

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI TERENOWEJ I OCHRONY ŚRODOWISKA

z dnia 20 stycznia 1973 r.

w sprawie ustalania miejsca realizacji inwestycji budowlanych oraz państwowego nadzoru budowlanego nad budownictwem powszechnym.

Na podstawie art. 35 i 38 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47), art. 26 ust. 1, art. 30 ust. 3 i 5, art. 32 ust. 2 i 3, art. 36 ust. 3, art. 37 ust. 6, art. 49 ust. 1 i 3, art. 63 ust. 1, art. 64 ust. 2 i art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 1961 r. Nr 7, poz. 46 i z 1965 r. Nr 13, poz. 91), art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 21 kwietnia 1966 r. o ochronie powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem (Dz. U. Nr 14, poz. 87) oraz w związku z art. 2 ustawy z dnia 29 marca 1972 r. o utworzeniu urzędu Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska (Dz. U. Nr 11, poz. 77) zarządza się, co następuje:

DZIAŁ 1

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Rozporządzenie:

- 1) normuje sprawy związane z wyborem miejsca realizacji inwestycji budowlanych i dokonywania zmiany sposobu wykorzystania terenu, z ustaleniem stref ochronnych, oraz sprawy zagospodarowania terenów objętych działalnością inwestycyjną,
- 2) określa podstawowe obowiązki inwestorów, projektantów, wykonawców, kierowników robót, inspektorów nadzoru inwestorskiego, właścicieli i zarządców, związane z projektowaniem, budową, rozbiórką i utrzymaniem obiektów budowlanych budownictwa powszechnego,
- 3) ustala zasady, tryb działania i właściwości organów miejscowego planowania przestrzennego oraz organów państwowego nadzoru budowlanego dla budownictwa powszechnego w sprawach uregulowanych rozporządzeniem.

2. Przepisów rozporządzenia nie stosuje się do budownictwa doświadczalnego.

§ 2. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 1961 r. Nr 7, poz. 46 i z 1965 r. Nr 13, poz. 91).

§ 3. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa:

- 1) o „obiekтах budowlanych budownictwa powszechnego” — należy przez to rozumieć:
 - a) budynki z wyjątkiem budynków zaliczonych do budownictwa specjalnego w zakresie górnictwa, komunikacji, obrony kraju i żeglugi,
 - b) obiekty inżynierskie służące do celów szkolnictwa, nauki, kultury, zdrowia, wypoczynku, rozrywki i sportu,
 - c) obiekty inżynierskie nie wymienione pod lit. b) i nie zaliczone do budownictwa specjalnego, jak:
 - zbiorniki wody przeciwpożarowej, baseny kąpielowe itp. zbiorniki,
 - silosy, zasobniki itp. zbiorniki magazynowe,
 - schrony i inne budowle samoobrony,
 - ściany oporowe,
 - d) ogrodzenia, pomniki, obiekty architektury ogrodowej,
 - e) kapliczki, krzyże i inne podobne wybudowane lub budowane na stałe obiekty kultu religijnego,
 - f) lokalne sieci uzbrojenia poszczególnych nieruchomości, nie zaliczone do budownictwa specjalnego,
 - g) urządzenia budowlane terenowe związane z wymienionymi pod lit. a) — f) obiektami budowlanymi, jak ukształtowanie terenu, dojazdy, przejścia, placówki postojowe, placówki pod śmietniki i trzepak, podwórka,

- h) instalacje związane z wymienionymi pod lit. a) — g) obiektami budowlanymi, służące do zaopatrzenia w wodę, gaz, energię do ogrzewania, wentylacji, klimatyzacji, łączności, sygnalizacji, napędów elektrycznych, oświetlenia, ochrony przed wyładowaniami atmosferycznymi i przed skutkami elektryczności statycznej oraz ochrony przeciwpożarowej, do odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i deszczowych oraz do odwadniania gruntu pod obiektami budowlanymi,
- i) urządzenia gospodarczo-sanitarne na nieruchomościach, jak studnie kopane, ustępy, doły gnilne, gnojowniki, zbiorniki na gnojownicę, doły kompostowe,
- k) urządzenia wpływające na wygląd obiektów budowlanych,
- l) elementy budowlane konstrukcyjne związane z sieciami, urządzeniami i instalacjami, o których mowa pod lit. g) — k), jak konstrukcje wsporcze, kanały, obudowy sieci i instalacji,
- m) konstrukcje budowlane pomocnicze i zabezpieczające związane z wykonaniem, przebudową, rozbudową, rozbiórką, remontem i konserwacją obiektów budowlanych wymienionych pod lit. a) — k),
- 2) o „lokalnej sieci uzbrojenia poszczególnych nieruchomości” — należy przez to rozumieć instalacyjne sieci zewnętrzne, przeznaczone do obsługi instalacji związanych z obiektami budowlanymi budownictwa powszechnego, zlokalizowanymi na terenie jednej nieruchomości,
- 3) o „urządzeniach wpływających na wygląd obiektów budowlanych” — należy przez to rozumieć:
- a) umieszczane na zewnątrz obiektu budowlanego tablice pamiątkowe, posągi, rzeźby i inne dzieła plastyczne, szyldy i wywieszki, markizy, urządzenia reklamowe i ogłoszeniowe, urządzenia oświetleniowe,
- b) trwałe urządzenia wewnątrz budynków użytku publicznego,
- 4) o „właściwym organie” — należy przez to rozumieć organ prezydium rady narodowej obejmujący swoim zakresem działania sprawę miejscowego planowania przestrzennego, ochrony środowiska i sprawę państwowego nadzoru budowlanego dla budownictwa powszechnego, a w zakresie spraw przekazanych naczelnikom gminy lub miasta i gminy — także tych naczelników,
- 5) o „inwestorze” — należy przez to rozumieć również upoważnione do występowania w imieniu inwestora jednostki gospodarki uspołecznionej, osoby prawne nie będące jednostkami gospodarki uspołecznionej i osoby fizyczne.

§ 4. 1. Plany realizacyjne, projekty i opracowania projektowe wymagane przy uzyskaniu decyzji przewidzianych w rozporządzeniu powinny być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz przedstawione w egzemplarzach oprawionych w okładkę formatu A4.

2. Skreślenia, poprawki, uzupełnienia i adnotacje wprowadzane na odbitkach planów realizacyjnych, projektów indywidualnych, typowych i powtarzalnych oraz opracowań projektowych powinny być wykonane trwałą techniką graficzną, omówione oraz opatrzone podpisem osoby dokonującej tych zapisów i datą ich wykonania.

§ 5. Zastosowanie rozwiązań technicznych, dla których współczesna wiedza nie określa jednoznacznie warunków ich stosowania, wymaga dołączenia do planu realizacyjnego, projektu lub opracowania projektowego decyzji, świadectwa (atestu) lub opinii właściwej jednostki naukowo-badawczej, stwierdzającej prawidłowość i dopuszczalność projektowanych rozwiązań.

DZIAŁ 2

POSTĘPOWANIE POPRZEDZAJĄCE ROZPOCZĘCIE ROBÓT BUDOWLANYCH LUB ZMIANĘ SPOSOBU WYKORZYSTANIA TERENU

Rozdział 1

Ustalanie miejsca realizacji inwestycji budowlanych i zmiany sposobu wykorzystania terenu.

1. Zasady ogólne.

§ 6. 1. Wyznaczenie miejsca realizacji inwestycji budowlanych podejmowanych przez inwestorów następuje przez zatwierdzenie planów realizacyjnych.

2. Zatwierdzenie planu realizacyjnego obejmuje równocześnie:

- 1) ustalenie lokalizacji szczegółowej dla danej inwestycji oraz ustalenie stref ochronnych, o których mowa w art. 30 ust. 2 pkt 1 i 3 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 7, poz. 47) oraz w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 kwietnia 1966 r. o ochronie powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem (Dz. U. Nr 14, poz. 87),
- 2) zatwierdzenie rozwiązań urbanistycznych i architektonicznych — budowlanych inwestycji, o których mowa w art. 30, gdy istnieje potrzeba opracowania koncepcji tych rozwiązań, a przepisy wymagają ich zatwierdzenia,
- 3) uzgodnienie rozwiązań budowy, przebudowy lub modernizacji zakładu, którego działalność może spowodować przekroczenie dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu atmosferycznym, o których mowa w art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 kwietnia 1966 r. o ochronie powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem.

§ 7. 1. Dla inwestycji podejmowanych przez jednostki gospodarki uspołecznionej plany realizacyjne są sporządzane jako:

- 1) ogólne plany zagospodarowania terenu inwestycji, w ramach założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji,
- 2) szczegółowe plany zagospodarowania terenu inwestycji, w ramach projektu technicznego inwestycji,
- 3) plany usytuowania obiektów budowlanych, w razie zastosowania uproszczonego trybu przygotowania inwestycji do realizacji, stosownie do przepisów w sprawie projektowania inwestycji.

2. Dla inwestycji podejmowanych przez jednostki nie wymienione w ust. 1 plany realizacyjne są sporządzane jako plany zagospodarowania terenu działek.

3. Przepisy dotyczące sporządzania, uzgadniania i zatwierdzania planów realizacyjnych stosuje się odpowiednio przy wyrażaniu zgody na zmianę sposobu wykorzystania terenu bez dokonywania inwestycji, która wpłynęłaby na pogorszenie warunków sanitarnych lub bezpieczeństwa ludzi albo mienia na danym terenie lub w jego otoczeniu, a zwłaszcza w razie:

- 1) prowadzenia odkrywkowej eksploatacji kopalin nie podlegających prawu górnictwu,
- 2) urządzania poza terenem zakładu pracy wysypisk, składowisk i miejsc przeładunku materiałów, surowców wtórnych itp.

§ 8. 1. Sporządzenie planu realizacyjnego jest obowiązujące w razie realizacji inwestycji na terenie nie pozostającym w prawnej dyspozycji inwestora.

2. Jeżeli inwestycja budowlana ma być zrealizowana na terenie pozostającym w prawnej dyspozycji inwestora, sporządzenie planu realizacyjnego jest obowiązujące, gdy inwestycja:

- 1) ma być zrealizowana na terenie użytkowanym dotychczas na inne cele niż zamierzona inwestycja budowlana,
- 2) wprowadzi lub zwiększy istniejące ograniczenia, uciążliwość, pogorszenie warunków sanitarnych lub bezpieczeństwa ludzi i mienia na terenach sąsiednich,
- 3) obejmuje wykonanie lub rozbudowę obiektów budowlanych, wymagających uzyskania od właściwego organu pozwolenia na budowę.

3. Nie jest wymagane sporządzanie planów realizacyjnych do wykonania:

- 1) urządzeń na istniejących obiektach budowlanych, wpływających na ich wygląd,
- 2) robót budowlanych wewnątrz istniejącego obiektu budowlanego wymagających pozwolenia na budowę, jeżeli nie powodują skutków określonych w ust. 2 pkt 2,
- 3) ogrodzeń, wież triangulacyjnych i znaków geodezyjnych,
- 4) obiektu budowlanego, który ma być wykorzystany przez osobę fizyczną według projektu typowego na terenie wsi, objętej zatwierdzonym planem zagospodarowania przestrzennego wsi lub projektem wyznaczenia terenów budowlanych na obszarach wsi.

4. Właściwy organ może zwalniać od obowiązku opracowania i przedstawiania do zatwierdzenia planów realizacyjnych innych obiektów budowlanych aniżeli wymienione w ust. 3.

§ 9. Jeżeli kilku inwestorów zamierza podjąć zespołowo realizację obiektów budowlanych, mogą oni wystąpić wspólnie lub przez pełnomocnika o informację o terenie i o zatwierdzenie planu realizacyjnego dla sąsiadujących terenów inwestycji zespołowo realizowanej. W przedłożonym w tej sprawie wniosku należy podać:

- 1) numery działek i segmentów należących do poszczególnych inwestorów,
- 2) nazwę jednostki lub osoby prawnej albo imię, nazwisko i adres osoby fizycznej upoważnionej do odbioru i przechowania wydanych decyzji wraz z załącznikami.

2. Informacje o terenie.

§ 10. 1. Właściwy organ jest obowiązany udzielić inwestorowi informacji o możliwości i warunkach realizacji inwestycji (informacji o terenie).

2. Inwestor, który nie zasięgnął we właściwym organie informacji o terenie, ponosi ryzyko nieuzyskania zatwierdzenia planu realizacyjnego i pozwolenia na budowę.

