

# Zgłoszenie budowy z projektem budowlanym

Chcesz wybudować dom jednorodzinny? A może planujesz budowę sieci, np. wodociągowej lub kanalizacyjnej? Nie zawsze musisz uzyskiwać pozwolenie na budowę. Niektóre inwestycje możesz wybudować na podstawie zgłoszenia z projektem budowlanym. Przeczytaj opis usługi i dowiedz się kiedy możesz złożyć takie zgłoszenie oraz jak to zrobić.

## Jak załatwić sprawę

Sprawę można załatwić:

- podczas wizyty w urzędzie
- listownie

## Co powinieneś wiedzieć i kto może skorzystać z usługi

### Inwestycje, które możesz zrealizować po zgłoszeniu budowy z projektem budowlanym

- budowa wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych
- przebudowa wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych dotycząca przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych budynku
- budowa sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych oraz elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV
- budowa wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>

Zgłosić możesz również ich rozbudowę, nadbudowę lub odbudowę.

---

### Uwaga

Możesz zgłosić budowę lub przebudowę wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jeśli ich **obszar oddziaływania** mieści się w całości na działce lub działkach, na których zostały zaprojektowane. Obszar ten określa projektant na podstawie przepisów dotyczących procesu inwestycyjnego. Jeśli projektant stwierdzi, że obszar oddziaływania wykracza poza granice działki to powinieneś wystąpić o pozwolenie na budowę. Pamiętaj, że urząd w trakcie sprawdzenia twojego zgłoszenia ustali obszar oddziaływania dla twojej inwestycji. Weźmie pod uwagę m. in. przepisy [rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie](#), a także przepisy z zakresu ochrony: środowiska, zabytków, przyrody i prawa wodnego. Obszar oddziaływania twojego budynku może wprowadzać ograniczenia w zagospodarowaniu przyległego terenu (w tym zabudowy). Oddziaływanie może wynikać z wibracji, hałasu, zakłóceń elektrycznych albo zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby, bądź też pozbawienia lub ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, doświetlenia dziennego. W takim przypadku urząd odmówi przyjęcia zgłoszenia budowy lub przebudowy i nakaże ci uzyskanie pozwolenia na budowę.

### Pozwolenie na budowę czy zgłoszenie budowy z projektem budowlanym - sam zdecyduj

Jeśli chcesz to nadal możesz złożyć wniosek o pozwolenie na budowę zamiast zgłoszenia budowy z projektem budowlanym. Nie musisz podawać powodu swojej decyzji. Do wniosku o pozwolenie na budowę dołącz odpowiednie dokumenty wymienione w art. 33 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane. Przeczytaj [jak uzyskać pozwolenie na budowę](#).

### Kiedy musisz uzyskać pozwolenie na budowę - zamiast zgłoszenia budowy

1. Musisz uzyskać pozwolenie na budowę, jeśli twoja inwestycja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000.
  2. Jeśli roboty budowlane mają być wykonywane przy obiekcie wpisanym do rejestru zabytków to musisz uzyskać pozwolenie na budowę. Jeśli nie wiesz, czy obiekt wpisany jest do rejestru zabytków, dowiedz się tego w urzędzie, do którego składasz zgłoszenie, lub u konserwatora zabytków.
- 

### **Ważne**

Roboty budowlane wykonywane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, mogą być realizowane na podstawie zgłoszenia budowy z projektem budowlanym. W takim przypadku, do zgłoszenia dołącz [pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku](#).

