



Starostwo Powiatowe w Kielcach
ul. Wrzosowa 44, 25 – 211 Kielce
tel. /41/ 200-12-00, 200-12-08
fax. /41/ 200-12-10
www.powiat.kielce.pl
e-mail: starostwo@powiat.kielce.pl

Karta Opisu Usługi Budownictwo B-13

Nazwa usługi:

Zgłoszenie zmiany sposobu użytkowania budynku

Podstawa prawna wykonywania usługi:

1. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
2. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.).
3. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

Wymagane dokumenty – wniosek, załączniki, klauzula informacyjna:

1. **Druki PB-18, PB-5** dostępne są przez generator wniosków elektronicznych dostępny na stronie <https://e-budownictwo.gunb.gov.pl>
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 2008r. 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. **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.

6. 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 wykonaną 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

7. 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.

8. Wzór zgłoszenia w postaci elektronicznej Wzór zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części (**PB-18**) stanowi załącznik do Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z 12 lutego 2021r. w sprawie określenia wzoru formularza zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części

Opłaty:

- Zgłoszenie zwolnione z opłaty skarbowej

Ponadto wymagana jest opłata za **pełnomocnictwo** w wysokości 17 zł – złożenie pełnomocnictwa lub prokury oraz jego odpisu, wypisu lub kopii od każdego stosunku pełnomocnictwa (prokury).

Organem podatkowym właściwym w sprawach opłaty skarbowej jest wójt (burmistrz, prezydent miasta), właściwy miejscowo ze względu na siedzibę organu.

Wpłata na rachunek bankowy:

Urząd Miasta Kielce

ING Bank Śląski

38 1050 0099 6450 9000 0000 0000.

Możliwość dokonania opłaty przelewem lub w siedzibie Starostwa Powiatowego w Kielcach w opłatomatach (poziom 0 lub -1).

Dowód wpłaty należy dołączyć do wniosku.

Miejsce załatwienia sprawy:

Starostwo Powiatowe w Kielcach

Wydział Budownictwa

ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce

Sekretariat: tel. 41 200 12 81.

Termin i sposób załatwienia sprawy:

Zgłoszenia dokonuje się **przed terminem** zamierzonej zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

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.

Tryb odwoławczy:

Stronom przysługuje prawo wniesienia odwołania od decyzji do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Kieleckiego w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Uwagi:**Opracował:**

(podpis, data)

Sprawdził:

(podpis, data)

Zatwierdził:

(podpis, data)

