



Minister Rozwoju i Technologii

Znak pisma: DAB-II.054.2.2024
Warszawa, 02 kwietnia 2024 r.

Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: interpelacji nr 1993 Pana Posła Krzysztofa Tuduja w sprawie kolejowego tunelu średnicowego w woj. łódzkim.

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na ww. interpelację, w zakresie właściwości Ministra Rozwoju i Technologii, we współpracy z Głównym Urzędem Nadzoru Budowlanego, przedstawiam następujące informacje i wyjaśnienia.

Przepisy prawa budowlanego, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, z późn. zm.), dalej jako „ustawa – Prawo budowlane”, nie regulują problematyki osuwania gruntów będącej skutkiem działalności człowieka. Zjawiska te mieszczą się w pojęciu ruchów masowych ziemi, co jest przedmiotem odrębnych regulacji znajdujących się w przepisach ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54).

Natomiast zakresem przedmiotowym ustawy – Prawo budowlane objęte zostały sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych oraz zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach. Zatem, jeśli osunięcie mas ziemnych związane jest z prowadzonymi robotami budowlanymi bądź negatywnie wpływa na stan techniczny istniejących obiektów budowlanych, wówczas stosuje się ogólne procedury uregulowane przepisami ustawy – Prawo budowlane.

Jeśli osunięcie gruntu ma związek z prowadzonymi robotami budowlanych, to wówczas wymagane jest przeprowadzenie postępowania naprawczego uregulowanego w przepisach art. 50 ustawy – Prawo budowlane. Zgodnie z ust. 1 pkt 2 w tym artykule w przypadkach innych niż określone w art. 48 ust. 1 lub w art. 49f organ nadzoru budowlanego wstrzymuje postanowieniem prowadzenie robót budowlanych wykonywanych w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia lub zagrożenia środowiska. Celem postępowania naprawczego jest doprowadzenie robót budowlanych do stanu zgodności z prawem (art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane).

Natomiast jeżeli osunięcie gruntu negatywnie wpływa na stan techniczny istniejących obiektów budowlanych stosuje się procedury określone w rozdziale 6 ustawy – Prawo budowlane zatytułowanym „Utrzymanie obiektów budowlanych”. Zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowiska albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia lub środowisku organ nadzoru budowlanego nakazuje, w drodze decyzji, usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości, określając termin wykonania tego obowiązku.

W przypadkach występowania stanów nagłych zagrożeń w budynkach, np. bezpośredniego zagrożenia zawalenia się budynku, w którym przebywają ludzie, prawo budowlane przewiduje procedurę opróżnienia bądź wyłączenia z użytkowania budynku.

Zgodnie natomiast z art. 68 ustawy – Prawo budowlane w razie stwierdzenia potrzeby opróżnienia w całości lub w części budynku przeznaczonego na pobyt ludzi, bezpośrednio grożącego zawaleniem, organ nadzoru budowlanego jest obowiązany nakazać, w drodze decyzji, na podstawie protokołu oględzin, właścicielowi lub zarządcy obiektu budowlanego opróżnienie bądź wyłączenie w określonym terminie całości lub części budynku z użytkowania, przestać decyzję, o której mowa w pkt 1, obowiązanemu do zapewnienia lokali zamiennych na podstawie odrębnych przepisów oraz zarządzić umieszczenie na budynku zawiadomienia o stanie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia oraz o zakazie jego użytkowania, wykonanie doraźnych zabezpieczeń i usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, z określeniem, technicznie uzasadnionych, terminów ich wykonania.

W razie natomiast trudności z ustaleniem właściciela lub zarządcy obiektu lub ich miejsca pobytu oraz konieczności zastosowania niezbędnych i natychmiastowych środków zabezpieczających w obiekcie w złym stanie technicznym ustawodawca przewiduje procedurę uregulowaną w art. 69 ustawy – Prawo budowlane. Zgodnie z ust. 1 tego artykułu w razie konieczności niezwłocznego podjęcia działań mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia, lub ingerencji lub naruszeń, o których mowa w art. 66 ust. 1a, organ nadzoru budowlanego zapewni, na koszt właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego, zastosowanie niezbędnych środków zabezpieczających. Należy również zaznaczyć, że ochrona stanu technicznego obiektów budowlanych, np. również tych położonych na terenach zagrożonych osuwiskami, realizowana jest na gruncie przepisów prawa budowlanego poprzez nałożenie na właścicieli i zarządców obiektów budowlanych obowiązku poddawania obiektów okresowym kontrolom stanu technicznego, o których mowa w art. 62 ustawy – Prawo budowlane. Warto zaznaczyć, że wśród kilku rodzajów kontroli wymienionych w tym przepisie, ustawodawca przewiduje w ust. 1 pkt 4 tzw. kontrolę bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2 ustawy, a zatem w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednio zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Natomiast właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego, na których spoczywają obowiązki w zakresie napraw, określone w przepisach odrębnych bądź umowach, są obowiązani w czasie lub bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1-4a, usunąć stwierdzone uszkodzenia oraz uzupełnić braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, a w szczególności katastrofę budowlaną, pożar, wybuch, porażenie prądem elektrycznym albo zatrucie gazem (art. 70 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane).

Ponadto należy zauważyć, że w praktyce budowlanej często niemożliwe jest zbadanie i wyjaśnienie przez organ nadzoru budowlanego skomplikowanych zagadnień techniczno-budowlanych, np. ustalenie przyczyn pogarszającego się stanu technicznego budynku, w ramach standardowych środków podejmowanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.), tj. oględzin, zeznań świadków. W takiej sytuacji ustawa – Prawo

budowlane wyposaża organy nadzoru budowlanego w uprawnienie do nakazania sporządzenia ekspertyzy budowlanej.

Zgodnie z art. 81c ust. 2 ustawy – Prawo budowlane organy nadzoru budowlanego, w razie powstania uzasadnionych wątpliwości co do jakości wyrobów budowlanych lub robót budowlanych, a także stanu technicznego obiektu budowlanego, mogą nałożyć, w drodze postanowienia, na osoby, o których mowa w ust. 1, obowiązek dostarczenia w określonym terminie odpowiednich ocen technicznych lub ekspertyz. Koszty ocen i ekspertyz ponosi osoba zobowiązana do ich dostarczenia (art. 81c ust. 2 ustawy – Prawo budowlane). Uprawnienie do nakazania sporządzenia ekspertyzy stanowi narzędzie, które może być wykorzystywane w różnych procedurach uregulowanych w przepisach ustawy – Prawo budowlane.

Ponadto ustawodawca przewidział dla organów nadzoru budowlanego szczególny tryb postępowania w razie wystąpienia katastrofy budowlanej. Tryb ten został uregulowany w rozdziale 7 ustawy – Prawo budowlane zatytułowanym „Katastrofa budowlana”, i ma on zastosowanie w przypadkach niezamierzonego, gwałtownego zniszczenia obiektu budowlanego lub jego części, a także konstrukcyjnych elementów rusztowań, elementów urządzeń formujących, ścianek szczelnych i obudowy wykopów (zgodnie z definicją katastrofy budowlanej określoną w art. 73 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane). Wskazany tryb będzie miał zastosowanie również do katastrof budowlanych wywołanych osuwiskami. Od 2008 r. w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego prowadzony jest elektroniczny rejestr katastrof budowlanych. Gromadzone są w nim informacje wprowadzone przez powiatowych i wojewódzkich inspektorów nadzoru budowlanego. Zawiera on m.in. dane o obiektach budowlanych, które uległy katastrofie budowlanej czy też główne przyczyny zaistnienia katastrof budowlanych.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Krzysztof Kukucki

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /