URZĄD MIASTA KRAKOWA	**Karta usługi / procedura zewnętrzna nr AU-20**
	POZWOLENIE NA BUDOWĘ ZMIANA POZWOLENIA NA BUDOWĘ DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ LUB INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ **W TRYBIE USTAWY Z DNIA 5 LIPCA 2018 R. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH**

1. Załatw sprawę elektronicznie

Wniosek o:

1) pozwolenie na budowę,
2) zmianę pozwolenia na budowę,

składa się w:

1) postaci papierowej albo
2) formie dokumentu elektronicznego za pośrednictwem adresu elektronicznego.

Formularze ww. wniosków w formie dokumentu elektronicznego Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego udostępnia pod adresem elektronicznym określonym w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotu obsługującego go urzędu.

Link (odpowiednio do ww. wniosków):

1) https://e-budownictwo.gunb.gov.pl/#gunb_epb_1_pozwolenie_budowa
2) https://e-budownictwo.gunb.gov.pl/#epb_wyd_dec_zmiana_pozw

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - obok postaci papierowej - może być również złożone w postaci elektronicznej. Musi być jednak opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym lub podpisem zaufanym lub osobistym. Tak podpisane oświadczenie jest uznawane za oryginalne.

Link: https://e-budownictwo.gunb.gov.pl/#gunb_epb_5_oswiadczenie

2. Załączniki

- Druk wniosku o pozwolenie na budowę.
- Druk wniosku o zmianę pozwolenia na budowę.
- Druk oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Druk oświadczenia projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
- Informacja uzupełniająca w zakresie dotyczącym ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości przez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów uzbrojenia terenu (Druk AU-20A).
- Informacja uzupełniająca do wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie dotyczącym zezwolenia na usunięcie drzew lub krzewów w zakresie niezbędnym |do realizacji inwestycji mieszkaniowej (Druk AU-20B).
- Informacja uzupełniająca do wniosku o pozwolenie na budowę w zakresie dotyczącym określenia zakresu, terminu i warunków zajęcia terenu śródlądowych wód płynących, dróg publicznych lub obszarów kolejowych przez sieć uzbrojenia terenu związaną z inwestycją mieszkaniową lub inwestycją towarzyszącą (Druk AU-20C).

Dodatkowo inwestor może złożyć:

Druk wniosku o zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów stanowiący załącznik do procedury Wydziału Kształtowania Środowiska UMK – Nr WS-20, a w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków druk wniosku o zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów stanowiący załącznik do procedury Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków Nr KZ-9.

Druk wniosku o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości – stanowiący załącznik do procedury Wydziału Skarbu Miasta UMK – Nr GS-34.

Druk wniosku o zezwolenie na zajęcie pasa drogowego – stanowiący załącznik do procedury Zarządu Dróg Miasta Krakowa – Nr ZDMK-24.

3. Wersja w języku migowym

Nie dotyczy.

4. Sprawę załatwia

Wydział Architektury i Urbanistyki – ul. Mogilska 41,31-545 Kraków

5. Dokumenty od wnioskodawcy (klienta)

Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć:

1. Oświadczenie, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej, o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zgodne ze wzorem zawartym w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie wzoru oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 1170).
2. Mapa ewidencyjna z zakresem inwestycji – fakultatywnie.
3. Projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany odpowiadające zakresowi wniosku wraz z opiniami, uzgodnieniami[1], pozwoleniami i innymi dokumentami, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw, lub kopiami tych opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów – wykonany zgodnie z art. 34 ustawy Prawo budowlane oraz wg rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609, z późn. zm.) – **w postaci:**
   a) papierowej – w 3 egzemplarzach albo
   b) elektronicznej
   wraz z oświadczeniem projektanta o sporządzeniu projektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
   UWAGA! W stosunku do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego należy sporządzić opis dostępności dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osób starszych.
4. Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia projektowanego obiektu budowlanego do istniejącej sieci ciepłowniczej, zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, złożone pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. -

[1] Nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Kodeks karny, składający oświadczenie jest obowiązany do zawarcia w nim klauzuli o następującej treści: *„Jestem świadomy(-ma) odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.”*. Klauzula ta zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń ***/oryginał lub kopia/***.