### **Co możesz wybudować bez pozwolenia albo zgłoszenia**

Niektóre inwestycje oraz rodzaje robót budowlanych możesz wykonywać bez pozwolenia na budowę albo zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych. Są to np.:

- wiaty o powierzchni zabudowy do 50 m<sup>2</sup> na działce, na której znajduje się budynek mieszkalny lub przeznaczonej pod budownictwo mieszkaniowe. Przy czym łączna liczba tych wiat na działce nie może przekraczać dwóch na każde 1000 m<sup>2</sup> powierzchni działki
- wolno stojące altany o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>. Ale łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 m<sup>2</sup> powierzchni działki

[Zestawienie inwestycji, które nie wymagają pozwolenia na budowę albo zgłoszenia](#)

## **Kiedy powinieneś załatwić sprawę**

Zgłoszenie budowy złóż przed rozpoczęciem robót budowlanych. Jeśli rozpoczniesz budowę bez zgłoszenia albo zanim urząd je oceni, to urząd uzna to za samowolę budowlaną. Wtedy czeka ciebie legalizacja samowoli w nadzorze budowlanym albo rozbiórka obiektu budowlanego.

## **Gdzie załatwisz sprawę**

Usługę można zrealizować w:

- starostwa powiatowe
- urzędy wojewódzkie
- urzędy dzielnicowe m.st. Warszawy

Zgłoszenie złóż do starostwa albo urzędu miasta na prawach powiatu.

### **Ważne**

W niektórych przypadkach zgłoszenie złóż do urzędu wojewódzkiego. Będzie tak, gdy realizujesz inwestycję, np.:

- na terenie zamkniętym
- na obszarze kolejowym
- na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego
- sieci uzbrojenia terenu lokalizowanych poza pasem drogowym drogi krajowej lub wojewódzkiej, jeżeli konieczność ich budowy lub przebudowy wynika z budowy lub przebudowy tej drogi
- sieci uzbrojenia terenu lokalizowanych w pasie drogowym dróg krajowych lub wojewódzkich (nie związanych z użytkowaniem tych dróg)

## **Co zrobić krok po kroku**

# 1. Złóż zgłoszenie z załącznikami

## Dokumenty

1. [Zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego](#)
2. [Zgłoszenie budowy sieci albo budynku stacji transformatorowej](#)
3. [Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane](#)
4. [Projekt budowlany](#)
5. [Zaświadczenie izby samorządu zawodowego o wpisaniu autora projektu na listę jej członków](#)
6. [Decyzja o warunkach zabudowy](#)
7. [Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego](#)
8. [Postanowienie o uzgodnieniu z odpowiednim starostą kwestii linii zabudowy, elewacji, przebiegu dróg i uzbrojenia technicznego](#)
9. [Pozwolenie ustalające lokalizację sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich](#)
10. [Pozwolenie ustalające lokalizację kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego oraz warunki utrzymania](#)
11. [Decyzja o uzgodnieniu lokalizacji oraz sposobów utrzymania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej](#)
12. [Informacja uzupełniająca do wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane](#)
13. [Pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku](#)
14. [Dowód zapłacenia opłaty skarbowej](#)
15. [Pełnomocnictwo w sprawach administracyjnych](#)
16. [Dowód zapłacenia opłaty skarbowej za pełnomocnictwo](#)

1. W zależności od rodzaju inwestycji złóż zgłoszenie budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego **albo** zgłoszenie budowy sieci albo budynku stacji transformatorowej.

### 2. W przypadku zgłoszenia budowy:

- **wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych**
- **sieci: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych oraz elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV**
- **wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>**

### dołącz:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi. Projekt budowlany przygotowuje wybrany przez Ciebie projektant, który posiada odpowiednie uprawnienia budowlane. On też odpowiada za projekt
- zaświadczenie izby samorządu zawodowego o wpisaniu autora projektu na listę jej członków. Zaświadczenie powinno być aktualne na dzień opracowania projektu. Otrzymasz je od autora projektu
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego – jeśli jest ona wymagana. Decyzji nie dołączasz, gdy na obszarze Twojej inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- postanowienie o uzgodnieniu z odpowiednim starostą kwestii linii zabudowy, elewacji, przebiegu dróg i uzbrojenia technicznego – dołącz do zgłoszenia dotyczącego budowy obiektów zakładów górniczych, obiektów na obszarach zamkniętych, a także obszarach usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego

- gdy inwestycję realizujesz na obszarach morskich, wód wewnętrznych i morza terytorialnego lub w wyłącznej strefie ekonomicznej to może być wymagane, abyś dołączył odpowiednio:
  - pozwolenie ustalające lokalizację sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich
  - pozwolenie ustalające lokalizację kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego
  - decyzję o uzgodnieniu lokalizacji oraz sposobów utrzymania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej

Są to dokumenty wymienione w art. 23 ust. 1 i art. 26 ust. 1 oraz art. 27 ust. 1 [ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej](#).