§ 11. 1. W celu uzyskania informacji o terenie inwestor składa właściwemu organowi, w zależności od rodzaju inwestycji lub charakteru zmiany sposobu wykorzystania terenu, materiały określające:

- 1) ogólną charakterystykę inwestycji pod względem technicznym i użytkowym, z określeniem orientacyjnej wielkości terenu inwestycji, a w odniesieniu do inwestycji produkcyjnych również wielkość zatrudnienia,
- 2) ogólne wymagania, którym powinien odpowiadać teren,
- 3) zapotrzebowanie w zakresie poboru energii, wody, odprowadzania ścieków, transportu itp. oraz inne warunki realizacji i eksploatacji inwestycji, w zależności od rodzaju inwestycji,
- 4) uciążliwości i ograniczenia, jakie inwestycja spowoduje dla terenów sąsiednich, jak np. wymagana strefa ochronna, poziom wytwarzanych dźwięków, rodzaje i ilości substancji przewidzianych do wydalania do powietrza atmosferycznego, ograniczenie wysokości zabudowy, zmian stosunków wodnych itp.,
- 5) ewentualną własną propozycję lokalizacji szczegółowej inwestycji, sporządzoną na mapie lub szkicu sytuacyjnym w skali ustalonej stosownie do przepisu § 21, z naniesieniem granic terenu, istniejącej zabudowy na tym terenie i na terenach bezpośrednio sąsiadujących w pasie co najmniej 30 m od granicy proponowanej lokalizacji szczegółowej oraz z podaniem granic własności lub użytkownika terenu, imiennego wykazu właścicieli lub użytkowników terenu oraz ich adresów.

2. Jeżeli w myśl przepisów o lokalizacji inwestycji (ogólnej) jest wymagane uzyskanie dla inwestycji wytycznych lokalizacyjnych, do materiałów określonych w ust. 1 należy dołączyć odpisy tych wytycznych.

3. W odniesieniu do inwestycji realizowanych przez osoby fizyczne, inwestycji, do których stosuje się uproszczony tryb przygotowania do realizacji, lub w razie zamierzonej zmiany sposobu wykorzystania terenu materiały wymienione w ust. 1 pkt 5, po uzupełnieniu ich niezbędnymi elementami projektowymi, mogą być uznane za projekt planu realizacyjnego; w tym wypadku przepis § 13 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 12. 1. Informacji o terenie udziela się na podstawie zatwierdzonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub projektów wyznaczania terenów budowlanych na obszarach wsi, a w ich braku na podstawie materiałów do tych planów i analizy aktualnego zagospodarowania terenu oraz zezwolenia na przeznaczenie gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, wydanego w trybie przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji gruntów; jeżeli materiały do planu są niewystarczające do udzielenia informacji o terenie, właściwy organ dokonuje wspólnie z inwestorem terenowej wizji lokalnej.

2. Udzielenie informacji powinno nastąpić w terminie do 21 dni od daty otrzymania od inwestora kompletnych materiałów określonych w § 11 ust. 1; w wypadkach szczególnie skomplikowanych termin ten może być przedłużony do 60 dni.

3. Jeżeli stosownie do przepisów powołanych w § 22 ust. 1 inwestor został zobowiązany do opracowania projektu miejscowego szczegółowego planu, po uzyskaniu mocy obowiązującej przez ten plan, właściwy organ udziela uzupełniających informacji o terenie, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 13. 1. Treścią informacji o terenie przewidzianym do zabudowy lub zmiany sposobu wykorzystania terenu są wiążące ustalenia planów, o których mowa w § 12 ust. 1, oraz inne dane niezbędne inwestorowi do sporządzenia planu realizacyjnego, a w szczególności:

- 1) położenie danego terenu w jednostce osadniczej, jego funkcja oraz charakterystyka warunków naturalnych i stanu zainwestowania,
- 2) wskaźniki wykorzystania terenu,
- 3) zasady ukształtowania przestrzennego i funkcjonalnego terenu oraz zabudowy na tym terenie z określeniem linii zabudowy, a w miarę potrzeby usytuowania i ukształtowania urządzeń i obiektów budowlanych oraz zieleni,
- 4) zasady powiązania z układem komunikacyjnym, z określeniem charakterystycznych parametrów technicznych tras i urządzeń,
- 5) możliwości i warunki zaopatrywania w wodę, energię i odprowadzania ścieków, z określeniem charakterystycznych parametrów technicznych oraz głównych tras przewodów,
- 6) kolejność realizacji elementów zagospodarowania przestrzennego oraz ewentualnych inwestycji współzależnych, wspólnych i towarzyszących,
- 7) ograniczenia wynikające z zagospodarowania otoczenia, jak rodzaje i ilości substancji dopuszczalnych do wydalania do powietrza atmosferycznego, ograniczenia wysokości zabudowy.

2. Organ udzielający informacji o terenie informuje również o zakresie decyzji i uzgodnień, które inwestor nie będący jednostką gospodarki społecznej jest obowiązany uzyskać przed przedstawieniem planu realizacyjnego do zatwierdzenia.

§ 14. 1. W celu umożliwienia wariantowego rozwiązania projektowanej inwestycji właściwy organ jest obowiązany udzielić informacji o kilku terenach.

2. Inwestor, który uzyskał informacje o terenach, jest obowiązany powiadomić organ udzielający informacji, nie później niż w terminie 3 miesięcy od daty ich uzyskania, o dokonanym wyborze terenu.

3. Informacje o terenie tracą swą aktualność, jeżeli inwestor:

- 1) nie zawiadomił właściwego organu stosownie do przepisu ust. 2,
- 2) nie przedłożył do zatwierdzenia w terminie 1 roku od daty uzyskania informacji o terenie projektu planu realizacyjnego.

4. Terminy ustalone w ust. 2 i 3 mogą być przedłużone na uzasadniony wniosek inwestora.

3. Mapy do planów realizacyjnych.

§ 15. 1. Plany realizacyjne powinny być opracowywane na aktualnych mapach sytuacyjno-wysokościowych, sporządzanych przez uprawnione jednostki wykonawstwa geodezyjnego, z zachowaniem „Powszechnych przepisów o pomiarach kraju” bądź resortowych instrukcji technicznych, oraz zaopatrzonych w klauzulę o zgodności treści mapy z operatem ewidencji gruntów oraz o przyjęciu do ewidencji przez właściwy do spraw geodezji organ prezydium rady narodowej.

2. Przy sporządzaniu planów realizacyjnych obowiązuje wykorzystywanie materiałów kartograficznych posiadanych przez właściwy do spraw geodezji organ prezydium rady narodowej, a w szczególności map zasadniczych oraz map ewidencji gruntów.

3. Do planów realizacyjnych mogą być też użyte fototechniczne powiększenia i pomniejszenia istniejących map, odpowiednio uzupełnione wymaganymi elementami.

§ 16. Na mapie do planu realizacyjnego — oprócz treści dotyczącej aktualnej sytuacji naziemnej oraz granic nieruchomości (działek) — powinny być ponadto wykazane następujące elementy:

- 1) istniejące na terenie inwestycji, a w miarę potrzeby również na terenie przyległych ulic i placów urządzenia podziemne z ich charakterystycznymi rzędnymi,
- 2) opracowane geodezyjnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu (ulic, placów itp.), linie zabudowy i inne elementy, jeżeli zostały one już wcześniej ustalone dla terenu inwestycji.

§ 17. Skala map do planów realizacyjnych powinna być dostosowana do rodzaju i wielkości inwestycji, z tym że dla terenów zabudowanych nie może być mniejsza niż 1:1000.

§ 18. 1. W zakresie wysokościowym mapa do planu realizacyjnego powinna przedstawiać:

- 1) naturalne i sztuczne ukształtowanie terenu za pomocą warstwic oraz rzędnych o charakterystycznych punktach, zgodnie z obowiązującymi instrukcjami Głównego Urzędu Geodezji i Kartografii,
- 2) rzędne posadowienia obiektów budowlanych oraz sieci (rurociągów) podziemnych, w sposób i z dokładnością określoną w resortowych instrukcjach technicznych.

2. Jeżeli w trakcie realizacji inwestycji nastąpi nowe ukształtowanie terenu i trwałe przemieszczenie mas ziemnych, istniejące ukształtowanie terenu powinno być przedstawione za pomocą siatki niwelacyjnej o bokach kwadratów dostosowanych do charakteru terenu.

3. Jeżeli organ do spraw geodezji prezydium rady narodowej posiada dla terenu inwestycji tylko mapy sytuacyjne, tzn. bez treści wysokościowej (np. mapy ewidencji gruntów), sporządzanie planu realizacyjnego na takiej mapie jest dopuszczalne dla inwestycji drobnych, obejmujących obiekty budowlane, dla których sporządzenie dokumentacji projektowej nie wymaga uwzględnienia rzeźby terenu.

§ 19. Mapa do planu realizacyjnego powinna obejmować grunty przylegające w pasie nie mniejszym niż 30 m, licząc od:

- 1) granicy terenu inwestycji,
- 2) linii umownej, określającej teren zadania inwestycyjnego realizowanego wewnątrz terenu inwestycji,
- 3) linii zewnętrznej strefy ochronnej, jeżeli została ona wyznaczona dla inwestycji.

§ 20. 1. Jeżeli właściwy do spraw geodezji organ prezydium rady narodowej nie dysponuje odpowiednimi mapami, a właściwe usytuowanie projektowanego obiektu lub zamierzona zmiana sposobu wykorzystania terenu nie jest uzależniona od granic nieruchomości (działki), plany realizacyjne mogą być sporządzone na uproszczonym opar-

cowaniu kartograficznym w formie tzw. szkicu sytuacyjnego wykonanego przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa geodezyjnego na podstawie istniejących materiałów geodezyjnych lub kartograficznych dla następujących inwestycji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych nie związanych trwale z terenem,
- 2) obiektów budowlanych realizowanych przez osoby fizyczne na działkach, do których przylegają wyłącznie tereny należące do właściciela działki lub nie nadające się do zabudowy albo tereny nie przeznaczone pod budownictwo,
- 3) pojedynczych obiektów budowlanych związanych z gospodarką rolną lub leśną, wznoszonych poza granicami administracyjnymi miast,
- 4) pojedynczych obiektów inżynierskich, realizowanych na terenach zieleni publicznej oraz zieleni osiedlowej,
- 5) pojedynczych obiektów budowlanych wznoszonych na istniejących terenach kempingowych i biwakowych,

2. Szkic sytuacyjny powinien przedstawiać aktualny stan zagospodarowania terenu z dokładnością wystarczającą do prawidłowego usytuowania projektowanych obiektów budowlanych.

3. Na szkicu sytuacyjnym powinny być umieszczone:

- 1) orientacyjne położenie terenu względem stron świata, ulic (dróg) i sąsiednich nieruchomości,
- 2) oznaczenie istniejących elementów zagospodarowania terenu i zieleni wysokiej oraz wymiary zdjęte w terenie między elementami zagospodarowania, które mogą warunkować usytuowanie projektowanych obiektów,
- 3) skala opracowania,
- 4) informacja o wykorzystanych materiałach do sporządzenia szkicu oraz określenie celu, jakiemu szkic ma służyć,
- 5) data wykonania, nazwa oraz adres wykonawcy szkicu.

§ 21. Właściwy organ w porozumieniu z inwestorem może ustalić w poszczególnych wypadkach rodzaj i skalę map, na jakich powinien być opracowany plan realizacyjny.

4. Treść planu realizacyjnego.

§ 22. 1. Podstawę do opracowania planu realizacyjnego stanowią ustalenia miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji (ogólnej), wydana na podstawie odrębnych przepisów. W razie braku miejscowego szczegółowego planu zagospodarowania przestrzennego właściwy organ zażąda sporządzenia tego planu stosownie do przepisu art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym.

2. Przepisu art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym nie stosuje się:

- 1). do inwestorów nie będących jednostkami gospodarki społecznej,
- 2) do inwestorów realizujących inwestycje na wsi poza terenami budowlanymi wyznaczonymi zgodnie z ustawą z dnia 31 stycznia 1961 r. o terenach budowlanych na obszarach wsi (Dz. U. z 1969 r. Nr 27, poz. 216),
- 3) w razie gdy organ właściwy do zatwierdzenia planu realizacyjnego uzna, że ustalenia miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego są wystarczające jako podstawa do sporządzenia planu realizacyjnego.

§ 23. 1. Plan realizacyjny w zależności od rodzaju inwestycji powinien zawierać w części graficznej:

- 1) granice terenu projektowanej inwestycji, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, linie wyznaczające poszczególne zadania inwestycyjne oraz granice terenu przeznaczonego na urządzenie zaplecza technicznego inwestora i wykonawców,
- 2) granice strefy ochronnej, w razie obowiązku jej ustalenia, a także granice złóż kopalin — przy inwestycjach polegających na eksploatacji tych złóż,
- 3) obrysy oraz układy projektowanych obiektów budowlanych, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości tych obiektów oraz ich przeznaczenia, z rozróżnieniem obiektów typowych, powtarzalnych i projektowanych indywidualnie,
- 4) układ zieleni wysokiej i niskiej,
- 5) oznaczenie elementów istniejącego zagospodarowania terenu, podlegających adaptacji lub likwidacji,
- 6) rzędne terenu w charakterystycznych punktach projektowanego ukształtowania terenu, a w razie potrzeby charakterystyczne przekroje terenu,
- 7) w miarę potrzeby widoki ciągów elewacyjnych ulic i placów miejskich, z uwzględnieniem rozwiązań kolorystycznych,
- 8) w odniesieniu do ogólnych planów zagospodarowania terenu inwestycji:

- a) szkice koncepcyjne lub posiadane dokładniejsze opracowania projektowanych indywidualnie budynków oraz obiektów inżynierskich wpływających na wygląd otoczenia, zawierające charakterystyczne rzuty poziome, przekroje i elewacje, z krótkim opisem konstrukcji i instalacji, określeniem kategorii niebezpieczeństwa pożarowego, zagrożenia wybuchem i wielkości obciążeń ogniowych,
- b) niezbędne profile i przekroje projektowanych obiektów komunikacyjnych oraz sieci uzbrojenia terenu, z oznaczeniem charakterystycznych elementów, wymiarów i rzędnych.

