tj:

1) warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie,

2) warunków technicznych użytkowania obiektów budowlanych,

3) warunków technicznych, warunków technicznych użytkowania i warunków technicznych usytuowania budowli ochronnych, wydanych na podstawie art. 115 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie ludności i obronie cywilnej.

Zgody na odstępstwo, po uzyskaniu upoważnienia ministra, który ustanowił przepisy techniczno-budowlane, udziela albo odmawia udzielenia, w drodze postanowienia (na które nie służy zażalenie), organ administracji architektoniczno-budowlanej, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli oraz wykonywania robót ziemnych z ustawy o transporcie kolejowym:

W przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 ustawy o transporcie kolejowym oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 tej ustawy.

Właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej udziela bądź odmawia zgody na odstępstwo po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy.

TUTAJ znajdziesz Wniosek o udzielenie zgody na odstępstwo od przepisów ustawy o transporcie kolejowym

TUTAJ znajdziesz Wniosek o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych