

2024-04-12

# PB-19 Wniosek o legalizację obiektu budowlanego lub jego części

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.](#)

---

## 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:**

- 1) bez wymaganej decyzji o pozwoleniu na budowę albo**
- 2) bez wymaganego zgłoszenia albo pomimo wniesienia sprzeciwu do tego zgłoszenia.**

2. Jeżeli w wyniku budowy występuje stan zagrożenia życia lub zdrowia ludzi, w postanowieniu o wstrzymaniu budowy organ nadzoru budowlanego nakazuje bezzwłocznie:

- 1) zabezpieczenie obiektu budowlanego lub terenu, na którym prowadzona jest budowa, oraz
- 2) usunięcie stanu zagrożenia

3. 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.

4. Na postanowienie o wstrzymaniu budowy przysługuje zażalenie.

5. Postanowienie o wstrzymaniu budowy wydaje się również w przypadku zakończenia budowy.

## **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.

\* - wniosek o legalizację do pobrania poniżej w załącznikach

## **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:

- 1) 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;
- 2) dokumenty, o których mowa w [art. 33 ust. 2 pkt 1, 2 i 4](#), oraz dwa egzemplarze projektu technicznego.

3. 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:

- 1) 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;
- 2) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2;
- 3) 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 posiadaniu prawa 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:*

*a) linii zabudowy oraz elewacji obiektów budowlanych projektowanych od strony dróg, ulic, placów i innych miejsc publicznych,*

*b) 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.

5. W przypadku budowy:

- 1) wymagającej decyzji o pozwoleniu na budowę lub
  - 2) o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1-3
- 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 uchylecia 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 1997r. - Ordynacja podatkowa, 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 opłaty 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.

---

#### WYBRANE - PRZYKŁADOWE OPŁATY LEGALIZACYJNE

- budynek mieszkalny jednorodzinny (bez względu na wielkość) - 50 000,00 zł

- parterowy budynek gospodarczy, garażowy (o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup>) - 5 000,00 zł

- dowolny budynek gospodarczy (o powierzchni powyżej 35 m<sup>2</sup>) - 25 000,00 zł

- oczyszczalnia ścieków o wydajności do 7,50 m<sup>3</sup> na dobę - 5 000,00 zł

- zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe o pojemności do 10 m<sup>3</sup> - 5 000,00 zł

- pomosty o długości całkowitej do 25 m i wysokości, liczonej od korony pomostu do dna akwenu, do 2,50 m - 5 000,00 zł

- wolno stojące parterowe budynki rekreacji indywidualnej, rozumiane jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku (dom letniskowy), o powierzchni zabudowy do 35 m<sup>2</sup> - 5 000,00 zł

- wolno stojące budynki rekreacji indywidualnej, rozumiane jako budynki przeznaczone do okresowego wypoczynku (dom letniskowy), o powierzchni zabudowy powyżej 35 m<sup>2</sup> - 25 000,00 zł

---

**Opis procedury obowiązującej przy wniosku o legalizację obiektu budowlanego lub jego części (PB-19) w postaci elektronicznej (w tym podstawa prawna, podmiot uprawniony do składania wniosku, organ właściwy do rozpatrzenia wniosku, co powinien zawierać wniosek, załączniki które należy dołączyć do wniosku, termin na złożenie wniosku, termin na rozpatrzenie wniosku przez organ, postępowanie w sprawie wniosku, opłaty przy wniosku) **został udostępniony na stronie:****

[https://wnioski.gunb.gov.pl/#ePB1x\\_t](https://wnioski.gunb.gov.pl/#ePB1x_t)

## Załączniki

[wniosek o legalizację PB-19.pdf \(203,47 KB\)](#)