ZGŁOSZENIE ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI

Podstawa prawna:

- art. 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
- ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,
- ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej.

I. WYMAGANE DOKUMENTY:

1. Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części **(PB-18).**
2. W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. 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 **(PB-5),**

d) zaświadczenie prezydenta miasta 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) w przypadku zmiany sposobu użytkowania, o której mowa w ust.1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, tj. polegającej na podjęciu bądź zaniechaniu w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń - ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub kopię takiej ekspertyzy*,

f) w zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami (uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych., bhp, ppoż., itp.),

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 – do zgłoszenia należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych,

h) w przypadku ustanowienia pełnomocnika - upoważnienie udzielone osobie pełnomocnika działającego w imieniu inwestora.

* wykonane winno być w 2 egz. przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia budowlane i legitymującą się zaświadczeniem potwierdzającym wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

4. W przypadku inwestycji realizowanych w trybie ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących do zgłoszenia należy dołączyć uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszących.

II. OPŁATY:

1) Za oryginał pełnomocnictwa lub kopię potwierdzoną za zgodność z oryginałem – 17 zł.

- *Nie podlega opłacie skarbowej: złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpisu, wypisu lub kopii w sprawach: budownictwa mieszkaniowego, nauki, szkolnictwa i oświaty pozaszkolnej oraz ochrony zdrowia,*
- *zwalnia się z opłaty skarbowej złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenia pełnomocnictwa lub prokury oraz jego odpis, wypis lub kopię jeżeli pełnomocnictwo udzielane jest małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu,*
- *zwalnia się od opłaty skarbowej: jednostki budżetowe, jednostki samorządu terytorialnego, organizacje pożytku publicznego w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego, osoby które przedstawią zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa.*

Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str.1) oraz na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000) informuję, iż:przekazywane przez Panią/Pana dane osobowe będą przetwarzane w Urzędzie Miejskim w Słupsku, Plac Zwycięstwa 3 wyłącznie do celów dotyczących Pani/Pana sprawy. Urząd Miasta Słupska nie będzie udostępniał danych innym podmiotom gospodarczym i osobom fizycznym, chyba, że obowiązek ich udostępniania wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawnych. Dane będą przetwarzane w wyżej wymienionych celach tylko przez odpowiednio przeszkolonych w zakresie ochrony danych osobowych pracowników Urzędu Miasta.
Ma Pani/Pan prawo wglądu do swoich danych oraz ich uaktualniania.

Opłatę skarbową należy wnieść na rachunek Miasta Słupska, Plac Zwycięstwa 3 gotówką lub przelewem na konto nr: 35 1140 1153 0000 2175 4200 1010
Wpłat gotówkowych (bez prowizji) można dokonać w kasie zlokalizowanej na terenie Urzędu Miejskiego w Słupsku lub w placówkach mBanku.
Dla osób wpłacających z zagranicy kod SWIFT/BIC: BREXPLPWKOS.
Istnieje możliwość uiszczenia opłaty skarbowej w sekretariacie Wydziału Budownictwa za pośrednictwem terminala płatniczego.

III. TERMIN ODPOWIEDZI:
Zgłoszenia należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.

IV. JEDNOSTKA ODPOWIEDZIALNA:
Wydział Budownictwa, Plac Zwycięstwa 1, 76-200 Słupsk
telefon (0-59) 84 88 323, e-mail: wb@um.slupsk.pl

V. ODWOŁANIE:
W przypadku wniesienia przez organ sprzeciwu, w drodze decyzji, odwołanie wnosi się do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem organu, który wydał decyzję (odwołanie składa się w Kancelarii lub sekretariacie Wydziału Budownictwa). Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

VI. UWAGI:
1. Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności:
a) podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.
2. Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych:
a) objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę,
b) objętych obowiązkiem zgłoszenia - do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2-3 ustawy Prawo budowlane.
3. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ administracji architektoniczno-budowlanej nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nie uzupełnienia, wnosi sprzeciw w drodze decyzji.
4. Organ administracji architektoniczno-budowlanej wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:
- wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę,
- narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- może spowodować niedopuszczalne: zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia, pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków, pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych, wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz.UE.L Nr 119, str.1) oraz na podstawie ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r. poz. 1000) informuję, iż:przekazywane przez Panią/Pana dane osobowe będą przetwarzane w Urzędzie Miejskim w Słupsku, Plac Zwycięstwa 3 wyłącznie do celów dotyczących Pani/Pana sprawy. Urząd Miasta Słupska nie będzie udostępniał danych innym podmiotom gospodarczym i osobom fizycznym, chyba, że obowiązek ich udostępniania wynikać będzie z obowiązujących przepisów prawnych. Dane będą przetwarzane w wyżej wymienionych celach tylko przez odpowiednio przeszkolonych w zakresie ochrony danych osobowych pracowników Urzędu Miasta.
Ma Pani/Pan prawo wglądu do swoich danych oraz ich uaktualniania.