

# KATASTROFY BUDOWLANE W 2022 ROKU

Warszawa, lipiec 2023 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](http://www.gunb.gov.pl)**

## Spis treści

1.	WPROWADZENIE.....	3
2.	INFORMACJE OGÓLNE, CZYLI ZDAŃ KILKA O REJESTRZE KATASTROF	3
3.	ANALIZA DANYCH ZAWARTCH W REJESTRZE KATASTROF BUDOWLANYCH DOTYCZĄCH ZDARZEŃ ZAISTNIAŁYCH W 2022 R. ....	4
3.1	Miejsce wystąpienia katastrofy .....	4
3.2	Organy właściwe do prowadzenia postępowania wyjaśniającego .....	5
3.3	Rodzaje obiektów budowlanych ulegających katastrofom.....	5
3.4	Przyczyny katastrof budowlanych.....	6
3.4.1.	Zdarzenia losowe.....	6
3.4.2.	Błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego.....	7
3.4.3.	Błędy podczas budowy nowego obiektu lub wykonywania innych robót budowlanych w istniejącym obiekcie .....	7
3.4.4.	Błędy podczas opracowania dokumentacji obiektu budowlanego.....	8
3.5	Etapy procesu budowlanego, podczas których wystąpiła katastrofa.....	8
3.6	Czas eksploatacji obiektu ulegającego katastrofie .....	8
3.7	Inwestor lub właściciel obiektu ulegającego katastrofie.....	8
3.8	Osoby poszkodowane w katastrofach .....	9
3.9	Działania organów nadzoru budowlanego.....	9
4.	PODSUMOWANIE .....	10
5.	WNIOSKI .....	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.*

Użycie przez ustawodawcę 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, wskutek braku bieżących remontów.

A co jeszcze nie może być uznane za katastrofę budowlaną? Odpowiedź przynosi przepis art. 73 ust. 2 ustawy Prawo budowlane. W świetle tego przepisu nie jest nią uszkodzenie elementu wbudowanego w obiekt budowlany nadającego się do naprawy lub wymiany, uszkodzenie lub zniszczenie urządzeń budowlanych związanych z budynkami, jak również awaria instalacji.

Organem właściwym do prowadzenia postępowania mającego ustalić przyczyny i okoliczności katastrofy budowlanej jest właściwy miejscowo i rzeczowo organ nadzoru budowlanego. Będzie to zatem powiatowy albo wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego<sup>1</sup>. O ile zajdzie potrzeba, postępowanie takie może przejąć odpowiednio wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego w przypadku właściwości organu powiatowego albo Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego<sup>2</sup>.

Elementem kończącym to postępowanie jest decyzja organu nadzoru budowlanego określająca zakres i termin wykonania niezbędnych robót w celu uporządkowania terenu katastrofy i zabezpieczenia obiektu budowlanego do czasu wykonania robót doprowadzających obiekt do stanu właściwego. Organ, ten może również zlecić sporządzenie ekspertyzy, jeżeli jest to niezbędne do wydania decyzji lub do ustalenia przyczyn katastrofy.

## 2. INFORMACJE OGÓLNE, CZYLI ZDAŃ KILKA O REJESTRZE KATASTROF

Katastrofy podlegają rejestracji od 1995 roku. Natomiast od 2008 r. w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego prowadzony jest elektroniczny rejestr katastrof budowlanych.

<sup>1</sup> art. 74 w związku z art. 76 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane.

<sup>2</sup> art. 77 ustawy Prawo budowlane.