2. Elementy planu realizacyjnego, wymienione w ust. 1 pkt 1—4, powinny być zaopatrzone w odpowiednie dane liczbowe do opracowań geodezyjnych.

§ 24. Część opisowa planu realizacyjnego, w zależności od rodzaju inwestycji, powinna zawierać:

- 1) zwięzły opis inwestycji z uzasadnieniem kolejności realizacji poszczególnych obiektów (zadań inwestycyjnych),
- 2) opis stanu istniejącego zagospodarowania terenu, z omówieniem dokonywanych w nim zmian, adaptacji i likwidacji,
- 3) zestawienie charakterystycznych danych o przydatności gruntów do celów budowy,
- 4) zwięzły opis rozwiązania układu komunikacyjnego, transportowego, uzbrojenia terenu, ochrony przeciwpożarowej, ochrony powietrza atmosferycznego, wód i gleby przed zanieczyszczeniem oraz zagospodarowania strefy ochronnej i ograniczeń w jej użytkowaniu,
- 5) bilanse terenu, kubatur i powierzchni obiektów budowlanych, zestawienia wskaźników techniczno-ekonomicznych charakteryzujących zagospodarowanie terenu zgodnie z obowiązującymi wskaźnikami urbanistycznymi,

- 6) zestaw zastosowanych projektów typowych z załączonymi kartami katalogowymi oraz projektów powtarzalnych z charakterystycznymi danymi według układu karty katalogowej projektu typowego, z uzasadnieniem ich doboru i omówieniem zasad adaptacji,
- 7) określenie powierzchni i objętości wierzchniej warstwy ziemi uprawnej, podlegającej zdjęciu i przeniesieniu stosownie do przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz rekultywacji gruntów.

§ 25. Jeżeli plan realizacyjny dotyczy działki zagrodowej, położonej między zabudowanymi działkami, a dla uporządkowania i modernizacji zabudowy tej działki są niezbędne odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych, do planu tego powinna być dołączona odpowiednia analiza, wykazująca możliwości prawidłowej zabudowy działek sąsiednich przy zamierzonej zabudowie terenu objętego planem realizacyjnym, w miarę możliwości uzgodniona z właścicielami lub użytkownikami tych działek.

§ 26. 1. Zakres problematyki planu realizacyjnego, określonej w § 23 i 24, powinien być ograniczony do niezbędnych elementów w zależności od rodzaju inwestycji i konkretnych warunków terenowych; w razie wątpliwości zakres ten określa właściwy organ.

2. Treść planu realizacyjnego w budownictwie jednorodzinnym i zagrodowym ogranicza się do elementów warunkujących prawidłowe usytuowanie i wykonanie projektowanych obiektów, a w szczególności do:

- 1) ustalenia granic działki budowlanej, jeżeli granice te nie zostały geodezyjnie ustalone zgodnie z przepisami o wyznaczeniu terenów pod tego rodzaju budownictwo,
- 2) określenia obrysów projektowanych obiektów budowlanych, ich przeznaczenia, charakterystycznych wymiarów, wzajemnych odległości, wjazdów i wejść, z oznaczeniem obiektów przewidzianych do realizacji według projektów typowych, powtarzalnych i projektowanych indywidualnie,
- 3) niezbędnych ustaleń dotyczących istniejącego zagospodarowania terenu.

§ 27. Wymagania dotyczące treści planu realizacyjnego nie dotyczą inwestycji związanych z obronnością kraju, realizowanych na zamkniętych terenach; dla tych inwestycji treść planu realizacyjnego wymagającego zatwierdzenia powinna być ograniczona do określenia:

- 1) granic terenu projektowanej inwestycji, łącznie z granicami strefy ochronnej, oraz sposobu jej zagospodarowania, jeżeli zachodzi potrzeba jej ustanowienia, z opisem wpływu inwestycji na środowisko oraz sposobów ochrony powietrza atmosferycznego, wody i gleby przed zanieczyszczeniem,
- 2) usytuowania projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń technicznych o wysokości 30 m i wyższych,
- 3) linii zabudowy od strony dróg publicznych, ulic i placów,
- 4) przebiegu i charakterystyki technicznej dróg i linii komunikacyjnych oraz lokalnych sieci uzbrojenia terenu nieruchomości wyprowadzonych poza granice terenu inwestycji, a także połączeń tych obiektów do sieci użytku publicznego,
- 5) elewacji obiektów budowlanych, projektowanych od strony dróg publicznych, ulic i placów, a także stałych szlaków turystycznych.

§ 28. Wymagania dotyczące treści planu realizacyjnego nie dotyczą stref ochronnych ustalanych dla istniejących obiektów lub zakładów. W tych wypadkach zarządcy lub właściciele obiektów albo zakładów są obowiązani na żądanie właściwego organu dostarczyć określone przez ten organ dokumenty lub materiały niezbędne do ustalenia strefy w terminie ustalonym we wspólnym porozumieniu.

5. Uzgadnianie i zatwierdzanie planów realizacyjnych.

§ 29. 1. Inwestor przedkłada właściwemu organowi kopię mapy ewidencji gruntów, obejmującej teren realizacji inwestycji, z podaniem granic własności lub użytkownika terenu oraz imiennego wykazu właścicieli albo użytkowników terenu i bezpośrednich sąsiadów, w terminie do 30 dni od daty otrzymania informacji o terenie potwierdzającej propozycje inwestora co do miejsca realizacji inwestycji lub zawiadomienia o dokonaniu przez inwestora wyboru terenu proponowanego w udzielonej informacji (informacjach) o terenie.

2. Na podstawie przedłożonych przez inwestora materiałów, o których mowa w ust. 1, właściwy organ zawiadamia właścicieli, użytkowników i sąsiadów terenu o wszczętym postępowaniu w sprawie planu realizacyjnego celem zgłoszenia w terminie 14 dni ewentualnych zastrzeżeń i wniosków.

3. Zgłoszone przez zainteresowanych zastrzeżenia i wnioski rozpatruje organ, o którym mowa w ust. 2, a następnie przekazuje je z odpowiednim stanowiskiem inwestorowi celem uwzględnienia ich w opracowywanym planie realizacyjnym. W razie potrzeby organ przeprowadza rozprawę, na której są rozpatrywane zgłoszone zastrzeżenia i wnioski.

4. Przepisy ust. 1—3 nie mają zastosowania, gdy przedmiotem postępowania są inwestycje sieciowe i liniowe.

§ 30. 1. Inwestor przedkłada uzgodniony w zakresie wynikającym z przepisów szczególnych plan realizacyjny właściwemu organowi do zatwierdzenia w dwóch egzemplarzach, jeżeli organ ten nie ustali inaczej.

2. Plany realizacyjne inwestycji w zakresie budownictwa powszechnego podejmowanych przez inwestorów nie będących jednostkami gospodarki uspołecznionej przedkłada się do zatwierdzenia łącznie z projektami obiektów budowlanych, a także z wnioskami o wydanie pozwolenia na budowę, jeżeli zatwierdzenie planu i projektu oraz wydanie pozwolenia należy do właściwości tego samego organu. Inwestor może jednak żądać wcześniejszego zatwierdzenia planu realizacyjnego.

§ 31. 1. Dla inwestycji podejmowanych przez inwestorów będących jednostkami gospodarki uspołecznionej, dla których opracowuje się założenia techniczno-ekonomiczne inwestycji, zatwierdzeniu podlega tylko ogólny plan zagospodarowania terenu inwestycji; plan ten powinien być przedłożony do zatwierdzenia przed zatwierdzeniem założeń techniczno-ekonomicznych inwestycji.

2. W razie zastosowania uproszczonego trybu przygotowania inwestycji do realizacji zatwierdzeniu podlegają plany realizacyjne, o których mowa w § 7 ust. 1 pkt 3.

3. Jeżeli z uzasadnionych powodów w projekcie planu realizacyjnego opracowywanego w fazie założeń techniczno-ekonomicznych nie ma możliwości przedstawienia koncepcji rozwiązań obiektów budowlanych projektowa-

nych indywidualnie, właściwy organ może wyrazić zgodę na przedstawienie tych rozwiązań do zatwierdzenia w późniejszym terminie.

§ 32. 1. Decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego zawiera stwierdzenie zgodności tego planu z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a ponadto rozstrzyga w zakresie urbanistyczno-architektonicznym:

- 1) o położeniu, wielkości i granicach terenu inwestycji łącznie ze strefą ochronną w wypadkach wymagających ustalenia tej strefy oraz o rodzaju i ilościach substancji dopuszczonych do wydalania do powietrza atmosferycznego,
- 2) o intensywności wykorzystania terenu oraz o innych wskaźnikach dotyczących wykorzystania i zagospodarowania terenu,
- 3) o układzie urbanistycznym istniejących i projektowanych obiektów budowlanych naziemnych i podziemnych oraz związanych z nimi urządzeń budowlanych, w nawiązaniu do zagospodarowania otoczenia terenu inwestycji, a szczególnie do publicznych urządzeń liniowych (sieciowych), z uwzględnieniem właściwości fizjograficznych, bioklimatycznych i wymagań bezpieczeństwa,
- 4) o doborze projektów typowych i powtarzalnych oraz prawidłowości rozwiązań architektonicznych obiektów projektowanych indywidualnie, powiązaniu ich z warunkami naturalnymi terenu inwestycji i zagospodarowaniem otoczenia.

2. Zatwierdzenie planu realizacyjnego następuje z uwzględnieniem warunków ustalonych w wyniku uzgodnień tego planu stosownie do przepisów szczególnych.

3. W decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego inwestycji budowlanej o charakterze czasowym lub o czasowej zmianie sposobu wykorzystania terenu w okresie poprzedzającym planowe jego zagospodarowanie ustala się ponadto:

- 1) termin, do którego będą mogły istnieć obiekty czasowe lub czasowa zmiana sposobu wykorzystania terenu,
- 2) warunki likwidacji przejściowego zagospodarowania terenu.

4. W razie konieczności uporządkowania zabudowy działki właściwy organ zatwierdzając plan realizacyjny i projekt obiektu budowlanego w wypadku, o którym mowa w § 30 ust. 2, ustala również:

- 1) zasady i warunki prawidłowej zabudowy działki,
- 2) terminy rozbiorczy istniejących obiektów budowlanych nie spełniających przepisów techniczno-budowlanych i warunków prawidłowej zabudowy działki,
- 3) zakres dopuszczonych czasowo odstępstw od przepisów techniczno-budowlanych w odniesieniu do realizowanych obiektów budowlanych, objętych planem realizacyjnym.

§ 33. 1. W decyzji o zatwierdzeniu planu realizacyjnego inwestycji, obejmującej obiekty budowlane budownictwa specjalnego w zakresie gospodarki wodnej, komunikacji oraz żeglugi, należy określić również obiekty budowlane tego budownictwa, których budowa będzie wymagać uzyskania zgody stosownie do art. 37 ust. 3.

2. Uzyskanie zgody, o której mowa w ust. 1, należy do obowiązku inwestora, a w razie gdy na budowę danego obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę właściwego organu państwowego nadzoru bu-

dowlanego dla budownictwa specjalnego — do obowiązku tego organu.

3. Wniosek o wyrażenie zgody na budowę obiektów budowlanych, określonych w trybie przepisu ust. 1, należy złożyć co najmniej na 14 dni przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych lub udzieleniem pozwolenia na budowę.

4. Do wniosku, o którym mowa w ust. 3, należy dołączyć w jednym egzemplarzu:

- 1) szczegółowy plan zagospodarowania terenu inwestycji lub odpowiednio plan usytuowania obiektów budowlanych,
- 2) podstawowy rzut obiektu budowlanego,
- 3) widoki lub elewacje obiektu budowlanego.

5. Wniosek o wyrażenie zgody na budowę obiektu budowlanego budownictwa specjalnego powinien być załatwiony przez właściwy organ w terminie dwóch tygodni, za zwrotem wnioskodawcy dokumentów dołączonych do wniosku.

6. Budowa obiektów budowlanych budownictwa specjalnego, nie objętych decyzjami, o których mowa w ust. 1, nie wymaga uzyskania zgody przewidzianej w art. 37 ust. 3.

