

# POZWOLENIA NA ZMIANĘ SPOSOBU UŻYTKOWANIA

## Podstawa prawna:

ustawa Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 23 ze zmianami), ustawa z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2016 r. poz. 1827 ze zmianami)

## Termin realizacji:

do 65 dni od dnia złożenia wniosku lub 21 od dnia złożenia zgłoszenia

## Wymagane dokumenty:

1. wniosek o pozwolenie na budowę/rozbiórkę
2. 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,
3. 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,
4. oświadczenie o prawie dysponowania nieruchomością na cele budowlane
5. zaświadczenie wójta lub burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
6. w przypadku zmiany sposobu użytkowania z przeróbką pomieszczeń ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności,
7. w zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami;

## Opłaty:

Brak opłat w sytuacji zgłoszenia. W sytuacji rozstrzygnięcia w decyzji o pozwolenia na budowę: opłatę skarbową uiszcza się przy składaniu wniosku, należy ją wpłacić na konto Urzędu Miejskiego w Tczewie: BANK POLSKA KASA OPIEKI S. A. I o/ Gdańsk 47124012421111001002250976 z adnotacją np.: "opłata skarbową za pozwolenie na budowę ...", opłata za pełnomocnictwo - 17 zł. POZWOLENIA NA BUDOWĘ NOWEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z OBIEKTEM BUDOWLANYM za 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej obiektu na działalność gospodarczą inną niż rolnicza i leśna - 1 zł ,nie więcej niż 539,00 zł , inne budynki - 48,00 zł, budynki służące celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym - 14,00 zł, studni oraz urządzeń do usuwania nieczystości stałych i ścieków - 20,00 zł, budowli związanych z produkcją rolną - 112,00 zł, sieci wod., kan., elektr., telekom., gazowe, ciepłe, drogi z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojeżdż do budynków i zjazdów z drogi - 2 143,00 zł, sieci wod., kan., elektr., telekom., gazowe do 1 km - 105,00 zł, urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym - 91,00 zł, inne budowle - 155,00 zł, pozwolenia na budowę (przebudowę) obiektów budowlanych 50 % stawek określonych za pozwolenia na budowę. Zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej : art. 2. nie podlega opłacie skarbowej: (...) „2) dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego;” (...) art. 7. „Zwalnia się od opłaty skarbowej:

1. pod warunkiem wzajemności, państwa obce, ich przedstawicielstwa dyplomatyczne, urzędy konsularne i siły zbrojne, międzynarodowe organizacje i ich instytucje oraz ich oddziały i przedstawicielstwa, korzystające na podstawie ustaw, umów lub powszechnie uznanych zwyczajów międzynarodowych z przywilejów i immunitetów, a także członków ich personelu i inne osoby zrównane z nimi, jeżeli nie są one obywatelami polskimi i nie mają miejsca stałego pobytu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej;
2. jednostki budżetowe;
3. jednostki samorządu terytorialnego;
4. organizacje pożytku publicznego, jeżeli dokonują zgłoszenia lub składają wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia - wyłącznie w związku z nieodpłatną działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie;
5. osoby, które dokonując zgłoszenia lub składając wniosek o dokonanie czynności urzędowej albo wniosek o wydanie zaświadczenia lub zezwolenia (pozwolenia, koncesji) albo składając dokument stwierdzający udzielenie pełnomocnictwa lub prokury albo jego odpis, wypis lub kopię przedstawiają zaświadczenie o korzystaniu ze świadczeń pomocy społecznej z powodu ubóstwa;
6. osoby fizyczne prowadzące czynną ochronę gatunkową oraz osoby fizyczne, których gospodarstwo rolne, leśne lub rybackie narażone jest na szkody wyrządzane przez gatunki zwierząt chronionych nieobjęte odszkodowaniem Skarbu Państwa - wyłącznie w zakresie przedmiotów opłaty skarbowej związanych z ochroną przyrody;"

## Miejsce załatwienia sprawy:

Starostwo Powiatowe w Tczewie, ul. Piaskowa 2, 83-110 Tczew

Składanie dokumentów: Biuro Obsługi Klienta, parter budynku, pokój nr 4,

lub na platformie ePUAP.

Odbiór dokumentów: Wydział Budownictwa, 1 piętro, pokój nr 124.

Informacja: Pracownicy Wydziału Budownictwa,

tel. (58) 77 34 895,

lub na adres e-mail: [starostwo@powiat.tczew.pl](mailto:starostwo@powiat.tczew.pl)

Wydział Budownictwa w sytuacji udzielania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania, sprawdza kompletność wniosku. W przypadku braków wzywa Wnioskodawcę do jego uzupełnienia w ciągu 7 dni od dnia otrzymania wezwania. W sytuacji nieuzupełnienia wniosku we wskazanym terminie, sprawa pozostaje bez rozpatrzenia. Wezwania przesyła się do Wnioskodawcy listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Gdy wniosek jest kompletny, lub zostanie poprawnie uzupełniony, następuje przygotowanie zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie udzielenia pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania w sytuacji gdy sprawa jest rozstrzygana w decyzji o pozwoleniu na budowę. Zawiadomienie jest przesyłane Inwestorowi/om i stronom znajdującym się w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji. W razie stwierdzenia braków nakłada na Inwestora/ów obowiązek uzupełnienia dokumentacji. Po upływie okresu na zapoznanie się z dokumentacją przez strony, jak również po usunięciu przez Inwestora/ów ewentualnych braków w dokumentacji następuje przygotowanie decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania. Prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków wymaga, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę, uzyskania pozwolenia na prowadzenie tych robót, wydanego przez właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków.

W sytuacji gdy zmiana sposobu użytkowania jest w formie zgłoszenia, w razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia w określonym terminie brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia wnosi sprzeciw w drodze decyzji. W sytuacji gdy zmiana sposobu użytkowania jest w formie zgłoszenia, zgłoszenia o planowanej zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części należy dokonać przed adaptacją. Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić 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.

#### **Druki i formularze:**

1. WNIOSEK O POZWOLENIE NA BUDOWĘ/ROZBIÓRKĘ
2. OŚWIADCZENIE O PRAWIE DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIA NA CELE BUDOWLANE
3. ZGŁOSZENIE BUDOWY (zmiany sposobu użytkowania)

#### **Załączniki**

- [Wniosek pozwolenie na budowę DRUK.docx](#)
- [Wniosek pozwolenie na budowę DRUK.pdf](#)
- [Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.docx](#)
- [Oświadczenie o prawie DRUK.docx](#)
- [Oświadczenie o prawie DRUK.pdf](#)