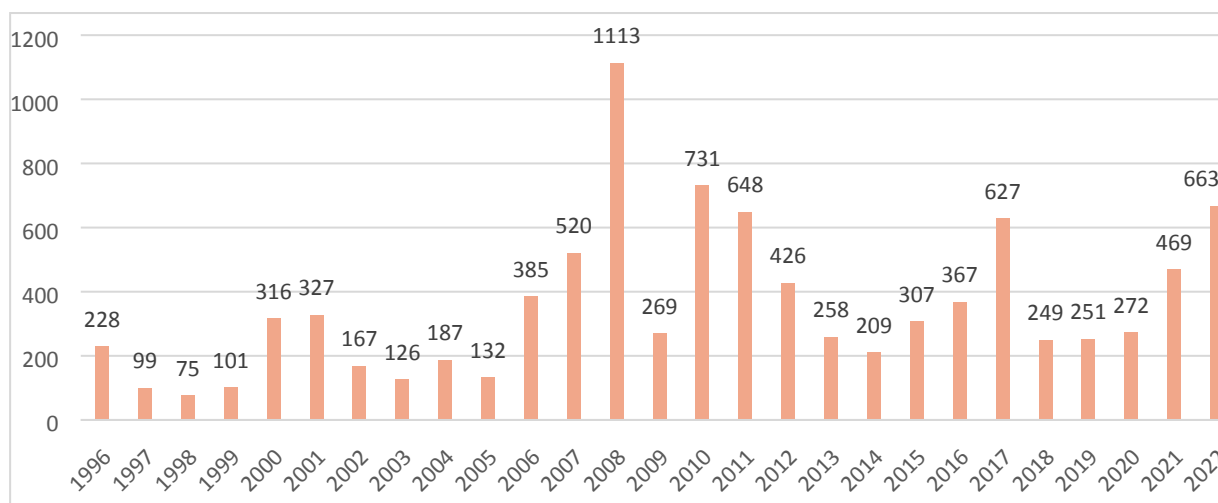
Gromadzone są w nim informacje wprowadzone przez powiatowych i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego. Zawiera on m.in. dane o obiektach budowlanych,

***W latach 1995 – 2022 odnotowano w Polsce 9573 katastrofy budowlane. Z kolei w 2022 r. było ich 663.***

które uległy katastrofie budowlanej czy też główne przyczyny zaistnienia katastrof budowlanych. Dane te są corocznie analizowane, a ich wyniki publikowane na stronie internetowej Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego.

Szczegółowe zestawienie przedstawiono na poniższym wykresie.

**Katastrofy budowlane w latach 1995 - 2022**



### **3. ANALIZA DANYCH ZAWARTCH W REJESTRZE KATASTROF BUDOWLANYCH DOTYCZĄCZ ZDARZEŃ ZAISTNIAŁYCH W 2022 R.**

#### **3.1 Miejsce wystąpienia katastrofy**

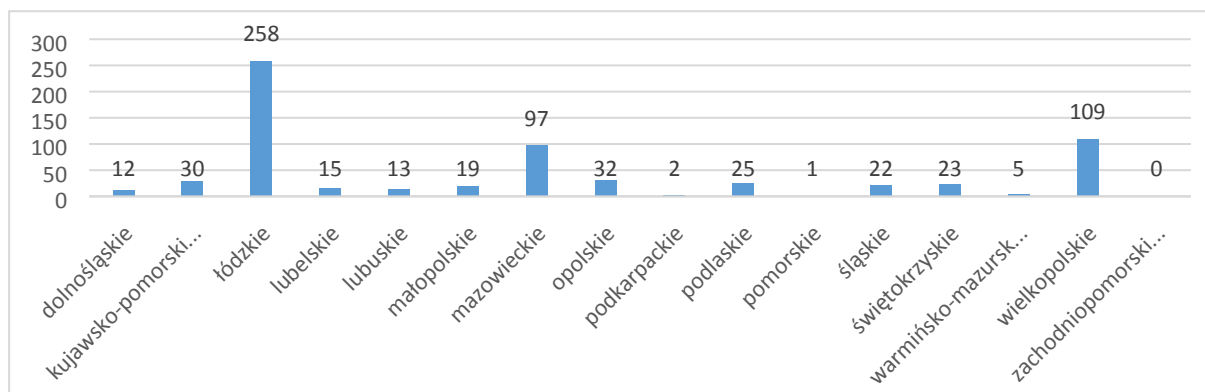
Najwięcej katastrof w 2022 r. odnotowano w województwach:

- łódzkim - 258 (38%),
- wielkopolskim - 109 (16%).

Z kolei w województwie zachodniopomorskim nie odnotowano żadnego takiego zdarzenia.

Szczegółowe zestawienie zawarto na poniższym wykresie:

### Katastrofy budowlane w 2022 r. z podziałem na województwa



### 3.2 Organy właściwe do prowadzenia postępowania wyjaśniającego

W 2022 r.: w stosunku do:

- 661 katastrof właściwym był powiatowy inspektor nadzoru budowlanego,
- 2 katastrof właściwym był wojewódzki inspektor nadzoru budowlanego.

Ponadto, w 9 przypadkach nastąpiło przejście prowadzonego postępowania wyjaśniającego przez wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego.

