

.....  
(nr rejestru organu  
właściwego do  
wydania pozwolenia)

.....  
(miejscowość i data)

## **WNIOSEK O POZWOLENIE NA BUDOWĘ/ROZBIÓRKĘ<sup>1</sup>**

.....  
(nazwa organu właściwego  
do wydania pozwolenia)

Inwestor:

.....  
(imię i nazwisko lub nazwa oraz adres)

na podstawie art. 32 i 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.) wnoszę o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę/rozbiórkę<sup>1</sup>:

.....  
.....  
(nazwa i rodzaj oraz adres całego  
zamierzenia budowlanego,  
rodzaj/-e obiektu/-ów bądź robót  
budowlanych, oznaczenie działki ewidencyjnej  
wg ewidencji gruntów i budynków poprzez  
określenie obrębu ewidencyjnego  
oraz numeru działki ewidencyjnej)

Do wniosku o pozwolenie na budowę dołączam<sup>1</sup>:

- 1) cztery egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy - Prawo budowlane,
- 2) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- 3) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 4) specjalistyczną opinię, o której mowa w art. 33 ust. 3 ustawy - Prawo budowlane,
- 5) postanowienie o uzgodnieniu, z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej, projektowanych rozwiązań w zakresie, o którym mowa w art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy - Prawo budowlane,
- 6) upoważnienie udzielone osobie działającej w moim imieniu.

.....  
(podpis inwestora lub osoby przez

niego upoważnionej)

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę dołączam<sup>1</sup>:

- 1) zgodę właściciela obiektu,
- 2) szkic usytuowania obiektu budowlanego,
- 3) opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych,
- 4) opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 5) pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi,
- 6) w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu,
- 7) upoważnienie udzielone osobie działającej w moim imieniu.

.....  
(podpis inwestora lub osoby przez  
niego upoważnionej)

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić.

# Wniosek o pozwolenie na budowę - komentarz

## Wprowadzenie

Przed rozpoczęciem prac budowlanych – polegających na budowie, przebudowie, montażu lub remoncie – inwestor powinien ustalić, czy planowane przez niego zamierzenie budowlane podlega obowiązkowi uzyskania pozwolenia na budowę. Zgodnie z zasadą – wyrażoną w [art. 28 ust. 1](#) Prawa budowlanego – roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wyjątkiem od wskazanej powyżej zasady są – wskazane w [art. 29](#) Prawa budowlanego – przypadki, gdy roboty budowlane można prowadzić bez pozwolenia na budowę.

Pozwolenie na budowę wydaje – na wniosek zainteresowanego – właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej. Organem tym jest, co do zasady, starosta, a w przypadkach określonych w [art. 82 ust. 3](#) i [4](#) Prawa budowlanego – wojewoda. Podkreślić należy, iż niedopuszczalne jest wydanie przedmiotowej decyzji osobie, która nie złożyła wniosku o pozwolenie na budowę. Oznacza to, że organ administracji architektoniczno-budowlanej nie może wszcząć z urzędu postępowania w przedmiocie pozwolenia na budowę.

## Elementy wniosku o pozwolenie na budowę

Urzędowy wzór wniosku o pozwolenie na budowę został określony w – wydanym na podstawie delegacji ustawowej zawartej w [art. 32 ust. 5](#) Prawa budowlanego – rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie określenia wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. W rozporządzeniu tym wskazano, jakie – poza informacjami, które zgodnie z [art. 63 § 2](#) k.p.a. powinny być zawarte w każdym podaniu – dane dotyczące planowanego przedsięwzięcia budowlanego obowiązany jest przedstawić inwestor, który ubiega się o pozwolenie na budowę.