§ 34. 1. Decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego traci ważność:

- 1) w razie nieprzystąpienia do budowy bądź zmiany sposobu wykorzystania terenu w ciągu 3 lat od daty wydania decyzji, jeżeli inwestor nie przedłoży oświadczenia, że przystąpi do budowy lub zmiany sposobu wykorzystania terenu w ciągu najbliższych 2 lat,
- 2) jeżeli inwestor nie uzyska praw do terenu lub utraci prawo do terenu,
- 3) jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji (ogólnej) wydana dla inwestycji objętych planem realizacyjnym utraci ważność.

2. W razie zatwierdzenia planu realizacyjnego łącznie z wydaniem pozwolenia na budowę, zatwierdzenie to traci ważność w terminach określonych w art. 41.

Rozdział 2

Zatwierdzanie projektów obiektów budowlanych budownictwa powszechnego.

§ 35. 1. Obowiązki zatwierdzenia przez właściwy organ podlegają projekty obiektów budowlanych budownictwa powszechnego obejmujące wykonanie robót budowlanych, których realizacja wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

2. Z obowiązku zatwierdzenia przez właściwy organ są zwolnione projekty, zaopatrzone w klauzulę sprawdzenia przez zespół sprawdzający jednostki projektowania, powołany zgodnie z przepisami w sprawie tworzenia, organizacji i zasad działania państwowych jednostek projektowania.

§ 36. 1. Zatwierdzenie projektu obiektu budowlanego następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę, jeżeli zatwierdzenie projektu i wydanie pozwolenia należy do właściwości tego samego organu.

2. Zatwierdzenie projektu obiektu budowlanego, o którym mowa w ust. 1, ma na celu stwierdzenie, że projekt ten nadaje się do realizacji oraz że spełnia wymagania urbanistyczno-architektoniczne i podstawowe warunki bezpieczeństwa ludzi i mienia, w szczególności w zakresie:

- 1) usytuowania, przeznaczenia, gabarytów i elewacji obiektu budowlanego,
- 2) prawidłowości usytuowania obiektów budowlanych pod względem wymagań oświetlenia światłem dziennym pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
- 3) prawidłowości zabezpieczeń przeciwpożarowych w odniesieniu do zabudowy otoczenia oraz przeznaczenia obiektu budowlanego (klasy odporności ogniowej budynku, stref pożarowych, odległości między obiektami budowlanymi),
- 4) ustroju konstrukcyjnego i układu instalacji oraz doboru metod obliczeń technicznych,
- 5) zgodności z obowiązującymi przepisami rozwiązań technicznych ewakuacji z pomieszczeń i budynku.

Rozdział 3

Pozwolenia na budowę obiektów budowlanych budownictwa powszechnego.

1. Zasady ogólne.

§ 37. 1. Pozwolenie na budowę jest wydawane dla każdego obiektu budowlanego oddzielnie lub dla zespołu obiektów i robót budowlanych, objętych projektami dołączonymi do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.

2. Jeżeli na terenie nieruchomości mają być realizowane dwa lub więcej identyczne obiekty budowlane na podstawie tego samego projektu powtarzalnego lub typowego — z odpowiednim przystosowaniem do warunków miejscowych, inwestor przedstawia wymagany projekt tylko jednego obiektu budowlanego; dla drugiego i następnych powtarzalnych obiektów budowlanych przedstawia się odpowiedni plan realizacyjny lub jego część łącznie z rysunkami niezbędnych zmian, związanych z adaptowaniem projektu powtarzalnego lub typowego do warunków miejscowych.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do inwestycji realizowanych na przyległych działkach przez kilku inwestorów występujących wspólnie.

§ 38. W razie przebudowy istniejącego obiektu budowlanego właściwy organ może zażądać przedstawienia:

- 1) inwentaryzacji tego obiektu lub jego części,
- 2) opisu technicznego poszczególnych elementów związanych z przebudową obiektu oraz w miarę potrzeby opinię (ekspertyzę) dotyczącą wytrzymałości elementów konstrukcyjnych, zagrzybienia, zawilgocenia i stanu instalacji, a także innych zagadnień mających wpływ na zakres robót budowlanych i ocenę przydatności obiektu budowlanego do przebudowy (rozbudowy) lub dalszego wykorzystania,
- 3) opinii technicznej (ekspertyzy) dotyczącej obiektów sąsiednich, jeżeli jest możliwe oddziaływanie tych obiektów na siebie.

§ 39. 1. Pozwolenie na budowę:

- 1) zawiera stwierdzenie zgodności zamierzonych robót budowlanych z warunkami realizacji inwestycji budowlanej na danym terenie, ustalonymi w uprzednio wydanych decyzjach przez właściwy organ lub w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
- 2) w zależności od rodzaju zamierzonych robót budowlanych określa:

- a) warunki prowadzenia robót budowlanych ze względu na bezpieczeństwo otoczenia terenu budowy,
- b) termin, do którego będzie mógł istnieć realizowany tymczasowy obiekt budowlany,
- c) termin rozbiórki istniejącego obiektu budowlanego, od której jest uzależniona realizacja lub oddanie do użytkowania obiektu budowlanego, będącego przedmiotem pozwolenia na budowę.

2. Pozwolenie na budowę obejmuje jednocześnie:

- 1) zatwierdzenie projektu obiektu budowlanego w wy-padkach, o których mowa w § 30 ust. 2, § 35, § 36 ust. 1,
- 2) zgodę na realizację zamierzonych robót budowlanych zgodnie z załączonym projektem obiektu budowlanego.

3. Przed wydaniem pozwolenia na budowę instalacji wywołujących zakłócenia radioelektryczne, np. instalacji neonów, właściwy organ jest obowiązany przesłać jeden egzemplarz projektu instalacji do właściwego organu Państwowej Inspekcji Radiowej celem ustosunkowania się co do prawidłowości zabezpieczeń przed zakłóceniami radioelektrycznymi, jeżeli projekt nie zawiera dowodu takiego uzgodnienia.

§ 40. 1. Właściwy organ jest obowiązany odmówić wydania pozwolenia na budowę, jeżeli:

- 1) realizacja zamierzonych robót budowlanych mogłaby spowodować niedopuszczalne pogorszenie warunków użytkowych i zdrowotnych otoczenia lub zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 2) szczególne przepisy prawa zezwalają na wydanie pozwolenia tylko właścicielowi lub wieczystemu użytkownikowi działki budowlanej, a inwestor nie wykaże się takim tytułem do dysponowania terenem inwestycji,
- 3) projekt został sporządzony przez jednostkę lub osobę nie upoważnioną do wykonywania projektu,
- 4) rozwiązania przedstawione w projekcie:
 - a) nie spełniają wymagań urbanistyczno-architektonicznych ustalonych przez właściwy organ,
 - b) wykazują przekroczenia przepisów techniczno-budowlanych, na które nie uzyskano zgody właściwych organów,
 - c) nie uwzględniają warunków zgłoszonych przez właściwe organy w trakcie uzgadniania zamierzonych robót budowlanych.

2. Za niespełnienie wymagań urbanistyczno-architektonicznych należy uważać:

- 1) przekroczenie ustalonych linii zabudowy i gabarytów obiektów,
- 2) zmiany usytuowania obiektów budowlanych, polegające na zbliżeniu ich do granic nieruchomości,
- 3) zmiany przeznaczenia obiektu budowlanego,
- 4) zmiany głównych zasad funkcjonalnego zagospodarowania terenu inwestycji.

2. Pozwolenia na budowę dla inwestorów nie będących osobami fizycznymi.

§ 41. 1. Uzyskania pozwolenia na budowę przez inwestorów nie będących osobami fizycznymi wymaga:

- 1) wykonanie i rozbudowa stałych i tymczasowych budynków oraz obiektów inżynierskich,

2) przebudowa obiektów budowlanych, wymienionych w pkt 1, jeżeli obejmuje:

- a) zmianę konstrukcji fundamentów, ścian nośnych lub słupów,
- b) zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej,
- c) zmianę przeznaczenia,
- d) zwiększenie niebezpieczeństwa pożarowego,

3) wykonanie i rozbudowa:

- a) stałych urządzeń gospodarczo-sanitarnych na terenach przeznaczonych pod budownictwo,
- b) w miejscach publicznych:
 - pomników i wodotrysków,
 - kapliczek, krzyży i innych podobnych obiektów kultu religijnego,
- c) w miejscach publicznych oraz na obiektach od strony widocznej od ulicy i placu w miastach oraz ośrodkach wypoczynkowych i uzdrowiskowych stałych urządzeń wpływających na wygląd obiektów budowlanych,

4) wykonanie:

- a) stałych instalacji związanych z obiektami budowlanymi oraz lokalnych sieci uzbrojenia terenu nieruchomości,
- b) stałych ogrodzeń od strony ulic i placów w miastach.

2. Z określonego w ust. 1 obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę jest zwolnione wykonanie, rozbudowa i przebudowa:

- 1) budynków państwowych gospodarstw leśnych w obrębie lasów,
- 2) stałych parterowych budynków o kubaturze do 1000 m³ w obrębie zakładów energetycznych, górniczych i przemysłowych oraz na obszarach kolejowych i na lotniskach,
- 3) budynków przeznaczonych do czasowego użytku na okres nie przekraczający 5 lat w obrębie zakładów energetycznych, górniczych, przemysłowych i państwowych gospodarstw rolnych oraz na obszarach kolejowych i na lotniskach,
- 4) sezonowych szklarni,
- 5) barakowozów używanych przy wykonywaniu robót budowlanych,
- 6) ścian oporowych o wysokości do 1 m,
- 7) wież przeciwpożarowych poza jednostkami osadniczymi,
- 8) wież triangulacyjnych i znaków geodezyjnych,
- 9) trwałych urządzeń wewnątrz budynków użytku publicznego,
- 10) zakładowych sieci telekomunikacyjnych oraz indywidualnych instalacji telefonicznych,
- 11) instalacji związanych z budynkami, o których mowa w pkt 1—5,
- 12) instalacji wodnych w gospodarstwach rolnych, nie zaopatrujących budynków w wodę,
- 13) instalacji indywidualnych anten radiowych i telewizyjnych.

3. Za miejsce publiczne należy uważać tereny oraz wnętrza obiektów budowlanych uznanych za takie w przepisach w sprawie zatwierdzania pod względem artystycznym niektórych projektów budowlanych.

§ 42. 1. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę obiektów budowlanych określonych w § 41 ust. 1 pkt 1 i 2 inwestor jest obowiązany dołączyć następujące dokumenty:

1) w dwóch jednakowych egzemplarzach:

- a) szczegółowy plan zagospodarowania terenu inwestycji lub odpowiednio plan usytuowania obiektów budowlanych,
- b) rzuty fundamentów, rzuty i przekroje, widoki (elewacje),
- c) opis techniczny budowli, jej ustroju konstrukcyjnego i wyposażenia, metod realizacji (wytycznych montażu i wykonania) z uzasadnieniem rozwiązań budowli oraz zastosowanych materiałów, z podaniem odpowiednio do rodzaju obiektu budowlanego danych w zakresie szkodliwości procesów produkcyjnych, kategorii zagrożenia wybuchem i niebezpieczeństwa pożarowego, obciążeń ogniowych, wymagań higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa i higieny pracy itp.,
- d) niezbędne obliczenia statyczne konstrukcji z oceną przydatności gruntu pod budowę oraz inne obliczenia techniczne w miarę potrzeby,
- e) plany (schematy) i w razie potrzeby rozwinięcia (profile) instalacji związanych z obiektem budowlanym, odpowiednio na rzutach i przekrojach budowli oraz na planie realizacyjnym lub na jego kopii, opis techniczny każdej instalacji i urządzeń zabezpieczających oraz niezbędne obliczenia i dane techniczne poszczególnych instalacji,

2) w jednym egzemplarzu:

- a) odpisy zgody właściwych organów na odstąpienie od przepisów techniczno-budowlanych i ustaleń typizacji,
- b) odpis dokumentu stwierdzającego prawo inwestora do dysponowania nieruchomością,
- c) odpisy opinii, dowodów uzgodnienia oraz zgody właściwych organów na wykonanie robót budowlanych — wymaganych w danym wypadku przepisami szczególnymi.

2. W razie projektu pochodzącego z importu do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestor jest obowiązany dołączyć ponadto dowód sprawdzenia tego projektu przez zespół sprawdzający państwowej jednostki projektowania.

3. Właściwy organ może wydać pozwolenie na budowę na podstawie sukcesywnie dostarczanych dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 1, jeżeli wynika to z warunków realizacji inwestycji, a przedstawione dokumenty mogą być uznane za wystarczające do wydania decyzji.

§ 43. W odniesieniu do robót budowlanych, o których mowa w § 41 ust. 1 pkt 3 i 4, do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestor jest obowiązany dołączyć:

1) w dwóch jednakowych egzemplarzach:

- a) plan realizacyjny, jeżeli jest wymagane jego sporządzenie,
- b) opisy i rysunki niezbędne do wykonania robót (rzuty, przekroje, widoki, fotografie z modelu, rysunki konstrukcyjne itp.) oraz niezbędne obliczenia techniczne — określające położenie, przeznaczenie, zakres i rodzaj zamierzonych robót budowlanych, zasady rozwiązania technicznego i pla-

stycznego oraz wykończenia tych obiektów i robót,

2) w jednym egzemplarzu:

- a) odpisy zgody właściwych organów na wykonanie zamierzonych robót budowlanych, wymaganych przepisami szczególnymi, a w odniesieniu do dzieł plastycznych i artystycznych — dowód ich zatwierdzenia,
- b) odpis dokumentu stwierdzającego prawo inwestora do dysponowania nieruchomością na cele określone we wniosku.

