



KARTA INFORMACYJNA NR 6
aktualizacja [27.09.2023]

Informacje do wniosku o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego (PB-6)

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
- dane pełnomocnika reprezentującego inwestora tj. nazwisko, imię, adres zamieszkania, email, ePuap, nr telefonu
- rodzaj zamierzenia budowlanego, przedmiot budowy
- dane nieruchomości objętej wnioskiem o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego tj. adres, nr działki, obręb.

Jakie załączniki należy dołączyć do wniosku

Do wniosku o wydanie odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego (PB-6) należy załączyć:

- trzy egzemplarze w wersji papierowej lub w postaci elektronicznej projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany 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;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (PB-5);
- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji.
- w przypadku budowy obiektów budowlanych, których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, niezajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach, należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.
- pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora w przypadku ustanowienia pełnomocnika
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej, jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy 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

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

art. 35 ust. 6 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

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. 34 ust. 5 i 5a w zw. z art. 32 i art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo Budowlane ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. (tj.: Dz. U. 2023 poz. 682 z późn. zm.).

Uwagi

Inwestor, spełniający warunki do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, może żądać wydania odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego poprzedzającej wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę. Decyzja jest ważna przez czas w niej oznaczony, jednak nie dłużej niż rok.

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.