**WNIOSEK O POZWOLENIE NA BUDOWĘ LUB ROZBIÓRKĘ (B-1)**

(podstawa prawna: art. 32 i art. 33 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane*)

1. **Proszę wpisać nazwę organu właściwego do wydania pozwolenia (organ, do którego kierowany jest wniosek):**

***Prezydent Nowego Sącza***.........................................................................................................................................................................................................

1. **Proszę oznaczyć znakiem X cel złożenia wniosku:**

Wniosek o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę Wniosek o zmianę pozwolenia na budowę lub rozbiórkę z dnia ...................nr...................

1. **Proszę wpisać dane inwestora (w tym adres zamieszkania lub siedziby):**

(w przypadku konieczności podania danych drugiego lub kolejnych inwestorów lub danych pełnomocnika, dane te należy podać w formularzu B-4)

imię i nazwisko lub nazwa inwestora: ***Wspólnota Mieszkaniowa****.....................*kraj: ***Polska*** .......................................... województwo: ***małopolskie***

powiat: ***Nowy Sącz****..........................................................................................................* gmina: **Nowy Sącz**...............................................................

miejscowość: ***Nowy Sącz*** ..............................................................ulica: ***Kwiatowa*** ......................................................nr domu: ***101****.*.............nr lokalu:

kod pocztowy: ***33-300 Nowy Sącz****............................*telefon/e-mail (nieobowiązkowo): ***111 111 111****.....................................................................................*

adres do korespondencji (jeżeli jest inny niż adres zamieszkania lub siedziby): ………………………………………………………………………………………

.......................................................................................................……………………………………………………………………………………………………….

1. **Proszę oznaczyć znakiem X odpowiedni rodzaj planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):**(można zaznaczyć więcej niż 1)

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Budowa nowego obiektu budowlanego  /nowych obiektów budowlanych  xxxxxx | Rozbudowa obiektu budowlanego/  obiektów budowlanych | | Nadbudowa obiektu budowlanego/  obiektów budowlanych |
| Odbudowa obiektu budowlanego/  obiektów budowlanych | Rozbiórka obiektu budowlanego/ obiektów budowlanych | Wykonanie robót budowlanych innych   niż wymienione | |

1. **Proszę wpisać nazwę planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego)[[1]](#footnote-1)):**   
   (w przypadku konieczności podania większej ilości danych, dane te należy podać w formularzu B-4)

***Nadbudowa budynku mieszklanego poprzez wybudowanie dodatkowej kondygnacji na nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej   
przy ul. Kwiatowej 101***.................................................................................................................................................................................................

1. **Proszę wpisać dane planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego):**

(w przypadku konieczności podania większej liczby nieruchomości, należy je podać w formularzu B-4)

województwo: ***małopolskie****.............................................................................................* powiat: ***Nowy Sącz****......................................................*

gmina: ***Nowy Sącz*** …………………………………………………….……………..……… miejscowość: ***Nowy Sącz****……………………………...*

ulica: ***Kwiatowa*** ……………………………………………………nr domu: ***101***…………… nr lokalu: …………… kod pocztowy: ***33-300 Nowy Sącz***

jednostka ewidencyjna/obręb ewidencyjny/nr działki ewidencyjnej:

1) ***Nowy Sącz – miasto/0020 - Nowy Sącz/5****…………………………………………………………*

2) ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………..

3) ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………..

4) ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………..

5) ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………..

1. **Proszę wskazać załączniki do wniosku:**

(w przypadku konieczności wskazania większej liczby załączników, dane te należy podać w formularzu B-4)

1. ***Cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane,***
2. ***Zaświadczenie projektanta (projektantów) o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego aktualne na dzień opracowania projektu budowlanego,***
3. ***Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,***
4. ***Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,***
5. ***Kopia uchwały właścicieli lokali, wyrażającej zgodę na realizację inwestycji,***
6. ***Kopia uchwały uprawniającej do działania w imieniu wspólnoty mieszkaniowej,***
7. ***Potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej za wydanie pozwolenia.***
8. **Proszę oznaczyć znakiem X w przypadku dołączania formularza B-4**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Dołączam formularz B-4  ..................................... ***„Data oraz Podpis inwestora”***..........................  Data oraz czytelny podpis inwestora lub osoby upoważnionej do działania w jego imieniu (w przypadku składania wniosku przez kilku inwestorów lub osób upoważnionych podpis składa każda z nich)  **Wypełnia organ**  Data wpływu wniosku:……………………………………………………………………… Nr rejestru:…………………………………………………………………………………….  Podpis osoby przyjmującej wniosek:…………………........................................................................................................................................................................................... |  |  |
|  |  |  |