### **3. Do zgłoszenia przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych wolno stojącego jednorodzinne budynek mieszkalny dołączyć:**

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi. Projekt budowlany przygotowuje wybrany przez Ciebie projektant, który posiada odpowiednie uprawnienia budowlane
- zaświadczenie izby samorządu zawodowego o wpisaniu autora projektu na listę jej członków. Zaświadczenie powinno być aktualne na dzień opracowania projektu. Otrzymaś je od autora projektu;
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- postanowienie o uzgodnieniu z odpowiednim starostą kwestii linii zabudowy, elewacji, przebiegu dróg i uzbrojenia technicznego – dołączyć do zgłoszenia dotyczącego przebudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarach zamkniętych, a także obszarach usytuowanych na terenie pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na innych terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego

4. Jeśli informacje dotyczące inwestorów lub pełnomocników (gdy jest ich więcej niż jeden) nie zmieściły się na formularzu zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne to dołączyć informację uzupełniającą do wniosku o pozwolenie na budowę i pozwolenia na rozbiórkę oraz zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinne.

5. Jeśli roboty budowlane mają być wykonywane na obszarze wpisanym do rejestru zabytków to dołączyć pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku.

6. Jeżeli reprezentuje Cię pełnomocnik to dołączyć pełnomocnictwo – wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej za jego udzielenie.

### **Termin**

Zgłoszenie budowy złożyć przed rozpoczęciem robót budowlanych. Jeśli rozpoczniesz budowę bez zgłoszenia albo zanim urząd je oceni, to urząd uzna to za samowolę budowlaną. Wtedy czeka Ciebie legalizacja samowoli w nadzorze budowlanym albo rozbiórka obiektu budowlanego.

## **2. Urząd sprawdzi kompletność twojego zgłoszenia**

### **Braki zgłoszenia z projektem**

Jeśli Twoje zgłoszenie ma braki, urząd wyśle Ci postanowienie wzywające do ich usunięcia. Urząd poda w nim termin, w którym masz to zrobić. Gdy nie usuniesz braków w terminie, otrzymasz decyzję o sprzeciwie wobec budowy wymienionej w Twoim zgłoszeniu.

### **Brak opłaty skarbowej**

Jeżeli nie zapłacisz opłaty skarbowej za dokonanie zgłoszenia lub za pełnomocnictwo, urząd wyznaczy Ci termin do zapłaty. Będzie to od 7 do 14 dni. Jeśli nie zapłacisz w wyznaczonym terminie, urząd zwróci Ci zgłoszenie (w drodze postanowienia, na które możesz złożyć zażalenie).

### 3. Urząd oceni, czy możesz budować na podstawie zgłoszenia

#### Urząd sprawdzi:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania i innymi aktami prawa miejscowego. W przypadku braku planu, urząd sprawdzi zgodność projektu z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy albo decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- zgodność projektu z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności zawartymi w decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych (o ile była wymagana)
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wszelkich wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń oraz – sporządzoną przez projektanta – informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego
- zaświadczenie, wydane przez właściwą izbę samorządu zawodowego, o wpisaniu autora projektu na listę członków izby
- czy projekt sprawdziła osoba (jeśli jest to wymagane) o odpowiednich uprawnieniach budowlanych. Urząd weryfikuje zaświadczenie o wpisie sprawdzającego na listę członków izby samorządu zawodowego
- czy inwestycja na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Nieruchomości, która została oddana w użytkowanie wieczyste lub sprzedana w trybie przetargu, spełnia wymagania określone w art. 60 ust. 1 pkt 1-3 [ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości](#)

Jeżeli złożone przez siebie dokumenty nie spełnią tych wymagań, to urząd nakaze ci usunięcie wskazanych nieprawidłowości. Musisz to zrobić w terminie podanym przez urząd w postanowieniu. Jeśli tego nie zrobisz, urząd wyda ci decyzję o sprzeciwie wobec zgłoszonych robót budowlanych.

