**Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania budynku (ePB-18)**

**ZGŁOSZENIE ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB JEGO CZĘŚCI (w postaci elektronicznej)**

**1. Podstawa prawna** Art. 71 ust. 2 w zw. z ust. 2b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

**2. Pojęcie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części** Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się:

* 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
* 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.

**3. Wymagania dotyczące zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części** Co do zasady zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga **zgłoszenia**. 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
* objętych obowiązkiem zgłoszenia - do zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio przepisy art. 30 ust. 2-3 Prawa budowlanego, dotyczących zgłoszenia robót budowlanych.

**4. Podmiot dokonujący zgłoszenia** Zgłoszenia dokonuje **inwestor**. Inwestorem może być:

* osoba fizyczna
* osoba prawna
* jednostka nieposiadająca osobowości prawnej (w przypadku państwowej i samorządowej jednostki organizacyjnej i organizacji społecznej). Inwestor może działać przez **pełnomocnika**.

**5. Organ właściwy do rozpatrzenia zgłoszenia** Zgłoszenie dokonuje się w organie administracji architektoniczno-budowlanej. Organem administracji architektoniczno-budowlanej jest:

* starosta (w miastach na prawach powiatu rolę starosty pełni prezydent miasta)
* wojewoda (w zakresie spraw wymienionych w art. 82 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego) (link do ustawy).

**6. Zawartość zgłoszenia w postaci elektronicznej** W celu wypełnienia zgłoszenia w postaci elektronicznej konieczne będzie **wskazanie danych** dotyczących:

* inwestora (w tym danych do korespondencji)
* pełnomocnika (jeżeli inwestor zamierza działać przez pełnomocnika)
* zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
* robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia (jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia). W zakresie danych dotyczących zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części należy podać:
* dotychczasowy sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
* zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
* dane obiektu budowlanego lub jego części (w szczególności adres lub dane ewidencyjne z Centralnej Ewidencji Gruntów i Budynków). W zakresie danych dotyczących robót budowlanych (wypełnia się tylko w przypadku, gdy zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga wykonania robót budowlanych objętych zgłoszeniem) należy podać:
* rodzaj wykonywania robót budowlanych
* zakres wykonywania robót budowlanych
* sposób wykonywania robót budowlanych
* termin rozpoczęcia robót budowlanych.

**7. Załączniki do zgłoszenia w postaci elektronicznej** Do zgłoszenia w postaci elektronicznej (w każdym przypadku) należy dołączyć **oświadczenie** o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Oświadczenie składa inwestor albo osoba upoważniona do złożenia takiego oświadczenia w imieniu inwestora. Ponadto, **w zależności od sytuacji**, należy dołączyć:

* pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika
* potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
* 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 wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – w przypadku obowiązywania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub **kopię** tego zaświadczenia
* decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jej **kopię**
* ekspertyzę techniczną 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
* 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.
* odpowiednie szkice lub rysunki – w zależności od potrzeb
* pozwolenia, uzgodnienia, opinie i inne dokumenty wymagane przepisami prawa lub **kopie** tych pozwoleń, uzgodnień lub opinii

**8. Termin na dokonanie zgłoszenia** Zgłoszenia dokonuje się **przed terminem** zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

**9. Termin na rozpatrzenie zgłoszenia przez organ** Organ ma **30 dni** (od dnia doręczenia) na rozpatrzenie zgłoszenia. W powyższym terminie organ może wydać:

* 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). 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.

**10. Postać postępowania w sprawie zgłoszenia w postaci elektronicznej** Dokonanie zgłoszenia w postaci elektronicznej nie przesądza, że dalsza korespondencja między inwestorem (jego pełnomocnikiem) i organem będzie odbywać się w postaci elektronicznej. Inwestor (jego pełnomocnik) dokonując zgłoszenia w postaci elektronicznej będzie decydował, czy wyraża zgodę na doręczenie korespondencji w tej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Jeżeli przy wypełnianiu zgłoszenia takiej zgody nie wyrazi, dalsza korespondencja będzie odbywać się w postaci papierowej.

**11. Opłaty przy zgłoszeniu** Zgłoszenie **nie wymaga** wnoszenia żadnych opłat. Wyjątkiem jest opłata za **pełnomocnictwo** (jeżeli zgłoszenia dokonuje się przez pełnomocnika). Opłaty **nie można** dokonać w postaci elektronicznej za pomocą generatora wniosków. Organem podatkowym właściwym w sprawach opłaty skarbowej jest wójt (burmistrz, prezydent miasta).

**12. Wzór zgłoszenia w postaci elektronicznej** Wzór zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (**PB-18**) stanowi załącznik do rozporządzenia ...