



KARTA INFORMACYJNA NR 12
aktualizacja [30.01.2026]

Informacje do wniosku o wydanie decyzji o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości (PB-14)

Co należy zawrzeć we wniosku

- nazwę organu administracji architektoniczno–budowlanej (Starosta Otwocki)
- dane inwestora tj. nazwisko, imię, adres zamieszkania, email, ADE, nr telefonu
- dane inwestora do korespondencji – adres (w przypadku braku adresu do e-doręczeń ADE)
- w przypadku ustanowienia: dane pełnomocnika tj. nazwisko, imię, adres zamieszkania, email, ADE, nr telefonu
- określenie prac przygotowawczych lub robót budowlanych uzasadniających wydanie decyzji
- oznaczenie sąsiedniego/sąsiedniej, budynku/lokalu/nieruchomości, którego dotyczy wniosek tj. adres, nr działki, obręb
- informacje o podstawie prawnej planowanych robót budowlanych – należy wskazać informacje o pozwoleniu na budowę lub informacje o zgłoszeniu (data wydania, numer, przedmiot i adres inwestycji, sygnatura akt)
- uzasadnienie wniosku wraz z dowodami nieudanych prób załatwienia sprawy z sąsiadem w sposób polubowny

Jakie załączniki należy dołączyć do wniosku

- wniosek inwestora zawierający opis sytuacji i uzasadnienie konieczności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości,
- kopia planu zagospodarowania terenu lub kopia mapy przedmiotowej działki i działek sąsiednich w skali 1:500 lub 1:1000,
- w zależności od sytuacji kopia prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę lub kopia zgłoszenia wykonania robót nie wymagających pozwolenia na budowę, do którego właściwy urząd nie wniósł sprzeciwu,
- dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- w przypadku ustanowienia: pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora,
- potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej - jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy o opłacie skarbowej,
- dowody dokumentujące nieudane próby polubownego załatwienia sprawy z sąsiadem.

Jakie opłaty i gdzie należy wykonać

Wysokość opłaty skarbowej jest określona ustawie o opłacie skarbowej (patrz: [Opłaty Skarbowe – wyciąg](#))

Organem podatkowym właściwym w sprawach opłaty skarbowej jest Prezydent Miasta Otwocka. Wpłat należy dokonywać na rachunek Urzędu Miasta Otwocka do wpłat z tytułu opłaty skarbowej Nr: 89 8001 0005 2001 0007 9875 0013

Gdzie złożyć wniosek i gdzie można 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 braku deklaracji osobistego odbioru, rozstrzygnięcie po rejestracji, jest niezwłocznie przesyłane Stronie/Stronom postępowania na adres ADE, a w przypadku braku adresu do e-doręczeń na adres pocztowy.

W jakim terminie zostanie udzielona odpowiedź

art. 35 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego

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.

Uwagi

Organ administracji architektoniczno-budowlanej wydaje decyzję o niezbędności wejścia do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości jedynie w przypadku konieczności kontynuacji robót budowlanych opartych o pozwolenie na budowę lub zgłoszenie (zgodę na budowę) po uprzednim przeprowadzeniu przez Wnioskodawcę polubownego postępowania mającego na celu wejście na teren sąsiada w celu wykonania robót budowlanych.

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 Darią 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.