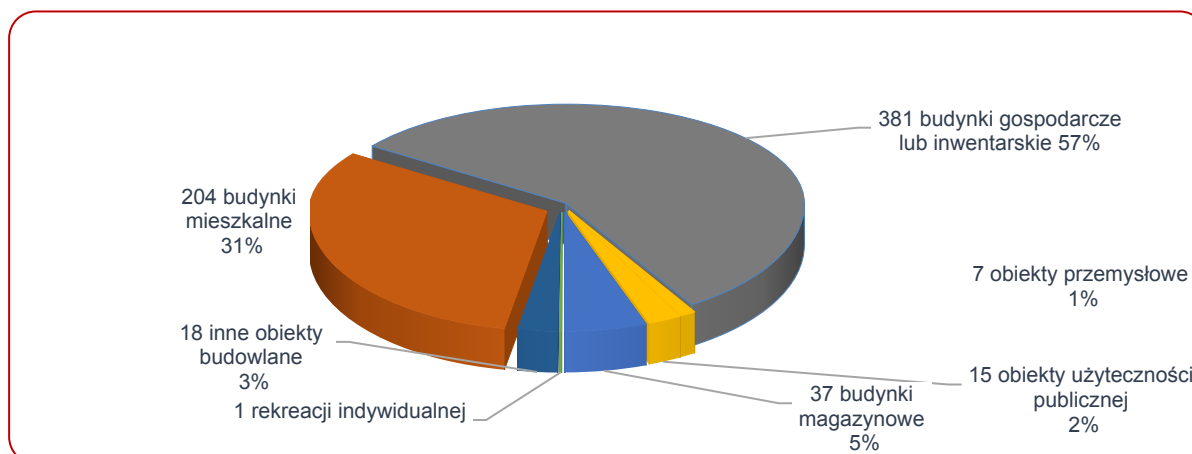
Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego nie przejął żadnego z postępowań.

### 3.3 Rodzaje obiektów budowlanych ulegających katastrofom

Katastrofom budowlanym w 2022 r. najczęściej ulegały budynki gospodarcze lub inwentarskie oraz budynki mieszkalne. Natomiast nie odnotowano żadnej katastrofy budowlanej w przypadku budynków zamieszkania zbiorowego.

Szczegółowe zestawienie zawarto na poniższym wykresie:

#### Rodzaje obiektów, które uległy katastrofom w 2022 r.



### 3.4 Przyczyny katastrof budowlanych

Jako główną przyczynę katastrof budowlanych w 2022 r. wskazywano<sup>3</sup>:

- zdarzenia losowe - w 585 przypadkach (90,8%),
- błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego - w 45 przypadkach (7,0%).
- błędy podczas budowy nowego obiektu lub wykonywania innych robót budowlanych w istniejącym obiekcie - w 11 przypadkach (1,7%),
- błędy podczas opracowania dokumentacji obiektu budowlanego - w 3 przypadkach (0,5%).

Zaznaczenia wymaga jednak, że jest możliwość wskazania także przyczyn dodatkowych.

#### 3.4.1. Zdarzenia losowe

Jak wspomniano, w 585 przypadkach jako główną przyczynę katastrofy budowlanej wskazano następstwo zdarzeń losowych. Niejednokrotnie składało się na nią kilka zdarzeń, np. silny wiatr współwystępujący z intensywnymi opadami atmosferycznymi lub burzami, czy też wybuch wraz z pożarem.

Analiza danych rejestru wykazuje, że przyczynę stanowiły:

- silne wiatry w 456 przypadkach (77,9%),
- pożar w 63 przypadkach (10,7%),
- intensywne opady atmosferyczne w 37 przypadkach (6,3%),
- wybuch instalacji gazowej w 16 przypadkach (2,7%),
- wypadki komunikacyjne w 6 przypadkach (1,0%),
- wylądowania atmosferyczne w 5 przypadkach (0,8%),
- osuwisko ziemi czy eksplozja rakiety w 2 przypadkach (0,3%).

W pojedynczych przypadkach przyczyną był: upadek konaru drzewa, wybuch kotła na paliwo stałe, wybuch pyłu węglowego, wybuch dynamitu, wybuch instalacji elektrycznej, zawalenie się ściany budynku, zawalenie się sufitu, naruszenie koparką stalowej konstrukcji budynku czy wadliwość rusztowania.

Najwięcej katastrof, gdzie jako główną przyczynę wskazano silne wiatry, odnotowano w województwie łódzkim (228) i wielkopolskim (90). Natomiast wśród tych, gdzie przyczyną był pożar, najwięcej odnotowano w województwie opolskim (13) i małopolskim (10).

