**Katastrofa budowlana – jak postępować?**

**Wybuch gazu, pożar, powódź, uszkodzenie budynku przez pojazd, czy wreszcie zaniedbania na etapie prac budowlanych a nawet błędy w dokumentacji budowlanej – to tylko przykłady przyczyn katastrof budowlanych. Jak postępować, gdy dojdzie do katastrofy? Prawo budowlane dokładnie określa zasady postępowania w takiej sytuacji.**

Do katastrofy budowlanej może dojść zarówno podczas budowy nowego obiektu, jak i w trakcie prac budowlanych. Jak jednak wynika z danych Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego, najwięcej katastrof występuje w obiektach już użytkowanych. W latach 1995-2014 w Polsce miało miejsce 6.368 katastrof budowlanych, a średnio w ciągu roku dochodzi do 318 zdarzeń tego typu (dane za raportem GUNB).

Warto przy tym zauważyć, że aby mówić o katastrofie, muszą zostać spełnione określone warunki. Katastrofą budowlaną nie jest np. uszkodzenie elementu nadającego się do naprawy, czy też awaria instalacji. Pęknięta rura, nawet jeśli spowoduje zalanie wodą dużej części budynku, stanowić będzie jedynie awarię. Co innego wybuch gazu, który naruszy konstrukcję budynku.

O katastrofie mówimy wtedy, gdy „dochodzi do niezamierzonego, gwałtownego zniszczenia obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów”. Tak mówi definicja z Prawa budowlanego.

**Przede wszystkim chronić życie ludzi**

- W przypadku katastrofy budowlanej właściciel, zarządca lub użytkownik powinien najszybciej, jak jest to możliwe zorganizować pomoc poszkodowanym i przeciwdziałać rozszerzaniu się skutków katastrofy – mówi adwokat Marta Kawecka z portalu [LegalnaBudowa.pl](http://empemedia.biuroprasowe.pl/word/?typ=epr&id=24354&hash=84891cd06a514d54164f3eba52705eddLegalnaBudowa.pl). – Ustawa o prawie budowlanym nakłada na niego także obowiązek zabezpieczenia miejsca katastrofy przed zmianami uniemożliwiającymi prowadzenie postępowania wyjaśniającego w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej – dodaje.

Osoba odpowiedzialna za budynek powinna niezwłocznie zawiadomić o zdarzeniu właściwy organ nadzoru budowlanego, a także prokuraturę, policję oraz inne służby, jeśli jest to w danej sytuacji konieczne (np. straż pożarną, inspekcję ochrony środowiska, inspekcję pracy itp.). Jeśli do katastrofy doszło na budowie, konieczne będzie powiadomienie inwestora, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta obiektu budowlanego.

W przypadku powstania katastrofy podczas prowadzenia robót budowlanych, wspomniane obowiązki należą do kierownika budowy. Jeśli natomiast katastrofa budowlana miała miejsce w obiekcie użytkowanym, obowiązki te spoczywają na właścicielu, zarządcy lub użytkowniku. Niewypełnienie wskazanych powyżej obowiązków jest wykroczeniem i grozi za nie kara grzywny, aresztu lub nawet ograniczenia wolności.

- Należy jednak pamiętać, że jeśli trzeba ratować życie ludzi lub zabezpieczyć obiekt przed rozszerzeniem się skutków katastrofy, zabezpieczenie miejsca katastrofy schodzi na plan dalszy – podkreśla adwokat Marta Kawecka.

**Katastrofę trzeba wyjaśnić**

Postępowanie wyjaśniające w sprawie przyczyn katastrofy budowlanej toczy się przed powiatowym inspektorem nadzoru budowlanego jako organem nadzoru budowlanego pierwszej instancji. W niektórych sytuacjach (np. gdy katastrofa ma miejsce na terenie dróg publicznych krajowych lub wojewódzkich) za wyjaśnienie przyczyn odpowiada wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego. Każde postępowanie może jednak zostać przejęte przez Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Po otrzymaniu zawiadomienia o katastrofie budowlanej, właściwy organ powołuje komisję mającą na celu ustalenie przyczyn zajścia oraz ustalenie zakresu czynności koniecznych do wyeliminowania zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia

- Warto podkreślić, że organ prowadzący postępowanie wyjaśniające może nakazać właścicielowi lub zarządcy zabezpieczyć miejsce katastrofy, uporządkować teren lub wykonać inne czynności. Nakaz ten musi być natychmiast wykonany i może mieć charakter ustny – mówi przedstawicielka portalu LegalnaBudowa.pl. – W przypadku niezastosowania się do nakazu, organ ten może przeprowadzić wskazane działania samodzielnie, ale na koszt zobowiązanego – dodaje.

W skład komisji wyjaśniającej przyczyny katastrofy wchodzi przedstawiciel inspektoratu nadzoru budowlanego (jako przewodniczący), reprezentanci innych organów administracji rządowej, przedstawiciele samorządu terytorialnego, rzeczoznawca budowlany i ewentualnie inne osoby posiadające niezbędne kwalifikacje zawodowe. Do udziału w czynnościach komisji wezwane mogą być także wszystkie strony zainteresowane sprawą (np. inwestor, zarządca, projektant), jednak osoby te nie są członkami komisji.

Organ nadzoru budowlanego prowadzący postępowanie może zlecić sporządzenie ekspertyzy na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy. Jest to jednak możliwe tylko wówczas, gdy powołana komisja nie ma wystarczającej wiedzy i jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy.

Po zakończeniu postępowania wyjaśniającego, inwestor (ewentualnie właściciel, zarządca budynku) zostanie zobowiązany do usunięcia w określonym terminie skutków katastrofy. To do jego obowiązków należeć będzie uporządkowanie terenu oraz zabezpieczenie obiektu. Ewentualna odbudowa będzie wymagała uzyskania ponownego pozwolenia na budowę, a często również innych dokumentów (np. decyzji o warunkach zabudowy).

Fot. Pixabay.com