#### Kiedy urząd nie zgodzi się na zgłoszoną przez siebie budowę

Dostaniesz decyzję o sprzeciwie na wykonanie robót budowlanych, jeśli:

- nie uzupełnisz braków zgłoszenia
- zgłoszona budowa lub roboty budowlane wymagają pozwolenia na budowę
- inwestycja nie jest zgodna z: ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania terenu albo decyzją o ustaleniu warunków zabudowy lub decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz innymi aktami prawa miejscowego lub innymi przepisami,

Urząd może w decyzji o sprzeciwie nakazać ci uzyskanie pozwolenia na budowę. Będzie tak, gdy budowa lub roboty budowlane mogą naruszyć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub spowodować:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia
- pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych
- wprowadzenie i zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich (gdy twoja inwestycja oddziałuje na sąsiednie działki)

#### W jaki sposób otrzymasz zgodę na budowę

Jeśli twoje zgłoszenie spełnia wszystkie wymagania, to urząd przyjmie zgłoszenie budowy tzw. milczącą zgodą. Urząd nie musi w takim przypadku wysłać ci żadnego pisma o zgodzie na budowę. Ale może on, przed upływem terminu 21 dni, wydać ci z urzędu zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu.

### 4. Urząd wyda ci ostemplowany projekt budowlany, dziennik budowy oraz ewentualnie zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu

1. Po przyjęciu zgłoszenia milczącą zgodą, urząd wyda ci 2 egzemplarze ostemplowanego projektu budowlanego oraz dziennik budowy. Nie musisz składać wniosku o wydanie dziennika budowy. Jest on wydawany z urzędu. Ewentualnie będziesz musiał zwrócić urzędowi koszty związane z wydaniem dziennika budowy. Wysokość takiej opłaty ustala urząd.

2. Urząd może, przed upływem terminu 21 dni, wydać ci z urzędu zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do złożonego zgłoszenia budowy z projektem budowlanym. Po otrzymaniu takiego zaświadczenia możesz rozpocząć budowę.

## Dokumenty

[1. Dziennik budowy](#)

[2. Zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu](#)

## 5. Rozpocznij budowę

1. Do budowy możesz przystąpić po 21 dniach od złożenia zgłoszenia – pod warunkiem, że urząd nie wniósł sprzeciwu w tym terminie – albo po otrzymaniu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Jeśli urząd nie wydał takiego zaświadczenia z urzędu – a chcesz uzyskać potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia budowy z projektem budowlanym – to złóż wniosek o wydanie zaświadczenia potwierdzającego ten fakt (zgodnie z art. 217 k.p.a.). Wniosek złóż do urzędu, do którego złożyłeś zgłoszenie.

2. Roboty budowlane muszą być rozpoczęte przed upływem 3 lat od podanego w zgłoszeniu terminu rozpoczęcia prac. W przeciwnym razie trzeba będzie ponownie złożyć zgłoszenie budowy.

3. Urząd może wnieść decyzję o sprzeciwie w terminie 21 dni od złożenia przez ciebie kompletnego zgłoszenia. Jeśli zrobi to za późno, możesz uznać to za brak sprzeciwu.

