

## Wykaz dokumentów, które musimy uzyskać, gdy budujemy dom

Jaki dokument	Kto wydaje	Co złożyć	Uwagi
Wypis i wyrys z planu miejscowego	gmina – wydział architektury lub urbanistyki	zamówienie	trzeba wnieść opłatę administracyjną odpowiadającą kosztom sporządzenia
Decyzja o warunkach zabudowy	gmina – wydział architektury lub urbanistyki	wniosek	potrzebna tylko wtedy, gdy nie ma planu miejscowego; bez opłaty*
Mapa geodezyjna	starostwo – wydział geodezji albo powiatowy ośrodek dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej	zamówienie	do celów projektowych musi być zaktualizowana przez geodetę (koszt aktualizacji wg cen rynkowych)
Techniczne warunki przyłączenia do sieci energetycznej, gazowej i wodno-kanalizacyjnej	lokalne przedsiębiorstwa	wnioski, dokument potwierdzający prawo własności, na przykład wypis z księgi wieczystej, mapa sytuacyjna	opłata wg cennika przedsiębiorstwa
Wypis z księgi wieczystej	wydział ksiąg wieczystych sądu rejonowego	wniosek	wydawany odpłatnie – 6 zł za stronę – tylko osobom, które mają interes prawny w uzyskaniu wypisu
Wypis z ewidencji gruntów	gmina – wydział geodezji	wniosek	wydawany tylko osobom, które mają interes prawny w uzyskaniu wypisu. Opłata za wypis i wyrys 120 zł za jedną działkę i 12 zł za każdą następną; za sam wypis 12 zł za jedną działkę i 6 zł za następną
Wylączenie gruntu z produkcji rolnej	starostwo – wydział gospodarki gruntami	wniosek	za wniosek opłata 5 zł; decyzja bezpłatna, jeśli do 0,05 ha pod budowę domu jednorodzinnego
Zezwolenie na wycięcie drzew	gmina – wydział ochrony środowiska	wniosek	za wniosek opłata 5 zł, za zezwolenie 20 zł; bez innych opłat, jeśli wycinka nie wiąże się z prowadzeniem działalności gospodarczej
Uzgodnienie projektu: • z konserwatorem zabytków (obiekty zabytkowe), • ze specjalistą ds. przeciwpożarowych (przyłącza gazowe, niektóre obiekty usługowe), • z inspekcją pracy (jeśli w budynku będą stanowiska pracy), • z sanepidem (obiekty produkcyjne i usługowe)	odpowiednie jednostki organizacyjne	–	uzgodnienie może mieć formę postanowienia lub odpowiedniej adnotacji z pieczęcią na projekcie; konieczność uzgodnień zależy od rodzaju inwestycji
Uzgodnienie przebiegu przyłączy	starostwo – zespół uzgadniania dokumentacji	projekt zagospodarowania działki z zaznaczonym przebiegiem przyłączy	opłata – 40 zł za jedno przyłącze i 6 zł za każde następne. Jeśli projekty przyłączy przygotowuje przedsiębiorstwo, to ono uzgadnia.
Zgłoszenie zamiaru wykonania robót niewymagających pozwolenia	starostwo – wydział architektury i budownictwa	urzędowy formularz lub własne pismo, oświadczenie o posiadaniu praw do nieruchomości	roboty można rozpocząć, jeżeli urząd w ciągu 30 dni nie wnieśli sprzeciwu
Pozwolenie na budowę (rozbiórkę)	starostwo – wydział architektury i budownictwa	wniosek wg urzędowego wzoru, projekt, oświadczenie o prawie do nieruchomości, zaświadczenie o przynależności projektanta do izby samorządu zawodowego	gdy nie ma planu, jest potrzebna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu; bez opłaty*
Odwołanie od decyzji o pozwoleniu na budowę	wojewoda	pismo	składa się za pośrednictwem starostwa
Zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę	starostwo – wydział architektury i budownictwa	wniosek, projekt zamienny	potrzebna, jeśli mają być wprowadzone istotne zmiany w projekcie
Przeniesienie decyzji o pozwoleniu na budowę	starostwo – wydział architektury i budownictwa	wniosek	musi być zgoda poprzedniego inwestora
Zawiadomienie o terminie rozpoczęcia robót (rozbiórki) wymagających pozwolenia na budowę	powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego	urzędowy formularz lub własne pismo, oświadczenie kierownika o przyjęciu obowiązków, zaświadczenie o jego przynależności do izby samorządu zawodowego	roboty można rozpocząć po upływie 7 dni od złożenia wniosku
Dziennik budowy	powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego	wniosek	za prowadzenie dziennika odpowiada kierownik budowy
Tablica informacyjna	zamawia się prywatnie	–	za umieszczenie tablicy odpowiada kierownik budowy
Inwentaryzacja powykonawcza	geodeta	–	dołącza się ją do zawiadomienia o zakończeniu budowy
Odbiory instalacji: elektrycznej, gazowej, wodno-kanalizacyjnej oraz przewodów kominowych	przedstawiciele zakładów, kominiarz	–	protokoły odbiorów dołącza się do zawiadomienia o zakończeniu budowy; koszt wg cennika przedsiębiorstwa
Zgłoszenie zakończenia robót budowlanych	powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego	urzędowy formularz lub własne pismo, oświadczenia kierownika budowy o zgodności budowy z projektem i pozwoleniem oraz o uporządkowaniu terenu, dziennik budowy	do użytkowania można przystąpić, jeśli urząd w ciągu 21 dni nie wnieśli sprzeciwu

## Wykaz dokumentów, które musimy uzyskać, gdy budujemy dom

Jaki dokument	Kto wydaje	Co złożyć	Uwagi
Pozwolenie na użytkowanie	powiatowy inspektorat nadzoru budowlanego	wniosek, dokumenty jak przy zgłoszeniu zakończenia robót oraz wymagane uzgodnienia	jeśli nałożono taki obowiązek w pozwoleniu na budowę
Nadanie numeru posesji	gmina – wydział geodezji	wniosek	–
Zmiana danych w ewidencji gruntów	gmina – wydział geodezji	wniosek, dokument potwierdzający te zmiany	–
Wpis do księgi wieczystej	wydział ksiąg wieczystych sądu rejonowego	wniosek, dokument będący podstawą wpisu (wypis z ewidencji gruntów, postanowienie sądu, umowa)	wysokość opłaty zależy od rodzaju wpisu
Meldunek	gmina – wydział spraw obywatelskich	urzędowy formularz	jeżeli poprzednie miejsce zameldowania było w innej gminie, trzeba dostarczyć zaświadczenie o wymeldowaniu
Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania	starostwo – wydział architektury i budownictwa	formularz lub własne pismo	potrzebne będzie pozwolenie na budowę, jeśli będą wykonywane roboty wymagające takiego pozwolenia

\*sprawy z zakresu budownictwa mieszkaniowego są zwolnione z opłaty skarbowej

## → Kolejność formalności budowlanych