Zgodnie z powołanym powyżej rozporządzeniem, we wniosku o pozwolenie na budowę należy scharakteryzować planowaną inwestycję poprzez podanie nazwy i rodzaju oraz adresu całego zamierzenia budowlanego, rodzaju obiektu lub zespołu obiektów bądź robót budowlanych oraz numeru ewidencyjnego działki lub działek budowlanych oraz obrębu ewidencyjnego. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć również wymagane prawem załączniki, przy czym liczba załączników zależy od rodzaju planowanej inwestycji budowlanej.

Zgodnie z [art. 33 ust. 2](#) Prawa budowlanego do każdego wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi, wymaganymi przez przepisy, dokumentami oraz aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego o wpisie na listę jej członków projektanta, który sporządził projekt ([pkt 1](#)) oraz oświadczenie inwestora o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane ([pkt 2](#)).

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć również – jeżeli wymagają tego przepisy – decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym pod pojęciem tym należy rozumieć również – o czym mowa w [art. 40a](#) Prawa budowlanego –

decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym ([art. 33 ust. 2 pkt 3](#) Prawa budowlanego) lub pozwolenie na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich ([art. 33 ust. 2 pkt 3a](#) Prawa budowlanego).

Zgodnie z [art. 33 ust. 2 pkt 4](#) Prawa budowlanego, załącznikiem wniosku o pozwolenie na budowę – w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach pasa technicznego, portów i przystani morskich, morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej, a także na terenach przeznaczonych do utrzymania ruchu i transportu morskiego – jest także postanowienie o uzgodnieniu ze starostą projektowanych rozwiązań.

Natomiast do wniosku o pozwolenie na budowę obiektów, których wykonanie lub użytkowanie może stwarzać poważne zagrożenie dla użytkowników lub obiektów, których projekty budowlane zawierają nowe, niesprawdzone w krajowej praktyce, rozwiązania techniczne, nieznajdujące podstaw w przepisach i polskich normach należy załączyć – o czym mowa w [art. 33 ust. 3](#) Prawa budowlanego – specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy przedstawić pełnomocnictwo, jeśli w imieniu inwestora działa upoważniona przez niego osoba.

## **Projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi wymaganymi przepisami dokumentami oraz zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego**

Zgodnie z [art. 33 ust. 2 pkt 1](#) Prawa budowlanego, do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi wymaganymi przepisami dokumentami oraz aktualnym na dzień opracowania projektu zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego o wpisie na listę jej członków projektanta, który sporządził projekt.

Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego ustawodawca określił w przepisach [rozporządzenia](#) Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego. Załączony przez inwestora projekt budowlany powinien spełniać wymagania wskazane zarówno w powołanym powyżej rozporządzeniu, jak również w [art. 34](#) Prawa budowlanego. Zgodnie z [art. 34 ust. 1](#) Prawa budowlanego, projekt budowlany powinien uwzględniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub w pozwoleniu na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich, jeżeli jest ono wymagane.

Przed złożeniem wniosku o pozwolenie na budowę, inwestor obowiązany jest uzyskać wymagane przepisami prawa opinie, uzgodnienia, pozwolenie i inne dokumenty.

Uzgodnienie, wyrażenie zgody lub opinii powinno nastąpić – o czym mowa w [art. 32 ust. 2](#) Prawa budowlanego – w terminie 14 dni od dnia przedstawienia właściwemu organowi proponowanych przez inwestora rozwiązań. Niezajęcie przez organ stanowiska we

wskazanym terminie traktuje się jako brak zastrzeżeń do przedstawionych rozwiązań, co nie dotyczy – zgodnie z [art. 32 ust. 3](#) Prawa budowlanego – przypadków, w których stanowisko powinno być wyrażone w formie decyzji. Należy zwrócić uwagę, że w sytuacji przedstawienia stanowiska w drodze decyzji, obowiązuje tryb wydawania decyzji administracyjnej określony przepisami k.p.a.

