

KATASTROFY BUDOWLANE w 2023 r.



Warszawa, listopad 2024 r.

Misja - naszą misją jest sprawne i skuteczne wykonywanie zadań publicznych w obszarze prawa budowlanego i cyfryzacji jego procedur oraz wyrobów budowlanych.

Wizja - Główny Urząd Nadzoru Budowlanego jest nowoczesnym i otwartym urzędem, który działa profesjonalnie i bezstronnie na rzecz obywateli.

NADZÓR NAD OPRACOWANIEM

Dyrektor Biura Organizacyjnego

Marcin Cudak

ZATWIERDZAM

*Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego*

*Dorota Cabańska
(dokument podpisany elektronicznie)*

**Główny Urząd Nadzoru Budowlanego
ul. Krucza 38/42
00-926 Warszawa
www.gunb.gov.pl**

Spis treści

1.	WPROWADZENIE.....	4
2.	ANALIZA DANYCH Z REJESTRU KATASTROF BUDOWLANYCH ZA 2023 r.	5
2.1.	Miejsce wystąpienia katastrofy	5
2.2.	Okres wystąpienia katastrofy.....	6
2.3.	Organy właściwe do prowadzenia postępowania wyjaśniającego	6
2.4.	Rodzaje obiektów budowlanych, które uległy katastrofom	6
2.5.	Etap procesu budowlanego, na jakim wystąpiła katastrofa.....	7
2.6.	Wiek obiektu budowlanego ulegającego katastrofie	7
2.7.	Inwestor lub właściciel obiektu ulegającego katastrofy	8
2.8.	Podmiot zgłaszający katastrofę	8
2.9.	Przyczyny katastrof budowlanych	8
2.9.1.	Zdarzenia losowe.....	9
2.9.2.	Błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego.....	10
2.9.3.	Błędy podczas budowy nowego obiektu lub wykonywania innych robót budowlanych w istniejącym obiekcie	10
2.10.	Osoby poszkodowane	11
2.11.	Działania organów nadzoru budowlanego.....	11
3.	PODSUMOWANIE	11

1. WPROWADZENIE

Zgodnie z art. 73 ustawy Prawo budowlane **katastrofą budowlaną** jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów.

Ustawodawca używając zwrotów „niezamierzone” i „gwałtowne” wskazuje, że są to zdarzenia nieplanowane, niespodziewane i zachodzące w sposób szybki. Tym samym, za katastrofę budowlaną nie może być uznane np. stopniowe niszczenie obiektu budowlanego wynikające z braku bieżących remontów. W świetle przepisu art. 73 ust. 2 ustawy Prawo budowlane za katastrofę budowlaną nie może być uznane także uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany nadającego się do naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami, jak również awaria instalacji.

Z wystąpieniem katastrofy budowlanej wiążą się określone konsekwencje. Przepisy ustawy Prawo budowlane wprowadzają szereg obowiązków, które dotyczą zarówno organów nadzoru budowlanego, jak i kierownika budowy, właściciela, zarządcy, użytkownika.

Organem właściwym do prowadzenia postępowania mającego ustalić przyczyny i okoliczności katastrofy budowlanej jest właściwy miejscowo i rzeczowo organ nadzoru budowlanego, tj. powiatowy lub wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego¹. Jeśli zajdzie taka potrzeba postępowanie może przejąć odpowiednio wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego albo Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego².

Elementem kończącym takie postępowanie jest decyzja organu nadzoru budowlanego. Powinna ona określać zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego. Jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy, organ ten może także zlecić sporządzenie ekspertyzy.



