

Postępowanie w przypadku katastrofy budowlanej

Katastrofą budowlaną jest niezamierzone, gwałtowne zniszczenie obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów. Przyczyną mogą być błędy projektowe, błędy popełniane podczas budowy, złe warunki eksploatacji lub przypadki losowe.

Postępowanie w razie takiego zdarzenia regulują przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 1994 nr 89 poz. 414, ze zm.). Przede wszystkim na kierowniku budowy, właścicielu, zarządcy lub użytkownika obiektu ciąży obowiązek zapewnienia pomocy poszkodowanym, podjęcia czynności zapobiegających dalszym skutkom katastrofy i zabezpieczenia miejsca katastrofy. Następnie muszą oni zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego, tzn. powiatowego inspektora nadzoru budowlanego lub, w przypadkach wskazanych w ustawie, wojewódzkiego inspektora nadzoru budowlanego. Powinna być także powiadomiona prokuratura i policja oraz ewentualnie inne służby, np. straż pożarna lub inspekcja pracy.

Organ nadzoru budowlanego po otrzymaniu zawiadomienia niezwłocznie powołuje komisję w celu ustalenia przyczyn i okoliczności katastrofy oraz zakresu czynności niezbędnych do likwidacji zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Na podstawie art. 76 ust. 2 Ustawy w skład takiej komisji wchodzi przedstawiciele nadzoru budowlanego, innych zainteresowanych lub właściwych rzeczowo organów administracji rządowej, samorządu terytorialnego a także, w miarę potrzeby, rzeczoznawca lub inne osoby mające wymagane kwalifikacje zawodowe. Oprócz tego do udziału w czyn-

nościach komisji może zostać wezwany inwestor, właściciel lub zarządca oraz użytkownik obiektu budowlanego, projektant, przedstawiciel wykonawcy, producent wyrobów budowlanych i osoby odpowiedzialne za nadzór nad wykonywanymi robotami budowlanymi.

Kolejnym etapem jest przekazanie informacji przez inspektora nadzoru budowlanego, który otrzymał powiadomienie o katastrofie, właściwemu organowi wyższego stopnia. Będzie nim wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego lub główny inspektor nadzoru budowlanego. Organ ten może w każdym przypadku przejąć postępowanie wyjaśniające.

Po zakończeniu prac komisji dany inspektor nadzoru budowlanego wydaje decyzję określającą zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego. W tym celu, jeżeli okaże się to niezbędne, urząd może zlecić na koszt inwestora, właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego sporządzenie ekspertyzy.

Informacje o katastrofach są przekazywane przez inspektorów nadzoru budowlanego do GUNB (Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego). Ze sporządzonej 3 marca 2014 r. przez Urząd analizy wyni-

ka, że w 2013 r. zarejestrowano 258 katastrof budowlanych, tj. o 168 katastrof mniej niż w 2012 r. i aż o 473 katastrofy mniej niż w 2010 r. Najmniej zdarzyło się w województwie pomorskim i zachodniopomorskim (4), a najwięcej w małopolskim (46) i mazowieckim (34). Tylko 7,4% ogólnej liczby katastrof nastąpiło podczas prowadzenia robót budowlanych, natomiast 50,4% obiektów, które uległy katastrofom, było eksploatowanych dłużej niż 50 lat.

Określenie zdarzenia jako katastrofy budowlanej jest bardzo ważne, ponieważ od tego zależy zastosowanie określonej procedury. Dlatego trzeba pamiętać, że katastrofą budowlaną nie będzie umyślne działanie człowieka, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami, jak również awaria instalacji. Oprócz tego ważny jest fakt, że osoby odpowiedzialne za powstanie katastrofy budowlanej podlegają odpowiedzialności zawodowej i cywilnej oraz karnej. Dotyczy to osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie – projektanta, kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego.

*Aleksandra Bolanowska
Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych
Miller, Canfield, W. Babicki, A. Chelchowski
i Wspólnicy Sp.k.*

Procedures in the event of a construction disaster

Construction disaster as a legal term is defined as an unintended, sudden destruction of building structure or a part thereof or of structural elements of scaffolding, forming elements, sheet walls or of the earthwork's shoring. Construction disaster may be caused by design faults, erasing construction errors, improper use of a construction or random incidents.

Act of 7 July 1994 Construction Law (Journal of Laws 1994 No. 89 item 414, as amended) involves provisions determining procedures in case of a construction disaster. In the first place, the site manager, owner, administrator or user of the structure is required to provide aid to the injured, to take actions to prevent spreading of the other disaster's consequences and to secure the disaster area. Thereafter, the site manager, owner, administrator or user of the structure is required to notify the competent building control authority, i.e. the county building control inspector or, in cases listed in the Act, the regional building control inspector, of the disaster. Other authorities that should be notified include the public prosecutor's office and the police and, as the case may be, a fire brigade or the labour inspection authority.

Building control authority having been informed about a construction disaster immediately appoints a committee to investigate the causes and circumstances of the disaster and define the scope of actions required to remove the threats to the safety of people or property. Pursuant to the article 76.2 of the Act, the committee should consist of representatives of the competent building control authorities, other interested bodies of government administration or bodies

of government administration having competent subject matter jurisdiction, as well as representatives of the local authorities, and also, as the case may be, experts or other individuals possessing the required professional qualifications. Additionally, the following parties may be requested to take part in the committee's proceedings: investor, owner, administrator, user of the building structure, the designer, a representative of the contractor, the manufacturer of building materials and persons responsible for the oversight of the construction work.

As the next step, the building control inspector transfers to competent superior authority all relevant information regarding the construction disaster. The authority in question will be either the regional inspector of building control or the chief inspector of building control. The authority may, at any time, take over preliminary investigation.

Following the conclusion of the committee's proceedings, the competent building control inspector issue a decision specifying the scope and time for performing the work required to tidy up the disaster area and secure the building structure until the work restoring the structure to its proper condition has been completed. If necessary, the authority may order an expert's opinion prepared at

the cost of the investor or owner or administrator of the building structure.

Building control inspectors supply information over construction disasters to the General Office of Building Control (GUNB). Based on a study prepared by the General Office of Building Control as at 3 March 2014, there were 258 construction disasters registered in Poland in 2013, which is 168 less than in 2012 and as many as 473 disasters fewer than in 2010. Regions with the lowest numbers of construction disasters were Pomorskie and Zachodniopomorskie (4 in each), with Malopolskie (46) and Mazowieckie (34) being at the opposite end of the scale. A mere 7.4% of the total number of the disasters occurred while construction work was still underway, while 50.4% of building structures damaged by construction disasters had been used for more than 50 years.

Classifying an event as a construction disaster is crucial because it determines the procedure that needs to be followed. Therefore, it should be borne in mind that an intentional action, destruction or damage done to construction machinery associated with buildings or failure of systems will not be considered as a construction disaster. Besides, an important aspect is that people responsible for a construction disaster are subject to professional, civil and criminal liability. The liability applies to individuals holding independent technical functions in the construction industry, i.e. the designer, the site manager and the investor's control inspector.

*Aleksandra Bolanowska
Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych
Miller, Canfield, W. Babicki, A. Chelchowski
i Wspólnicy Sp.k.*