

Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części



Starostwo Powiatowe w Kaliszu
Wydział Architektury, Budownictwa
i Gospodarki Przestrzennej
ul. Pl. Św. Józefa 62 - 800 Kalisz
tel: (62) 501 42 70 fax: (62) 757 26 22
www.powiat.kalisz.pl
www.bip.powiat.kalisz.pl
e-mail: ab@powiat.kalisz.pl

Dokonanie zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (PB-18)

WYMAGANE DOKUMENTY

Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (PB-18):

- w formie dokumentu elektronicznego, za pośrednictwem portalu e-Budownictwo :

Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części należy pobrać ze strony internetowej e-budownictwa: <https://e-budownictwo.gunb.gov.pl/>.

Zgłoszenie, oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i pełnomocnictwo (w przypadku jego ustanowienia) w sprawie załatwianej w formie e-usługi powinny zostać podpisane przez inwestora podpisem zaufanym lub elektronicznym podpisem kwalifikowanym i przesłane na elektroniczną skrzynkę podawczą starostwa wraz z załącznikami.

W przypadku większej liczby inwestorów ww. dokumenty powinny być podpisane elektronicznie przez wszystkich inwestorów.

- w postaci papierowej:

Zgłoszenie musi zostać podpisane przez Inwestora/ów lub osobę upoważnioną przez Inwestora (druk do pobrania ze strony internetowej lub w urzędzie). Zgłoszenie załatwiane w tradycyjnej formie pisemnej należy podpisać i w oryginale przesłać tradycyjną pocztą lub złożyć w urzędzie wraz z załącznikami. Upoważnienie przedkłada się na piśmie w oryginale wraz z dowodem zapłaty należnej opłaty skarbowej.

Załączniki do zgłoszenia:

- oświadczenie o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w oryginale wypełnione na drukach ściśle określonych przepisem prawa (druk do pobrania ze strony internetowej lub w urzędzie);
- 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;
- 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;
- zaświadczenie lub kopię zaświadczenia wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu

Starostwo Powiatowe w Kaliszu

użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności - w przypadku zmiany sposobu użytkowania, 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;
- w zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, w szczególności decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z art. 72 ust. 3 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, lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii;
- 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, o którym mowa w ust. 2, należy dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych;
- pełnomocnictwo (w przypadku jego ustanowienia) do reprezentowania w sprawie ze wskazaniem adresu do doręczeń elektronicznych (w przypadku posiadania takiego adresu) wraz dowodem zapłaty należnej opłaty skarbowej.

MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW

Starostwo Powiatowe w Kaliszu, ul. Pl. Św. Józefa 5, 62-800 Kalisz, Kancelaria Główna, parter, pokój Nr 8 w godzinach pracy urzędu, tj. poniedziałek – piątek **7:30-15:30**; za pośrednictwem poczty na adres: ul. Pl. Św. Józefa 5, 62 – 800 Kalisz lub na adres do doręczeń elektronicznych: **AE:PL-75154-19034-HBURS-20**.

SPOSÓB ZAŁATWIENIA SPRAWY

Wydział Architektury, Budownictwa i Gospodarki Przestrzennej, budynek Starostwa Powiatowego w Kaliszu ul. Kolegialna 4, 62-800 Kalisz.

W zgłoszeniu zmiany sposobu użytkowania sprawdza się kompletność wniosku. 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 nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

Wszelkie informacje w sprawach związanych ze zgłoszeniem można uzyskać telefonicznie lub osobiście w budynku Starostwa Powiatowego w Kaliszu przy ul. Kolegialnej 4, 62 -800 Kalisz w godzinach **od 7:45 do 14:15 wyłącznie po wcześniejszym uzgodnieniu telefonicznym** pod nr tel. **(62) 501 42 69, (62) 501 42 70, (62) 501 42 71, (62) 501 42 72, (62) 501 42 73, (62) 501 42 74, (62) 501 42 78, (62) 501 42 03** w godzinach jak wyżej.

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY

Do użytkowania obiektu zgodnie z nowym przeznaczeniem można przystąpić, jeżeli w terminie **30 dni**, od dnia doręczenia zgłoszenia, właściwy organ, nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od doręczenia zgłoszenia.

OPŁATY

Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części jest zwolnione od opłat skarbowych.

Opłaty skarbowe za pełnomocnictwo uiszcza się na konto Urzędu Miasta Kalisza, nazwa odbiorcy: **Urząd Miasta Kalisza - SANTANDER BANK POLSKA S.A. nr konta bankowego - 55 1090 1128 0000 0001 5108 9163**.

TRYB ODWOŁAWCZY

Od decyzji sprzeciwu przysługuje odwołanie do Wojewody Wielkopolskiego, w terminie **14 dni od dnia jej doręczenia**. Odwołanie należy złożyć za pośrednictwem Starosty Kaliskiego, osobiście w siedzibie Urzędu w godzinach pracy, za pośrednictwem poczty lub na adres do doręczeń elektronicznych.

Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie.

Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności: 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 oraz podjęcie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu 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.

Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

- a. wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- b. narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innych aktów prawa miejscowego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- c. może spowodować niedopuszczalne:
 - zagrożenia 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.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej może z urzędu przed upływem terminu 30 dni wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. **Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu oraz uprawnia inwestora do zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.**

- [Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych](#)
- [Informacja o opłacie skarbowej](#)

DRUKI

- [Druk zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części \(PB-18\)](#)
- [Druk oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane \(PB-5\)](#)
- [Druk Informacji uzupełniającej zawierającej dane kolejnych inwestorów i nieruchomości](#)
- [Druk pełnomocnictwa](#)
- [Druk oświadczenia dla właścicieli gospodarstw rolnych](#)
- [Druk wniosku o wydanie zaświadczenia o braku sprzeciwu](#)
- [Druk - Uzupełnienie dokumentów](#)