5. W przypadku zamierzenia budowlanego, poprzedzonego decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa - załącznik graficzny określający przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz przewidywany obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, o ile dołączenie tego załącznika było wymagane przez przepisy obowiązujące w dniu złożenia wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w szczególności mapę, o której mowa w art. 74 ust. 1 pkt 3a 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.
6. **Dokumenty wymagane zgodnie z procedurą Wydziału Kształtowania Środowiska UMK Nr WS-20 lub Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków Nr KZ-9 – w przypadku, gdy inwestor wnosi o zezwolenie na wycinkę drzew lub krzewów w decyzji o pozwoleniu na budowę.**
7. **Dokumenty wymagane zgodnie z procedurą Wydziału Skarbu Miasta UMK Nr GS-34 – w przypadku, gdy inwestor wnosi o ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości w decyzji o pozwoleniu na budowę.**
8. **Dokumenty wymagane zgodnie z procedurą Zarządu Dróg Miasta Krakowa Nr ZDMK – 24 – w przypadku, gdy inwestor wnosi o określenie zakresu, terminu i warunków zajęcia pasa drogowego w decyzji o pozwoleniu na budowę.**
9. Dokumenty poświadczające posiadanie przez projektanta i projektanta sprawdzającego właściwych uprawnień, tj. kopię decyzji o nadaniu projektantowi lub projektantowi sprawdzającemu, jeżeli jest wymagany, uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt i kopię zaświadczenia o wpisie do właściwej izby samorządu zawodowego (aktualnego na dzień: opracowania projektu – w przypadku projektanta, sprawdzenia projektu – w przypadku projektanta sprawdzającego).
10. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu i projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
    W oświadczeniu, o którym mowa powyżej, wskazuje się również imiona, nazwiska, numer uprawnień budowlanych lub numer decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych:
    1) osób, o których mowa w art. 20 ust. 1 pkt 1a, biorących udział w opracowaniu projektu, do którego dołączone jest oświadczenie;
    2) projektantów sprawdzających, którzy dokonali sprawdzenia projektu, do którego dołączone jest oświadczenie.
11. Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (w trzech egzemplarzach wraz z zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych) lub kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z wnioskiem o ustalenie zakresu raportu – w przypadku, gdy inwestor wnioskuje dodatkowo o ponowne przeprowadzenie postępowania w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, albo gdy konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została stwierdzona w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w dwóch egzemplarzach, gdy obowiązek ten wynika

z postanowienia regionalnego dyrektora ochrony środowiska o obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

12. W przypadku działania przez pełnomocnika albo prokurenta – pełnomocnictwo do reprezentowania wnioskodawcy albo dokument stwierdzający udzielenie prokury ***/oryginał lub jego odpis urzędowo poświadczony*** *– Adwokat, radca prawny, rzecznik patentowy, a także doradca podatkowy mogą sami uwierzytelnić odpis udzielonego im pełnomocnictwa oraz odpisy innych dokumentów wykazujących ich umocowanie/.* Dokumentem stwierdzającym udzielenie prokury może być również odpis aktualny z KRS (wydany w sądzie albo pobrany samodzielnie zgodnie z art. 4 ust. 4aa ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym).
13. W przypadku składania wniosku przez podmiot nie podlegający obowiązkowi wpisu w KRS – dokumenty potwierdzające sposób reprezentacji wnioskodawcy ***/oryginał lub odpis poświadczony za zgodność z oryginałem*** przez notariusza albo przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub doradcą podatkowym/.
14. **Inne dokumenty** wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz z przepisów odrębnych, które należy dołączyć do wniosku o pozwolenie na budowę, przykładowo:
    - **uchwałę o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej /oryginał lub kopia/**,
    - decyzję ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu[2] z klauzulą ostateczności, tj. decyzję ustalającą warunki zabudowy lub decyzję ustalającą lokalizację inwestycji celu publicznego – jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a inwestor występuje o wydanie pozwolenia na budowę na podstawie art. 13 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących **/oryginał lub kopia/**,
    - decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach[3] z klauzulą ostateczności **/oryginał/**,
    - zgodę wodnoprawną z klauzulą ostateczności.

<u>UWAGA:</u> <u>Dokumenty przedkładane do akt sprawy, winny być składane w oryginale, z wyłączeniem dokumentów, o którym mowa w art. 33 ust. 2b ustawy Prawo budowlane.</u>

Jeżeli dokument, wymagany w danej sprawie, znajduje się w aktach innego organu administracji lub podmiotów, które z mocy prawa lub porozumienia upoważnione są do załatwiania spraw indywidualnych rozstrzyganych w drodze decyzji administracyjnych lub wydawania zaświadczeń, wystarczającym jest przedstawienie przez stronę urzędowo poświadczonego przez ten organ lub podmiot odpisu lub wyciągu z tego dokumentu (art. 76a § 1 k.p.a.).

