



Usługa: Zmiana pozwolenie na budowę

Komórka
organizacyjna

Wydział Architektury i Budownictwa

Numer: 10/AiB

Wersja: 10

Data utworzenia

11.09.2023 r.

1. Sposób i miejsce złożenia dokumentów:

Listownie:

Starostwo Powiatowe we Wrocławiu
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Tadeusza Kościuszki 131
50-440 Wrocław

Osobiście:

Starostwo Powiatowe we Wrocławiu
ul. Tadeusza Kościuszki 131
50-440 Wrocław
Wydział Obsługi (parter) w godzinach pracy urzędu

Za pośrednictwem adresu elektronicznego, za pomocą platformy ePuap

2. Miejsce wydawania dokumentów:

Listownie lub osobiście przez wnioskodawcę albo jego pełnomocnika.

Starostwo Powiatowe we Wrocławiu
Wydział Architektury i Budownictwa (I piętro)
ul. Tadeusza Kościuszki 131
50-440 Wrocław

Za pośrednictwem adresu elektronicznego, za pomocą platformy ePuap

3. Dokumenty wymagane od wnioskodawcy:

UWAGA nr 1:

DO ZAMIERZEŃ BUDOWLANYCH REALIZOWANYCH W OPARCIU O PROJEKT BUDOWLANY SPORZĄDZONY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW DOTYCHCZASOWYCH, dla których przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 471) wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia, **PRZEPISY USTAWY PRAWO BUDOWLANE, STOSUJE SIĘ W BRZMIENIU DOTYCHCZASOWYM** – podstawa prawna z art. 26 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 471).

Obowiązuje opracowanie projektu budowlanego w oparciu o rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego - Dz. U. z 2018 r. poz. 1935 ze zm.)

UWAGA nr 2:

DO ZAMIERZEŃ BUDOWLANYCH REALIZOWANYCH W OPARCIU O PROJEKT BUDOWLANY SPORZĄDZONY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY ZMIENIONEJ (NOWYCH), dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę albo dokonano skutecznego zgłoszenia, **PRZEPISY USTAWY PRAWO BUDOWLANE, STOSUJE SIĘ W BRZMIENIU OBECNIE OBOWIAZUJĄCYM (NOWYM)**

Obowiązuje opracowanie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego w oparciu o rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609)

UWAGA nr 3:

Niezależnie od wybranego trybu (opisanego w uwadze nr 1 i uwadze nr 2) KWALIFIKACJI ISTOTNYCH ODSTĘPSTW NALEŻY DOKONAĆ ZGODNIE Z BRZMIENIEM ART. 36A UST. 5 I 5B USTAWY PRAWO BUDOWLANE W BRZMIENIU NADANYM WEDŁUG NOWYCH ZASAD - podstawa prawna art. 28 pkt. 1) ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2020 poz. 471).

Istotne odstępianie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwolenia na budowę wydanej przez organ administracji architektoniczno-budowlanej.

Zatwierdził:

Irena Cieśla – Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa

Istotne odstępnie od projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego złożonego wraz ze zgłoszeniem budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d, wobec którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu, jest dopuszczalne jedynie po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę dla całego zamierzenia budowlanego albo dokonaniu ponownego zgłoszenia.

Zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę zgodnie z art. 36a ustawy Prawo budowlane zostaje udzielona na wniosek inwestora (druk wniosku PB-7)

Wniosek może być również złożony przez pełnomocnika.

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW DOTYCHCZASOWYCH

Wniosek wraz z załącznikami można złożyć tylko w postaci papierowej
(zgodnie z opisem zamieszczonym w uwadze nr 1)

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do wniosku o zmianę pozwolenie na budowę należy załączyć:

1. **Cztery egzemplarze projektu budowlanego ZMIAN** wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 (zaświadczenie o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego), aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
2. **Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane** (druk oświadczenia Druk PB-5 - Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane do pobrania w formacie doc.)

Obowiązek dołączenia załączników może wynikać również z przepisów odrębnych (np. Decyzja o wyłączeniu z produkcji rolniczej, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzja wodnoprawna, itp...).

Ponadto do wniosku należy dołączyć:

1. **Pełnomocnictwo** (jeżeli ustanowiono pełnomocnika) w formie zgodnej z art.33 kpa (wzór pełnomocnictwa do pobrania w formacie doc.)

Obowiązek dołączenia załączników może wynikać również z przepisów odrębnych.

NA PODSTAWIE PRZEPISÓW OBOWIĄZUJĄCYCH (zgodnie z opisem zamieszczonym w uwadze nr 2)

Wniosek wraz z załącznikami można złożyć :

- w postaci papierowej,
- w formie dokumentu elektronicznego za pomocą platformy ePuap.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, do wniosku o zmianę pozwolenie na budowę należy załączyć:

- **projekt zagospodarowania działki lub terenu - ZMIAN** oraz **projekt architektoniczno-budowlany - ZMIAN** w postaci:
 - a) papierowej - w 3 egzemplarzach albo
 - b) elektronicznej
- wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów;
- **oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;**

Obowiązek dołączenia załączników może wynikać również z przepisów odrębnych (np. Decyzja o wyłączeniu z produkcji rolniczej, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzja wodnoprawna, itp...)

