

Rozbiórka budynków - warunki

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY¹ z dnia 30 sierpnia 2004 r.

w sprawie warunków i trybu postępowania w sprawach rozbiórek nieużytkowanych lub niewykończonych obiektów budowlanych

Na podstawie art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm.²)
) zarządza się, co następuje:

¹) Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej — budownictwo, gospodarka przestrzenna mieszna podstawie 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Infrastruktury (Dz. U. Nr 134, poz. 1429).

²) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959.

§ 1. Rozporządzenie określa:

- 1) tryb postępowania w sprawie rozbiórki nieużytkowanego lub niewykończonego obiektu budowlanego zwanego dalej „obiektem budowlanym”;
- 2) czynności właściwego organu prowadzącego postępowanie w sprawie rozbiórki obiektu budowlanego;
- 3) obowiązki nakładane na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego oraz warunki ich wykona-

§ 2. Przed wydaniem decyzji o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego, o której mowa w art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane, właściwy organ:

- 1) ustala przyczyny niewykonania przez właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego remontu, od budowy lub wykończenia obiektu budowlanego;
- 2) dokonuje oględzin i oceny stanu technicznego, w przypadku, o którym mowa w 4 ust. 1, nakazuje właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy technicznej tego obiektu;
- 3) przeprowadza rozprawę.

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

- 1) opis stanu technicznego obiektu budowlanego;
- 2) przyczyny powstania uszkodzeń lub zniszczenia obiektu budowlanego;
- 3) określenie stanu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi;
- 4) opis stanu zaawansowania robót budowlanych — w przypadku obiektu niewykończonego.

§ 4. 1. Ekspertyzę techniczną wykonuje się, jeżeli w wyniku oględzin powstaną uzasadnione wątpliwości co do stanu

technicznego obiektu budowlanego.

2. Ekspertyzę techniczną wykonują osoby posiadające uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności, rzeczoznawca budowlany albo jednostka badawczo-rozwojowa bądź uczelnia posiadająca kompetencje do prowadzenia badań naukowych i prac rozwojowych dotyczących budownictwa.

§ 5. Właściwy organ doręcza właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego odpis protokołu oględzin, wyznaczając jednocześnie term in rozprawy, o której mowa w 2 pkt 3.

§ 6. Na podstawie ustaleń wynikających z oględzin, rozprawy oraz ekspertyzy technicznej, jeśli byt nałożony obowiązek jej sporządzenia, właściwy organ, po stwierdzeniu, że obiekt budowlany lub jego część nie nadaje się do remontu, wykończenia lub odbudowy, wydaje decyzję o nakazie rozbiórki.

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

2. W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia właściwy organ stosuje art. 69 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane.

§ 8. Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.³

³⁾ Niniejsze rozporządzenie było poprzedzone rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie warunków i trybu postępowania dotyczącego rozbiórek oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego (Dz. U. Nr 120, poz. 1131), które traci moc z dniem wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie ustawy — Prawo budowlane (Dz. U. Nr 93, poz. 888).

Minister Infrastruktury: K. Opawski