4. Zanim rozpoczniesz budowę [zawiadom nadzór budowlany o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych](#).

## Ile zapłacisz

### Opłata skarbową za przyjęcie zgłoszenia z projektem budowlanym:

- **1 zł za każdy m<sup>2</sup>** niemieszkalnej powierzchni użytkowej – jednak nie więcej niż **539 zł** – za zgłoszenie budowy wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- **0,5 zł za każdy m<sup>2</sup>** niemieszkalnej powierzchni użytkowej – jednak nie więcej niż **269,50 zł** – za zgłoszenie przebudowy wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego
- **2 143 zł** – za zgłoszenie budowy sieci: elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych, o długości powyżej 1 km
- **105 zł** – za zgłoszenie budowy sieci: elektroenergetycznych obejmujących napięcie znamionowe nie wyższe niż 1 kV, wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, telekomunikacyjnych, o długości do 1 km

### Nie płacisz opłaty skarbowej za przyjęcie zgłoszenia:

- budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego – w którym jest tylko mieszkalna powierzchnia użytkowa (także za garaż, jeśli nie wykorzystujesz go w celach usługowych)
- budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego zniszczonego bądź uszkodzonego wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych
- budowy wolno stojących parterowych budynków stacji transformatorowych i kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>

Ponadto opłaty skarbowej nie płacą inwestorzy, którzy są jednostką budżetową lub samorządową oraz osoby, które przestawiają zaświadczenie o korzystaniu z pomocy społecznej z powodu ubóstwa.

- **17 zł - opłata skarbową za pełnomocnictwo**

Jeżeli reprezentuje cię pełnomocnik to dołącz pełnomocnictwo - wraz z dowodem uregulowania opłaty skarbowej za jego udzielenie (17 zł). Nie zapłacisz za pełnomocnictwo udzielane mężowi, żonie, dzieciom, rodzicom lub rodzeństwu.

[Praktyczne informacje na temat pełnomocnictwa](#)

### **Gdzie wpłacić opłatę**

Opłatę skarbową za przyjęcie zgłoszenia oraz za ewentualne pełnomocnictwo zapłać w chwili złożenia zgłoszenia. Wpłać ją na konto urzędu miasta lub gminy, na terenie którego znajduje się urząd, do którego składasz wniosek.

**Przykład:** jeśli zgłoszenie składasz do Starostwa Powiatowego w Poznaniu, opłatę wpłać na konto Urzędu Miasta Poznania.

## **Ile będziesz czekać**

1. Do robót budowlanych możesz przystąpić po 21 dniach od dnia złożenia zgłoszenia. Jednak tylko wtedy, gdy urząd nie wniesie decyzji o sprzeciwie. Termin 21-dniowy liczony jest od złożenia kompletnego zgłoszenia. Zatem, jeśli zgłoszenie było uzupełniane, to termin liczony jest od daty tego uzupełnienia lub od upływu terminu wskazanego w postanowieniu o uzupełnieniu zgłoszenia.

2. Urząd może, przed upływem terminu 21 dni, wydać ci z urzędu zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu do złożonego zgłoszenia budowy z projektem budowlanym. Po wydaniu takiego zaświadczenia urząd nie może już wnieść sprzeciwu. Zatem, gdy otrzymasz zaświadczenie, możesz rozpocząć budowę.

---

### **Ważne**

Zwróć uwagę, że użyto określenia "urząd wniesie decyzję o sprzeciwie". Oznacza to, że urząd nie musi w terminie 21 dni doręczyć ci decyzji o sprzeciwie. Wystarczy, że urząd nada decyzję na pocztę albo wprowadzi ją do systemu informatycznego, za pomocą którego wyśle ci decyzję elektronicznie. Najlepiej, po upływie terminu zadzwoń do urzędu i dowiedz się, czy urząd przyjął twoje zgłoszenie.

## **Jak możesz się odwołać**

Możesz odwołać się tylko od decyzji o sprzeciwie na wykonanie robót budowlanych zawartych w zgłoszeniu budowy z projektem budowlanym. Odwołanie złoż za pośrednictwem urzędu, który wydał ci decyzję. Masz na to 14 dni - licząc od dnia otrzymania decyzji. Twoim odwołaniem zajmie się:

- urząd wojewódzki - jeśli zgłoszenie złożyłeś do starostwa albo urzędu miasta na prawach powiatu;
- Główny Urząd Nadzoru Budowlanego - jeśli zgłoszenie złożyłeś do urzędu wojewódzkiego.

