

ROZPORZĄDZENIE MINISTRÓW: ODBUDOWY, ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ I ZIEM ODZYSKANYCH

z dnia 27 stycznia 1948 r.

wydanę w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości w sprawie naprawy budynków uszkodzonych wskutek wojny.

Na podstawie art. 6 ust. 4 i art. 14 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. z 1947 r. Nr 37, poz. 181) zarządza się, co następuje:

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Ilekroć w rozporządzeniu niniejszym użyto wyrażenia „dekret“, należy przez nie rozumieć dekret z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. z 1947 r. Nr 37, poz. 181). Przez wyrażenie „właściciel budynku“ rozumieć należy również osoby wyliczone w art. 1 ust. 2 dekretu.

2. Gruntowną naprawą w rozumieniu art. 6 ust. 1 dekretu jest naprawa, która obejmuje co najmniej:

- 1) wymianę w całości lub w przeważającej części: podłóg, futryn, ram okiennych i drzwi z futrynami — na nowe oraz odbicie i uzupełnienie większości tynków albo
- 2) wymianę bądź uzupełnienie części konstrukcyjnych budynku lub jego części, albo
- 3) całkowitą naprawę budynku lub jego części, uszkodzonych co najmniej w 20%.

Tryb i warunki zwalniania lokali od ograniczeń.

§ 2. 1. Właściciel budynku uszkodzonego wskutek wojny, który zamierza przystąpić do gruntownej naprawy budynku w celu doprowadzenia go w całości lub w części do stanu używalności, zwraca się do władzy budowlanej I instancji o stwierdzenie, że projektowana naprawa jest naprawą gruntowną.

2. W podaniu należy określić: zakres i rodzaj naprawy, ilość i rodzaj lokali, które mają być doprowadzone do stanu używalności, rozmieszczenie ich na poszczególnych kondygnacjach budynku, powierzchnię użytkową lokali, ich kubaturę oraz procent uszkodzenia budynku albo jego części. Do podania należy dołączyć kosztorys orientacyjny naprawy.

3. Jeżeli dla danego miasta są ustalone przepisy o najmniejszej ilości mieszkańców na lokal bądź izbę, wówczas właściciel budynku powinien w podaniu wymienić ponadto oddzielnie dla każdego lokalu izby, które w myśl art. 6 ust. 2 i 3 dekretu mają ulec wyłączeniu spod tych przepisów.

§ 3. 1. Władza budowlana zarządzi komisyjne oględziny budynku, zawiadamiając o ich terminie właściciela budynku. W oględzinach biorą

udział przedstawiciele władzy budowlanej, przedstawiciel władzy mieszkaniowej I instancji oraz — w razie zgłoszenia się — właściciel budynku.

2. Protokół oględzin powinien zawierać sprawdzenie danych przytoczonych przez właściciela w podaniu oraz stwierdzenie stanu budynku albo jego części, która ma być naprawiona, zarówno ze stanowiska budowlanego jak i zaludnienia.

§ 4. Władza budowlana, biorąc pod uwagę wynik oględzin komisyjnych, wydaje orzeczenie, w którym stwierdza, czy zamierzona naprawa budynku jest naprawą gruntowną.

§ 5. Zwolnienie lokali od ograniczeń, o których mowa w art. 6 ust. 1 dekretu, następuje w drodze stwierdzenia przez władzę budowlaną w orzeczeniu, że lokale zostały doprowadzone do stanu używalności wskutek naprawy gruntownej. W przypadkach przewidzianych w § 2 ust. 3 władza w orzeczeniu ustala oddzielnie dla każdego lokalu, które izby zostają wyłączone spod przepisów o najmniejszej ilości mieszkańców na lokal bądź izbę.

§ 6. Doprowadzenie lokalu do stanu używalności bez uprzedniego uzyskania orzeczeń władzy budowlanej, wymienionych w § 4 i § 5, nie zwalnia od ograniczeń, o których mowa w art. 6 ust. 1 dekretu.

§ 7. Jeżeli właściciel budynku po otrzymaniu orzeczenia stwierdzającego, że zamierzona przez niego naprawa jest gruntowna (§ 4), wystąpi o udzielenie pożyczki z funduszków państwowych bądź z funduszków państwowych instytucji kredytowych na naprawę, władza mieszkaniowa może zgłosić w instytucji finansowej wniosek o uzależnienie udzielenia pożyczki od przekazania do jej dyspozycji w budynku naprawionym dokładnie określonych lokali. Łączna powierzchnia użytkowa lokali, stanowiących przedmiot wniosku, nie może być w stosunku do całej powierzchni naprawionych lokali wyższa, niż to wynika ze stosunku połowy sumy pożyczki z funduszków państwowych bądź z funduszków państwowych instytucji kredytowych do ogólnych kosztów gruntownej naprawy, przyjętych za podstawę przy udzielaniu pożyczki.

