



KARTA INFORMACYJNA NR 3
aktualizacja [27.09.2023]

**Informacje do zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego
jednorodzinnego
(PB-2a)**

Co należy zawrzeć we wniosku

- nazwę organu administracji architektoniczno – budowlanej (Starosta Otwocki)
- dane inwestora tj. nazwisko, imię, adres zamieszkania, email, ePuap, nr telefonu
- dane inwestora do korespondencji - adres
- w przypadku ustanowienia: dane pełnomocnika reprezentującego inwestora tj. nazwisko, imię, adres zamieszkania, email, ePuap, nr telefonu
- informacje o robotach budowlanych (rodzaj, zakres i sposób wykonania)
- planowany termin rozpoczęcia robót budowlanych
- dane nieruchomości objętej zgłoszeniem tj. adres, nr działki, obręb

Jakie załączniki należy dołączyć do wniosku

Do zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego (PB-2a) należy załączyć:

1. Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
2. projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany (w postaci papierowej w 3 egzemplarzach albo w postaci elektronicznej) wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane, aktualnym na dzień opracowania projektu.
3. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
4. Pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora - jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika.
5. Potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej - jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Jakie opłaty i gdzie należy wykonać

Ustawa o opłacie skarbowej z dnia 16 listopada 2006 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.) – patrz załącznik do ww. ustawy.

Poniżej przykładowe opłaty dotyczące:

1. budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna:
 - za każdy m² powierzchni użytkowej – 1 zł,
 - nie więcej niż – 539 zł,
2. budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym – 14 zł,
3. innego budynku – 48 zł,
4. budowli związanych z produkcją rolną – 112 zł,
5. sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, ciepłych oraz dróg, z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojeżdż do budynków i zjazdów z drogi – 2143 zł,
6. sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych o długości do 1 km – 105 zł,
7. innych budowli – 155 zł,
8. urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym – 91 zł,
9. opłata skarbowa od zatwierdzenia projektu budowlanego – 47 zł ,
10. opłata skarbowa od pozwolenia na rozbudowę (przebudowę) oraz remont obiektu budowlanego wynosi 50 % stawek określonych powyżej,
11. opłata od pełnomocnictwa – 17 zł

Zwalnia się z opłaty skarbowej pozwolenia na budowę:

1. Wydawane na skutek podań wnoszonych w sprawach budowy lub odbudowy obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych.
2. Budynków szkolnych oraz budynków przeznaczonych na cele naukowe, socjalne i kulturalne. Ponadto nie podlegają opłacie skarbowej zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego i zdrowia, a także wydawane dla jednostek budżetowych i jednostek samorządu terytorialnego.
3. W przypadku wydawania pozwolenia na budowę budynku o funkcji mieszanej, przy obliczaniu opłaty skarbowej nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej tego budynku.
4. W przypadku wydawania pozwolenia na budowę obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany wymieniony w niniejszym ustępie, opłatę skarbową pobiera się od każdego obiektu odrębnie.

Organem podatkowym właściwym w sprawach opłaty skarbowej jest Prezydent Miasta Otwocka

URZĄD MIASTA OTWOCKA
Bank Spółdzielczy w Otwocku
rachunek do wpłat z tytułu opłaty skarbowej
89 8001 0005 2001 0007 9875 0013

Gdzie złożyć wniosek i odbierać decyzję

Złożenie:

Kancelaria Starostwa Powiatowego w Otwocku: ul. Górna 13
lub

Kancelaria Starostwa Powiatowego ul. Komunardów 10 Otwock-Świder

Odbiór:

Wydział Architektury i Budownictwa: ul. Komunardów 10, Otwock – Świder

W jakim terminie zostanie udzielona odpowiedź

Terminy załatwiania sprawy określa art. 30 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane: „Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw”.

Gdzie odwołać się od decyzji

Odwołanie od decyzji wnosi się w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji Stronie, do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Organu, który wydał decyzję.

Podstawa prawna

Art. 30 ust. 2 w zw. z ust. 4d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Uwagi

Zgoda na budowę w formie zaświadczenia może być wydana wyłącznie temu, kto złożył zgłoszył budowę lub przebudowę budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z oświadczeniem o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i projektem zagospodarowania działki lub terenu oraz projektem architektoniczno-budowlanym planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

Projekt powinien być zgodny z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 11 września 2020 r. (Dz.U. z 2022 r. poz. 1679 z późn.zm.).

Projekt powinien być wykonany przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane, członka właściwej izby samorządu zawodowego.

Projekt powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub powinien spełniać warunki określone w miejscowym planie zagospodarowania danego terenu albo warunki określone w decyzji lokalizacji celu publicznego, a także inne przepisy obowiązującego prawa m.in. wynikające z ustaw: o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; o ochronie przyrody; prawa ochrony środowiska; prawa wodnego.