3. Pozwolenia na budowę dla inwestorów będących osobami fizycznymi.

§ 44. 1. Uzyskania pozwolenia na budowę wymaga:

- 1) wykonanie i rozbudowa stałych i tymczasowych budynków,
- 2) przebudowa istniejących budynków, jeżeli obejmuje:
 - a) zmianę przeznaczenia,
 - b) wymianę fundamentów lub ścian nośnych na rozwiązanie o innych właściwościach technicznych,
 - c) zabezpieczenie budynku przed wpływami eksploatacji górniczej,
- 3) wykonanie:
 - a) stałych ścian oporowych o wysokości powyżej 1 m,
 - b) stałych ogrodzeń w miastach od strony ulic i placów,
 - c) kapliczek, krzyży i innych podobnych obiektów kultu religijnego w miejscach publicznych,
 - d) stałych instalacji gazowych.

2. Z określonego w ust. 1 obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę są zwolnione wykonanie i przebudowa:

- 1) altanek w ogrodach,
- 2) parterowych budynków gospodarczych wznoszonych na działkach w ogrodach działkowych.

§ 45. 1. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę budynków określonych w § 44 ust. 1 pkt 1 i 2 inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1) w dwóch jednakowych egzemplarzach:
 - a) plan zagospodarowania terenu działki,
 - b) rzuty fundamentów, piwnic i kondygnacji oraz przekroje i elewacje budynku,
 - c) opis techniczny konstrukcji, wyposażenia i wykończenia budynku,
- 2) w jednym egzemplarzu:
 - a) wypis z operatu ewidencji gruntów lub inny dokument stwierdzający prawo inwestora do dysponowania działką,
 - b) odpisy dowodów zgody właściwych organów na wykonanie zamierzonych robót budowlanych, wymaganych przepisami szczególnymi.

2. W odniesieniu do parterowych budynków gospodarczych bez palenisk i o powierzchni zabudowy do 30 m² dołączenie dokumentów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit. b), obowiązuje wyłącznie w razie żądania właściwego organu.

3. Właściwy organ ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia może zażądać przedstawienia niezbędnych obliczeń statycznych budynków.

4. W odniesieniu do robót budowlanych, o których mowa w § 44 ust. 1 pkt 3, do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę inwestor jest obowiązany dołączyć:

- 1) w dwóch jednakowych egzemplarzach:
 - a) plan zagospodarowania terenu działki, jeżeli jest to potrzebne ze względu na rodzaj robót,
 - b) opisy i rysunki niezbędne do wykonania tych robót, określające położenie, przeznaczenie, zakres i rodzaj zamierzonych robót budowlanych, zasady rozwiązania technicznego i plastycznego oraz wykończenia tych obiektów i robót,
- 2) w jednym egzemplarzu dokumenty, o których mowa w ust. 1 pkt 2, jeżeli nie zostały już uprzednio przedłożone.

§ 46. 1. Do wniosków, o których mowa w § 45 ust. 1 i 4, z obowiązku dołączenia planu zagospodarowania terenu działki są zwolnione dalsze inwestycje na działce, realizowane zgodnie z uprzednio przedłożonym właściwemu organowi planem zagospodarowania terenu działki.

2. Jeżeli na obszarze wsi, objętej planem zagospodarowania przestrzennego wsi lub projektem wyznaczenia terenów budowlanych na obszarach wsi, ma być realizowany obiekt budowlany według projektu typowego nie wymagającego naniesienia zmian adaptacyjnych, do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę zamiast dokumentów określonych w § 45 ust. 1 pkt 1 należy dołączyć 2 egzemplarze mapy do planu zagospodarowania terenu działki i projektu typowego.

3. Projekt typowy powinien mieć naniesione zmiany wyłącznie w razie zamierzonej rozbudowy lub przebudowy określonej w § 44 ust. 1 pkt 1 i 2.

§ 47. Udzielając pozwolenia na budowę właściwy organ:

- 1) wydaje inwestorowi dziennik budowy oraz formularz tablicy informacyjnej budowy, gdy przepisy rozporządzenia tego wymagają,
- 2) zawiadamia Milicję Obywatelską o wydanym pozwoleniu na budowę,
- 3) ustala w wypadkach, o których mowa w § 46 ust. 2, na mapie do planu zagospodarowania terenu działki usytuowanie budynku i innych obiektów budowlanych zamierzonych do realizacji, uwzględniające prawidłowość doboru projektu typowego oraz prawidłowość usytuowania obiektu pod względem wymagań bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Rozdział 4

Zgłoszenie rozbiórki obiektów budowlanych budownictwa powszechnego.

1. Zasady ogólne.

§ 48. 1. Zgłoszenia rozbiórki obiektu budowlanego właściwemu organowi należy dokonać co najmniej na 7 dni przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót.

2. Do rozbiórki można przystąpić, jeżeli w terminie 7 dni po doręczeniu zgłoszenia rozbiórki właściwy organ nie sprzeciwi się jej rozpoczęciu.

3. W razie gdy należy niezwłocznie zastosować środki mające na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi i mienia, roboty rozbiórkowe i zabezpieczające niezbędne do usunięcia doraźnego zagrożenia mogą być rozpoczęte przed ich zgłoszeniem właściwemu organowi.

2. Zgłoszenie rozbiórki obiektów budowlanych przez jednostki nie będące osobami fizycznymi.

§ 49. 1. Zgłoszenia rozbiórki obiektów budowlanych wymaga rozbiórka:

- 1) obiektów budowlanych przy zastosowaniu materiałów wybuchowych,
- 2) budynków znajdujących się w odległości mniejszej niż $\frac{1}{3}$ wysokości budynku od linii rozgraniczającej tereny użytku publicznego, budynków wznoszonych metodami przemysłowymi oraz innych budynków o wysokości powyżej 8 m,
- 3) obiektów inżynierskich o wysokości powyżej 30 m,
- 4) zbiorników wodnych przeciwpożarowych,
- 5) stałych ścian oporowych na terenach groźących obsunięciem gruntu.

2. Do zgłoszenia rozbiórki inwestor jest obowiązany dołączyć w jednym egzemplarzu:

- 1) szkic określający położenie:
 - a) rozbieranego obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości, istniejących obiektów budowlanych i innych elementów zagospodarowania terenu, podlegających ochronie przed uszkodzeniem w czasie robót rozbiórkowych,
 - b) urządzeń ochronnych związanych z wykonaniem robót rozbiórkowych mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 2) opis robót rozbiórkowych, określający:
 - a) rodzaj rozbieranego obiektu budowlanego,
 - b) metody wykonywania robót rozbiórkowych, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - c) sposoby zabezpieczenia obiektów i przedmiotów podlegających ochronie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem,
- 3) oświadczenie kierownika rozbiórki, stwierdzające podjęcie się obowiązku kierowania robotami rozbiórkowymi, jeżeli dalsze przepisy rozporządzenia wymagają powołania takiej funkcji przy wykonywaniu zamierzonych robót rozbiórkowych,
- 4) odpis zgody właściwego organu na rozbiórkę obiektu — wymaganej przepisami szczególnymi.

3. Właściwy organ może zażądać od inwestora ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia przedstawienia dodatkowych opracowań dotyczących prowadzenia robót rozbiórkowych.

3. Zgłoszenie rozbiórki obiektów budowlanych przez osoby fizyczne.

§ 50. 1. Zgłoszenia rozbiórki obiektów budowlanych wymaga rozbiórka:

- 1) budynków znajdujących się w odległości mniejszej niż $\frac{1}{3}$ wysokości budynku od linii rozgraniczającej tereny użytku publicznego oraz innych budynków o wysokości powyżej 8 m,
- 2) stałych ścian oporowych, zabezpieczających również grunty przyległe.

2. W zgłoszeniu rozbiórki inwestor jest obowiązany:

- 1) określić położenie na działce i rodzaj rozbieranego obiektu budowlanego,
- 2) przedstawić oświadczenie kierownika rozbiórki, stwierdzające podjęcie się obowiązku kierowania robotami budowlanymi, jeżeli dalsze przepisy rozporządzenia tego wymagają,
- 3) w odniesieniu do zabytku — przedstawić odpis zgody właściwego organu na rozbiórkę obiektu, wymaganej przepisami szczególnymi.

3. Właściwe organy ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia mogą zażądać od inwestora przedstawienia dodatkowych opracowań dotyczących prowadzenia robót rozbiórkowych.

DZIAŁ 3

POSTĘPOWANIE W TRAKCIE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

Rozdział 1

Prowadzenie robót budowlanych.

§ 51. 1. Prowadzenie następujących robót budowlanych przez inwestorów nie będących osobami fizycznymi wymaga ustanowienia kierownika budowy (rozbiórki):

- 1) wykonywanie i przebudowa na podstawie pozwolenia na budowę:
 - a) budynków,
 - b) obiektów inżynierskich,
 - c) lokalnych sieci uzbrojenia poszczególnych nieruchomości oraz stałych instalacji związanych z istniejącymi budynkami i obiektami inżynierskimi,
- 2) rozbiórka obiektów budowlanych wymagających zgłoszenia rozbiórki właściwemu organowi.

2. W odniesieniu do inwestycji osób fizycznych ustanowienia kierownika budowy (rozbiórki) wymaga wykonywanie i przebudowa budynków na podstawie pozwolenia na budowę oraz rozbiórka budynków wymagająca zgłoszenia właściwemu organowi.

3. Z obowiązku, o którym mowa w ust. 1 i 2, są zwolnione wykonywanie i przebudowa parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 30 m².

4. Prowadzenie robót, o których mowa w ust. 1, systemem gospodarczym wymaga ustanowienia uprawnionej osoby sprawującej kierownictwo i nadzór zgodnie z art. 44 ust. 3.

5. Gdy na budowie prowadzonej przez inwestora nie będącego osobą fizyczną występują roboty budowlane, do kierowania którymi są wymagane kwalifikacje fachowe w innej specjalności techniczno-budowlanej, niż ma kierownik budowy, obowiązuje ustanowienie kierownika robót w danej specjalności techniczno-budowlanej.

6. Przepis ust. 5 stosuje się odpowiednio do inspektorów nadzoru inwestorskiego.

7. W odniesieniu do budynków parterowych, z ewentualnym poddaszem mieszkalnym, wykonywanych przez osoby fizyczne poza granicami miasta, kierowanie budową może być powierzony osobie wykonującej roboty budowlane, posiadającej świadectwo robotnika wykwalifikowanego (czeladnika) w jednym z głównych zawodów ogólnobudowlanych (betoniarza, montażysty, murarza, cieśli itp.) lub odpowiednio instalacyjnych (instalatora, monter, elektryk, monter itp.).

§ 52. 1. Na 7 dni przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych, na które uzyskano pozwolenie na budowę, kierownik budowy, a przy wykonywaniu robót systemem gospodarczym — inwestor, jest obowiązany zawiadomić właściwy organ o zamierzonym terminie ich rozpoczęcia.

2. Łącznie z zawiadomieniem należy w wypadkach, o których mowa w § 51, przedłożyć oświadczenie kierownika budowy, stwierdzające podjęcie się obowiązku kierowania określonymi robotami budowlanymi.

3. Kierownicy robót i inspektorzy nadzoru inwestorskiego wpisują oświadczenie o podjęciu się pełnienia funkcji technicznej na danej budowie do dziennika budowy (rozbiórki).

§ 53. 1. Przy wejściu lub wjeździe na teren budowy (rozbiórki), o której mowa w § 51 ust. 1—3, kierownik budowy, a przy systemie gospodarczym wykonywania robót — inwestor, ma obowiązek umieścić w widocznym miejscu tablicę informacyjną budowy (rozbiórki).

2. Warunki, jakim powinna odpowiadać tablica informacyjna budowy (rozbiórki), określa odrębnie Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

3. Przepis ust. 1 nie dotyczy inwestorów, będących osobami fizycznymi, realizujących inwestycje poza granicami administracyjnymi miast.

4. Osoby, o których mowa w ust. 1 i 3, są obowiązane przez cały okres wykonywania robót budowlanych przechowywać dokumenty, stanowiące podstawę ich wykonania, oraz udostępniać te dokumenty uprawnionym organom na miejscu budowy (rozbiórki).

§ 54. 1. Właściwy organ jest obowiązany zażądać zmiany kierownika budowy, kierownika robót lub inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli stwierdzi, że osoby te:

- 1) nie posiadają wymaganych kwalifikacji fachowych,
- 2) nie wywiązują się ze swych obowiązków, a wynikające stąd uchybienia mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, obniżenie trwałości obiektu budowlanego, możliwość katastrofy budowlanej lub nieszczęśliwego wypadku — co powinno być protokołarnie stwierdzone przez właściwy organ.

