**Zgłoszenie rozbiórki (ePB-4)**

**ZGŁOSZENIE ROZBIÓRKI (w postaci elektronicznej)**

**1. Podstawa prawna**

Art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Art. 39.1 ust. 1 ustawy z 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.

**2. Rozbiórki wymagające zgłoszenia**

Co do zasady, rozbiórka obiektu budowlanego wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę.

Część rozbiórek została zwolniona z wymogu uzyskania decyzji o pozwoleniu na rozbiórkę. Zostały one wymienione w art. 31 Prawa budowlanego. Niektóre z nich wymagają zgłoszenia, a inne nie wymagają nawet zgłoszenia.

Zgłoszenia rozbiórki można dokonać również w postaci elektronicznej za pomocą **generatora wniosków**.

**3. Podmiot dokonujący z głoszenia**

Zgłoszenia dokonuje **inwestor**.

Inwestorem może być:

* osoba fizyczna
* osoba prawna,
* jednostka nieposiadająca osobowości prawnej (w przypadku państwowej i samorządowej jednostki organizacyjnej i organizacji społecznej).

Inwestor może działać przez **pełnomocnika**.

**4. Organ właściwy do rozpatrzenia zgłoszenia**

Zgłoszenie dokonuje się w **organie administracji architektoniczno-budowlanej**.

Organem administracji architektoniczno-budowlanej jest:

* starosta (w miastach na prawach powiatu rolę starosty pełni prezydent miasta)
* wojewoda (w zakresie spraw wymienionych w art. 82 ust. 3 i 4 Prawa budowlanego).

**5. Zawartość zgłoszenia w postaci elektronicznej**

W celu wypełnienia zgłoszenia konieczne będzie **wskazanie danych** dotyczących:

* inwestora (w tym danych do korespondencji)
* pełnomocnika (jeżeli inwestor zamierza działać przez pełnomocnika)
* informacji o rozbiórce.

W zakresie danych dotyczących informacji o rozbiórce należy podać:

* zakres wykonywania robót budowlanych
* sposób wykonywania robót budowlanych
* miejsce wykonywania robót budowlanych (w szczególności adres lub dane ewidencyjne z Centralnej Ewidencji Gruntów i Budynków).

**6. Załączniki do zgłoszenia w postaci elektronicznej**

Do zgłoszenia należy dołączyć:

* zgodę właściciela obiektu lub jej kopię (zgody nie dołącza się gdy, gdy inwestor jest właścicielem obiektu budowlanego)
* pełnomocnictwo do reprezentowania inwestora (opłacone zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej) – jeżeli inwestor działa przez pełnomocnika
* potwierdzenie uiszczenia opłaty skarbowej – jeżeli obowiązek uiszczenia takiej opłaty wynika z ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
* inne dokumenty, jeżeli obowiązek ich dołączenia wynika z odrębnych ustaw.

Nie ma konieczności dołączania oryginalnych dokumentów podpisanych elektronicznie przez podmioty sporządzające te dokumenty. Powyższe dokumenty mogą być dołączone również w postaci **skanów lub zdjęć** tych dokumentów. Nie dotyczy to pełnomocnictwa oraz oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, które składa się w oryginale, tj. w formie dokumentu elektronicznego opatrzonego kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym lub podpisem osobistym.

**7. Termin na dokonanie zgłoszenia**

Zgłoszenia dokonuje się **przed terminem** zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

Roboty zabezpieczające i rozbiórkowe można rozpocząć przed dokonaniem zgłoszenia rozbiórki, jeżeli mają one na celu usunięcie bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Rozpoczęcie takich robót nie zwalnia od obowiązku bezzwłocznego dokonania zgłoszenia.

**8. Termin na rozpatrzenie zgłoszenia przez organ**

Organ ma **21 dni** (od dnia doręczenia) na rozpatrzenie zgłoszenia.

W powyższym terminie organ może wydać:

* postanowienie o uzupełnieniu zgłoszenia (wówczas inwestor będzie musiał uzupełnić zgłoszenie; nałożenie takiego obowiązku przerywa bieg powyższego terminu)
* decyzję o sprzeciwie (od decyzji takiej przysługuje odwołanie do organu wyższej instancji).

Jeżeli w powyższym terminie organ nie wniesie sprzeciwu, inwestor może rozpocząć roboty budowlane. Brak sprzeciwu stanowi więc **milczącą zgodę** na roboty budowlane.

Organ może z urzędu, przed upływem powyższego terminu, wydać zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu. Wydanie zaświadczenia wyłącza możliwość wniesienia sprzeciwu oraz uprawnia inwestora do rozpoczęcia robót budowlanych.

**9. Opłaty przy zgłoszeniu**

Zgłoszenie **nie wymaga** wnoszenia żadnych opłat.

Wyjątkiem jest opłata za **pełnomocnictwo** (jeżeli zgłoszenia dokonuje się przez pełnomocnika).

Opłaty **nie można** dokonać w postaci elektronicznej za pomocą generatora wniosków.

Organem podatkowym właściwym w sprawach opłaty skarbowej jest wójt (burmistrz, prezydent miasta) właściwy ze względu na siedzibę organu.

**10. Postać postępowania w sprawie zgłoszenia w postaci elektronicznej**

Dokonanie zgłoszenia w postaci elektronicznej nie przesądza, że dalsza korespondencja między inwestorem (jego pełnomocnikiem) i organem będzie odbywać się w postaci elektronicznej.

Inwestor (jego pełnomocnik) dokonując zgłoszenia w postaci elektronicznej będzie decydował, czy wyraża zgodę na doręczenie korespondencji w tej sprawie za pomocą środków komunikacji elektronicznej. Jeżeli przy wypełnianiu zgłoszenia takiej zgody nie wyrazi, dalsza korespondencja będzie odbywać się w postaci papierowej.

**11. Wzór zgłoszenia w postaci elektronicznej**

Wzór zgłoszenia rozbiórki w postaci elektronicznej (**ePB-4**) stanowi załącznik do rozporządzenia... (link do rozporządzenia).

W przypadku wypełnienia w generatorze danych dotyczących zgłoszenia będzie można wydrukować, pobrać lub wysłać do właściwego organu zgłoszenie, które będzie zgodne z tym wzorem.