

Białystok, 17.10.2024 r.

K O M U N I K A T

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Białymstoku skierowany do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych

Szanowni Państwo,

W związku ze zbliżającym się okresem zimowym, a co za tym idzie możliwością wystąpienia intensywnych opadów atmosferycznych, jak również śniegu oraz lodu mogącego powodować jego zaleganie na dachach obiektów budowlanych, Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Białymstoku przypomina jak co roku o obowiązkach określonych w rozdziale 6 - utrzymanie obiektów budowlanych - ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Wyżej przywołana ustawa, a dokładniej artykuł 61 zobowiązuje właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego, utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 tzn., że obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

Mając powyższe na uwadze, przypominam o konieczności przygotowania obiektów budowlanych do okresu zimowego, polegającym w szczególności na sprawdzeniu stanu technicznego obiektów budowlanych, w tym instalacji przewodów wentylacyjnych, dymowych i spalinowych oraz ocenie sprawności instalacji elektrycznych, grzewczych oraz instalacji gazowej, a w każdym przypadku stwierdzenia zalegania na obiektach nadmiaru śniegu bądź lodu zalecam niezwłocznie (*bez oczekiwania na zarządzenia szczegółowe*) przystąpić do jego usunięcia.

Budynkami szczególnie narażonymi na niesprzyjający wpływ zimowych warunków atmosferycznych są obiekty wielkopowierzchniowe (budynki o powierzchni zabudowy większe od 2000 m², inne obiekty o powierzchni dachu większe od 1000 m²) oraz hale namiotowe. Obiekty te powinny być poddane w pierwszej kolejności kontrolom organu nadzoru budowlanego.

Ponadto przypominam, o treści art. 61 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, stanowiącym, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany: zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu 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 bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

W okresie jesienno–zimowym zwiększa się ryzyko wystąpienia zagrożeń i katastrof budowlanych, wskutek przeciążenia konstrukcji obiektu w wyniku np. wystąpienia znacznych opadów śniegu lub innych niekorzystnych dla bezpieczeństwa obiektu zjawisk atmosferycznych. W związku z powyższym kontrola okresowa w odniesieniu do budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m² powinna być przeprowadzona w terminie do 30 listopada, aby w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w stanie technicznym obiektu można było usunąć usterki przed okresem zimowym. Kontrola winna być przeprowadzona zgodnie z zasadami jak dla kontroli okresowej przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane lub kwalifikacje wymienione w art. 62 ust. 5 i ust. 6 Prawa budowlanego. Jednocześnie przypominam, że po wykonanej kontroli osoba dokonująca kontroli jest zobowiązana bezzwłocznie pisemnie zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o przeprowadzonej kontroli.

W przypadku stwierdzenia zagrożenia na terenie Państwa działania proszę o niezwłoczne powiadomienie tutejszego organu oraz właściwe centrum zarządzania kryzysowego.