### **Uwaga**

Osoby które nie były wnioskodawcą, a są niezadowolone z twojego zgłoszenia (np. twoi sąsiedzi), mogą dochodzić swoich praw w postępowaniu naprawczym w nadzorze budowlanym. Taki tryb wynika z orzecznictwa sądu - wyrok NSA z dnia 14 kwietnia 2010 r. (sygnatura [II.OSK.665/09](#)).

## **Warto wiedzieć**

### **Po tym, jak otrzymasz dziennik budowy**

1. Zwróć uwagę, czy:

- dziennik budowy, który dostałeś jest opieczętowany na każdej stronie
- na stronie tytułowej wpisany jest: numer dziennika, data wydania oraz liczba stron dziennika, imię i nazwisko lub nazwa (firma) inwestora, rodzaj i adres budowy, numer i data zgłoszenia



2. Na pierwszej stronie otrzymanego dziennika budowy wpisz imię i nazwisko lub nazwę (firmę) wykonawcy lub wykonawców oraz osób sprawujących kierownictwo budowy i robót budowlanych, nadzór autorski i inwestorski. Podaj ich specjalności i numery uprawnień budowlanych. Osoby te potwierdzają podpisem i datą przyjęcie powierzonych im obowiązków.

### **Co musisz zrobić, gdy chcesz dokończyć budowę po zakupie działki z przyjętym i ważnym zgłoszeniem budowy**

Jeśli kupiłeś działkę, na której trwa już budowa domu na podstawie zgłoszenia budowy z projektem budowlanym, to możesz przenieść je na siebie. Musisz złożyć [wniosek o przeniesienie zgłoszenia budowy lub innych robót budowlanych](#).

### **Jak zmienić projekt budowlany**

Jeśli chcesz wybudować coś innego niż masz w projekcie to zobacz, czy jest to istotne odstępstwo od projektu budowlanego. Jeśli jest, to musisz uzyskać [pozwolenie na budowę](#).

Istotne odstępstwo ma miejsce, gdy dokonasz zmian w zakresie:

- projektu zagospodarowania działki lub terenu
- charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego: kubatury, powierzchni zabudowy, wysokości, długości, szerokości i liczby kondygnacji obiektu budowlanego. Przy czym zmiany przekraczają 2% wysokości, szerokości lub długości obiektu budowlanego określonych w projekcie budowlanym oraz nie mogą spowodować zwiększenia obszaru oddziaływania
- zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne
- zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
- ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o ustaleniu warunków zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które są wymagane do dokonania zgłoszenia budowy lub przebudowy z projektem budowlanym

Projektant ocenia czy odstępstwo jest istotne czy nie. Jeśli uzna, że jest nieistotne to zamieszcza w projekcie budowlanym odpowiednie informacje. Będzie to rysunek i opis dotyczący tego odstępstwa. W takim przypadku nie musisz uzyskać zmiany pozwolenia na budowę.

### **Gdzie znajdziesz informacje o przyjętych zgłoszeniach z projektem budowlanym**

Na stronach internetowych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego znajdziesz [Rejestr Wniosków, Decyzji i Zgłoszeń](#) w sprawach budowlanych. Rejestr zawiera dane (wprowadzone po 1 stycznia 2016 r.) dotyczące **m.in. zgłoszeń budowy z projektem budowlanym**. Rejestr zawiera wyłącznie rozstrzygnięcia wydane przez właściwy urząd w pierwszej instancji.

Ponadto urzędy zajmujące się zgłoszeniami budowy z projektem budowlanym zamieszczają w swoim **Biuletynie Informacji Publicznej** informację o:

- złożeniu zgłoszenia. Informacja zawiera: imię i nazwisko, adres inwestora oraz adres i opis projektowanego obiektu
- wniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia - wraz z datą jego wniesienia
- upływie terminu na wniesienie sprzeciwu - wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu

Informacja powinna być zamieszczona w ciągu 3 dni od zdarzenia.

za: [biznes.gov.pl](http://biznes.gov.pl)