Ponadto do wniosku należy dołączyć:



Usługa: Zmiana pozwolenie na budowę

Komórka
organizacyjna

Wydział Architektury i Budownictwa

Numer: 10/AiB

Wersja: 10

Data utworzenia

11.09.2023 r.

1. **Pełnomocnictwo** (jeżeli ustanowiono pełnomocnika) w formie zgodnej z art.33 kpa
2. **Oplatę skarbową** – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany powinien zawierać zakres zgodny z art. 34 ust. 3 ustawy Prawo budowlane, a także musi spełniać warunki określone w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

Zgodnie z art. 36a ust. 5 ISTOTNE ODSTĄPIENIE od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków pozwolenia na budowę STANOWI ODSTĄPIENIE W ZAKRESIE:

- 1) projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działkę, na której obiekt budowlany został zaprojektowany;
- 2) charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:
 - a) powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,
 - b) wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,
 - c) liczby kondygnacji;
- 3) warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze;
- 4) zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- 5) ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 6) wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub do dokonania zgłoszenia:
 - a) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-4, lub
 - b) przebudowy, o której mowa w art. 29 ust. 3 pkt 1 lit. a, oraz instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. d;
- 7) zmiany źródła ciepła do ogrzewania lub przygotowania ciepłej wody użytkowej, ze źródła zasilanego paliwem ciekłym, gazowym, odnawialnym źródłem energii lub z sieci ciepłowniczej, na źródło opalane paliwem stałym.

Natomiast powyższych przepisów zawartych w:

Art. 36a ust. 5 pkt 1 nie stosuje się do urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury;

Art. 36a ust. 5 pkt 6 nie stosuje się w zakresie odstąpienia od:

- a) projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,
- b) wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli odstąpienie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,

4. Informacje o opłatach skarbowych:

Opłaty skarbowe zawarte są w załączniku do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej

Należną opłatę skarbową uiszcza się:

- w kasach Starostwa Powiatowego we Wrocławiu, ul. Tadeusza Kościuszki 131, 50-440 Wrocław
- przelewem na odpowiednie konto Gminy Miejskiej Wrocław

5. Termin załatwienia sprawy:

Wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę, następuje w terminie przewidzianym w kodeksie postępowania administracyjnego.

6. Tryb odwoławczy:

Stronom przysługuje odwołanie od decyzji, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem Starosty Powiatu Wrocławskiego.

7. Podstawa prawna:

Zatwierdził:
Irena Cieśla – Dyrektor Wydziału Architektury i Budownictwa

1. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane
3. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r., o opłacie skarbowej
4. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 1 marca 2021r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o zmianę pozwolenia na budowę,
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
8. Ustawa z dnia 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną,

8. Uwagi, informacje dodatkowe:

Jeżeli wniosek dotyczy zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę, od której wydania minęło co najmniej 3 lata, to organ może wezwać do okazania dziennika budowy lub innego dokumentu potwierdzającego, że decyzja ta nie wygasła, gdyż zgodnie z art. 37 ust. 1 ustawy Prawo budowlane decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

9. Formularze wniosków do pobrania:

1. Druk PB-7 - Wniosek o zmianę pozwolenia na budowę
2. Druk PB-5 - Oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
3. Druk - Wzór pełnomocnictwa.

10. Informacje wymagane art. 13 RODO :

- 1) Administrator danych osobowych – Starosta Powiatu Wrocławskiego, ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław, tel. 71 722 17 00, starostwo@powiatwroclawski.pl;
- 2) Inspektor Ochrony Danych Osobowych – Dyrektor Wydziału Organizacyjno-Prawnego, ul. T. Kościuszki 131, 50-440 Wrocław, tel. 71 722 17 00, iodo@powiatwroclawski.pl;
- 3) Podstawa prawna przetwarzania – wskazana w pkt. 7 niniejszej karty;
Cel przetwarzania – dopełnienie obowiązków wskazanych przepisami prawa;
- 4) Informacja o odbiorcach danych osobowych lub kategoriach odbiorców – strony postępowania, wójt, burmistrz, prezydent miasta, lub organ, który wydał decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego.
- 5) Informacja o zamiarze przekazania danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji narodowej – nie dotyczy
- 6) POUCZENIE:
Podanie danych osobowych w procesie realizacji niniejszej usługi jest wymogiem ustawowym i jest niezbędne do jej zrealizowania.
Okres przechowywania danych osobowych, pozyskanych w celu realizacji obowiązku ustawowego, określonego w niniejszej karcie, uregulowany jest Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
Osoba, której dane osobowe dotyczą, ma prawo do:
 - żądania dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania oraz przenoszenia danych (jeżeli przepisy prawa przewidują taką możliwość),
 - cofnięcia zgody na ich przetwarzanie w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem (jeżeli przepisy prawa przewidują taką możliwość),
 - wniesienia skargi do organu nadzorczego (Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych), jeżeli uzna, że przetwarzanie jej danych narusza przepisy prawa o ochronie danych osobowych.