

47

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 15 grudnia 1994 r.

w sprawie warunków i trybu postępowania przy rozbiórkach nie użytkowanych, zniszczonych lub nie wykończonych obiektów budowlanych oraz udzielania pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części.

Na podstawie art. 72 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepis ogólny

§ 1. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414).

Rozdział 2

Tryb postępowania i warunki rozbiórek

§ 2. Przed wydaniem decyzji o rozbiórcie, o której mowa w art. 67, właściwy organ:

- 1) ustala przyczyny niewykonania przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego obowiązku wyremontowania, odbudowy lub wykończenia obiektu budowlanego,
- 2) dokonuje oględzin i oceny stanu technicznego, a w miarę potrzeby nakazuje sporządzenie ekspertyzy technicznej obiektu budowlanego,
- 3) przeprowadza rozprawę z udziałem właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Oględziny, o których mowa w § 2 pkt 2, zwane dalej „ogłędzinami”, przeprowadza przedstawiciel właściwego organu, w obecności właściciela lub osoby przez niego upoważnionej.

2. Protokół oględzin powinien zawierać:

- 1) opis stanu technicznego obiektu budowlanego,
- 2) przyczyny powstania uszkodzeń lub zniszczenia obiektu,
- 3) określenie stanu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi,

4) w wypadku obiektu nie wykończonego — opis stanu zaawansowania robót budowlanych.

§ 4. 1. Ekspertyzę techniczną, o której mowa w § 2 pkt 2, wykonuje się, jeżeli w wyniku oględzin powstaną uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego.

2. Ekspertyza techniczna powinna być wykonana przez rzeczoznawcę budowlanego odpowiedniej specjalności, a w wypadku obiektów technicznie skomplikowanych — przez odpowiednią jednostkę naukowo-badawczą lub wyższą uczelnię.

§ 5. Właściwy organ doręcza właścicielowi lub zarządcy obiektu odpis protokołu oględzin, a w wypadkach określonych w art. 89 ust. 3 — także kopię ekspertyzy technicznej, wyznaczając jednocześnie termin rozprawy, o której mowa w § 2 pkt 3.

§ 6. Na podstawie ustaleń wynikających z oględzin, ekspertyzy technicznej oraz rozprawy, właściwy organ, po stwierdzeniu, że obiekt budowlany lub jego część nie nadaje się do remontu, wykończenia lub odbudowy, wydaje decyzję o rozbiórcie.

§ 7. 1. W decyzji, o której mowa w § 6, właściwy organ wyznacza właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego odpowiedni, technicznie uzasadniony termin przystąpienia do rozbiórki i termin jej zakończenia oraz uporządkowania terenu. Termin rozpoczęcia rozbiórki nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia doręczenia decyzji o rozbiórcie.

2. W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, właściwy organ, stosownie do art. 69, zapewnia zastosowanie do czasu rozbiórki niezbędnych środków zabezpieczających.

Rozdział 3

Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego

§ 8. 1. Wniosek o pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, o której mowa w art. 71, powinien zawierać:

- 1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości (działki budowlanej) i innych obiektów budowlanych na działce wnioskodawcy i działkach sąsiednich, z oznaczeniem części obiektu, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego,
- 2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego, jego konstrukcję, dotychczasowe i zamierzone przeznaczenie, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby również danymi technologicznymi,
- 3) rysunki niezbędne do określenia charakterystyki techniczno-użytkowej adaptacji obiektu lub jego części,
- 4) wykonaną przez rzeczoznawcę budowlanego ekspertyzę techniczną w sprawie dopuszczalności zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli zachodzi uzasadniona potrzeba jej opracowania,
- 5) dowody uzyskania wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń lub opinii, z uwzględnieniem przepisów art. 32 ust. 1—3,
- 6) dowód stwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

2. Ekspertyza techniczna, o której mowa w ust. 1 pkt 4, powinna w zależności od potrzeb dotyczyć wymagań określonych w art. 5.

§ 9. Właściwy organ może zażądać przedstawienia dodatkowych danych o obiekcie budowlanym lub zamierzonym jego wykorzystaniu, jeżeli okaże się to konieczne do należytego wyjaśnienia zgodności przyjętych rozwiązań z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z przepi-

sami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz obowiązującymi Polskimi Normami.

§ 10. Właściwy organ wydaje pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części po stwierdzeniu zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, i obowiązującymi Polskimi Normami.

§ 11. 1. Jeżeli z treści wniosku, o którym mowa w § 8, wynika, że zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wiąże się z koniecznością wydania pozwolenia na wykonanie robót budowlanych, właściwy organ wydaje postanowienie, w którym:

- 1) wzywa wnioskodawcę do wystąpienia z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę,
- 2) określa, jakimi dokumentami należy uzupełnić złożony wcześniej wniosek w celu uzyskania pozwolenia na budowę,
- 3) wyznacza termin dokonania czynności określonych w pkt 1 i 2.

2. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 1, służy zażalenie.

3. W wypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, właściwy organ wydaje decyzję o odmowie pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania.

Rozdział 4

Przepis końcowy

§ 12. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa: *B. Blida*