

Dziś wyjaśnię moim czytelnikom czym jest projekt rozbiórki budynku. Rozbiórka obiektu może się odbyć na 2 sposoby:

Poprzez zgłoszenie:

- jeśli dany obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków lub nie jest objęty ochroną konserwatorską
- jeśli jest niższy niż 8.0m i oddalony od granicy działki więcej niż połowa jego wysokości
- obiekty i urządzenia budowlane, na budowę których nie jest wymagane pozwolenie na budowę

We wszystkich innych przypadkach zamiast **zgłoszenia** będzie to **forma pozwolenia**. Oczywiście właściwy organ (w tym przypadku miejscowy Wydział Architektury) może nałożyć obowiązek uzyskanie pozwolenia na rozbiórkę obiektów, które wymieniałem powyżej jeżeli rozbiórka tych obiektów wpłynie negatywnie na stosunki wodne, warunki sanitarne czy stan środowiska lub wymaga zachowania warunków, od których spełnienia może być uzależnione prowadzenie robót związanych z rozbiórką. We wniosku zgłoszeniowym należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót rozbiórkowych.

Do wniosku zgłoszeniowego należy dołączyć:

- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- odpowiednie szkice lub rysunki
- opis określający rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych
- kopię aktualnej mapy zasadniczej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
- kopię aktualnej mapy ewidencyjnej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
- upoważnienie udzielone osobie działającej w naszym imieniu (pełnomocnictwo) – wraz z opłatą skarbową w wysokości 17 zł
- w przypadku prowadzenia robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – pozwolenie na prowadzenie tych robót wydane przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Całość składamy w formie teczki wraz z wnioskiem. Do rozbiórki można przystąpić jeśli w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie w drodze decyzji sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

Do wniosku o pozwolenie na rozbiórkę należy dołączyć:

- dowód zapłaty należnej opłaty skarbowej (nie dotyczy budownictwa jednorodzinnego)
- zgodę właściciela obiektu na rozbiórkę
- szkic usytuowania obiektu budowlanego
- opis zakresu i sposobu prowadzenia robót rozbiórkowych
- opis zakresu i sposobu zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia
- pozwolenia, uzgodnienia lub opinie innych organów, a także dokumenty, wymagane przepisami szczególnymi
- w zależności od potrzeb – projekt rozbiórki obiektu
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- upoważnienie udzielone osobie działającej w moim imieniu (pełnomocnictwo) – wraz z opłatą skarbową w wysokości 17 zł
- w przypadku obiektu wpisanego do rejestru zabytków – decyzję Generalnego Konserwatora Zabytków o skreśleniu tego obiektu z rejestru zabytków

Projekt rozbiórki składamy w liczbie 4 szt. wraz z wnioskiem o pozwolenie na rozbiórkę. Termin uzyskania pozwolenia zależy jest od stron postępowania (i wyniesie podobnie jak przy innych pozwoleniach, jednak nie dłużej niż 65 dni).

Dodatkowo w obydwu wnioskach podajemy podstawowe dane o obiekcie tj. jego powierzchnię zabudowy, kubaturę, wysokość itp. parametry. Musimy podać również przyczynę rozbiórki. Na koniec należy złożyć stosowne oświadczenie, że w obiekcie objętym powyższym wnioskiem zostały odłączone wszystkie media, w które był wyposażony oraz, że obiekt stanowi pustostan, tzn. nikt nie jest w nim zameldowany. Opracowanie projektu rozbiórki najlepiej zlecić miejscowemu architektowi lub osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

wyświetleń: 1K