Uprawnionymi do poświadczenia odpisów dokumentów są również notariusze, a także występujący w sprawie pełnomocnicy strony będący adwokatami, radcami prawnymi, rzecznikami patentowymi, doradcami podatkowymi oraz upoważniony pracownik organu prowadzącego postępowanie, któremu został okazany dokument (art. 76a § 2 i 2b k.p.a.).

[2] Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741, z późn. zm.).

[3] Ustawa 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.).
Rozporządzenie z dnia 10 września 2019 r. Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839).

6. Opłaty

Opłata skarbowa:

1. Od złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa albo prokury – **17 zł** (nie dotyczy pełnomocnictw udzielanych małżonkowi, wstępnemu, zstępnemu lub rodzeństwu albo gdy mocodawcą jest podmiot zwolniony od opłaty skarbowej).
2. Od zatwierdzenia projektu budowlanego – **47 zł**
3. Od pozwolenia wydawanego na podstawie przepisów Prawa budowlanego – odpowiednio do zakresu wniosku:
4. na budowę obiektu budowlanego oraz urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym:
5. budynku przeznaczonego na prowadzenie działalności gospodarczej innej niż rolnicza i leśna:
6. za każdy m^2 powierzchni użytkowej – **1 zł**
7. nie więcej niż – **539 zł**
8. budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym – **14 zł**
9. innego budynku – **48 zł**
10. studni oraz urządzeń do usuwania nieczystości stałych i ścieków – **20 zł**
11. budowli związanych z produkcją rolną – **112 zł**
12. sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, cieplnych oraz dróg, z wyjątkiem dróg dojazdowych, dojść do budynków i zjazdów z drogi, z zastrzeżeniem lit. g – **2 143 zł**
13. sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych, cieplnych oraz dróg o długości do 1 kilometra – **105 zł**
14. innych budowli – **155 zł**
15. urządzeń budowlanych związanych z obiektem budowlanym – **91 zł**

W przypadku pozwolenia na budowę budynku o funkcji mieszanej, przy obliczaniu opłaty skarbowej nie uwzględnia się powierzchni mieszkalnej tego budynku.
W przypadku pozwolenia na budowę obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany, wymieniony w niniejszym ustępie, opłatę skarbową pobiera się od każdego obiektu odrębnie.

16. na przebudowę lub remont obiektu budowlanego oraz na wznowienie robót budowlanych – 50 % stawek określonych w pkt 1).

Wpłat z tytułu opłaty skarbowej można dokonywać na rachunek bankowy Urzędu Miasta Krakowa (np. na poczcie, przelewem bankowym) lub bez ponoszenia dodatkowych opłat w placówkach PKO Banku Polskiego S.A. na terenie Krakowa i kasach Urzędu. Dowód zapłaty należnej opłaty skarbowej w oryginale należy załączyć do wniosku.
NUMER KONTA - Opłata skarbowa - **49 1020 2892 2276 3005 0000 0000**

<u>UWAGA!</u> - **<u>Nie podlega opłacie skarbowej dokonanie innej niż wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.</u>**

7. Forma załatwienia

Decyzja Prezydenta Miasta Krakowa.

8. Termin załatwienia

Załatwienie sprawy zgodnie z art. 35 i 36 Kodeksu postępowania administracyjnego.

9. Dokumenty uzyskiwane w postępowaniu

1. Postanowienie regionalnego dyrektora ochrony środowiska – w przypadku przeprowadzenia w ramach postępowania ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub postanowienie regionalnego dyrektora ochrony środowiska w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.
2. Opinia regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz opinia właściwego inspektora sanitarnego w sprawie ustalenia zakresu raportu – w przypadku, gdy inwestor wnioskuje dodatkowo o przeprowadzenie postępowania w sprawie ponownej oceny oddziaływania na środowisko oraz o ustalenie zakresu raportu.
3. Uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – w stosunku do obiektów budowlanych oraz obszarów niewpisanych do rejestru zabytków, a ujętych w gminnej ewidencji zabytków.
4. **Uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w przypadku wniosku o zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów na nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.**
5. **Uzgodnienie Marszałka Województwa w przypadku usuwania drzew lub krzewów rosnących na nieruchomościach będących własnością Gminy.**
6. Opinia Zespołu Zadaniowego ds. audytów rowerowych w Mieście Krakowie – w przypadku, gdy projektowana inwestycja mogłaby mieć wpływ na układ komunikacji rowerowej w Mieście Krakowie (zgodnie z Poleceniem Służbowym Nr 2/2005 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 26 stycznia 2005 r.).