2. Zmiana, o której mowa w ust. 1, powinna nastąpić w ciągu 14 dni od doręczenia żądania właściwego organu, pod rygorem wstrzymania robót budowlanych.

§ 55. Jeżeli w czasie przeprowadzenia odbioru robót lub kontroli robót budowlanych zostało stwierdzone wykonywanie robót budowlanych w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia albo niezgodnie z projektem obiektu budowlanego lub z przepisami techniczno-budowlanymi — inspektor nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciel nadzoru autorskiego są obowiązani niezwłocznie zawiadomić o tym właściwy organ, określając, na czym polega ta nieprawidłowość lub niezgodność.

Rozdział 2

Dziennik budowy (rozbiórki)

1. Zasady ogólne.

§ 56. 1. Dziennik budowy (rozbiórki) jest przeznaczony do zapisów przebiegu robót i wydarzeń oraz okoliczności zachodzących w toku wykonywania robót, stanowiący

wł urzędowy dokument w tym zakresie i jest wydawany przez właściwy organ za zwrotem kosztów.

2. Wzór dziennika ustala odrębnie Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

§ 57. 1. Dziennik budowy (rozbiórki) powinien być prowadzony przy wykonywaniu robót budowlanych (rozbiórkowych), dla których jest wymagane ustanowienie kierownika budowy (rozbiórki).

2. Właściwy organ może:

- 1) ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia zażądać prowadzenia dziennika przy wykonywaniu określonych robót budowlanych, nie wymienionych w ust. 1,
- 2) zwolnić z obowiązku prowadzenia dziennika określone roboty spośród robót wymienionych w ust. 1.

2. Zasady prowadzenia dziennika.

§ 58. 1. Dziennik budowy (rozbiórki) należy prowadzić oddzielnie dla każdego obiektu budowlanego dla robót budowlanych we wszystkich specjalnościach występujących w danym obiekcie.

2. W szczególnych wypadkach właściwy organ może dopuścić prowadzenie odrębnych, odpowiednio oznaczonych tomów dziennika dla poszczególnych rodzajów robót instalacyjnych.

3. W odniesieniu do obiektów sieciowych, podzielenych na odcinki robót, jest dopuszczalne prowadzenie dziennika dla poszczególnych, wyraźnie oznaczonych odcinków robót.

4. Jeżeli przepisy wymagają prowadzenia dla określonych robót budowlanych specjalnego dziennika robót (np. dla fundamentów głębokich na palach lub studniach, dla ścianek szczególnych), w dzienniku budowy należy zamieścić adnotację o prowadzeniu specjalnego dziennika robót dla danych robót budowlanych i dziennik ten po zakończeniu przedmiotowych robót należy dołączyć do dziennika budowy.

5. Dziennik robót, o którym mowa w ust. 4, powinien być prowadzony na zasadach obowiązujących dla dziennika budowy (rozbiórki).

§ 59. 1. Zapisy w dzienniku budowy (rozbiórki) powinny być dokonywane bieżąco i chronologicznie, opatrzone datą i podpisem osoby dokonującej zapisu, z podaniem imienia i nazwiska, stanowiska służbowego oraz nazwy instytucji, którą reprezentuje; pracownicy, których zapis dotyczy, potwierdzają podpisem zaznajomienie się z treścią zapisu.

2. Za prawidłowe prowadzenie dziennika jest odpowiedzialny kierownik budowy (rozbiórki), a przy wykonywaniu robót systemem gospodarczym — inwestor albo osoba kierująca i nadzorująca te roboty.

3. Prawo dokonywania zapisów w dzienniku służy kierownikowi budowy i kierownikom robót oraz w granicach kompetencji określonej przepisami szczególnymi:

- 1) pracownikom właściwych organów oraz innych organów zainteresowanych w zakresie swej właściwości w przestrzeganiu przepisów na budowie,
- 2) majstrom budowlanym,
- 3) inspektorom nadzoru inwestorskiego i osobom pełniącym nadzór autorski,
- 4) pracownikom kontroli technicznej wykonawcy,

- 5) pracownikom służby bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 6) pracownikom organów nadrzędnych i inspekcyjnych wykonawcy i inwestora.

4. Prawo, o którym mowa w ust. 3, służy również osobom wchodzącym w skład personelu wykonawcy na budowie, jak kierownikom montażu, brygadystom i innym pracownikom — w zakresie bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych.

Rozdział 3

Pozwolenia na użytkowanie i zgłaszanie użytkowania obiektów budowlanych budownictwa powszechnego.

1. Pozwolenia na użytkowanie.

§ 60. 1. Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego obowiązuje inwestora, właściciela lub zarządcę w wypadkach, gdy właściwy organ wyda na podstawie art. 55 nakaz dokonania zmian lub przeróbek niezbędnych do doprowadzenia obiektu do stanu zgodnego z przepisami oraz gdy ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia lub interes społeczny właściwy organ tego zażąda.

2. W wypadkach, o których mowa w ust. 1, właściwy organ określi dokumenty, które powinny być dołączone do wniosku.

§ 61. 1. Podstawą do wydania pozwolenia na użytkowanie jest stwierdzenie zdatności do użytkowania wykonanego obiektu budowlanego lub jego części.

2. Pozwolenie na użytkowanie można uzyskać po wykonaniu w całości robót budowlanych związanych z danym obiektem budowlanym i doprowadzeniu do należytego porządku terenu budowy.

3. Właściwy organ może w uzasadnionych wypadkach odstąpić od zasady określonej w ust. 2, ustalając związane z tym warunki i terminy wykonania całości robót.

2. Zgłaszanie użytkowania przez inwestorów nie będących osobami fizycznymi.

§ 62. 1. Zgłoszenia właściwemu organowi zakończenia robót budowlanych w obiektach budowlanych budownictwa powszechnego albo zamiaru przystąpienia do użytkowania tego obiektu, zwanych dalej „zgłoszeniem użytkowania”, wymagają:

- 1) wykonane i przebudowane na podstawie pozwolenia na budowę stałe:
 - a) budynki,
 - b) obiekty inżynierskie,
 - c) urządzenia gospodarczo-sanitarne na terenach przeznaczonych pod budownictwo,
- 2) wykonane i przebudowane instalacje mogące wywołać zakłócenia radioelektryczne.

2. Zgłoszenia użytkowania nie wymagają obiekty budowlane, w stosunku do których obowiązuje uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

3. Właściwy organ może zażądać od inwestora zgłoszenia zakończenia rozbiórki określonego obiektu budowlanego.

4. Inwestor, niezależnie od dokonania czynności określonych w ust. 1, jest obowiązany zawiadomić właściwy organ o wyznaczonym terminie przeprowadzenia odbioru

zrealizowanych obiektów budowlanych co najmniej na 7 dni przed tym terminem.

§ 63. 1. Do zgłoszenia użytkowania inwestor powinien dołączyć:

- 1) odpis lub odpowiedni wyciąg z protokołu odbioru zrealizowanego obiektu budowlanego lub jego części, obejmujący wyszczególnienie wad i zmian oraz stwierdzenie zdatności obiektu budowlanego do użytkowania,
- 2) dziennik budowy (rozbiórki), jeżeli obowiązywało jego prowadzenie.

2. W zgłoszeniach, o których mowa w ust. 1, należy podać:

- 1) nazwę lub imię i nazwisko oraz adres inwestora,
- 2) adres budowy (wykonania robót budowlanych),
- 3) rodzaj obiektu budowlanego i wykonanych robót budowlanych,
- 4) datę i numer pozwolenia na budowę lub zarządzenia właściwego organu, na którego podstawie wykonano roboty.

3. W zgłoszeniu dotyczącym zakończenia rozbiórki obiektu budowlanego należy ponadto podać informację o uporządkowaniu terenu nieruchomości po robotach rozbiórkowych.

4. W razie istotnych zmian w stosunku do ustaleń pozwolenia na budowę albo wykonania obiektu budowlanego bez pozwolenia na budowę, właściwy organ może zażądać złożenia dokumentacji powykonawczej.

§ 64. Zgłoszenie użytkowania powinno być dokonane w terminie 7 dni od odbioru robót albo od przystąpienia do użytkowania całości lub części obiektu budowlanego.

§ 65. Przy przekazywaniu do użytkowania obiektu budowlanego lub jego części inwestor jest obowiązany przekazać właścicielowi, zarządcy lub użytkownikowi tego obiektu jeden egzemplarz planu realizacyjnego i projektu obiektu budowlanego, z wszystkimi rysunkami zamiennymi lub naniesionymi zmianami, stanowiącymi podstawę wykonania robót budowlanych, oraz instrukcję obsługi instalacji.

3. Zgłaszanie użytkowania obiektów budowlanych przez inwestorów będących osobami fizycznymi.

§ 66. Zgłoszenia użytkowania właściwemu organowi wymagają wykonane i przebudowane na podstawie pozwolenia na budowę stałe i tymczasowe budynki.

§ 67. 1. Do zgłoszenia użytkowania inwestor powinien odpowiednio do rodzaju wykonanych robót budowlanych dołączyć:

- 1) dziennik budowy, jeżeli obowiązywało jego prowadzenie,
- 2) opis ewentualnych zmian dokonanych w trakcie wykonywania robót w stosunku do ustaleń pozwolenia na budowę,
- 3) odpisy protokołów sprawdzenia wykonanych instalacji związanych z obiektami budowlanymi.

2. W zgłoszeniach, o których mowa w ust. 1, należy podać:

- 1) imię, nazwisko i adres inwestora,
- 2) adres budowy (wykonania robót budowlanych),

- 3) rodzaj obiektu budowlanego i wykonanych robót budowlanych,
- 4) datę i numer pozwolenia na budowę lub zarządzenia właściwego organu, na którego podstawie wykonano roboty.

§ 68. Zgłoszenie użytkowania powinno być dokonane w terminie 7 dni od przystąpienia do użytkowania całości lub części obiektu budowlanego.

DZIAŁ 4

POSTĘPOWANIE W TRAKCIE UŻYTKOWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH BUDOWNICTWA POWSZECHNEGO

Rozdział 1

Utrzymanie obiektów budowlanych

§ 69. 1. Systematyczne przeprowadzanie badań stanu technicznego obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 70 ust. 2 pkt 3, obowiązuje właściciela lub zarządcę oraz w wypadkach określonych przepisami szczególnymi użytkownika, w szczególności w stosunku do:

- 1) obiektów budowlanych stanowiących własność lub zarządzanych przez jednostki gospodarki społecznej oraz osoby prawne nie będące jednostkami gospodarki społecznej:
 - a) użytku publicznego,
 - b) na terenach obszarów górniczych,
 - c) średnio wysokich i wysokich,
 - d) nie wymienionych pod lit. a)—c), o konstrukcji z wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych, konstrukcji szkieletowej oraz o konstrukcji nie stosowanej dotychczas w kraju albo w której zastosowano elementy konstrukcyjne z betonu sprężonego,
- 2) instalacji elektrycznych o napięciu do 1 kV oraz instalacji piorunochronnych:
 - a) w gospodarstwach rolnych oraz w obiektach i zakładach związanych z obsługą gospodarstw rolnych, jak budynki kółek rolniczych, baz maszynowych, warsztatów naprawczych ciągników i sprzętu rolniczego,
 - b) w budynkach mieszkalnych,
 - c) w budynkach nie wymienionych pod lit. a) i b), o konstrukcji z materiałów łatwo zapalnych albo w których przechowuje się, stosuje lub przetwarza materiały i ciecze łatwo zapalne.

2. Obiekty budowlane określone w ust. 1 pkt 1 powinny być w czasie ich użytkowania poddawane:

- 1) kontroli okresowej, dokonywanej co najmniej raz na rok, jeżeli szczegółowa instrukcja eksploatacji dla danego obiektu budowlanego nie stanowi inaczej, polegającej na kontroli stanu technicznego elementów konstrukcyjnych i instalacyjnych danego obiektu budowlanego, narażonych na szkodliwe działanie wpływów atmosferycznych i niszczące działanie czynników, powstających podczas użytkowania poszczególnych pomieszczeń lub części obiektu budowlanego,
- 2) przeglądowi ogólnemu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu budowlanego, przeprowadzanemu co najmniej raz na 5 lat; przegląd ten zastępuje kontrolę okresową — jaka powinna być przeprowadzona w danym roku.

3. Przeglądy i kontrole, o których mowa w ust. 2, powinny być dokonywane przez osoby posiadające kwalifikacje fachowe nie mniejsze niż kierownik robót przy budowie analogicznego obiektu budowlanego.

4. Instalacje elektryczne i piorunochronne, o których mowa w ust. 1 pkt 2, powinny być w czasie ich użytkowania poddawane co najmniej raz na 8 lat przeglądowi ogólnemu, polegającemu na badaniu stanu sprawności technicznej przewodów, zwodów, połączeń, sprzętu, opraw, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, prawidłowości doboru zabezpieczeń i oporności izolacji przewodów oraz oporności uziemień urządzenia piorunochronnego.