Zaleca się zwrócenie szczególnej uwagi na kompletność składanego wniosku oraz zaopatrzenie składanych dokumentów w wymagane podpisy wraz z opatrzeniem ich datą podpisania. Zaleca się załączenie projektu zagospodarowania działki lub terenu sporządzonego na aktualnej mapie do celów projektowych oraz załączania wymaganych pozwoleń wodnoprawnych bądź zgłoszeń, o których mowa w ustawie Prawo wodne, a także uzgodnień właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną (w zależności od potrzeb – w przypadku drogi krajowej lub wojewódzkiej), zgodnie z przepisami

o drogach publicznych, w tym na podstawie art. 35 ust 3 ustawy o drogach publicznych w zakresie zwiększonego ruchu komunikacyjnego wywołanego zmianą zagospodarowania terenu przyległego do drogi publicznej.

Obowiązek załączania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych wymaganych dokumentów wynika z art. 33 ust. 2 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

Informacja Administratora Danych Osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1-2 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) (dalej „RODO”) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Otwocki ul. Górna 13, 05-400 Otwock.
2. W sprawie ochrony swoich danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się z wyznaczonym przez administratora Inspektorem Ochrony Danych Panią Daria Bartnicką pod adresem email: iod@powiat-otwocki.pl lub pisemnie na adres siedziby Administratora.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w zakresie niezbędnym do:
 - a) wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c) RODO);
 - b) wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi (art. 6 ust. 1 lit. e) RODO);
 - c) realizacji celu w jakim Pani/Pan wyraziła/wyraził zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych (art. 6 ust. 1 lit. a) RODO) lub wyraźną zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych wskazanych w art. 9 ust. 1 RODO (art. 9 ust. 2 lit. a) RODO);
 - d) wykonania umowy, której Pani/Pan jest stroną lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy (art. 6 ust. 1 lit. b) RODO);
 - e) ochrony żywotnych interesów Pani/Pana lub innej osoby fizycznej (art. 6 ust. 1 lit. d) RODO).
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być instytucje, którym administrator zobowiązany jest lub może przekazywać Pani/Pana dane osobowe na mocy przepisów prawa, jak również inne podmioty zewnętrzne wspierające administratora w wypełnieniu ciążącego na nim obowiązku prawnego, poprzez świadczenie usług informatycznych, doradczych, szkoleniowych, konsultacyjnych, audytowych, pocztowych, finansowych, windykacyjnych oraz pomocy prawnej.
5. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego w rozumieniu RODO.
6. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres realizacji celu, w jakim administrator je pozyskał, niezbędny do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi lub realizacji celu, w jakim administrator je od Pani/Pana pozyskał na podstawie udzielonej przez Panią/Pana zgody, a także po jego zrealizowaniu, przez okres niezbędny do wywiązania się przez administratora z prawnego obowiązku wymagającego przetwarzania Pani/Pana danych osobowych (w szczególności archiwizacja) lub okres niezbędny do ewentualnego ustalenia i dochodzenia przez administratora roszczeń wobec Pani/Pana lub obrony przed Pani/Pana roszczeniami wobec administratora.
7. Ma Pani/Pan prawo do żądania od administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do ich przenoszenia, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
8. Jeżeli przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się na podstawie wyrażonej przez Panią/Pana zgody, ma Pani/Pan prawo do cofnięcia tej zgody w dowolnym momencie, jednak bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
9. Ma Pani/Pan prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy prawa.
10. Podanie przez Panią/Pana swoich danych osobowych jest:
 - a) wymogiem ustawowym, w przypadku, kiedy cel, w jakim Pani/Pan je podaje, skutkuje koniecznością wypełnienia przez administratora obowiązku prawnego ciążącego na administratorze lub koniecznością wykonania przez administratora zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi. W takim przypadku jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany do ich podania, a ewentualne ich niepodanie będzie skutkowało brakiem możliwości realizacji Pani/Pana interesu prawnego;
 - b) wymogiem umownym, w tym warunkiem zawarcia umowy. W takim przypadku jest Pani/Pan zobowiązana/zobowiązany do ich podania, a ewentualne ich niepodanie będzie skutkowało w szczególności problemami z prawidłowym wykonaniem umowy lub niewykonaniem umowy lub brakiem możliwości zawarcia umowy
 - d) nieobligatoryjne, w przypadku, kiedy cel, w jakim administrator je od Pani/Pana pozyskał, nie skutkuje koniecznością wypełnienia przez administratora żadnego obowiązku prawnego lub nie skutkuje koniecznością wykonania przez administratora żadnego zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi.
11. Pani/Pana dane osobowe nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym również w formie profilowania.