

1131

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY¹⁾

z dnia 26 czerwca 2003 r.

w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego

Na podstawie art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106, poz. 1126, z późn. zm.²⁾) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. Rozporządzenie określa warunki i tryb postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych, zniszczonych lub niewykończonych obiektów budowlanych oraz udzielania pozwolenia na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

§ 2. Artykuły powołane w rozporządzeniu bez bliższego określenia oznaczają artykuły ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane.

Rozdział 2

Tryb postępowania i warunki rozbiórek

§ 3. Przed wydaniem decyzji o rozbiórze, o której mowa w art. 67, właściwy organ:

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

§ 4. Protokół oględzin, o których mowa w § 3 pkt 2, zawiera:

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

¹⁾ Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej — budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 29 marca 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 32, poz. 302 oraz z 2003 r. Nr 19, poz. 165).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2000 r. Nr 109, poz. 1157 i Nr 120, poz. 1268, z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 100, poz. 1085, Nr 110, poz. 1190, Nr 115, poz. 1229, Nr 129, poz. 1439 i Nr 154, poz. 1800, z 2002 r. Nr 74, poz. 676 oraz z 2003 r. Nr 80, poz. 718.

4) opis stanu zaawansowania robót budowlanych — w przypadku obiektu niewykończonego.

§ 5. 1. Ekspertyzę techniczną, o której mowa w § 3 pkt 2, wykonuje się, jeżeli w wyniku oględzin powstaną uzasadnione wątpliwości co do stanu technicznego obiektu budowlanego.

2. Ekspertyza techniczna powinna być wykonana przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub przez rzeczoznawcę budowlanego w zakresie obejmującym odpowiednią specjalność.

§ 6. Właściwy organ doręcza właścicielowi lub zarządcy obiektu odpis protokołu oględzin, wyznaczając jednocześnie termin rozprawy, o której mowa w § 3 pkt 3.

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

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

2. W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, właściwy organ stosuje art. 69.

Rozdział 3

Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego

§ 9. Do wniosku o pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części należy załączyć:

- 1) opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości (działki budowlanej) i innych obiektów budowlanych na działce wnioskodawcy i działkach sąsiednich, z oznaczeniem części obiektu, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego;
- 2) zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego, jego konstrukcję, dotychczasowe i zamierzone przeznaczenie, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby również danymi technologicznymi;

- 3) rysunki niezbędne do określenia charakterystyki techniczno-użytkowej adaptacji obiektu lub jego części;
- 4) ekspertyzę techniczną wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności lub przez rzeczoznawcę budowlanego w zakresie obejmującym odpowiednią specjalność;
- 5) dowody uzyskania wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień, pozwoleń, opinii lub innych dokumentów wymaganych zgodnie z art. 32 ust. 1;
- 6) oświadczenie o posiadanych prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- 7) decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Właściwy organ może zażądać przedstawienia dodatkowych danych o obiekcie budowlanym lub zamierzonym sposobie jego użytkowania, jeżeli jest to niezbędne do ustalenia zgodności przyjętych rozwiązań z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi, w tym techniczno-budowlanymi.

§ 11. 1. Jeżeli zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części jest związana z koniecznością wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę, pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania może być udzielone w decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Jeżeli planowane roboty są objęte obowiązkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,

zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części bez uzyskania tej decyzji jest niedopuszczalna.

3. Jeżeli z treści wniosku, o którym mowa w § 9, wynika, że zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wiąże się z koniecznością wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, właściwy organ, w drodze postanowienia, wzywa wnioskodawcę do wystąpienia z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę.

4. Jeżeli planowane roboty są objęte obowiązkiem zgłoszenia, wniosek o zmianę sposobu użytkowania traktuje się jako zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych.

5. Na postanowienie, o którym mowa w ust. 3, służy zażalenie.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 12. Traci moc rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 15 grudnia 1994 r. w sprawie warunków i trybu postępowania przy rozbiórkach nie użytkowanych, zniszczonych lub nie wykończonych obiektów budowlanych oraz udzielania pozwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych lub ich części (Dz. U. z 1995 r. Nr 10, poz. 47).

§ 13. Rozporządzenie wchodzi w życie z dniem 11 lipca 2003 r.

Minister Infrastruktury: *M. Pol*