

ROZPORZĄDZENIE
MINISTRA INFRASTRUKTURY
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.) zarządza się, co następuje:

§ 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 wykonania.

§ 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, odbudowy lub wykończenia obiektu budowlanego;
- 2) dokonuje oględzin i oceny stanu technicznego, a 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 termin rozprawy, o której mowa w § 2 pkt 3.

§ 6.

Na podstawie ustaleń wynikających z oględzin, rozprawy oraz ekspertyzy technicznej, jeśli był 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.