

KARTA USŁUG



Starostwo Powiatowe w Głubczycach
ul. Kochanowskiego 15, 48-100 Głubczyce
Wydział Budownictwa i Architektury

www.powiatglubczycki.pl
starostwo@powiatglubczycki.pl
tel. 77 405 36 60 faks 77 405 36 61

AB.0143.4.2021

Data zatwierdzenia:
28.01.2021

Data aktualizacji:
18.01.2022

W sprawie: **ZGŁOSZENIA ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI** **LUB CAŁOŚCI OBIEKTU BUDOWLANEGO**

1. Od czego zacząć?

Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części może nastąpić po uprzednim dokonaniu zgłoszenia (druk do pobrania).

KTO MOŻE DOKONAĆ ZGŁOSZENIA:

Wnioskodawcami mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, a gdy chodzi o państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne i organizacje społeczne – również jednostki nieposiadające osobowości prawnej. Wnioskodawca może działać przez pełnomocnika, którym może być wyłącznie osoba fizyczna.

Pełnomocnictwo powinno być podpisane osobiście przez wnioskodawcę, gdy inwestorem jest osoba fizyczna lub przez osobę (osoby uprawnione), gdy inwestorem jest osoba prawna. W przypadku wniosku składanego przez osobę prawną prosimy o podanie numeru z Krajowego Rejestru Sądowego lub innego właściwego rejestru.

W przypadku załatwiania sprawy przez pełnomocnika, pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa, przy dokonaniu pierwszej czynności ze swoim udziałem.

W przypadku załatwiania sprawy przez pełnomocnika, pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa, przy dokonaniu pierwszej czynności ze swoim udziałem.

W zgłoszeniu należy podać:

1. Dane identyfikacyjne wnioskodawcy (imię i nazwisko lub nazwę instytucji oraz adres) oraz pełnomocnika jeżeli działa w jego imieniu.
2. Dane identyfikacyjne obiektu lub jego części:
 - o dotychczasowy sposób użytkowania,
 - o zamierzony sposób użytkowania,
 - o adres obiektu i oznaczenie geodezyjne terenu - *nazwę obrębu, numer arkusza mapy, numer działki.*
3. Przewidywany termin zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Do zgłoszenia należy dołączyć:

1. **Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** (druk oświadczenia PB-5 o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane do pobrania w formacie doc.)
2. **Opracowanie zawierające:**

- opis i rysunek (mapa) określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i na sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania,
 - odpowiednie szkice lub rysunki
 - 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,
 - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie, wymagane odrębnymi przepisami, jeśli są wymagane w zależności od potrzeb w tym dotyczącymi: inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których konieczne jest przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz lokalizowanych na obszarze Natura 2000,
3. **Zaświadczenie** wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 4. **Ekspertyzę techniczną** wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności (jeśli jest wymagana).
 5. **Pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami** - w zależności od potrzeb
 6. **Ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych** – 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

Ponadto do wniosku należy dołączyć:

1. **Pełnomocnictwo** (jeżeli ustanowiono pełnomocnika) w formie zgodnej z art.33 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (wzór pełnomocnictwa do pobrania w formacie doc.).

2. Ile trzeba płacić za załatwienie sprawy?

Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania nie wymaga dokonania opłaty skarbowej.

Opłata wymagana będzie wyłącznie w przypadku ustanowienia pełnomocnika.

Opłatę skarbową wpłaca się z chwilą powstania obowiązku jej zapłaty, a obowiązek ten powstaje z chwilą złożenia wniosku.

Opłatę należy wnieść na rachunek Starostwa Powiatowego w Głubczycach – bank Santander, nr rachunku: 35 1020 3714 0000 4302 0012 7878 odpowiednio z dopiskiem: „wpłata z tytułu pełnomocnictwa (prokury)”.

Przedmiot opłaty skarbowej	Stawka
za pełnomocnictwo (oryginał lub uwiarygodniona kopia), za każde udzielone pełnomocnictwo lub prokurę	17,00 zł

Uwaga!

Opłacie skarbowej nie podlegają czynności urzędowe, wydanie zaświadczeń i zezwoleń albo złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury w sprawach: nauki, szkolnictwa i oświaty pozaszkolnej oraz ochrony zdrowia.

Opłacie skarbowej nie podlegają również czynności urzędowe, wydanie zaświadczeń i zezwoleń w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

Pełnomocnictwo udzielone małżonkowi i wstępnym (rodzice, dziadkowie) oraz zstępnym (dzieci i wnuki) lub rodzeństwu jest zwolnione z opłaty skarbowej.

3. Wydział odpowiedzialny za załatwienie sprawy:
<p>Wydział Budownictwa i Architektury II piętro, pokój 306, 307 Nr telefonu: 77 405 36 76 77 405 36 75</p>
4. Jak długo czeka się na załatwienie sprawy?
Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni do dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ, nie wnieśnie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 3 lat od doręczenia zgłoszenia.
5. W jaki sposób odebrać dokument kończący sprawę?
Zgłoszenie jest przyjmowane milcząco zgodą, a w przypadku wydania przez organ decyzji o wniesieniu sprzeciwu, decyzja wysyłana jest na adres podany przez wnioskodawcę lub jeżeli ustanowiono pełnomocnika – na adres pełnomocnika.
6. Przepisy prawne obowiązujące przy postępowaniu w danej sprawie:
<ul style="list-style-type: none"> • ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, • ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, • ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej, • Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.
7. O czym wnioskodawca wiedzieć powinien?
<ol style="list-style-type: none"> 1. Zgłoszenia, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych (<u>co najmniej 30 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia zmiany sposobu użytkowania</u>). 2. Organ administracji architektoniczno-budowlanej, w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. 3. Do terminu 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia nie wlicza się terminu określonego w postanowieniu nakładającym obowiązek uzupełnienia zgłoszenia (<u>postanowienie nakładające obowiązek uzupełnienia zgłoszenia przerywa bieg terminu trzydziestodniowego</u>). 4. W przypadku nie rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych przed upływem 3 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia, rozpoczęcie tych robót może nastąpić po dokonaniu ponownego zgłoszenia.
8. Co przysługuje wnioskodawcy?
W przypadku wydania decyzji nakładającej obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę lub wnoszącej sprzeciw do zgłoszenia, stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania od decyzji, które może być złożone w sekretariacie Starostwa Powiatowego w Głubczycach, lub nadane na pocztę w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Odwołanie od wnosi się do Wojewody Opolskiego, za pośrednictwem Starosty Głubczyckiego.
9. Wzór wniosku do pobrania:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Druk - Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania PB-18. 2. Druk PB-5 - Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. 3. Druk - Wzór pełnomocnictwa.
DODATKOWE UWAGI:

**Godziny urzędowania
Starostwa Powiatowego w Głubczycach:**

Poniedziałek

godz. 7:30 - 16.00

Wtorek – Czwartek

godz. 7.30-15.30

Piątek

godz. 7.30-15.00

Opracowała i zatwierdziła: Aneta Toporowska