5. Badania stanu technicznego instalacji elektrycznej i piorunochronnej powinny być przeprowadzane przez osoby posiadające kwalifikacje odpowiadające kwalifikacjom wymaganym przepisami od osób wykonujących usługi w zakresie konserwacji i naprawy urządzeń energetycznych, w zakresie prac elektromontażowych i pomiarowo-kontrolnych przy elektrycznych urządzeniach i sieciach o napięciu do 1 kV.

6. Właściwy organ ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia może skrócić w stosunku do poszczególnych obiektów budowlanych terminy kontroli okresowej i przeglądów ogólnych określone w ust. 2 i 4.

7. Przepisów ust. 4—6 nie stosuje się do instalacji elektrycznych, związanych z budynkami pozostającymi w zarządzie lub użytkowaniu jednostek gospodarki społecznej.

§ 70. 1. Badania stanu technicznego obiektów budowlanych, nie objętych przepisami § 69, powinny być przeprowadzane w terminach i na warunkach określonych w przepisach dotyczących warunków technicznych utrzymania obiektów budowlanych, w przepisach szczególnych oraz w instrukcjach eksploatacyjnych.

2. Przepisy § 69 ust. 3 i 5 stosuje się odpowiednio przy badaniach doraźnych, dokonywanych w razie uszkodzeń obiektu budowlanego, jego elementów lub części, jeżeli powodują lub mogą spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia.

§ 71. W czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonych badaniach, kontrolach i przeglądach stanu technicznego obiektów i instalacji powinny być usunięte przez właściciela (zarządcę) lub przez użytkownika w zakresie napraw, do których jest zobowiązany na podstawie przepisów szczególnych, albo na ich koszt wszystkie uszkodzenia i usterki oraz uzupełnione braki, których pozostawienie mogłoby spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, a w szczególności pożar lub porażenie prądem elektrycznym bądź zatrucie gazem.

§ 72. 1. Jeżeli właściwy organ stwierdzi, że istniejący obiekt budowlany lub jego część powoduje bezpośrednio zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia lub niedopuszczalne pogorszenie warunków higieniczno-sanitarnych otoczenia, jest obowiązany wydać właścicielowi (zarządcy) nakaz dokonania w określonym czasie zmian lub przeróbek niezbędnych do usunięcia zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2. Jeżeli wymagania określone nakazem, o którym mowa w ust. 1, nie zostaną spełnione w wyznaczonym terminie, właściwy organ jest obowiązany wdrożyć postępowanie egzekucyjne w administracji.

3. Właściwy organ jest obowiązany wydać nakaz przymusowej rozbiórki w stosunku do istniejącego budynku, jeżeli stwierdzi, że budynek ten nie nadaje się do naprawy.

4. Za budynek nie nadający się do naprawy należy uważać budynek:

- 1) w którym usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia wymagałoby wymiany palnej konstrukcji ścian i stropów na niepalną,
- 2) w którym usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia nie jest możliwe w drodze przebudowy lub zmiany przeznaczenia w świetle obowiązujących warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane,
- 3) istniejący, nie użytkowany i znajdujący się na terenie, który zgodnie z ustaleniami zatwierdzonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest przeznaczony pod zabudowę lub przeznaczony jest pod innego rodzaju zabudowę.

5. Decyzje, o których mowa w ust. 1 i 3, powinny być oparte na protokole oględzin budynku, przeprowadzonych przez przedstawiciela organu państwowego nadzoru budowlanego oraz w razie potrzeby przedstawicieli innych organów administracji państwowej.

6. Protokół oględzin powinien zawierać w szczególności:

- 1) opis stanu technicznego obiektu budowlanego,
- 2) przyczyny powstania uszkodzenia lub zniszczenia obiektu budowlanego,
- 3) określenie stanu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 4) uzasadnienie techniczne i prawne konieczności rozbiórki albo uznania obiektu budowlanego za nadający się do remontu, odbudowy lub wykończenia.

§ 73. 1. W decyzji o rozbiórce nie użytkowanego obiektu budowlanego, wydanej na podstawie art. 60 ust. 1, właściwy organ jest obowiązany wyznaczyć właścicielowi lub zarządcy tego obiektu termin przystąpienia do wykonania i zakończenia wskazanych w decyzji robót rozbiórkowych.

2. Wyznaczony termin rozpoczęcia robót rozbiórkowych nie może być krótszy niż 6 tygodni, licząc od dnia doręczenia decyzji o rozbiórce nie użytkowanego obiektu budowlanego.

3. Przepisy ust. 1 i 2 nie mają zastosowania do robót zabezpieczających przed możliwością lub skutkami zawalenia się obiektu budowlanego lub jego części.

§ 74. 1. W razie stwierdzenia przez właściwy organ potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, grożącego bezpośrednio zawaleniem, organ ten jest obowiązany:

- 1) w odniesieniu do budynków podlegających publicznej gospodarce lokalami — wydać na podstawie protokołu oględzin budynku orzeczenie stwierdzające stan zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia w budynku i konieczność opróżnienia budynku, lokalu lub pomieszczenia na stałe lub do czasu przeprowadzenia remontu, z określeniem terminu, w jakim budynek lub lokal należałoby opróżnić lub wyłączyć z użytkowania, oraz przesłać to orzeczenie:
 - a) właścicielowi (zarządcy) obiektu budowlanego,
 - b) właściwemu organowi do spraw lokalowych w celu wydania decyzji nakazującej opróżnienie budynku, lokalu lub pomieszczenia,

c) właściwemu organowi do spraw mieszkaniowych (gospodarki komunalnej), jeżeli zachodzi potrzeba wykonania remontu budynku,

2) w odniesieniu do budynków nie podlegających publicznej gospodarce lokalami — wydać właścicielowi, zarządcy lub odpowiednio użytkownikowi decyzję w sprawie obowiązku opróżnienia obiektu lub lokalu w oznaczonym terminie,

3) zarządzić:

- a) umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zakazie zajęcia przez nowych użytkowników lub wznowienia użytkowania budynku,
- b) wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia w sposób trwały, z określeniem technicznie uzasadnionych terminów wykonania.

2. W razie niewykonania w wyznaczonym terminie nakazu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b), przez właściciela (zarządcę) lub zastępczo przez właściwy organ do spraw mieszkaniowych (gospodarki komunalnej) zgodnie z przepisami dotyczącymi remontów, odbudowy, wykończenia i nadbudowy budynków mieszkalnych, właściwy organ obowiązany jest wydać właścicielowi (zarządcy) budynku nakaz przymusowej rozbiórki budynku w całości lub w części.

§ 75. O wydaniu nakazu rozbiórki budynku właściwy organ zawiadamia Państwowy Zakład Ubezpieczeń.

§ 76. 1. Właściwy organ ma prawo rozpatrywania spraw związanych z remontem obiektów budowlanych i ich części wyłącznie w wypadkach i w zakresie wad stanu technicznego obiektu powodujących zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia lub naruszenie art. 3 ust. 2.

2. Właściwy organ ma prawo żądania od właściciela (zarządcy) z uwzględnieniem przepisów szczególnych usunięcia przeszkód (np. drzew), nie uznanych za zabytek (pomnik przyrody), jeżeli powodują zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia w istniejących obiektach budowlanych albo niedopuszczalne przepisami ograniczenie dopływu światła do pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

Rozdział 2

Książka obiektu budowlanego.

§ 77. 1. Dla obiektów budowlanych, określonych w § 69 ust. 1 pkt 1, właściciel lub zarządca jest obowiązany prowadzić książkę obiektu budowlanego.

2. Wzór książki obiektu budowlanego ustala odrębnie Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

3. Właściwy organ może, ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia, zażądać prowadzenia książki obiektu budowlanego dla obiektów budowlanych nie objętych przepisem ust. 1.

§ 78. 1. Książka obiektu budowlanego powinna być założona w terminie:

- 1) do 1 miesiąca od dnia przekazania nowo wybudowanego lub przebudowanego obiektu budowlanego do użytkowania,
- 2) do końca 1975 r. dla istniejących obiektów budowlanych.

2. Książka obiektu budowlanego jest dokumentem przeznaczonym do zapisów dotyczących przeprowadzanych

kontroli okresowych i przeglądów ogólnych, katastrof budowlanych, zagrożeń bezpieczeństwa ludzi i mienia i dokonywanych w związku z tym badań i ekspertyz technicznych, przeprowadzonych remontów, przebudowy itp. w okresie użytkowania obiektu budowlanego.

3. Inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego przedstawia formularz książki obiektu budowlanego właściwemu organowi celem nadania mu cech dokumentu urzędowego przez zaopatrzenie w numer rejestru, datę wydania, pieczętkę organu oraz podpis osoby upoważnionej.

§ 79. 1. Protokoły i ekspertyzy dotyczące stanu technicznego obiektu budowlanego powinny być dołączone do książki obiektu budowlanego, oznaczone kolejnym numerem załącznika, z adnotacją w książce obiektu o załączeniu protokołu (ekspertyzy) pod datą, w której został zapisany, z określeniem sprawy, której dotyczył.

2. Łącznie z książką obiektu budowlanego powinny być przechowywane przekazane właścicielowi (zarządcy) projekty wykonanych w tym obiekcie robót budowlanych.

3. Książka obiektu budowlanego powinna być przechowywana w miejscu najłatwiej dostępnym dla organów i osób przeprowadzających kontrolę utrzymania obiektu budowlanego we właściwym stanie technicznym.

Rozdział 3

Zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

§ 80. 1. Przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania istniejącego obiektu budowlanego lub jego części w zakresie określonym w art. 71 ust. 3 właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego jest obowiązany uzyskać zgodę właściwego organu.

2. Wniosek o wyrażenie zgody na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części powinien zawierać:

- 1) opis lub rysunek — określający jednoznacznie usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do stron świata, granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych, z oznaczeniem części obiektu, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania,
- 2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego, opis jego konstrukcji i stanu technicznego podstawowych elementów bezpieczeństwa ludzi i mienia, jego dotychczasowe i przewidywane przeznaczenie, z określeniem, na czym będzie polegała zmiana przeznaczenia.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się w sprawach podziału lub łączenia lokali mieszkalnych.

4. W razie zamiaru przeznaczenia do użytku publicznego pomieszczeń, mających uprzednio inne przeznaczenie, do wniosku, o którym mowa w ust. 2, powinny być dołączone ponadto dane techniczno-użytkowe tych pomieszczeń, określające:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie pomieszczeń, ich wymiary, powierzchnie, usytuowanie w budynku, warunki wydzielenia od pomieszczeń przylegających, ilości i rodzaje otworów prowadzących na zewnątrz budynku, kategorie niebezpieczeństwa pożarowego i zagrożenia wybuchem, wielkości obciążeń ognio-owych, podziału na strefy pożarowe itp. dane dotyczące warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego,

- 2) rodzaj i zakres instalacji w pomieszczeniu, przeznaczonym do użytku publicznego, ich stan techniczny i wydajność oraz informacje o wyposażeniu budynku w instalację piorunochronną,
- 3) warunki istniejące i projektowane w zakresie ewakuacji ludzi z pomieszczeń i budynku,
- 4) ilość uczestników (widzów, słuchaczy),
- 5) ilość urządzeń sanitarnych i ich usytuowanie,
- 6) rodzaj, rozstawienie i sposób umocowania projektowanych siedzeń,
- 7) wyposażenie w urządzenia elektryczne ruchome, sposób i warunki ich zainstalowania oraz warunki zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia,
- 8) wyposażenie w sprzęt przeciwpożarowy oraz odległość, w jakiej znajduje się straż pożarna.

5. Jeżeli wniosek składa użytkownik, obowiązuje dołączenie do wniosku zgody właściciela lub zarządcy na proponowaną zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

6. Właściwy organ może żądać przedstawienia dodatkowych wyjaśnień i opracowań technicznych nie wymienionych w ust. 2 i 4, jeżeli to jest niezbędne do wydania decyzji.

DZIAŁ 5

KATASTROFY BUDOWLANE W OBIEKTACH BUDOWLANYCH BUDOWNICTWA POWSZECHNEGO

§ 81. 1. Katastrofą budowlaną jest gwałtowne zniszczenie wykonywanego albo istniejącego obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.

2. Nie stanowi katastrofy budowlanej:

- 1) uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany, nadającego się do naprawy lub wymiany,
- 2) awaria urządzeń budowlanych terenowych,
- 3) awaria instalacji.

3. Postępowanie wyjaśniające w sprawie katastrofy budowlanej prowadzi właściwy organ, z wyłączeniem postępowania w sprawie wypadku z ludźmi, wynikającego z katastrofy budowlanej, należącego do właściwości inspekcji pracy.

§ 82. 1. W razie katastrofy budowlanej w wykonywanym obiekcie budowlanym kierownik budowy (robót) jest obowiązany:

- 1) zorganizować doraźną pomoc poszkodowanym,
- 2) zabezpieczyć miejsce katastrofy przed zmianą stanu, jaki powstał w związku z katastrofą,
- 3) niezwłocznie zawiadomić o katastrofie:
 - a) właściwy organ,
 - b) prokuratora powiatowego lub Milicję Obywatelską,
 - c) inspektora nadzoru inwestorskiego lub inwestora,
 - d) dyrekcję wykonawcy i jednostkę nadrzędną wykonawcy, a ponadto
 - e) inne organy zainteresowane przyczynami i skutkami katastrofy budowlanej z mocy przepisów szczególnych.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, gdy wprowadzenie zmiany jest konieczne dla ratowania życia lub zabezpieczenia przed rozszerzeniem się skutków katastrofy,

w tym wypadku obowiązuje szczegółowe opisanie stanu faktycznego po katastrofie oraz wprowadzonych zmian, z oznaczeniem tych stanów na szkicach i w miarę możliwości na fotografiach.

3. Obowiązki, o których mowa w ust. 1, w odniesieniu do obiektów, których wykonywanie nie wymaga ustanowienia kierownika budowy, obciążają inwestora, w odniesieniu zaś do obiektów istniejących — właściciela lub zarządcę.

4. Zawiadomienie o katastrofie budowlanej powinno być dokonane najkrótszą drogą, a następnie potwierdzone na piśmie; wzór zawiadomienia określa odrębnie Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

§ 83. 1. Właściwy organ, po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, jest obowiązany niezwłocznie powołać komisję mającą na celu protokolarne ustalenie okoliczności i przyczyn katastrofy oraz określenie podstawowych czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

2. W skład komisji ustalającej okoliczności i przyczyny katastrofy budowlanej powinni wchodzić:

- 1) przedstawiciel właściwego organu jako przewodniczący komisji,
- 2) przedstawiciele innych organów, zainteresowanych przyczynami i skutkami katastrof budowlanych z mocy przepisów szczególnych, jak np.: organów ochrony przeciwpożarowej, dozoru technicznego, górniczych itp.,
- 3) w miarę potrzeby — odpowiedni rzeczoznawcy.

3. Do obecności przy pracach komisji mogą być wezwani:

- 1) kierownik budowy, kierownik robót, majster budowlany, inspektor nadzoru inwestorskiego (technicznego),
- 2) inwestor, właściciel, zarządca lub użytkownik,
- 3) przedstawiciel generalnego wykonawcy i podwykonawcy,
- 4) projektant i przedstawiciel producenta materiałów budowlanych.

4. Nieobecność którejkolwiek z osób wymienionych w ust. 2 pkt 2 i 3 i w ust. 3 nie wstrzymuje prac komisji.

5. Po zakończeniu prac komisji właściwy organ jest obowiązany bezzwłocznie wydać decyzje, określające obowiązki i termin wykonania niezbędnych robót, związanych z uporządkowaniem terenu katastrofy i zabezpieczeniem obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego.

6. Właściwy organ może żądać od inwestora, wykonawcy, właściciela lub odpowiednio zarządcy obiektu budowlanego dostarczenia technicznych ekspertyz dotyczących projektu obiektu budowlanego, materiałów, elementów, robót, a także stanu technicznego obiektu budowlanego po katastrofie, jeżeli jest to niezbędne ze względu na bezpieczeństwo ludzi i mienia albo do wydania decyzji bądź do ustalenia przyczyn katastrofy.

§ 84. Wykonawca, inwestor, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego, po zakończeniu prac komisji ustalającej okoliczności i przyczyny katastrofy budowlanej, jest obowiązany podjąć niezwłocznie działania niezbędne do usunięcia skutków katastrofy.

DZIAŁ 6

NADZÓR NAD WYKONYWANIEM FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

§ 85. Nadzór właściwych organów nad wykonywaniem funkcji technicznych w budownictwie obejmuje:

- 1) sprawdzanie, czy osoba powołana do pełnienia danej funkcji technicznej w budownictwie ma wymagane kwalifikacje,
- 2) badanie zgodności wykonywania funkcji technicznych w budownictwie z przepisami art. 3 i 4.

§ 86. 1. Przewidziane w art. 86 środki w związku z odpowiedzialnością zawodową osób pełniących funkcje techniczne w budownictwie stosuje się w szczególności, jeżeli:

- 1) nastąpiła katastrofa budowlana w wyniku wad w projekcie obiektu budowlanego albo wydania polecenia lub uchylenia się od wydania decyzji przez osobę wbrew swoim obowiązkom,
- 2) powstało zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia umożliwiające katastrofę budowlaną,
- 3) nastąpiła samowola budowlana i zachodzi konieczność jej likwidacji, stwierdzona nakazem przymusowej rozbiórki, wydanym na podstawie art. 52 ust. 2 lub zarządzeniem, wydanym na podstawie art. 55 ust. 2.

2. Przed zastosowaniem środków z tytułu odpowiedzialności zawodowej właściwy organ jest obowiązany:

- 1) ustalić protokolarnie okoliczności popełnienia czynu skutkującego odpowiedzialnością zawodową, ściśle spreycyzować zarzuty, wskazać przy uwzględnieniu art. 83 osobę odpowiedzialną i współodpowiedzialnych, z wyczerpującą motywacją i sformułowaniem wniosku co do rodzaju kary i czasu jej trwania,
- 2) zapoznać stronę z ustaleniami i wnioskami, o których mowa w pkt 1, w celu umożliwienia jej ustosunkowania się i udzielenia wyjaśnień,
- 3) udostępnić materiały, o których mowa w pkt 1 i 2, właściwemu branżowo stowarzyszeniu naukowo-technicznemu lub wyższej szkole technicznej w celu uzyskania opinii.

3. Opinia jednostek, o których mowa w ust. 2 pkt 3, jest wymagana w odniesieniu do wszystkich osób, bez względu na przynależność do stowarzyszenia; powinna ona dotyczyć merytorycznych ustaleń i uzasadnień wniosku o zastosowanie środków.

4. Niezgłoszenie uwag przez jednostki, o których mowa w ust. 2 pkt 3, w terminie 14 dni należy traktować jako zgodę na proponowane środki.

§ 87. 1. Właściwe organy są obowiązane przesłać odpis prawomocnego upomnienia do organu, który wydał zainteresowanej osobie uprawnienia budowlane albo stwierdzenie kwalifikacji majstra budowlanego.

2. Odpis prawomocnego upomnienia, udzielonego osobie mającej uprawnienia budowlane, właściwy organ przesyła Ministerstwu Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska na potrzeby rejestru centralnego.

DZIAŁ 7

WŁAŚCIWOŚĆ ORGANÓW

§ 88. 1. W sprawach uregulowanych rozporządzeniem działają jako pierwsza instancja w zakresie:

- 1) ustalania miejsca realizacji inwestycji budowlanych i planów realizacyjnych — właściwe organy prezydiów powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty),
- 2) państwowego nadzoru budowlanego dla budownictwa powszechnego — właściwe organy prezydiów powiatowych rad narodowych (rad narodowych miast stanowiących powiaty) oraz naczelnicy gmin (miast i gmin) i właściwe organy prezydiów miejskich rad narodowych miast nie stanowiących powiatów w zakresie spraw przekazanych przepisami szczególnymi.

2. Jeżeli sprawy, o których mowa w ust. 1, dotyczą inwestycji lub obiektów budowlanych położonych na obszarze dwóch lub więcej jednostek podziału administracyjnego — jako pierwsza instancja działa właściwy nadrzędny organ wspólny dla tych jednostek lub organ wyznaczony przez niego spośród zainteresowanych organów nadzorowanych.

3. Właściwe organy prezydiów dzielnicowych rad narodowych w miastach wyłączonych z województw działają w sprawach objętych działem II rozdział 1 rozporządzenia w zakresie ustalonym przez prezydium rad narodowych miast wyłączonych z województw; w innych sprawach uregulowanych rozporządzeniem przysługują im uprawnienia organu prezydium powiatowej rady narodowej.

4. W razie braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego opracowanie należy do właściwego organu prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa), lub w razie przystąpienia przez ten organ do aktualizacji planu, właściwy organ prezydium powiatowej rady narodowej (rady narodowej miasta stanowiącego powiat) podejmuje decyzję w sprawach planów realizacyjnych po porozumieniu z właściwym organem prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa).

5. W odniesieniu do inwestycji zakładów, których działalność może spowodować przekroczenie dopuszczalnych stężeń substancji w powietrzu atmosferycznym, właściwy organ prezydium powiatowej rady narodowej podejmuje decyzje w sprawach planów realizacyjnych po porozumieniu z właściwym organem prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa).

6. Właściwy organ prezydium wojewódzkiej rady narodowej (rady narodowej miasta wyłączonego z województwa) może zobowiązać właściwy organ prezydium powiatowej rady narodowej do porozumienia się przed wydaniem decyzji w sprawach planów realizacyjnych w innych wypadkach aniżeli wymienione w ust. 4 i 5, jeżeli jest to uzasadnione ważnymi względami urbanistyczno-architektonicznymi lub technicznymi.

§ 89. Pracownicy organów uprawnieni do przeprowadzania kontroli inwestycji budowlanych, zakładów pracy i obiektów budowlanych powinni posiadać imienne upoważnienia, wydane przez właściwy organ. Wzór upoważnienia ustala odrębnie Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska.

DZIAŁ 8

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

§ 90. W sprawach uregulowanych rozporządzeniem, wszczętych przed dniem wejścia jego w życie, postępowanie prowadzi się w trybie dotychczasowym.

§ 91. Tracą moc:

- 1) rozporządzenie Ministra Robót Publicznych z dnia 2 lipca 1929 r. o sporządzaniu i zatwierdzaniu projektów (planów) robót budowlanych i o trybie postępowania przy wydawaniu pozwoleń na budowę i na użytkowanie budynków (Dz. U. z 1929 r. Nr 58, poz. 456, z 1938 r. Nr 46, poz. 374, z 1958 r. Nr 61, poz. 303 i z 1961 r. Nr 38, poz. 197),
- 2) rozporządzenie Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 27 lipca 1961 r. w sprawie państwowego nadzoru budowlanego nad budową, rozbiórką i utrzymaniem obiektów budowlanych budownictwa powszechnego (Dz. U. z 1961 r. Nr 38, poz. 197, z 1963 r. Nr 38, poz. 219 i z 1964 r. Nr 21, poz. 143),
- 3) zarządzenie Prezesa Komitetu do Spraw Urbanistyki i Architektury z dnia 21 lipca 1958 r. w sprawie szczegółowego określenia formy tablic informacyjnych w miejscu wykonywania robót budowlanych (Monitor Polski Nr 63, poz. 367),
- 4) zarządzenie nr 76 Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 14 grudnia 1961 r. w sprawie zaświadczeń upoważniających pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego do wstępu na budowę, tereny zakładów i instytucji oraz do obiektów budowlanych dla wykonywania zadań służbowych (Dz. Bud. Nr 6, poz. 27),
- 5) zarządzenie nr 154 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 7 sierpnia 1964 r. w sprawie zasad i trybu wyrażania zgody na uruchomienie wiejskich kin stałych w adaptowanych pomieszczeniach (Dz. Bud. Nr 16, poz. 47),
- 6) przepis § 17 zarządzenia Prezesa Centralnego Urzędu Gospodarki Wodnej i Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 31 grudnia 1962 r. w sprawie budowy, rozbiórki i utrzymania obiektów budowlanych budownictwa specjalnego w zakresie gospodarki wodnej oraz wykonywania nad tymi obiektami państwowego nadzoru budowlanego (Dz. Bud. z 1963 r. Nr 5, poz. 17 i z 1965 r. Nr 3, poz. 12),
- 7) przepisy § 6 ust. 1 pkt 4 oraz ust. 2—4 zarządzenia Ministra Komunikacji oraz Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 20 listopada 1964 r. w sprawie państwowego nadzoru budowlanego nad budową, rozbiórką i utrzymaniem obiektów budowlanych budownictwa specjalnego w zakresie komunikacji (Dz. Bud. z 1970 r. Nr 13, poz. 55 i z 1972 r. Nr 5, poz. 14),

- 8) zarządzenie nr 333 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 16 grudnia 1965 r. w sprawie katastrof budowlanych w budownictwie powszechnym (Dz. Bud. z 1966 r. Nr 1, poz. 1),
- 9) zarządzenie Prezesa Centralnego Urzędu Gospodarki Wodnej z dnia 15 lipca 1966 r. w sprawie określenia organów właściwych do uzgadniania projektów planów zagospodarowania przestrzennego, lokalizacji i projektów wstępnych budowy lub przebudowy zakładów pod względem ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem (Monitor Polski Nr 37, poz. 189),
- 10) zarządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28 października 1969 r. w sprawie planów realizacyjnych (Monitor Polski Nr 48, poz. 373),
- 11) zarządzenie nr 71 Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 30 grudnia 1969 r. w sprawie zwolnienia od obowiązku zatwierdzania przez organy państwowego nadzoru budowlanego niektórych projektów podstawowych budownictwa powszechnego (Dz. Bud. z 1970 r. Nr 1, poz. 1).
- § 92. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 1 marca 1973 r.
- Minister Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska:
J. Kusiak