|  |
| --- |
| **UPROSZCZONE POSTĘPOWANIE LEGALIZACYJNE** |

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 w zakładce druki)*

Wniosek ten wypełniają strony ubiegające się o legalizację.

 Do wniosku legalizacyjnego DRUK PB-15 należy dołączyć:

* oświadczenie wnioskodawcy/wnioskodawców o terminie zakończenia robót budowlanych odnośnie obiektu podlegającego legalizacji *(do pobrania w zakładce druki)*
* dodatkowe dokumenty świadczące o terminie zakończenie robót budowlanych odnośnie obiektu podlegającego legalizacji, np. oświadczenia o terminie zakończenie robót budowlanych minimum dwóch 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 o wszczęciu postępowania administracyjnego, następnie wyznacza wizję lokalną w terenie celem zgromadzenia wstępnego materiału dowodowego.

|  |
| --- |
| **ETAP III - WYDANIE POSTANOWIENIA O PRZEDŁOŻENIE 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 obiektu budowlanego:
4. nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz
5. pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania.

 \* - ekspertyza techniczna - minimalne wymagania odnośnie ekspertyzy opisane zostały w załączniku poniżej.

|  |
| --- |
| **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 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:
2. dokumenty legalizacyjne są kompletne lub ich niekompletność została usunięta oraz
3. z ekspertyzy technicznej wynika, że stan techniczny obiektu budowlanego nie stwarza zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzi oraz pozwala na bezpieczne użytkowanie obiektu budowlanego zgodne z dotychczasowym lub zamierzonym sposobem użytkowania;

 2) **decyzję o nakazie rozbiórki**, w przypadku:

1. nieprzedłożenia dokumentów legalizacyjnych w wyznaczonym terminie wskazanym w postanowieniu,
2. niewykonania, w wyznaczonym terminie obowiązku usunięcia niekompletności przedłożonych dokumentów,
3. 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.