**Informacja dotycząca załączników**

1. Zgodnie z art. 33 ust. 2 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:
2. cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi [przepisami](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkDocsList.rpc?hiperlink=type=merytoryczny:nro=Powszechny.1265505:part=a33u2p1:nr=1&full=1) szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego), aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
3. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
4. decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z [przepisami](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkDocsList.rpc?hiperlink=type=merytoryczny:nro=Powszechny.1265505:part=a33u2p3:nr=2&full=1) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
5. pozwolenia, o których mowa w [art. 23 ust. 1](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.1240018:part=a23u1&full=1) (pozwolenie ustalające lokalizację sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich oraz określające warunki ich wykorzystania na tych obszarach) i [art. 26 ust. 1](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.1240018:part=a26u1&full=1) (pozwolenie ustalające lokalizację kabli lub rurociągów na obszarach morskich wód wewnętrznych i morza terytorialnego i warunki ich utrzymywania na tych obszarach), oraz decyzję, o której mowa w [art. 27 ust. 1](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.1240018:part=a27u1&full=1) (decyzja ministra właściwego do spraw gospodarki morskiej w zakresie układania i utrzymywania kabli lub rurociągów w wyłącznej strefie ekonomicznej, wydana po zasięgnięciu opinii ministrów właściwych do spraw: energii, gospodarki, kultury i ochrony dziedzictwa narodowego, rybołówstwa, środowiska, gospodarki wodnej, wewnętrznych oraz Ministra Obrony Narodowej) ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej, jeżeli są one wymagane;
6. w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1 (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), postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:
7. linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
8. przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;
9. w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej:
10. wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego, o którym mowa w [art. 24l ust. 1](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.1403069:part=a24%28l%29u1&full=1) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
11. uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w [art. 24l ust. 4](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkText.rpc?hiperlink=type=tresc:nro=Powszechny.1403069:part=a24%28l%29u4&full=1) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
12. umowę urbanistyczną, jeżeli jej zawarcie jest wymagane zgodnie z miejscowym planem rewitalizacji.
13. Zgodnie z art. 33 ust. 3 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów budowlanych:
14. których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników, takich jak: obiekty energetyki jądrowej, rafinerie, zakłady chemiczne, zapory wodne lub
15. których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach

* należy dołączyć specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

1. Zgodnie z art. 33 ust. 4 *ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane* do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:
2. zgodę właściciela obiektu;
3. szkic usytuowania obiektu budowlanego;
4. opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych;
5. opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
6. pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane [przepisami](http://lex/lex/index.rpc#hiperlinkDocsList.rpc?hiperlink=type=merytoryczny:nro=Powszechny.1265505:part=a33u4p5:nr=1&full=1) szczególnymi; nie dotyczy to uzgodnienia i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
7. w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu.
8. Obowiązek dołączenia załączników może wynikać również z przepisów odrębnych.

**Komentarz:**

**Inwestor – wspólnota mieszkaniowa (jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej - tzw. ułomna osoba prawna)**

W przypadku inwestora – „dużej” wspólnoty mieszkaniowej (powyżej 7 lokali), prawo złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę posiadają osoby uprawnione do jego reprezentacji na podstawie przepisów ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892). Zarząd jest organem wspólnoty mieszkaniowej wykonującym wolę właścicieli lokali wyrażoną w podjętej przez nich uchwale. Organ ten wchodzi w skład struktury organizacyjnej wspólnoty, nie jest więc odrębnym podmiotem prawa. Zgodnie z art. 21 ust. 1 ww. ustawy zarząd kieruje sprawami wspólnoty mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między wspólnotą a poszczególnymi właścicielami lokali. Gdy zarząd jest kilkuosobowy, oświadczenia woli za wspólnotę mieszkaniową składają przynajmniej dwaj jego członkowie.

Zarząd podejmuje samodzielnie wyłącznie czynności zwykłego zarządu (art. 22 ust. 1 ww. ustawy). Natomiast wszystkie decyzje w sprawach z zakresu czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu, przykładowo wymienione w art. 22 ust. 3 ww. ustawy, wymagają zgody właścicieli lokali wyrażonej w uchwale. Zgodnie bowiem z art. 22 ust. 2 ww. ustawy do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest nie tylko uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności, ale również uchwała (ta sama bądź inna) udzielająca zarządowi pełnomocnictwa do zawierania umów stanowiących czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w formie prawem przewidzianej.

Do podjęcia prac budowlanych, które mogą ingerować w nieruchomość wspólną lub są prowadzone na nieruchomości wspólnej (np. wykonanie podjazdów dla wózków inwalidzkich) wymagana jest uchwała wspólnoty. Uchwała ta zapada w trybie art. 23 ust. 2 ww. ustawy, czyli większością głosów właścicieli lokali liczoną według wielkości udziałów. Zarząd zaś jest organem wykonawczym realizującym wolę wspólnoty wyrażoną w podjętej uchwale.

Uprawnionym do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę posiada zatem zarząd, który działa w imieniu i na rzecz wspólnoty mieszkaniowej.

W przypadku inwestora – „małej” wspólnoty mieszkaniowej (do 7 lokali) prawo do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę posiadają właściciele lokali. Zgodnie z art. 19 ww. ustawy, jeżeli liczba lokali nie jest większa niż siedem do zarządu nieruchomością wspólną mają odpowiednie zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności. Zarząd nieruchomością wspólną przybiera postać tzw. bezpośredniego zarządu właścicielskiego polegającego na tym, że wszyscy właściciele lokali obowiązani są do podejmowania udziału w zarządzaniu nieruchomością wspólną - zgodnie z art. 199 Kodeksu cywilnego do czynności przekraczających zarząd zwykły konieczna jest zgoda wszystkich właścicieli. W przypadku braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

Do podjęcia prac budowlanych, które mogą ingerować w nieruchomość wspólną lub są prowadzone na nieruchomości wspólnej (np. wykonanie podjazdów dla wózków inwalidzkich) wymagana jest zatem zgoda wszystkich właścicieli lokali.

Uprawnionymi do złożenia wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę są więc wszyscy właściciele lokali. Właściciele lokali mogą upoważnić jednego z nich do złożenia tego wniosku w imieniu i na rzecz wspólnoty.

1. ) Na przykład: budynek mieszkalny, budynek inwentarski, droga gminna. [↑](#footnote-ref-1)