Obowiązek uzyskania opinii, uzgodnień oraz pozwoleń – przy czym obowiązek ten związany jest z rodzajem planowanego zamierzenia budowlanego – wynikać może z przepisów wielu ustaw, z czego przykładowo wskazać można: [ustawę](#) z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, [ustawę](#) z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, [ustawę](#) z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, czy [ustawę](#) z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

I tak, wydanie pozwolenia na budowę dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko lub obszar Natura 2000 wymaga uprzedniego uzyskania – o czym mowa w [art. 46 ust. 1](#) Prawa ochrony środowiska – decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, która wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, które – co do zasady – wszczyna się na wniosek podmiotu podejmującego realizację przedsięwzięcia. Decyzję tę należy dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę, przy czym wniosek ten powinien być złożony – o czym mowa w [art. 46 ust. 4b](#) Prawa ochrony środowiska – nie później niż przed upływem czterech lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stała się ostateczna. Wskazany powyżej czteroletni termin może – zgodnie z [art. 46 ust. 4c](#) Prawa ochrony środowiska – ulec wydłużeniu o dwa lata, jeżeli realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Pozwolenie na roboty budowlane przy zabytku wpisanym do rejestru wymaga – na mocy [art. 36 ust. 1](#) ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków. Pozwolenie to wydaje się na wniosek osoby fizycznej lub jednostki organizacyjnej posiadającej tytuł prawny do korzystania z zabytku wpisanego do rejestru, wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu albo ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego. Przedmiotowe pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków inwestor powinien dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę.

Do wniosku o pozwolenie na budowę obejmującego inwestycje wskazane w [art. 122](#) Prawa wodnego należy dołączyć również pozwolenie wodnoprawne. Organem właściwym w sprawie wydania pozwolenia wodnoprawnego jest, co do zasady, starosta, a w odniesieniu do inwestycji wskazanych w [art. 140 ust. 2](#) Prawa wodnego – marszałek województwa (od 1 stycznia 2008 roku). Pozwolenie to wydaje się – w formie decyzji administracyjnej – na czas ograniczony.

Wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę lub przebudowę zjazdu z drogi, która nie jest objęta budową lub przebudową, należy przedstawić – zgodnie z [art. 29 ust. 1](#) ustawy o drogach publicznych – zezwolenie zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu. W decyzji tej określa się parametry techniczne zjazdu oraz – w przypadku zezwolenia

na lokalizację zjazdu – miejsce lokalizacji zjazdu. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć również uzgodnienie projektu budowlanego zjazdu z zarządcą drogi.

Decyzji właściwego zarządcy drogi – zgodnie z [art. 39 ust. 3](#) ustawy o drogach publicznych – wymaga także lokalizowanie w pasie drogowym nowych obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego. W decyzji zezwalającej na lokalizowanie w pasie drogowym nowych obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego określa się w szczególności – o czym mowa w [art. 39 ust. 3a](#) ustawy o drogach publicznych – rodzaj inwestycji, sposób, miejsce i warunki jej umieszczenia w pasie drogowym. Zezwolenie właściwego zarządcy drogi wraz z uzgodnieniem projektu budowlanego inwestor winien dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę.

Natomiast do wniosku o pozwolenie na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń inwestor obowiązany jest dołączyć – o czym mowa w [art. 38 ust. 2](#) ustawy o drogach publicznych – zgodę zarządcy drogi wraz z uzgodnieniem projektu budowlanego, przy czym niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od dnia wystąpienia w wnioskiem o taką zgodę uznaje się – o czym mowa w [art. 38 ust. 3](#) ustawy o drogach publicznych – jako wyrażenie zgody.

W miejscu tym zaznaczyć należy, iż – zgodnie z [art. 34 ust. 3 pkt 3 lit. b](#) Prawa budowlanego – stosownie do potrzeb projekt budowlany powinien zawierać oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych.

Olbrymie znaczenie, z punktu widzenia interesów społeczeństwa, ma obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego z Inspekcją Sanitarną, Państwową Inspekcją Pracy oraz Państwową Strażą Pożarną. Wskazane służby specjalistyczne, w ramach sprawowania nad budownictwem nadzoru zapobiegawczego, kontrolują ustalenia projektu budowlanego.

