

IMA III - Wniosek o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę

Symbol:

IMA III

Załatw sprawę:

- w urzędzie
- przez internet 

Referat

Referat Architektury i Budownictwa

ul. Szkolna 28

tel. 44 732 18 63

44 732 18 67

44 732 18 68

44 732 18 69

Co musisz przygotować?

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 odstępienie zostało uzgodnione pod względem ochrony przeciwpożarowej,
- wymagań zawartych w pozwoleniu właściwego konserwatora zabytków wydane na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, jeżeli odstępienie zostało uzgodnione z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- projektowanych warunków higienicznych i zdrowotnych, jeżeli odstępienie 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 odstępienia 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 odstępienia. Do wniosku (w każdym przypadku) należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (można je wypełnić na stronie e-budownictwo.gunb.gov.pl). 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 papierowego lub 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.

Ile zapłacisz?

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).

- od pełnomocnictwa - 17 zł (w przypadku jego ustanowienia)

Opłatę należy wnieść z chwilą złożenia wniosku

- Opłaty dokonuje się gotówką w Kasach Urzędu przy ul. Pasaż Rudowskiego 10 lub ul. Szkolna 28 (budynek B) lub bezgotówkowo przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Numer rachunku w Santander Bank Polska SA - 91 1090 2590 0000 0001 5213 1413
- za pomocą platformy e-płatności pod adresem: <https://piotrkow.oplatyurzedowe.pl/>.

W przypadku opłaty przekazem lub przelewem należy podać tytuł z jakiego jest ona wnoszona.

Gdzie złożysz wniosek?

Wniosek należy złożyć w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego ul. Szkolna 28 lub przesłać na adres Urzędu:

Urząd Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
ul. Szkolna 28
97-300 Piotrków Trybunalski

Ile będziesz czekać?

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 zawiesza 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).

Czy możesz się odwołać?

Odwołanie wnosi się do Wojewody Łódzkiego za pośrednictwem organu, który wydał decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji stronie.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracyjnego który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oznacza to, że po

złożeniu i doręczeniu organowi oświadczenia, strona nie może wnieść odwołania ani skargi na decyzję do Sądu Administracyjnego.

Podstawa prawna

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

Załączniki

1. [Oświadczenie](#)(pdf) 0.23mb
2. [Wniosek](#)(pdf) 0.31mb

- Referat: **Referat Architektury i Budownictwa**
- Kategoria: **Architektura i budownictwo**
- Data publikacji: **2021-07-14**
- Data modyfikacji: **2023-01-02**

[powrót](#)