



Starostwo Powiatowe w Mielcu

ul. Wyspiańskiego 6
39-300 Mielec

tel.: 17 78 00 400 fax: 17 78 00 530

<https://powiat-mielecki.pl>

<https://bip.powiat-mielecki.pl>

e-mail: starostwo@powiat-mielecki.pl

Nazwa Wydziału:
Wydział Architektury
I Budownictwa

Data aktualizacji:
2023-04-28

KARTA USŁUG

1. Nazwa usługi	Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.
2. Cel usługi	Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.
3. Kogo dotyczy	<p>Wnioskodawcami mogą być osoby fizyczne i osoby prawne, państwowe i samorządowe jednostki organizacyjne.</p> <p>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.</p> <p>W przypadku załatwiania sprawy przez pełnomocnika, pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa, przy dokonaniu pierwszej czynności ze swoim udziałem.</p>
4. Miejsce składania dokumentów	Kancelaria Ogólna Starostwa, ul. Wyspiańskiego 6, pokój nr 8 (parter).
5. Miejsce załatwienia sprawy	Wydział Architektury i Budownictwa, ul. Wyspiańskiego 6, 39-300 Mielec.
6. Sposób załatwienia sprawy	<p>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.</p> <p>Zgłoszenia dokonuje się w postaci papierowej lub w formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem portalu e-Budownictwo.</p>
7. Wymagane dokumenty	<ol style="list-style-type: none">1. Wypełniony wniosek zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (druk PB-18).2. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane sporządzone na obowiązującym formularzu oświadczenia (druk PB-5).

3. W przypadku załatwiania sprawy przez pełnomocnika, pełnomocnik dołącza do akt oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa.

4. 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.

5. 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.

6. Zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub kopię tej decyzji, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Ekspertyza techniczna wykonana 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 lub kopię takiej ekspertyzy.

8. Ekspertyza 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.

9. Odpowiednie szkice lub rysunki – w zależności od potrzeb.

10. Pozwolenia, uzgodnienia, opinie i inne dokumenty wymagane przepisami prawa lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii.

11. W przypadku wniosku składanego przez osobę prawną proszę podać numer z „Rejestru Przedsiębiorców” Krajowego Rejestru Sądowego.

12. Podpisana klauzula informacyjna (**druk RODO**).

Inne informacje:

1. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia, organ nakłada na zgłaszającego postanowieniem obowiązek uzupełnienia w określonym terminie brakujących dokumentów. Nałożenie obowiązku uzupełnienia zgłoszenia przerywa bieg terminu. W przypadku nieuzupełnienia zgłoszenia w wyznaczonym terminie organ wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

2. 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 i innych aktów prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- może spowodować niedopuszczalne: zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,

	<p>pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych, wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.</p> <p>3. Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę - rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę.</p> <p>4. Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia - do zgłoszenia, stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2-3 ustawy Prawo budowlane.</p>
<p>8. Opłaty</p>	<p><u>Wysokość opłaty skarbowej:</u></p> <p>Za pełnomocnictwo (prokurę) – 17,00 zł.</p> <p>Opłatę skarbową wpłaca się z chwilą powstania obowiązku jej zapłaty, a obowiązek ten powstaje z chwilą złożenia wniosku.</p> <p>Opłatę należy wnieść na rachunek Starostwa Powiatowego w Mielcu – PKO Bank Polski SA, nr rachunku: 96 1020 4391 0000 6802 0167 5545 odpowiednio z dopiskiem: „<i>opłata skarbowa za pełnomocnictwo (prokurę)</i>”.</p> <p>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.</p> <p>Opłacie skarbowej nie podlegają również czynności urzędowe, wydanie zaświadczeń i zezwoleń w sprawach budownictwa mieszkaniowego.</p> <p>Pełnomocnictwo udzielone małżonkowi i wstępnym (rodzice dziadkowie) oraz zstępnym (dzieci i wnuki) lub rodzeństwu jest zwolnione z opłaty skarbowej.</p>
<p>9. Czas / termin załatwienia sprawy</p>	<p>Zgłoszenia dokonuje się w terminie 30 dni przed zamierzoną zmianą sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Organ w powyższym terminie może wydać:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Postanowienie o uzupełnieniu zgłoszenia (wówczas inwestor będzie musiał uzupełnić zgłoszenie; nałożenie takiego obowiązku przerywa bieg powyższego terminu); - Decyzję o sprzeciwie (od decyzji takiej przysługuje odwołanie do organu wyższej instancji). <p>Jeżeli w powyższym terminie organ nie wniesie sprzeciwu, inwestor może dokonać zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Brak sprzeciwu stanowi więc milczącą zgodę na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Organ może z urzędu, przed upływem powyższego terminu, 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.</p>
<p>10. Tryb odwoławczy</p>	<p>Znajduje zastosowanie jedynie w razie sprzeciwu Starosty Powiatu Mieleckiego wyrażonego w formie decyzji. Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej.</p> <p>Odwołanie wnosi się do Wojewody Podkarpackiego za pośrednictwem Starosty Powiatu Mieleckiego.</p>

**11. Podstawa
prawna**

- 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 Europu (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.