---

<sup>3</sup> Analiza w tym zakresie została sporządzona na podstawie 644 katastrof budowlanych (nie obejmuje 19 katastrof, w stosunku do których postępowania wyjaśniające przyczyny i okoliczności ich zaistnienia nie zostały zakończone).

### 3.4.2. Błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego

W 122 przypadkach katastrofa nastąpiła w wyniku błędów podczas utrzymania obiektu budowlanego, przy czym jak już wspomniano wyżej, w 45 przypadkach była to główna przyczyna. W większości bowiem zdarzeń do katastrofy przyczyniło się równocześnie kilka czynników.

Wśród 45 przypadków, gdzie główną przyczyną katastrofy był błąd występujący na etapie utrzymania obiektów budowlanych, wskazywano<sup>4</sup>:

- zły stan techniczny obiektu budowlanego (82,2 %),
- brak wykonania kontroli obiektu budowlanego (33,3 %),
- inne okoliczności (15,5 %),
- brak podjęcia wymaganych działań przez właściciela lub zarządcę wynikających z kontroli obiektu budowlanego (4,4 %),
- brak wykonania wymaganych obowiązków przez właściciela lub zarządcę wynikających z opracowań technicznych (2,2 %).

Nie wykazano natomiast – jako przyczyn – błędów wynikających z użytkowania obiektu budowlanego niezgodnie z jego przeznaczeniem.

Najwięcej katastrof budowlanych, których przyczyną główną bądź dodatkową były błędy podczas utrzymania obiektu budowlanego odnotowano w województwie łódzkim – przypadków 61 (50%).

Zauważyć również musimy, że zły stan techniczny obiektów budowlanych wynikał najczęściej ze zużycia technicznego oraz braku wykonywania remontów i bieżących napraw, a także braku informacji o konieczności wykonania takich prac, z uwagi na nieprzeprowadzanie kontroli okresowych. Jako dodatkową przyczynę wskazywano także niekorzystne warunki pogodowe, takie jak silny wiatr, czy intensywne opady atmosferyczne, które przyspieszyły katastrofę części obiektów będących w złym stanie technicznym.

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

W obszarze tym odnotowano 11 katastrof. Jednak podobnie jak przy wcześniej omawianych przypadkach, do zdarzenia takiego na ogół przyczyniła się więcej niż jedna nieprawidłowość. Katastrofy, takie odnotowano w województwach:

- dolnośląskim, śląskim, wielkopolskim – po 2 przypadki,
- kujawsko-pomorskim, lubelskim, małopolskim, podlaskim, świętokrzyskim – po 1 przypadku.

Najczęściej błędy te dotyczyły nieprzestrzegania technologii wykonania (5 przypadków - 45%) czy też naruszenia obowiązków przez uczestników procesu budowlanego (4 przypadki - 36%).

---

<sup>4</sup> Należy zaznaczyć, że zgłaszający katastrofę budowlaną ma możliwość wskazania więcej niż jednego błędu.



#### 3.4.4. Błędy podczas opracowania dokumentacji obiektu budowlanego

W wyniku błędów podczas opracowania dokumentacji obiektu budowlanego odnotowano 4 katastrofy budowlane. W 3 z nich błąd podczas opracowania dokumentacji był główną przyczyną.

Opisując stwierdzone błędy wskazano: brak sporządzenia odpowiedniej i wymaganej przepisami dokumentacji technicznej dotyczącej obiektu, błędne przyjęcie rozwiązań materiałowych, brak sporządzenia oceny posadowienia fundamentów oraz brak szczegółowego opisu robót budowlanych ze szczególnym uwzględnieniem ich wpływu na sąsiedni budynek.

#### 3.5 Etapy procesu budowlanego, podczas których wystąpiła katastrofa

Z 663 katastrof budowlanych odnotowanych w 2022 r.:

- 637 nastąpiło podczas utrzymania obiektów, w których nie prowadzono robót budowlanych (96% wszystkich katastrof),
- 26 nastąpiło podczas prowadzenia robót budowlanych (4% wszystkich katastrof).

Na 637 katastrof zaistniałych podczas utrzymania obiektów, w których nie prowadzono robót budowlanych:

- 607 miało miejsce w użytkowanym obiekcie,
- 30 miało miejsce w obiekcie wyłączonym z użytkowania na podstawie decyzji administracyjnej.

Spśród 26 katastrof zaistniałych podczas prowadzenia robót budowlanych:

- 15 miało miejsce podczas prowadzenia robót budowlanych w istniejącym obiekcie,
- 10 w trakcie budowy nowego obiektu,
- 1 podczas rozbiórki obiektu.

