



STAROSTWO POWIATOWE
W NOWYM DWORZE GDAŃSKIM
ul. gen. Wł. Sikorskiego 23
82-100 Nowy Dwór Gdański

tel. 055 247 36 68 , fax. 055 247 36 70
www.nowydworgdanski.pl ; <http://bip.nowydworgdanski.pl>

KARTA USŁUG NR 07/ AB

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY i BUDOWNICTWA

1. Nazwa usługi:

ZGŁOSZENIE ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO/JEGO CZĘŚCI

Tryb obowiązujący w przypadku, gdy nie zachodzi potrzeba
wykonania robót budowlanych, wymagających pozwolenia na budowę.

2. Podstawa prawna:

ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.);
ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 z późn. zm.).

3. Wymagane dokumenty, zgodnie z art. 71:

1) Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (**druk AB-8**);

2) Załączniki :

- Opis i rysunek (fragment mapy) określający usytuowanie budynku 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 charakter obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno - użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
- Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (**druk B-3**);
- Zaświadczenie wójta/burmistrza 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;
- 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 wielkości lub układ obciążeń – ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności oraz dołączyć ekspertyzę rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpowodziowych.
- Jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, do zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2-4 ustawy Prawo budowlane (do zgłoszenia należy dołączyć opis rodzaju zakresu i sposobu wykonania robót budowlanych oraz w zależności od potrzeb szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami);
- W zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane przepisami odrębnymi;

3) Pełnomocnictwo - o ile zostało udzielone osobie, działającej w imieniu inwestora;

4) Dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (w przypadku gdy jest wymagana).

4. Opłaty:

Opłata skarbową zgodną z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej:

Opłaty należy uiszczać:

1. przelewem na rachunek bankowy Miasta i Gminy Nowy Dwór Gdański nr:
– **26 8306 0003 0000 8006 2000 0010** – opłata za pozwolenie na budowę ,
2. lub gotówką w **Żuławskim Banku Spółdzielczym, Oddział w Nowym Dworze Gdańskim, przy ul. Sikorskiego 52**, czynny w dniach **pn.-pt. w godz. 8.00 – 17.00** (w tym Oddziale Banku obsługa klientów wykonywana jest bez prowizji i bankowych opłat manipulacyjnych).

W opisie operacji proszę podać: „**opłata za (pełnomocnictwo lub zaświadczenie),**”

Za pełnomocnictwo – 17 zł;

Za wydanie zaświadczenia – 17 zł;

Nie podlega opłacie skarbowej dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

Zwolnione od opłaty skarbowej są pełnomocnictwa: poświadczane notarialnie lub przez uprawniony organ, upoważniające do odbioru dokumentów; udzielane małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu; jeżeli mocodawcą jest podmiot określony w art. 7 pkt 1-5 ustawy o opłacie skarbowej.

5. Termin załatwienia sprawy :

Zgłoszenia należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Zmiana sposobu użytkowania może nastąpić, jeżeli w terminie 30 dni, od daty doręczenia zgłoszenia, właściwy organ nie wniesie sprzeciwu w drodze decyzji i nie później niż po upływie 2 lat od daty doręczenia zgłoszenia.

Do terminu 30 dni, o którym mowa powyżej nie wlicza się okresów opóźnień spowodowanych z winy strony, albo z przyczyn niezależnych od organu.

Wnioskodawca może wystąpić do organu o potwierdzenie braku sprzeciwu.

6. Odpowiedzialność za załatwienie sprawy:

Nazwa Wydziału – Wydział Architektury i Budownictwa

• Godziny pracy: pon., wt., czw.: 7.30 – 15.30; śr.: 7.30 – 16.30, pt. 7.30 – 14.30

• Stanowisko: kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa

- Nr pokoju: 4
- Telefon: 55 247 36 68, 55 247 36 71; wew.: 161
- Adres e-mail: m.miszewski@nowydworgdanski.pl

• Stanowisko: sprawy z terenu miasta i gminy Nowy Dwór Gdański.

- Nr pokoju: 8
- Telefon: 55 247 36 68, 55 247 36 71; wew.: 103
- Adres e-mail: e.swigon@nowydworgdanski.pl

• Stanowisko: sprawy z terenu gminy Stegna i terenu gminy Sztutowo

- Nr pokoju: 8
- Telefon: 55 247 36 68, 55 247 36 71; wew.: 133
- Adres e-mail: n.zareba@nowydworgdanski.pl

• Stanowisko: sprawy z terenu gminy Ostaszewo i terenu Miasta Krynica Morska

- Nr pokoju: 8
- Telefon: 55 247 36 68, 55 247 36 71; wew.: 152
- Adres e-mail: e.jarmul@nowydworgdanski.pl

7. Tryb odwoławczy :

Od wydanej decyzji sprzeciwu przysługuje odwołanie do Wojewody Pomorskiego, za pośrednictwem Starosty Nowodworskiego, w terminie 14 od daty otrzymania decyzji.

8. Uwagi:

W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu lub jego części.

W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia, organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw, w drodze decyzji.

Uzupełniając zgłoszenie Inwestor może wykorzystać **druk AB-5**.

Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli i 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: 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.

Nałożenie obowiązku uzupełnienia zgłoszenia przerywa bieg w terminu, o którym mowa w art. 30 ust. 5d.

Za dzień wniesienia sprzeciwu uznaje się dzień nadania decyzji w placówce pocztowej operatora wyznaczonego w rozumieniu art. 3 pkt 13 ustawy z dnia 23 listopada 2012 r – Prawo pocztowe.

Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji sprzeciwu, obowiązek uzyskania pozwolenia na budowę na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia, jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:

- Zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- Pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- Pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- Wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń i uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Dokonanie zgłoszenia po zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części nie wywołuje skutków prawnych.