

STAROSTWO POWIATOWE W WADOWICACH



KARTA USŁUGI NR NBZ/12

Wydanie 7

**Zmiana sposobu użytkowania obiektu
budowlanego lub jego części**

21.09.2020 r.

Opis sprawy	Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
Komórka Urzędu prowadząca sprawę	Wydział Budownictwa i Zagospodarowania Przestrzennego, 34-100 Wadowice, ul. Batorego 2, II piętro – pokoje 211-216, tel. 33/ 87-34 -214, fax 33/ 823-24-33,
Miejsce składania dokumentów	Biuro Obsługi Klienta Starostwa Powiatowego, ul. Batorego 2, 34-100 Wadowice, parter
Termin załatwienia sprawy	Zgłoszenia należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia może w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu w tym terminie. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia brakujących dokumentów.
Forma załatwienia	Brak wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji przez organ administracji architektoniczno-budowlanej w ustawowym terminie umożliwia dokonanie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu, przed upływem ustawowego terminu, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia uprawnia inwestora do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.
Wymagane dokumenty	1. Wniosek zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania 2. Do zgłoszenia należy dołączyć: a) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania, b) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi, c) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, d) zaświadczenie wójta, burmistrza o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, e) ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą

	<p>uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,</p> <p>f) w zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z <u>art. 72 ust. 3</u> ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,</p> <p>g) w przypadku zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, polegającej na podjęciu lub zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,</p> <p>h) upoważnienie udzielone osobie pełnomocnika działającego w imieniu inwestora jeżeli został ustanowiony.</p> <p>Pouczenie dot. treści oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ obręb ewidencyjny - oznaczenie miejscowości, ▪ jednostka ewidencyjna – oznaczenie gminy, ▪ przez prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane należy rozumieć tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych, ▪ ograniczonymi prawami rzeczowymi zgodnie z art. 244 § 1 Kodeksu cywilnego są: użytkowanie, służebność, zastaw, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu oraz hipoteka,
Opłaty	<p>Opłata skarbową winna być dokonana z chwilą złożenia wniosku nie później niż w ciągu 3 dni od chwili powstania obowiązku jej zapłaty w kasie Starostwa (II piętro – pokój 217), w kasie Urzędu Miejskiego w Wadowicach Pl. Jana Pawła II 23 albo na konto Urzędu Miejskiego.</p> <p>Opłaty skarbowe:</p> <p>– od pełnomocnictwa (jego wypisu, odpisu lub kopii) - 17 zł.</p> <p>Zwalnia się z opłaty skarbowej pełnomocnictwa udzielone przez:</p> <p>– jednostki budżetowe,</p> <p>– jednostki samorządu terytorialnego.</p> <p>Nie podlegają opłacie skarbowej:</p> <p>– pełnomocnictwa w sprawach nauki, szkolnictwa, oświaty pozaszkolnej i ochrony zdrowia.</p>
Nr rachunku bankowego	ING Bank Śląski 80 1050 1445 1000 0023 5759 9998
Tryb odwoławczy	Od decyzji wnoszącej sprzeciw do dokonanej zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych przysługuje stronie odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Starosty Wadowickiego w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
	- art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane

	(Dz. U. z 2020r., poz. 1333 z późn. zm.). - ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2020r., poz. 1546 z późn. zm.)
Informacje dodatkowe	Zgłoszenie jest ważne nie dłużej niż 2 lata od określonego w zgłoszeniu terminu zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
Załączniki	<ol style="list-style-type: none"> 1. Wniosek zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania 2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (B-3) 3. Formularz - informacje uzupełniające do wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy lub przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (B-4) <p>Załączniki z punktów 2 i 3 zawarte w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 24 sierpnia 2016r w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę lub rozbiórkę, zgłoszenia budowy i przebudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, oraz decyzji o pozwoleniu na budowę lub rozbiórkę, wydanym na podstawie art. 32 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.</p>

Opracował:	Monika Handzlik	Data:	21.09.2020r.	Podpis:	
Zatwierdził:	Beata Geisler	Data:	21.09.2020r.	Podpis:	