Wraz z projektem budowlanym inwestor powinien przedstawić aktualne na dzień opracowania projektu zaświadczenie właściwej izby samorządu zawodowego potwierdzające, że autor projektu jest wpisany na listę członków danej izby. W miejscu tym należy zauważyć, że członkostwo w izbie samorządu zawodowego wraz z wpisem do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, prowadzonego przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, stanowi – zgodnie z [art. 12 ust. 7](#) Prawa budowlanego – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, w tym także projektowania.

## **Oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane**

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć – zgodnie z [art. 33 ust. 2 pkt 2](#) Prawa budowlanego – oświadczenie inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Urzędowy wzór tego oświadczenia stanowi załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ustawodawca wskazał – w [art. 3 pkt 11](#) Prawa budowlanego – co należy rozumieć pod pojęciem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zgodnie z urzędowym wzorem oświadczenia, prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane wynika z tytułu: własności, współwłasności łącznie ze zgodą wszystkich współwłaścicieli na wykonywanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę, użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do wykonywania robót i obiektów budowlanych.

Należy podkreślić, że pozwolenie na budowę może uzyskać jedynie ten podmiot, który złożył – pod rygorem odpowiedzialności karnej – oświadczenie, że nabył prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## **Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (pod pojęciem tym należy rozumieć także decyzję o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej, o której mowa w [ustawie](#) z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym) należy dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę – o czym mowa w [art. 33 ust. 2 pkt 3](#) Prawa budowlanego – jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami. I tak, ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w [art. 4 ust. 2](#) stanowi, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Wraz z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu należy przedstawić wszystkie załączniki tej decyzji.

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu musi być ważna – o czym mowa w [art. 32 ust. 4 pkt 1](#) Prawa budowlanego – w dniu złożenia wniosku o pozwolenie na budowę, przy czym termin ważności tej decyzji może upłynąć przed wydaniem pozwolenia na budowę. W miejscu tym trzeba zaznaczyć, że w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu – wydawanych na podstawie [ustawy](#) z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – nie określa się okresu ich ważności. Natomiast w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydawanych w oparciu o przepisy [ustawy](#) z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym – regulacje której stosuje się, zgodnie z [art. 85 ust. 1](#) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, do spraw wszczętych a niezakończonych przed dniem 11 lipca 2003 r. – określa się, o czym mowa w [art. 42 ust. 1 pkt 7](#) tej ustawy, okres ważności decyzji.

Ustawodawca wymaga, aby przedstawiony przez inwestora projekt budowlany był zgodny z rozstrzygnięciem decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania terenu. Oznacza to, że rodzaj inwestycji oraz teren, na którym ma ona powstać, określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w projekcie budowlanym muszą być tożsame.

## **Pozwolenie na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich**

Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć również – określone w [art. 23](#) i [23a](#) ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej – pozwolenie na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich. Pozwolenie to inwestor jest obowiązany – zgodnie z [art. 33 ust. 2 pkt 3a](#) Prawa budowlanego – dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę w przypadku, gdy jest ono wymagane. Obowiązek przedłożenia omawianego postanowienia ustala się w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej.

Pozwolenie na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich wydaje – w przypadku przyjęcia planu zagospodarowania przestrzennego morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej – dyrektor właściwego urzędu morskiego lub – w przypadku braku wskazanego powyżej planu – minister właściwy do spraw gospodarki morskiej.

## **Postanowienie o uzgodnieniu ze starostą projektowanych rozwiązań**

W przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach 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, inwestor obowiązany jest – zgodnie z [art. 33 ust. 2 pkt 4](#) Prawa budowlanego – dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę postanowienie o uzgodnieniu ze starostą projektowanych rozwiązań. Należy zwrócić uwagę, że organem właściwym w przedmiocie wydania pozwolenia na budowę dla wskazanych powyżej obiektów jest, co do zasady, wojewoda, a w odniesieniu do obiektów zakładów górniczych – właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej w dziedzinie górnictwa.

