|  |
| --- |
|  **LEGALIZACJA Z OPŁATĄ** |

Legalizacja na nowych zasadach (z opłatą legalizacyjną) dotyczy samowoli budowlanych, gdzie:

* budowa nie została jeszcze zakończona - w trakcie realizacji;
* od zakończenia robót budowlanych nie upłynęło jeszcze 20 lat.

 [**W przypadku samowoli budowlanej gdzie od zakończenia budowy upłynęło więcej niż 20 lat organ nadzoru budowlanego prowadzi uproszczone postępowanie legalizacyjne.**](https://pinbleczna.bip.gov.pl/uproszczone-postepowanie-legalizacyjne/uproszczone-postepowanie-legalizacyjne.html)

|  |
| --- |
| **PROCEDURA POSTĘPOWANIA ADMINISTRACYJNEGO W PRZYPADKU SAMOWOLI BUDOWLANEJ Z OPŁATĄ LEGALIZACYJNĄ** |

|  |
| --- |
| **Art. 48 SAMOWOLA BUDOWLANA** |

1. **Organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o wstrzymaniu budowy w przypadku obiektu budowlanego lub jego części, będącego w budowie albo wybudowanego:**
2. **bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo**
3. **bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.**
4. **Jeżeli w wyniku budowy występuje stan zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, w postanowieniu o wstrzymaniu budowy organ nadzoru budowlanego nakazuje bezzwłoczne.**
5. zabezpieczenie obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa, oraz
6. usunięcie stanu zagrożenia
7. **W postanowieniu o wstrzymaniu budowy informuje się o możliwości złożenia wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części, zwanego dalej „wnioskiem o legalizację \*”, oraz o konieczności wniesienia opłaty legalizacyjnej w celu uzyskania decyzji o legalizacji obiektu budowlanego lub jego części, zwanej dalej *„decyzją o legalizacji*”, oraz o zasadach obliczania opłaty legalizacyjnej.**
8. Na postanowienie o wstrzymaniu budowy przysługuje zażalenie.
9. Postanowienie o wstrzymaniu budowy wydaje się również w przypadku zakończenia budowy.

 \* - wniosek o legalizację do pobrania (druki)

|  |
| --- |
|  **Art.48a WNIOSEK O LEGALIZACJĘ** |

1. **W terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia o wstrzymaniu budowy inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego może złożyć wniosek o legalizację.**
2. Wniosek o legalizację można wycofać do dnia wydania decyzji o legalizacji.
3. Jeżeli zostało wniesione zażalenie na postanowienie o wstrzymaniu budowy, termin, o którym mowa w ust. 1, biegnie od dnia, w którym to postanowienie stało się ostateczne.

|  |
| --- |
|   **Art. 48b OBOWIĄZEK PRZEDŁOŻENIA DOKUMENTÓW LEGALIZACYJNYCH** |

1. **W przypadku złożenia wniosku o legalizację organ nadzoru budowlanego nakłada, w drodze postanowienia, obowiązek przedłożenia dokumentów legalizacyjnych** w terminie nie krótszym niż 60 dni od dnia doręczenia tego postanowienia.
2. W przypadku budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub w przypadku budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, do dokumentów legalizacyjnych należą:
3. zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami: obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej;
4. dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4, oraz dwa egzemplarze projektu technicznego.
5. W przypadku budowy innej niż budowa wymagająca decyzji o pozwoleniu na budowę lub budowy innej niż budowa, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3, do dokumentów legalizacyjnych należą:
6. zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności budowy z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i innymi aktami prawa miejscowego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego lub uchwał w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub towarzyszącej;
7. oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
8. projekt zagospodarowania działki lub terenu.

 art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4

 **2. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:**

1. trzy egzemplarze projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego 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;
2. oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

4) w przypadku obiektów zakładów górniczych oraz obiektów usytuowanych na terenach zamkniętych i terenach, o których mowa w art. 82 ust. 3 pkt 1, postanowienie o uzgodnieniu z organem administracji architektoniczno-budowlanej, o którym mowa w art. 82 ust. 2, projektowanych rozwiązań w zakresie:

1. linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,
2. przebiegu i charakterystyki technicznej dróg, linii komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego, portów morskich i przystani morskich, a także podłączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego;

|  |
| --- |
| **Art.49 SPRAWDZENIE SPEŁNIENIA WYMAGAŃ; OPŁATA LEGALIZACYJNA;**  **POSTANOWIENIE O OBOWIĄZKU USUNIĘCIA NIEPRAWIDŁOWOŚCI** |

1. W przypadku przedłożenia dokumentów legalizacyjnych organ nadzoru budowlanego sprawdza:

1. kompletność dokumentów legalizacyjnych, w tym kompletność projektu budowlanego;
2. zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami ustawy, w tym zgodność z przepisami techniczno-budowlanymi; jeżeli budowa została zakończona, sprawdza się zgodność z przepisami obowiązującymi w chwili zakończenia budowy.

1a. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych w zakresie, o którym mowa w ust. 1, organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o obowiązku usunięcia tych nieprawidłowości w wyznaczonym terminie.

1b. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1a, przysługuje zażalenie.

2a. W przypadku stwierdzenia braku nieprawidłowości lub wykonania postanowienia, o którym mowa w ust. 1a, **organ nadzoru budowlanego wydaje postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej.**

2b. Na postanowienie o ustaleniu opłaty legalizacyjnej przysługuje zażalenie.

 4. Po uiszczeniu opłaty legalizacyjnej organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o legalizacji, która:

1. zatwierdza projekt budowlany albo projekt zagospodarowania działki lub terenu oraz
2. zezwala na wznowienie budowy, jeżeli budowa nie została zakończona.

4a. Decyzje, o których mowa w ust. 4, mogą być wydane po uprzednim przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami 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, w przypadkach gdy ocena ta jest możliwa do przeprowadzenia z uwzględnieniem analizy rozwiązań alternatywnych przedsięwzięcia i możliwości ustalenia warunków jego realizacji w zakresie ochrony środowiska.

1. W decyzji, o której mowa w ust. 4, nakłada się obowiązek uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

|  |
| --- |
| **ART. 49a OPŁATA LEGALIZACYJNA - ZWROT, ZALICZENIE W POCZET KOSZTÓW WYKONANIA ZASTĘPCZEGO** |

1. W przypadku uchylenia w postępowaniu odwoławczym decyzji, o której mowa w art. 49 ust. 4, i wydania decyzji, o której mowa w art. 49e, opłata legalizacyjna podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia stwierdzenia wykonania rozbiórki.

2. Jeżeli wykonanie decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego odbywa się w trybie wykonania zastępczego, o którym mowa w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, opłatę legalizacyjną zalicza się w poczet kosztów wykonania zastępczego.

|  |
| --- |
| **ART. 49C STOSOWANIE PRZEPISÓW ORDYNACJI PODATKOWEJ DO OPŁATY LEGALIZACYJNEJ** |

1. Do opłat legalizacyjnych, w zakresie nieuregulowanym w ustawie, stosuje się odpowiednio przepisy działu III ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2019 r. poz. 900), z tym że uprawnienia organu podatkowego przysługują wojewodzie.

2. Złożenie wniosku, o którym mowa w art. 67a § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, powoduje zawieszenie postępowania administracyjnego prowadzonego na podstawie art. 48 do dnia rozstrzygnięcia wniosku, a w przypadku rozłożenia opłaty legalizacyjnej na raty lub odroczenia płatności – do dnia upływu terminu wniesienia całej opłaty.

|  |
| --- |
|  **ART. 49d WYSOKOŚĆ OPLATY LEGALIZACYJNEJ** |

1. Wysokość opłaty legalizacyjnej w przypadku:

1) budowy wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1–3 – oblicza się zgodnie z przepisem art. 59f, z tym że stawka opłaty podlega pięćdziesięciokrotnemu podwyższeniu;

2) budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1:

a) pkt 4–10, 12 oraz 14–18 i 29 – **wynosi 5000 zł**,

b) pkt 11, 13, 19–21 i 28 – **wynosi 2500 zł**;

3) instalowania, o którym mowa w art. 29 ust. 3 pkt 3 lit. a i b – **wynosi 2500 zł**.

2. Do opłaty legalizacyjnej stosuje się odpowiednio przepisy art. 59g.

|  |
| --- |
|  **ART. 49e PRZESŁANKI WYDANIA DECYZJI O ROZBIÓRCE OBIEKTU** **BUDOWLANEGO** |

Organ nadzoru budowlanego wydaje decyzję o rozbiórce obiektu budowlanego lub jego części w przypadku:

1. niezłożenia wniosku o legalizację w wymaganym terminie;
2. wycofania wniosku o legalizację;
3. nieprzedłożenia, w wyznaczonym terminie, dokumentów legalizacyjnych;
4. niewykonania, w wyznaczonym terminie, postanowienia o usunięciu nieprawidłowości w dokumentach legalizacyjnych;
5. nieuiszczenia opłaty legalizacyjnej w wyznaczonym terminie;
6. kontynuowania budowy pomimo postanowienia o wstrzymaniu budowy.