Katastrofy podlegają rejestracji od 1995 r. Od 2008 r. prowadzony jest elektroniczny rejestr katastrof budowlanych, do którego informacje wprowadzają powiatowi i wojewódzcy inspektorzy nadzoru budowlanego. Gromadzone są w nim m.in. dane o obiektach budowlanych czy też przyczyny zaistnienia katastrof budowlanych. Dane te są corocznie analizowane, a ich wyniki publikowane na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

¹ art. 74 w związku z art. 76 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

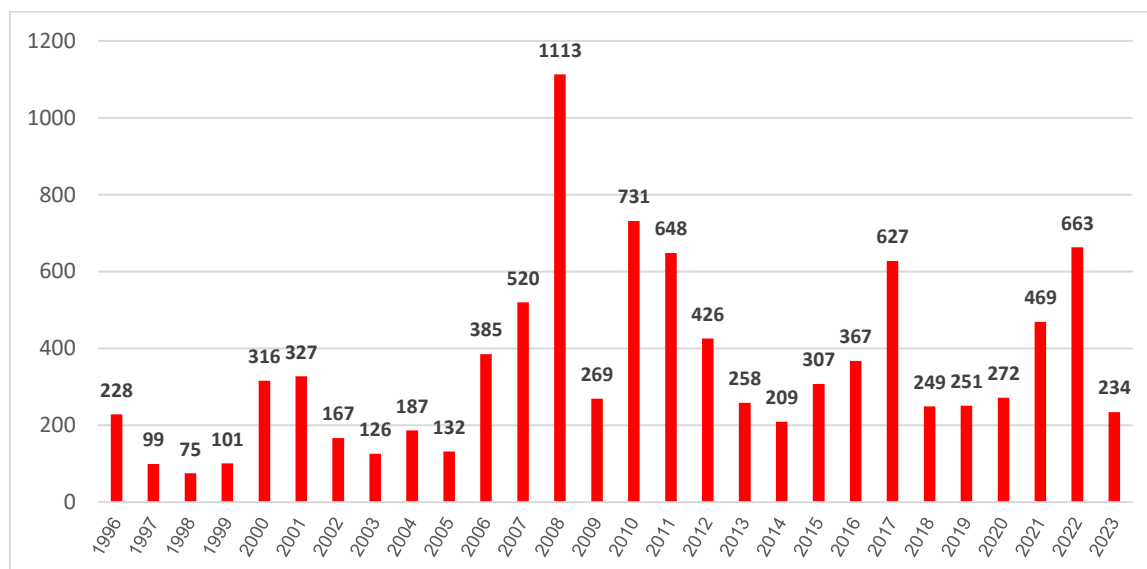
² art. 77 ustawy Prawo budowlane.

2. ANALIZA DANYCH Z REJESTRU KATASTROF BUDOWLANYCH ZA 2023 R.

Jak wynika ze zgromadzonych danych w 2023 r. odnotowano 234 katastrofy budowlane. Natomiast ogółem w latach 1995 – 2023 było ich 9807.

Szczegółowe zestawienie przedstawiono na poniższym wykresie.

Katastrofy budowlane w latach 1995 – 2023



Na dzień sporządzenia niniejszej analizy, w stosunku do 37 katastrof, nie zostały zakończone postępowania wyjaśniające przyczyny i okoliczności ich zaistnienia.



2.1. Miejsce wystąpienia katastrofy

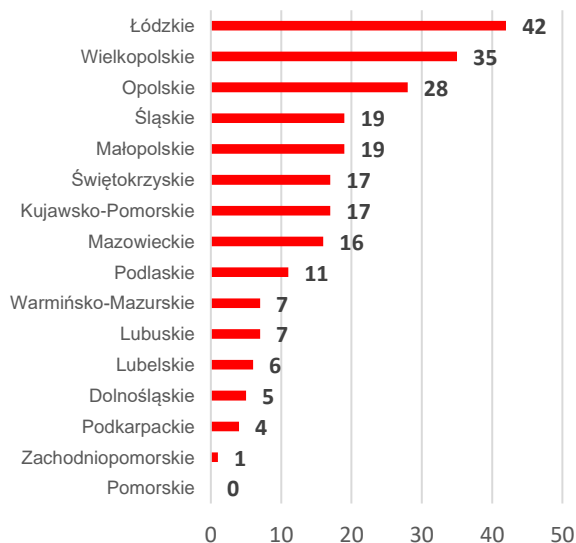
Najwięcej katastrof w 2023 r. odnotowano w województwach:

- łódzkim - 42 (18%),
- wielkopolskim - 35 (15%),
- opolskim – 28 (12%).

Najmniej katastrof odnotowano natomiast w województwach:

- zachodniopomorskim (1)
- podkarpackim (4),

zaś żadnego takiego zdarzenia nie odnotowano w województwie pomorskim.



Jeśli zaś chodzi o liczbę katastrof budowlanych w odniesieniu do drugiego poziomu samorządu terytorialnego, tj. powiatu lub miasta na prawach powiatu, to najczęściej odnotowano w:

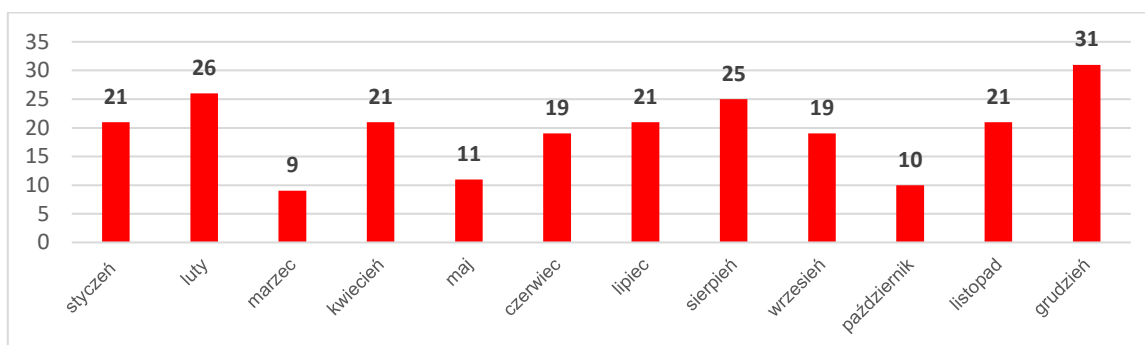
- powiecie sieradzkim (woj. łódzkie) – **18**
- powiecie kolskim (woj. wielkopolskie) – **13**
- powiecie nyskim (woj. opolskie) – **11**.



2.2. Okres wystąpienia katastrofy

Analizując zgłoszone katastrofy wypada zauważyć, że największą ich liczbę odnotowano w miesiącach **zimowych** (ponad **32%**), najmniej zaś w **wiosennych** (ponad **17%**).

Szczegółowe zestawienie w ujęciu miesięcznym zawarto na poniższym wykresie:



2.3. Organy właściwe do prowadzenia postępowania wyjaśniającego

W 2023 r.: w stosunku do:

- **232** katastrof właściwy był powiatowy inspektor nadzoru budowlanego,
- **2** katastrof właściwy był wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.

Ponadto, w **6** przypadkach nastąpiło przejęcie prowadzonego postępowania wyjaśniającego przez wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego.

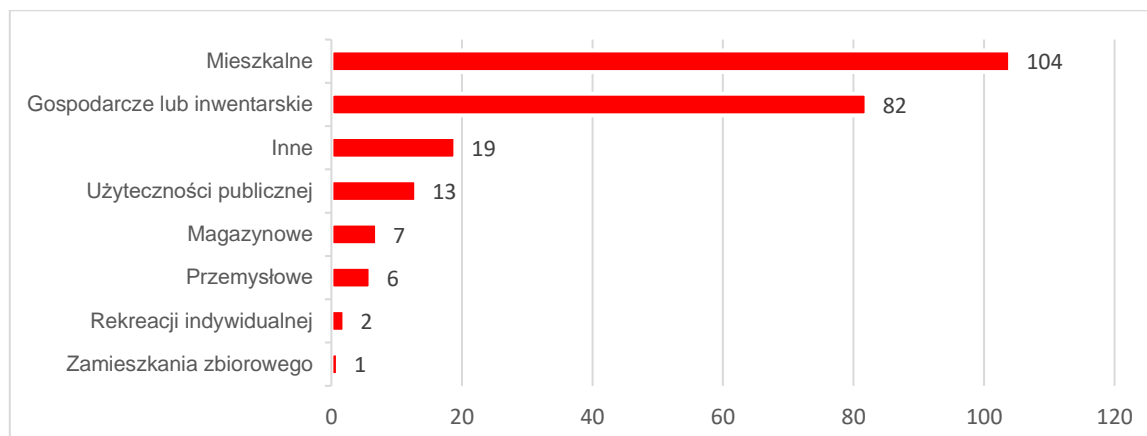


2.4. Rodzaje obiektów budowlanych, które uległy katastrofom

Katastrofom budowlanym w 2023 r. najczęściej ulegały budynki mieszkalne (jedno i wielorodzinne) oraz budynki gospodarcze lub inwentarskie. Dla przypomnienia, w 2022 r., największy odsetek katastrof dotyczył budynków gospodarczych i inwentarskich (ponad 57%).