Zgodnie z [art. 33 ust. 2 pkt 4](#) Prawa budowlanego starosta uzgadnia projektowane rozwiązania w zakresie: linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych ([lit. a](#)), przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzanych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego ([lit. b](#)). Na wskazane powyżej postanowienie starosty – zgodnie z [art. 33 ust. 2a](#) Prawa budowlanego – nie przysługuje zażalenie.

## **Specjalistyczna opinia wydana przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra**

Do wniosku o pozwolenie na budowę 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, nie sprawdzone w krajowej praktyce rozwiązania techniczne, nie znajdujące podstaw w przepisach i Polskich Normach, inwestor powinien dołączyć – zgodnie z [art. 33 ust. 3](#) Prawa budowlanego – specjalistyczną opinię wydaną przez osobę fizyczną lub jednostkę organizacyjną wskazaną przez właściwego ministra.

W przypadku gdy planowane zamierzenie budowlane wyczerpuje przesłanki określone w [art. 33 ust. 3](#) Prawa budowlanego, inwestor powinien zwrócić się do właściwego ministra o określenie osoby lub jednostki mogącej sporządzić wymaganą opinię. Opinię tę sporządza się pod kątem ochrony interesów przyszłych użytkowników planowanej inwestycji budowlanej oraz ochrony środowiska. W związku z powyższym właściwym do wskazania podmiotu, który ma sporządzić przedmiotową opinię, jest przeważnie minister właściwy do spraw wewnętrznych i administracji oraz minister właściwy do spraw ochrony środowiska.

## **Zezwolenie na utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego**

Do – złożonego po dniu 17 września 2007 r. – wniosku o pozwolenie na budowę dla wielkopowierzchniowego obiektu handlowego należy dołączyć również zezwolenie na utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, przy czym pod pojęciem wielkopowierzchniowego obiektu handlowego należy rozumieć – zgodnie z [art. 2 pkt 1](#) ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m<sup>2</sup>, w którym prowadzona jest jakakolwiek działalność handlowa. Zezwolenie to wydaje – w trybie przepisów ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – wójt (burmistrz lub prezydent miasta) właściwy ze względu na lokalizację wielkopowierzchniowego obiektu handlowego.

W miejscu tym należy podkreślić, iż – zgodnie z [art. 15](#) ustawy z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych – nie istnieje obowiązek dołączenia do wniosku o pozwolenie na budowę dla wielkopowierzchniowego obiektu handlowego wskazanego powyżej zezwolenia tylko w przypadku, gdy wniosek ten spełnia wszystkie warunki, o których mowa w [art. 33 ust. 1 i 2](#) Prawa budowlanego, czyli zawiera wszystkie wskazane powyżej załączniki. W omawianym przypadku przedsiębiorca będący właścicielem wielkopowierzchniowego obiektu handlowego albo działający w jego imieniu administrator lub zarządca takiego obiektu jest zobowiązany złożyć do właściwego wójta (burmistrza lub prezydenta miasta) wniosek o wydanie zezwolenia na działanie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego, które to wniosek winien być złożony do dnia 18 października 2007 r. Zezwolenie na działanie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego wydawane jest – podobnie jak zezwolenie na utworzenie wielkopowierzchniowego obiektu handlowego – w trybie przepisów [ustawy](#) z dnia 11 maja 2007 r. o tworzeniu i działaniu wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

## **Pełnomocnictwo**

Pełnomocnictwo należy dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę w przypadku, gdy w imieniu inwestora wniosek o pozwolenie na budowę składa upoważniona przez niego osoba. Podkreślić należy, że do wniosku załącza się oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa.