

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA GOSPODARKI PRZESTRZENNEJ I BUDOWNICTWA

z dnia 30 czerwca 1988 r.

w sprawie zasad i trybu postępowania przy wydawaniu pozwoleń na dokonywanie przez osoby fizyczne nadbudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych stanowiących własność Państwa albo przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych w takich obiektach.

Na podstawie art. 29a ust. 2 ustawy z dnia 24 października 1974 r. — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229, z 1981 r. Nr 12, poz. 57, z 1983 r. Nr 44, poz. 200 i 201, z 1984 r. Nr 35, poz. 185 i 186 oraz z 1987 r. Nr 21, poz. 124) zarządza się, co następuje:

§ 1. Osoba fizyczna może uzyskać pozwolenie na budowę, polegającą na dokonaniu na swój koszt nadbudowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, będących budynkami, stanowiących własność Państwa, albo przebudowy znajdujących się w nich zbędnych strychów, suszarni, pralni i innych pomieszczeń, nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych, w celu wybudowania lub powiększenia zajmowanego lokalu mieszkalnego albo pracowni twórcy bądź łącznie lokalu mieszkalnego z pracownią twórcy.

§ 2. 1. Budynki przewidziane do nadbudowy, rozbudowy i przebudowy typują zarządcy budynków po zasięgnięciu opinii właściwego organu samorządu mieszkańców, a następnie zgłaszają je terenowemu organowi administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw nadzoru budowlanego stopnia podstawowego, który wydaje opinię urbanistyczno-architektoniczną co do możliwości przeprowadzenia takich robót.

2. Do przebudowy nie mogą być typowane:

- 1) pomieszczenia suszarni domowych o powierzchni odpowiadającej obowiązującym normom określającym powierzchnię niezbędną do suszenia bielizny przez mieszkańców domów,
- 2) inne pomieszczenia wykorzystywane przez mieszkańców domów na cele ogólne zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. W stosunku do budynków, dla których organ, o którym mowa w ust. 1, wyda pozytywną opinię urbanistyczno-architektoniczną o możliwości przeprowadzenia przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy, zarządca budynku jest obowiązany zapewnić przygotowanie ekspertyzy techniczno-budowlanej, określającej dopuszczalny zakres robót, który nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz nie pogorszy w sposób niedopuszczalny warunków funkcjonalno-użytkowych budynku.

4. Pozytywna ekspertyza techniczno-budowlana powinna określać również wstępne warunki realizacji nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy. Koszty związane z jej przygotowaniem podlegają zwrotowi przez osobę fizyczną, która otrzymała pozwolenie na budowę.

§ 3. 1. Po wykonaniu ekspertyzy, o której mowa w § 2 ust. 4, zarządcy budynków sporządzają wykazy budynków zakwalifikowanych do nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy, zawierające podstawowe dane dotyczące ich położenia i wyposażenia w urządzenia techniczne oraz przewidzianej do zagospodarowania powierzchni.

2. Wykazy, o których mowa w ust. 1 dotyczące budynków wymienionych w art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. — Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165), stanowiących własność Państwa, terenowe organy administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw lokalowych stopnia podstawowego podają do publicznej wiadomości w swojej siedzibie wraz z informacją o składaniu wniosków przez osoby ubiegające się o uzyskanie pozwolenia na dokonanie nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy zamieszczonych w nich obiektów.

3. Pozwolenie na budowę wydaje się z zachowaniem trybu określonego w przepisach o nadzorze urbanistyczno-budowlanym i po/zakwalifikowaniu przez terenowy organ administracji państwowej, o którym mowa w ust. 2, wnioskodawcy jako uprawnionego do przydziału wybudowanego lokalu; w stosunku do innych budynków wydanie pozwolenia następuje po wyrażeniu zgody przez dysponentów lokali w tych budynkach.

§ 4. Jeżeli w stosunku do danego budynku z wnioskami o wydanie pozwolenia wystąpi więcej niż jedna osoba fizyczna, powinno ono być udzielone łącznie dla całości inwestycji objętych wspólnymi rozwiązaniami projektowymi.

§ 5. Warunki udostępnienia budynku do nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy oraz wykonywania robót, a także wzajemne obowiązki inwestora i jednostki zarządzającej budynkiem, jak również rozliczenia z tym związane, powinny być określone w umowie zawartej z zarządcą budynku.

§ 6. Traci moc zarządzenie Ministra Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 29 lipca 1981 r. w sprawie zagospodarowania zbędnych suszarni, strychów i innych pomieszczeń w budynkach stanowiących własność Państwa (Monitor Polski Nr 19, poz. 182).

§ 7. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Minister Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa:
B. Ferencztajn