Szczegółowe zestawienie zawarto na poniższym wykresie:

Katastrofy budowlane w 2023 r. z podziałem na rodzaje obiektów



2.5. Etap procesu budowlanego, na jakim wystąpiła katastrofa

Z **234** katastrof budowlanych odnotowanych w 2023 r.:

- **215** nastąpiło na etapie utrzymania obiektów (**92%** wszystkich katastrof),
- **19** nastąpiło podczas prowadzenia robót budowlanych.

Z kolei spośród **215** katastrof zaistniałych podczas utrzymania obiektów:

- **181** miało miejsce w użytkowanym obiekcie,
- **34** miało miejsce w obiekcie wyłączonym z użytkowania na podstawie decyzji administracyjnej.

Natomiast na **19** katastrof zaistniałych podczas prowadzenia robót budowlanych:

- **10** miało miejsce podczas prowadzenia robót budowlanych w istniejącym obiekcie,
- **5** miało miejsce podczas rozbiórki obiektu,
- **4** miało miejsce w trakcie budowy obiektu.



2.6. Wiek obiektu budowlanego ulegającego katastrofie

Z danych zawartych w rejestrze katastrof budowlanych wynika, że czas eksploatacji obiektów budowlanych³ do momentu wystąpienia katastrofy wynosił:

- do 10 lat dla **8** obiektów (**3%**),
- w przedziale 11 - 50 lat dla **67** obiektów (**29%**),
- w przedziale 51 - 100 lat dla **107** obiektów (**46%**),
- powyżej 100 lat dla **46** obiektów (**20%**).

W porównaniu z poprzednim zestawieniem, możemy zaobserwować zmianę, bowiem w 2022 r. największy odsetek dotyczył obiektów, których czas eksploatacji do momentu wystąpienia katastrofy zawierał się w przedziale 11 - 50 lat (47%).

³ W 6 przypadkach taki wiek nie został określony.



2.7. Inwestor lub właściciel obiektu ulegającego katastrofy

Podział ze względu na podmiot będący inwestorem, właścicielem lub zarządcą obiektu budowlanego, który uległ katastrofie, przedstawia się następująco:

- w **184** przypadkach (**79%**) były to osoby fizyczne,
- w **42** przypadkach (**18%**) były to inne podmioty, np. osoby prawne, jednostki samorządu terytorialnego, wspólnoty mieszkaniowe,
- w **8** przypadkach (**3%**) był to Skarb Państwa.



2.8. Podmiot zgłaszający katastrofę

Biorąc pod uwagę podmiot, który dokonał zgłoszenia o katastrofie, to:

- w **55** przypadkach był to właściciel, zarządca lub użytkownik,
- w **1** przypadku był to kierownik budowy lub robót,
- w **178** przypadkach był to inny podmiot, spośród których najczęściej wskazywano policję lub straż pożarną (**134**), przedstawiciele urzędu miasta bądź gminy (**13**) oraz zespoły zarządzania kryzysowego (**12**).



2.9. Przyczyny katastrof budowlanych

Jak już wspomniano powyżej, w stosunku do **37** katastrof, nie zostały zakończone postępowania wyjaśniające przyczyny i okoliczności ich zaistnienia. Tym samym, w stosunku do tych obiektów nie wskazano głównej, a jedynie wstępną przyczynę. Analizując dane zawarte w rejestrze, można przyjąć, że wstępną przyczyną były:

- zdarzenia losowe - w **21** przypadkach,
- błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego - w **12** przypadkach,
- błędy podczas budowy nowego obiektu lub wykonywania innych robót budowlanych w istniejącym obiekcie - w **4** przypadkach.