§ 8. 1. Od chwili stwierdzenia przez władzę orzeczeniem, że zamierzona naprawa budynku lub jego części jest naprawą gruntowną (§ 4), nakazy kwaterunkowe na ten budynek lub jego część wydawane nie będą. Jeżeli jednak władza budowlana stwierdzi, że właściciel budynku nie dotrzymuje wyznaczonych przez nią terminów

wykonywania naprawy, wówczas władza mieszkaniowa może wznowić wydawanie nakazów kwaterunkowych na izby zdatne do użytkowania.

2. Z chwilą zwolnienia budynku lub jego części orzeczeniem przewidzianym w § 5 od ograniczeń, o których mowa w art. 6 dekretu, tracą moc z samego prawa nakazy kwaterunkowe wydane na ten budynek lub jego część.

3. Przepis ust. 2 nie dotyczy lokali, przekazanych do dyspozycji władzy mieszkaniowej (§ 7). Nowe nakazy kwaterunkowe na te lokale mogą być wydawane nie wcześniej niż po stwierdzeniu przez władzę budowlaną, że lokale zostały doprowadzone do stanu używalności wskutek naprawy gruntownej.

4. Jeżeli władza mieszkaniowa nie wyda w ciągu 30 dni od terminu, określonego w ust. 3, nakazu kwaterunkowego w stosunku do lokalu pozostawionego do jej dyspozycji, na który nie został jeszcze wydany taki nakaz — traci prawo dysponowania tym lokalem, a prawo to przechodzi na właściciela budynku albo na osoby, które dokonały naprawy w zastępstwie właściciela (art. 7 dekretu).

§ 9. §§ 1—6 i § 8 ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do naprawy gruntownej lokalu w przypadkach, w których najemca lokalu dokonywa naprawy lokalu za zgodą właściciela budynku bądź — w razie jego nieobecności — za zgodą władzy sprawującej zarząd budynkiem.

Odebranie właścicielowi prawa przeprowadzenia naprawy.

§ 10. 1. Władza budowlana I instancji może wezwać właściciela budynku, uszkodzonego wskutek wojny, do naprawy budynku i wyznaczyć mu w tym celu stosowne terminy rozpoczęcia i ukończenia naprawy, jak również w miarę potrzeby — terminy rozpoczęcia i ukończenia poszczególnych etapów robót budowlanych.

2. Wezwanie i wyznaczenie terminów (ust. 1) nastąpić może:

- 1) w przypadku realizowania prawomocnego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy, w której znajduje się budynek,
- 2) na wniosek władzy mieszkaniowej.

3. Wyznaczenie terminu może być zamieszczone także w pozwoleniu na roboty budowlane, w orzeczeniu stwierdzającym, że zamierzona naprawa budynku jest gruntowną naprawą (§ 4), lub w orzeczeniu o procencie uszkodzenia budynku (art. 9 dekretu).

§ 11. 1. Władza budowlana może odebrać właścicielowi budynku prawo do przeprowadzenia bądź ukończenia naprawy, jeżeli właściciel budynku:

- 1) nie podjął bądź nie ukończył naprawy w terminie wyznaczonym lub
- 2) prowadzi naprawę opieszale przez to, że nie dotrzymuje wyznaczonych terminów wykonywania prac lub ich przebieg nasuwa uza-

sadnione wątpliwości co do terminowego ukończenia naprawy, albo

- 3) nie wykonuje żądania władzy budowlanej co do zabezpieczenia pokrycia kosztów naprawy budynku.

2. Przepisy ust. 1 pkt 1 i 2 stosuje się również w przypadkach niedotrzymania terminów w związku ze wstrzymaniem robót budowlanych przez władze na podstawie prawa budowlanego.

3. W przypadkach, w których naprawa została przez właściciela budynku rozpoczęta, orzeczenie o odebraniu prawa do ukończenia naprawy obejmuje również ustalenie procentu uszkodzenia budynku — z uwzględnieniem robót już dokonanych — i wydane będzie na podstawie oględzin komisyjnych budynku. O terminie oględzin władza budowlana zawiadamia władzę mieszkaniową i właściciela budynku, którzy mogą wziąć udział w oględzinach.

§ 12. 1. Po wydaniu orzeczenia przewidzianego w § 11 władza administracji ogólnej II instancji może naprawę budynku przekazać osobom wymienionym w art. 7 ust. 1 pkt 2—5 i ust. 2 dekretu, jeżeli nie zostanie zarządzone przekazanie naprawy państwu.

