

Uproszczone postępowanie legalizacyjne /procedura/

Uproszczone postępowanie legalizacyjne dotyczy obiektu budowlanego lub jego części wykonanego:

- 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo
- 2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia – jeżeli od zakończenia budowy upłynęło co najmniej 20 lat.

W takich przypadkach organ nadzoru budowlanego wszczyna uproszczone postępowanie legalizacyjne z urzędu lub na wniosek inwestora/właściciela.

ETAP I - wniosek o przeprowadzenie uproszczonego postępowania legalizacyjnego.

W pierwszej kolejności należy złożyć wniosek o przeprowadzenie przez organ nadzoru budowlanego uproszczonego postępowania legalizacyjnego DRUK - PB-15 (do pobrania poniżej)

Wniosek ten wypełniają strony ubiegające się o legalizację.

Do wniosku legalizacyjnego DRUK PB-15 (do pobrania pod tym [odnośnikiem](#)) należy dołączyć:

- oświadczenie wnioskodawcy/wnioskodawców o terminie zakończenia robót budowlanych odnośnie obiektu, podlegającego legalizacji (do pobrania pod tym [odnośnikiem](#))
- dodatkowe dokumenty świadczące o terminie zakończenia robót budowlanych odnośnie obiektu, podlegającego legalizacji, np. oświadczenia o terminie zakończenia robót budowlanych /świadków/, umowy, akty notarialne, faktury, opłaty podatku lub inne wskazujące na datę powstania obiektu.

ETAP II - postępowanie administracyjne w sprawie legalizacji.

Złożony jw. wniosek inicjuje wszczęcie postępowania administracyjnego na wniosek inwestora lub z urzędu.

Organ nadzoru budowlanego zawiadamia uznane strony postępowania administracyjnego, o wszczęciu postępowania, następnie wyznacza /opcjonalnie/ wizję lokalną w terenie celem zgromadzenia wstępnego materiału dowodowego.

ETAP III - wydanie postanowienia o obowiązku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych.

Po zebraniu materiału dowodowego organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia jego doręczenia.

Do dokumentów legalizacyjnych należą:

- 1) oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

- 2) geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza obiektu budowlanego;
- 3) ekspertyza techniczna, sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wskazująca, czy stan techniczny legalizowanego obiektu budowlanego:
 - a) nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz
 - b) pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

ETAP IV - sprawdzenie kompletności dokumentów.

W trakcie uproszczonego postępowania legalizacyjnego, po przedłożeniu przez inwestora/właściciela ww. dokumentów organ nadzoru budowlanego sprawdza:

- 1) kompletność złożonych dokumentów legalizacyjnych oraz
- 2) czy z ekspertyzy technicznej wynika, że stan techniczny legalizowanego obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

W przypadku stwierdzenia niekompletności dokumentów legalizacyjnych jw. organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia niekompletności w wyznaczonym terminie.

ETAP V - decyzja o legalizacji lub nakazie rozbiórki.

Organ nadzoru budowlanego, w uproszczonym postępowaniu legalizacyjnym, wydaje:

- 1) decyzję o legalizacji, w przypadku gdy:
 - a) dokumenty legalizacyjne są kompletne lub ich niekompletność została usunięta oraz
 - b) z ekspertyzy technicznej wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie legalizowanego obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania;
- 2) decyzję o nakazie rozbiórki, w przypadku:
 - a) nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie wskazanym w postanowieniu,
 - b) niewykonania, w wyznaczonym terminie obowiązku usunięcia niekompletności przedłożonych dokumentów,
 - c) gdy z ekspertyzy technicznej wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego stwarza zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub nie pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

Decyzja o legalizacji stanowi podstawę użytkowania obiektu budowlanego.

U W A G A:

W przypadku uproszczonego postępowania administracyjnego - organ nadzoru budowlanego nie pobiera żadnych opłat.

Koszty jakie ponosi inwestor - to koszt wykonania ekspertyzy technicznej, która powinna być zlecona osobie o odpowiednich uprawnieniach budowlanych i ewentualne inne dodatkowe koszty związane z kompletowaniem dokumentów w ramach procedury legalizacyjnej.