Natomiast w odniesieniu do pozostałych **197** katastrof budowlanych, jako główną ich przyczynę wskazywano:

- zdarzenia losowe - w **128** przypadkach (**65%**),
- błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego - w **57** przypadkach (**29%**).
- błędy podczas budowy nowego obiektu lub wykonywania innych robót budowlanych w istniejącym obiekcie - w **11** przypadkach (**5,6%**)
- błędy podczas opracowania dokumentacji obiektu budowlanego - w **1** przypadku (**0,4%**).

Zaznaczenia wymaga jednak, że rejestr dopuszcza możliwość wskazania także przyczyn dodatkowych. A jako dodatkową przyczynę:

- zdarzenia losowe - wskazywano w **21** przypadkach,
- błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego - wskazywano w **26** przypadkach.
- błędy podczas budowy nowego obiektu lub wykonywania innych robót budowlanych w istniejącym obiekcie - wskazywano w **2** przypadkach.



2.9.1. Zdarzenia losowe

Jak wspomniano, w **128** przypadkach jako główną przyczynę katastrofy budowlanej wskazano następstwo zdarzeń losowych, w tym:

- pożar w **64** przypadkach,
- silne wiatry w **31** przypadkach,
- intensywne opady atmosferyczne w **13** przypadkach,
- wyładowania atmosferyczne w **1** przypadku
- inne w **32** przypadkach (np. **18** wybuch gazu, **4** wypadek komunikacyjny).

Zaznaczenia wymaga jednak, że niejednokrotnie na wystąpienie katastrofy w ramach jednej przyczyny, składało się kilka różnych zdarzeń, np. silny wiatr współwystępujący z intensywnymi opadami atmosferycznymi lub burzami, czy też wybuch wraz z pożarem. W związku z tym rejestr RKB-2 dopuszcza, by zgłaszający katastrofę budowlaną miał możliwość wskazania więcej niż jednego zdarzenia.

Tym samym suma poszczególnych zdarzeń będzie wyższa niż liczba katastrof zaistniałych w związku z wystąpieniem określonej przyczyny⁴.

Najwięcej katastrof budowlanych, których przyczyną główną bądź dodatkową były zdarzenia losowe odnotowano w województwie łódzkim (30), wielkopolskim (22) i opolskim (21).

2.9.2. Błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego

W odniesieniu do 57 katastrof, których główną przyczyną były błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego, wskazywano:

- w 48 przypadkach na zły stan techniczny obiektu budowlanego,
- w 26 przypadkach na brak wykonania kontroli obiektu budowlanego,
- w 12 przypadkach na inne okoliczności, jak np. przeciążenie stropu
- w 4 przypadkach na brak podjęcia wymaganych działań przez właściciela lub zarządcę wynikających z kontroli obiektu budowlanego,
- w 1 przypadku brak wykonania wymaganych obowiązków przez właściciela lub zarządcę wynikających z opracowań technicznych.

Najwięcej katastrof budowlanych, których przyczyną główną bądź dodatkową były błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego odnotowano w województwie łódzkim (10) i śląskim (7).

2.9.3. Błędy podczas budowy nowego obiektu lub wykonywania innych robót budowlanych w istniejącym obiekcie

Najczęściej błędy te dotyczyły naruszenia obowiązków przez uczestników procesu budowlanego (8). Co istotne, w 2 przypadkach katastrofa dotyczyła prowadzenia robót w warunkach samowoli budowlanej.

Najwięcej katastrof budowlanych, w tym zakresie odnotowano w województwie łódzkim (4).



⁴ Odnosi się ono także, do dwóch pozostałych grup wymienionych poniżej, tj. w pkt 2.9.2. (Błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego) i 2.9.3. (Błędy podczas budowy nowego obiektu lub wykonywania innych robót budowlanych w istniejącym obiekcie).



2.10. Osoby poszkodowane

W 2023 r. w wyniku katastrof budowlanych śmierć poniosły **24** osoby, a **66** osób zostało rannych.

Analizując to zagadnienie, odnotowano:

- **20** zdarzeń, w wyniku których przynajmniej jedna osoba poniosła śmierć,
- **179** zdarzenia, w wyniku których nie było osób poszkodowanych.