#### 3.6 Czas eksploatacji obiektu ulegającego katastrofie

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

- do 10 lat dla 19 obiektów (3%),
- w przedziale 11 - 50 lat dla 305 obiektów (47%),
- w przedziale 51 - 100 lat dla 276 obiektów (43%),
- powyżej 100 lat dla 46 obiektów (7%).

#### 3.7 Inwestor lub właściciel obiektu ulegającego katastrofie

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

- 607 (92%) - osoby fizyczne,

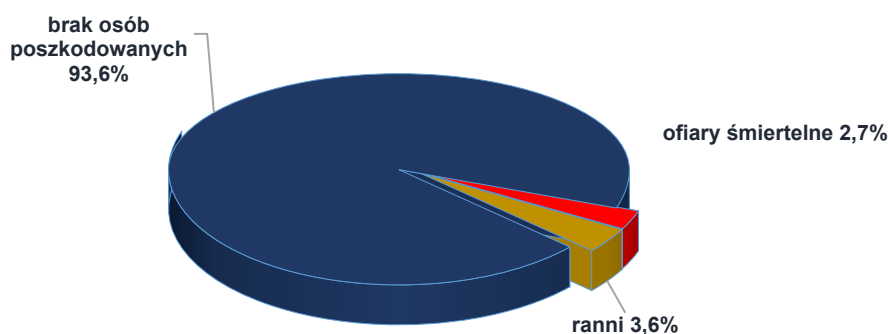
- 46 (7%) - inne podmioty, np. osoby prawne, jednostki samorządu terytorialnego, wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe,
- 10 (1%) - Skarb Państwa.

### 3.8 Osoby poszkodowane w katastrofach

W 2022 r. poszkodowanych zostało łącznie 77 osób w 42 katastrofach. Śmierć poniosły 24 osoby, a 53 zostały ranne. Odnotowano:

- 18 zdarzeń, w wyniku których przynajmniej jedna osoba poniosła śmierć,
- 24 zdarzenia, w wyniku których osoby poszkodowane zostały ranne,
- 621 zdarzeń, w wyniku których nie odnotowano osób poszkodowanych.

#### Poszkodowani w katastrofach



### 3.9 Działania organów nadzoru budowlanego

W związku z katastrofami budowlanymi, które miały miejsce w 2022 r. organy nadzoru budowlanego, do dnia sporządzenia niniejszej analizy:

a) wydały:

- 426 decyzji określających zakres i termin wykonania robót budowlanych,
- 143 decyzje 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 20 przypadkach podjęły działania w zakresie odpowiedzialności zawodowej w stosunku do osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

## 4. PODSUMOWANIE

W 2022 r. odnotowano dalszy wzrost liczby katastrof budowlanych, która trwa od 2018 r. W stosunku do roku 2021 ich liczba zwiększyła się o 194 katastrofy, a w porównaniu z 2018 r. o 414.

Podobnie jak w latach poprzednich najczęściej katastrof (96%) dotyczyło obiektów oddanych do użytkowania, w których nie prowadzono robót budowlanych. Pomijając zdarzenia niezależne od działalności człowieka (m.in. silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska) liczną grupę przyczyn stanowiły także te związane z działaniem (bądź – co istotniejsze – z zaniechaniem) człowieka (m.in. pożar, wybuch gazu, wypadki komunikacyjne).