2. Przekazanie naprawy państwu zarządza władza administracji ogólnej II instancji na wniosek władzy lub urzędu państwowego, które zamierzają dokonać naprawy.

3. W razie zgłoszenia wniosków przez kilka władz lub urzędów państwowych Minister Odbudowy rozstrzyga, której władzy lub któremu urzędowi naprawa zostanie przekazana.

§ 13. W przypadku zastosowania przepisu § 12 właściciel budynku powinien złożyć władzy budowlanej rachunki na kwoty wydane przezeń na naprawę, jako też pokwitowania z dokonanych wypłat.

§ 14. Jeżeli procent uszkodzenia budynku nie był — do chwili przekazania budynku do naprawy — ustalony bądź jeżeli ustalenie to nie odpowiada obecnemu stanowi budynku, wówczas władza budowlana powinna ustalić procent uszkodzenia po przekazaniu budynku do naprawy, a przed rozpoczęciem robót budowlanych. Orzeczenie o procencie uszkodzenia wydane będzie na podstawie oględzin komisyjnych. O terminie oględzin władza budowlana zawiadamia władzę mieszkaniową, osobę prawną bądź fizyczną, której przekazano naprawę, i właściciela budynku — z zaznaczeniem, że mogą wziąć udział w oględzinach. Odpis orzeczenia doręcza się osobie, której przekazano naprawę, oraz właścicielowi budynku.

§ 15. 1. Do spraw naprawy budynków uszkodzonych, dokonywanej przez osoby prawne i fizyczne, wymienione w art. 7 ust. 1 i 2 dekretu, stosuje się odpowiednio §§ 1—14 niniejszego rozporządzenia.

2. Orzeczenie o doprowadzeniu lokali do stanu używalności wskutek naprawy gruntownej (§ 5) będzie wydane także w przypadkach, w któ-

rych ta naprawa została częściowo wykonana przez właściciela, a dokończona przez osoby, o których mowa w ust. 1.

§ 16. O uzyskaniu prawa użytkowania budynku z tytułu dokonania naprawy zastępczej orzeka władza budowlana po stwierdzeniu ukończenia naprawy, przyjmując procent uszkodzenia, ustalony w myśl poprzedzających przepisów rozporządzenia niniejszego. Odpis tego orzeczenia doręcza się osobie, której przyznano prawo użytkowania, oraz właścicielowi budynku.

Przepisy przejściowe i końcowe.

§ 17. Postępowanie przewidziane w niniejszym rozporządzeniu toczy się łącznie z postępowaniem wszczętym na podstawie przepisów art. 333—335 prawa budowlanego.

§ 18. 1. Postępowanie w sprawach wszczętych na podstawie rozporządzenia Ministrów Odbudowy i Administracji Publicznej z dnia 25 lutego 1946 r. wydanego w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości (Dz. U. R. P. Nr 10, poz. 72) nieukończone do chwili wejścia w życie niniejszego rozporządzenia, toczy się w dalszym ciągu według przepisów niniejszego rozporządzenia.

2. Osoby, które przeprowadziły, bądź rozpoczęły naprawę gruntowną przed wejściem w życie niniejszego rozporządzenia, a nie wniosły do tego terminu podania o uznanie naprawy za gruntowną (§ 2), mogą uzyskać zwolnienie od ograniczeń, o których mowa w art. 6 ust. 1 dekretu

przy odpowiednim zastosowaniu §§ 1—5 i 7—9 niniejszego rozporządzenia, jeżeli złożą takie podanie najpóźniej do dnia 30 czerwca 1948 r.

§ 19. 1. Rozporządzenie niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia. Jednocześnie traci moc rozporządzenie Ministrów: Odbudowy i Administracji Publicznej z dnia 25 lutego 1946 r. wydane w porozumieniu z Ministrem Sprawiedliwości w sprawie naprawy budynków uszkodzonych wskutek wojny (Dz. U. R. P. Nr 10, poz. 72).

2. Do napraw przekazanych instytucjom społecznym, spółdzielniom mieszkaniowym oraz zrzeczeniom najemców, a podlegających nadal przepisom dekretu z dnia 26 października 1945 r. o rozbiórce i naprawie budynków zniszczonych i uszkodzonych wskutek wojny w pierwotnym jego brzmieniu (Dz. U. R. P. Nr 50, poz. 281), stosuje się przepisy powołanego w ust. 1 rozporządzenia z dnia 25 lutego 1946 r.

Minister Odbudowy:

Michał Kaczorowski

Minister Administracji Publicznej:

Edward Osóńka-Morawski

Minister Ziem Odzyskanych:

w. z. Józef Dubiel

Minister Sprawiedliwości:

w. z. Leon Chajn