10. Tryb odwoławczy

Od decyzji służy odwołanie do Wojewody Małopolskiego za pośrednictwem Prezydenta Miasta Krakowa - Wydział Architektury i Urbanistyki UMK, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

11. Podstawa prawna

1. Art. 28, art. 33 ust. 1 i 2 oraz ust. 2b-2e, art. 34 ust. 4 i ust. 5a-5c, art. 35 ust. 1-5, art. 36 ust. 1 oraz art. 36a ust. 1, ust. 1b-1d, ust. 2-3 i ust. 5-5b, art. 37a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.).
2. Art. 13, 25 ust. 1 i ust. 5-8, 32, 33, 35, 38 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2020 r. poz. 219, z późn. zm.).
3. Art. 72 ust. 3, art. 88 ust. 1 pkt 1 i ust. 5 oraz art. 69 i 70 w związku z art. 88 ust. 2 oraz art. 96 i 97 w związku z art. 68 oraz art. 90 ust.2 pkt 2 w związku z 78 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735).
5. Ustawa z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r., poz. 1546, z późn. zm.).
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 26 lutego 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o pozwolenie na budowę (Dz. U. z 2021 r. poz. 410).
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 1 marca 2021 r. w sprawie określenia wzoru formularza wniosku o zmianę pozwolenia na budowę (Dz. U. z 2021 r. poz. 440).

8. 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1170).
9. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609, z późn. zm.).

12. Informacje dodatkowe dla klienta

I. W toku postępowania może być przeprowadzona mediacja, jeżeli pozwala na to charakter sprawy. Mediacja jest dobrowolna.
Celem mediacji jest wyjaśnienie i rozważenie okoliczności faktycznych i prawnych sprawy oraz dokonanie ustaleń dotyczących jej załatwienia w granicach obowiązującego prawa, w tym przez wydanie decyzji. Uczestnikami mediacji mogą być:
1. organ prowadzący postępowanie oraz strona lub strony tego postępowania albo
2. strony postępowania.

II. W trakcie postępowania organ może nałożyć, w drodze postanowienia, obowiązek dostarczenia innych dowodów umożliwiających rozstrzygnięcie zagadnień spornych podniesionych przez strony w trakcie postępowania administracyjnego lub stwierdzonych przez organ administracji z urzędu, a mających na celu zabezpieczenie interesów osób trzecich np. dodatkowe ekspertyzy, takie jak:
1. analiza dotycząca zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń oraz właściwego czasu nasłonecznienia,
2. wpływ na konstrukcje sąsiednich obiektów,
3. dokumentacja w zakresie odwodnienia działki lub obiektu stanowiącego przedmiot decyzji lub obiektów sąsiednich,
4. inne – na podstawie przepisów odrębnych.

III. Zgodnie z art. 29 ust. 6 Prawa budowlanego, decyzji o pozwoleniu na budowę wymagają przedsięwzięcia, które wymagają przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, oraz przedsięwzięcia wymagające przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, zgodnie z art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć, o których mowa w ust.1 pkt 17-19.

IV. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno - budowlanego lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz ponownego zgłoszenia i jest dopuszczalne, o ile nie stanowi odstąpienia w zakresie (zastrzeżeniem art. 36a ust. 5b):
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 (uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej);
6. wymagającym uzyskania lub zmiany decyzji, pozwoleń lub uzgodnień, które są wymagane do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę;
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.

V. Istotne odstąpienie 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.

VI. Projektant dokonuje kwalifikacji zamierzonego odstąpienia od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę, a w przypadku uznania, że jest ono nieistotne, jest obowiązany zamieścić w projekcie zagospodarowania działki lub terenu lub projekcie architektoniczno-budowlanym odpowiednie informacje (rysunek i opis) dotyczące tego odstąpienia. Nieistotne odstąpienie od zatwierdzonego projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego, lub innych warunków decyzji o pozwoleniu na budowę nie wymaga uzyskania decyzji o zmianie pozwolenia na budowę oraz ponownego zgłoszenia.

VII. **Budynki wybudowane w ramach inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej w trybie tzw. specustawy mieszkaniowej wymagają uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. Pozwolenie na użytkowanie wydaje właściwy powiatowy inspektor nadzoru budowlanego.**

Opracował: Tomasz Libera Data: 14.07.2021 r.	Zaopiniował: Radca Prawny Tomasz Dyrdycki-Borowy Data: 16.07.2021 r.	Zatwierdził: Dyrektor Dorota Zaucha-Rybka Data: 16.07.2021 r.