

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA INFRASTRUKTURY<sup>1)</sup>**

z dnia 30 sierpnia 2004 r.

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

(Dz. U. z dnia 10 września 2004 r.)

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.<sup>2)</sup>) 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.<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup> Minister Infrastruktury kieruje działem administracji rządowej - budownictwo, gospodarka przestrzenna i mieszkaniowa, na 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).

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

<sup>3)</sup> 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).