

Urząd Miejski w Radomiu

<https://www.bip.radom.pl/ra/zalaw-sprawe/architektura/54384,Wniosek-o-wydanie-decyzji-o-zmianie-pozwolenia-na-budowe.html>
20.04.2024, 06:02

Wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę

1. Podstawa prawna

Art. 36a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane

2. Zmiana decyzji o pozwoleniu na budowę

Niekiedy po uzyskaniu pozwolenia na budowę zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań projektowych. Regulacja art. 36a wprowadza możliwość odstąpienia od zatwierdzonego projektu budowlanego.

Istotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę.

Istotne odstąpienie stanowi odstąpienie w zakresie:



projektu zagospodarowania działki lub terenu, w przypadku zwiększenia obszaru oddziaływania obiektu poza działką, na której obiekt budowlany został zaprojektowany, z wyjątkiem urządzeń budowlanych oraz obiektów małej architektury,



charakterystycznych parametrów obiektu budowlanego dotyczących:

- powierzchni zabudowy w zakresie przekraczającym 5%,
- wysokości, długości lub szerokości w zakresie przekraczającym 2%,
- liczby kondygnacji;



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,

>

zmiany zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części,

>

ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, innych aktach prawa miejscowego, albo decyzji o warunkach zabudowy czy decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,

>

wymagającym uzyskania lub zmiany opinii, uzgodnień i pozwoleń, które były wymagane do uzyskania pozwolenia na budowę, z wyjątkiem:

- projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej, jeżeli odstępnie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,
- wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydanego na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli odstępnie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych, jeżeli odstępnie zostało uzgodnione z właściwym państwowym wojewódzkim inspektorem sanitarnym;

>

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.

Kwalifikacji istotnego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę dokonuje projektant. W przypadku uznania, że jest ono nieistotne, obowiązany jest zamieścić w projekcie budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia.

3. Podmiot składający wniosek

Wniosek składa 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.

4. Organ właściwy do rozpatrzenia wniosku

Wniosek składa się do organu 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)

5. Zawartość wniosku

W celu wypełnienia wniosku konieczne będzie wskazanie danych dotyczących:

- inwestora (w tym danych do korespondencji)
- pełnomocnika (jeżeli inwestor zamierza działać przez pełnomocnika)
- decyzji o pozwoleniu na budowę objętej zmianą (tzw. decyzji pierwotnej)
- planowanej inwestycji (zamierzenia budowlanego)

W zakresie danych dotyczących decyzji o pozwoleniu na budowę należy podać:

- datę wydania decyzji
- nr i znak decyzji
- nazwę zamierzenia budowlanego objętego decyzją

6. Załączniki do wniosku

Do wniosku (w każdym przypadku) należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane. Zamiast Inwestora oświadczenie może wypełnić inna osoba (pełnomocnik), jeżeli jest do tego upoważniona.

Do wniosku należy również dołączyć:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlanego w formie dokumentu elektronicznego 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

- decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub jej kopię

Ponadto, w przypadku niektórych robót budowlanych, należy dołączyć:

- pozwolenia, uzgodnienia i opinie, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów lub kopie tych pozwoleń, uzgodnień i opinii.
- pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (wraz z potwierdzeniem uiszczenia opłaty 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

W sytuacji, gdy wniosek nie spełnia wymogów formalnych (np. brak podpisu, pełnomocnictwa, wymaganych dokumentów) organ wezwie wnoszącego podanie, do usunięcia braków, pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpoznania.

7. Termin na złożenie wniosku

Wniosek składa się przed terminem zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę. Roboty budowlane można rozpocząć po uzyskaniu decyzji o zmianie pozwoleniu na budowę, która co do zasady powinna być ostateczna.

8. Termin na rozpatrzenie wniosku przez organ

Jeżeli inwestor spełni określone prawem wymagania, organ ma na wydanie decyzji o zmianie pozwoleniu na budowę miesiąc, a w przypadku sprawy szczególnie skomplikowanej – dwa miesiące od dnia złożenia wniosku (art. 35 § 3 K.p.a.).

W powyższym terminie organ może wydać:

- postanowienie nakładające na inwestora obowiązek usunięcia wskazanych nieprawidłowości, określając termin ich usunięcia (po bezskutecznym upływie terminu organ wydaje decyzję o odmowie zmiany pozwolenia na budowę; nałożenie obowiązku uzupełnienia nieprawidłowości w projekcie zawieszają bieg powyższych terminów; na postanowienie organu nie przysługuje zażalenie ani skarga do sądu administracyjnego, lecz można je skarżyć w odwołaniu od decyzji wydanej w następstwie tego postanowienia)
- decyzję o zmianie lub odmowie zmiany pozwolenia na budowę (od decyzji takiej przysługuje odwołanie do organu wyższej instancji).

9. Opłaty przy wniosku

Uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę podlega opłacie skarbowej, której wysokość uzależniona jest od rodzaju i zakresu zamierzenia budowlanego (tabela Część III pkt 9 ustawy o opłacie skarbowej), z wyłączeniem pozwolenia na budowę dotyczącego: budownictwa mieszkaniowego (art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy o opłacie skarbowej), budowy lub remontów obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych wskutek działalności spowodowanej ruchem zakładu górniczego lub klęsk żywiołowych, budynków przeznaczonych na cele naukowe, socjalne i kulturalne, remontu obiektów budowlanych wpisanych do rejestru zabytków.

Ponadto wymagana jest opłata za pełnomocnictwo (jeżeli zgłoszenia dokonuje się przez pełnomocnika).

Opłaty wnosimy na konto:

Urząd Miejski w Radomiu, Wydział Budżetu i Podatków,

Bank: PEKAO SA II O/Radom

Konto: 52 1240 3259 1111 0010 1340 6544

Miejsce składania dokumentów:

Biuro Obsługi Mieszkańca, ul. Kilińskiego 30, parter, pok. 19

Forma załatwienia sprawy:

Decyzja o zmianie pozwolenia na budowę.

Uwagi i informacje:

Biuro Obsługi Mieszkańca - tel. 48 36-20-177; 48 36-20-178

Sprawy prowadzi:

Referat Urbanistyki i Architektury I i II

Referat Infrastruktury

Kierownicy Referatu:

Pokój Nr 222, 223

Pliki do pobrania

[Wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę PB-7 pdf, 172.64 KB, 07.07.2021](#)

[Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane PB-5 pdf, 108.64 KB, 07.07.2021](#)

Metadane

Data publikacji : 07.07.2021

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:

Urząd Miejski w Radomiu

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:

Osoba udostępniająca informację:

Piotr Kijas Wydział Architektury

[Poprzedni Strona](#)

[Następny Strona](#)