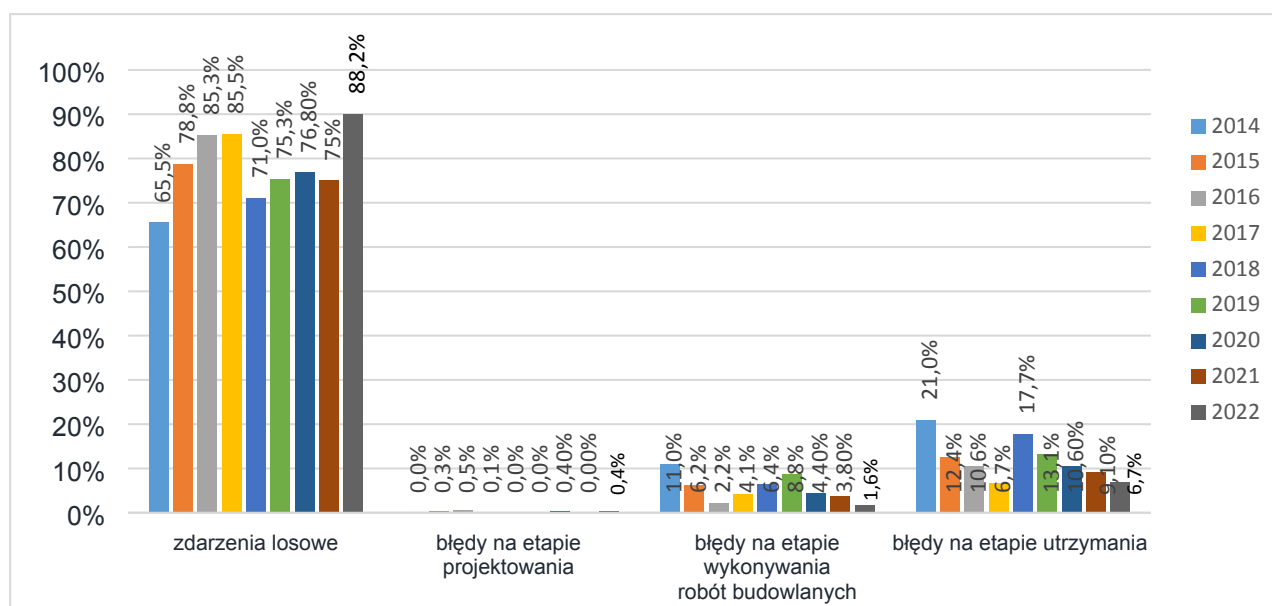
Informacja ta zasługuje na szczególną uwagę zarówno właścicieli lub zarządców takich obiektów jak i służb nadzoru budowlanego. Tym bardziej, że przynajmniej części z tych katastrof można było uniknąć.

Niejednokrotnie, silny wiatr, czy też obfite opady atmosferyczne były bowiem jedynie finalnym czynnikiem całego zdarzenia. Ich podłożem było natomiast nierespektowanie przez właścicieli, czy też zarządców ciężących na nich obowiązków związanych z prawidłowym utrzymaniem obiektu budowlanego. W 2022 r. organy nadzoru budowlanego przeprowadziły ponad 38 tys. kontroli użytkowanych obiektów budowlanych, ale poprawa sytuacji w tym zakresie wymaga zaangażowania przede wszystkim właścicieli lub zarządców takich obiektów.

Na uwagę zasługuje fakt, że w porównaniu z rokiem poprzednim, zmniejszył się odsetek katastrof, do których przyczyniły się błędy podczas wykonywania robót budowlanych. Tylko w minionym roku organy nadzoru budowlanego, w tym GUNB przeprowadziły prawie 53 tys. kontroli budów, które z pewnością przyczyniają się do zwiększenia poziomu przestrzegania przepisów prawa budowlanego na etapie realizacji robót budowlanych.

Szczegółowe zmiany w procentowym udziale przyczyn katastrof budowlanych, w ostatnich latach przedstawiono na poniższym wykresie.

### Przyczyny katastrof budowlanych w latach 2014-2022



## 5. WNIOSKI

Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego podejmuje szereg działań mających na celu zwiększenie bezpieczeństwa zarówno na etapie prowadzenia robót budowlanych, jak i utrzymania obiektów budowlanych. Na początku bieżącego roku uruchomiono dwa bardzo ważne systemy w tych obszarach tj. Elektroniczny Dziennik Budowy i Cyfrową Książkę Obiektu Budowlanego. Narzędzia te dają możliwość sprawnej weryfikacji prowadzonego procesu budowlanego jak również zwiększenia nadzoru na użytkowanymi obiektami.

Wdrożenie tych systemów umożliwia m.in. organom nadzoru budowlanego weryfikację i analizę faktycznego stanu realizacji obowiązków ciążących na uczestnikach procesu budowlanego, właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych, w skali powiatu, województwa, kraju. Powszechne wykorzystanie tych systemów z pewnością przełoży się na poprawę bezpieczeństwa obiektów budowlanych.

Najnowszą inicjatywą GINB w zakresie bezpieczeństwa jest powołanie Zespołu do spraw badania zagrożeń w budownictwie. Zespół ma 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.

Wskazane jest również utrzymanie dotychczasowych działań polegających na:

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

Przed wszystkim jednak należy mieć świadomość, że do zapewnienia bezpieczeństwa budów i obiektów budowlanych zobowiązane są wszystkie zaangażowane podmioty, a w szczególności osoby pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz właściciele i zarządcy obiektów. Prawidłowe wypełnianie obowiązków przez te osoby jest niezbędne dla zapewnienia bezpieczeństwa.