

a



FUNDACJA TAURUS

ROZBIÓRKA

OBIEKTU BUDOWLANEGO

BIULETYN PRAWNY NUMER 10
PUNKT NIEODPŁATNEJ POMOCY PRAWNEJ
NR 3 W POZNANIU



Z

Rozbiórka obiektu budowlanego

Charakterystycznym rodzajem robót budowlanych jest rozbiórka. Polski Ustawodawca unormował przepisy jej dotyczące w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. Z 2017 r. poz 1332). Nie istnieje legalna definicja budowy, jednak jak wynika z art. 3 pkt. 7 prawa budowlanego rozbiórka, obok przebudowy, montażu i remontu stanowi rodzaj robót budowlanych. W doktrynie ukształtowało się stanowisko, że rozbiórka, polega na demontażu, pewnego rodzaju usunięciu określonego obiektu z miejsca, w którym został on wzniesiony.

Pozwolenia nie wymaga rozbiórka:

1. budynków i budowli - niewpisanych do rejestru zabytków oraz nieobjętych ochroną konserwatorską - o wysokości poniżej 8 m, jeżeli ich odległość od granicy działki jest nie mniejsza niż połowa wysokości;
2. obiektów i urządzeń budowlanych, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę, jeżeli nie podlegają ochronie jako zabytki.

Rozbiórka obiektów budowlanych jak wyżej wymaga zgłoszenia organowi administracji architektoniczno-budowlanej. **W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót oraz dołączyć mapę sytuacyjną terenu.**

Przepisy art. 30 ust. 5, 5aa, 5c, 5d i 6a stosuje się odpowiednio.

Zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Właściwy organ, w terminie 21 dni od dnia doręczenia zgłoszenia, może, w drodze decyzji, wnieść sprzeciw. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli organ nie wniósł sprzeciwu w tym terminie.

Organ administracji architektoniczno-budowlanej może nałożyć obowiązek uzyskania pozwolenia na rozbiórkę obiektów objętych obowiązkiem zgłoszenia w przypadkach określonych ustawą Prawo budowlane.

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:

- 1) *zgoda właściciela obiektu,*
- 2) *szkic usytuowania obiektu budowlanego,*
- 3) *opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych,*
- 4) *opis sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,*
- 5) *pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także inne dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi; nie dotyczy to uzgodnienia i opinii uzyskiwanych w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;*
- w zależności od potrzeb, projekt rozbiórki obiektu,
- 6) *-upoważnienie udzielone osobie działającej w moim imieniu.*