2.11. Działania organów nadzoru budowlanego

W związku z katastrofami budowlanymi, które miały miejsce w 2023 r. organy nadzoru budowlanego, do dnia sporządzenia niniejszej analizy:

a) wydały:

- **139** decyzji określających zakres i termin wykonania robót budowlanych,
- **65** decyzji o opróżnieniu lub wyłączeniu części lub całości obiektu budowlanego,
- **24** postanowienia w sprawie wykonania ekspertyzy niezbędnej do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy,
- **6** postanowień o wstrzymaniu robót budowlanych,

b) w **9** przypadkach podjęły działania w zakresie odpowiedzialności zawodowej w stosunku do osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

3. PODSUMOWANIE

W porównaniu z 2022 r. odnotowano znaczny (bo aż o 418) spadek liczby katastrof budowlanych. Tak samo jak w latach ubiegłych najwięcej katastrof budowlanych nastąpiło na etapie utrzymania obiektów, zaś jako ich przyczynę najczęściej wskazywano pożar oraz silne wiatry. Natomiast w ponad 67% przypadków wiek obiektu budowlanego w momencie katastrofy wynosił ponad 50 lat.

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego podejmuje szereg działań mających na celu zwiększenie bezpieczeństwa zarówno na etapie prowadzenia robót budowlanych, jak i utrzymania obiektów budowlanych. W 2023 r. powołany został *Zespół do spraw badania zagrożeń w budownictwie*. Ma on na celu identyfikowanie, ocenę i monitorowanie różnego rodzaju zagrożeń związanych z pracami budowlanymi. Jego celem jest także opracowywanie odpowiednich środków zapobiegawczych i procedur postępowania w przypadku pojawienia się zagrożenia.

Rok 2023 był także drugim z rzędu rokiem dodatkowych środków finansowych dla organów nadzoru budowlanego uzyskanych dzięki intensywnym zabiegom Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wsparciu i pomocy Ministerstwa Rozwoju i Technologii oraz Ministerstwa Finansów.

Warto też przypomnieć, że od 2020 r. proces inwestycyjno-budowlany przechodzi transformację cyfrową, której inicjatorem i głównym architektem jest Główny Inspektor

Nadzoru Budowlanego. Wśród narzędzi cyfrowych, które przygotowano w ramach procesu cyfryzacji, są c-KOB (Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego) i EDB (Elektroniczny Dziennik Budowy). Wdrożenie tych systemów umożliwia organom weryfikację i analizę stanu faktycznego realizacji obowiązków ciążących na uczestnikach procesu budowlanego, właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych, w skali powiatu, województwa, kraju.



Przede wszystkim jednak należy mieć świadomość, że do zapewnienia bezpieczeństwa budów czy obiektów budowlanych zobowiązane są wszystkie zaangażowane podmioty, w szczególności osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz inwestorzy, właściciele i zarządcy obiektów. Prawidłowe wypełnianie obowiązków przez te osoby, taki jak np.:

- podejmowanie pilnych działań polegających na usuwaniu nieprawidłowego stanu technicznego obiektów, zagrażających lub mogących zagrażać bezpieczeństwu, życiu lub zdrowiu ludzi, mienia bądź środowiska,
- bieżące poddawanie ww. obiektów wymaganym kontrolom okresowym, a także niezwłoczne usuwanie stwierdzonych nieprawidłowości w stanie technicznym, a także większa rzetelność przy dokonywaniu kontroli okresowych przez osoby wykonujące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, są niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa.

W tym celu, wskazane jest również utrzymanie dotychczasowych działań polegających na:

- cyklicznych szkoleniach organizowanych przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- realizowaniu przez organy nadzoru budowlanego kontroli prewencyjnych w zakresie utrzymania obiektów budowlanych i wykonywania robót budowlanych,
- publikowaniu komunikatów przypominających o obowiązkach ciążących na osobach uczestniczących w procesie budowlanym oraz właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych,
- bieżącym monitorowaniu katastrof budowlanych, w szczególności analizowaniu przyczyn ich występowania, a także dalsze udostępnianie wyników tych analiz.