

KOMUNIKAT

POWIATOWEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO W BIAŁYMSTOKU

Informacja do właścicieli i zarządców obiektów małej architektury związanych z placami zabaw, zlokalizowanymi na terenie powiatu białostockiego

W związku z rozpoczęciem sezonu wiosenno – letniego Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego w Białymstoku przypomina o obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom placów zabaw, w szczególności małym dzieciom.

Obowiązek utrzymywania w należyтым stanie technicznym oraz bezpiecznego użytkowania, w tym również poddawania obiektów budowlanych okresowym kontrolom, wynika z ustawy Prawo budowlane.

Art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz.1202 ze zm.) stanowi, że obowiązek ten spoczywa na właścicielu lub zarządcy, który jest obowiązany utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami określonymi w art. 5 ust. 2. Natomiast art.62 określa zakres kontroli, jakim powinny być poddawane obiekty budowlane w trakcie użytkowania.

Art. 62. określa zakres kontroli obiektów budowlanych:

ust. 1. Obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę:

1) okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:

a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

2) okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego przydatności do użytkowania obiektu budowlanego, estetyki obiektu budowlanego oraz jego otoczenia.

Na podstawie art.62 ust.4 kontrole, o których mowa w ust.1, powinny być dokonywane przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

Jednakże mając na względzie specyfikę urządzeń stanowiących wyposażenie placów zabaw oraz ich usytuowanie powodujące narażenie na wpływ czynników atmosferycznych, a także działań człowieka, **niezbędne jest zapewnienie stałej kontroli** tych urządzeń poprzez oględziny i usuwanie nieprawidłowości. Utrzymywanie w należyтым stanie technicznym oraz bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych, wynika z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz.1202 ze zm.).

Zgodnie z przepisem art. 61 pkt 1, właściciele i zarządcy nieruchomości są obowiązani do utrzymywania i użytkowania obiektu zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 ww. ustawy, tj. obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej.

W myśl cytowanej ustawy obiektami budowlanymi są również obiekty małej architektury zlokalizowane na placach zabaw oraz w innych miejscach rekreacji (tj. m. in. piaskownice, huśtawki, drabinki, karuzele, bramki, wielofunkcyjne urządzenia wspinaczkowe, zjeżdżalnie, itp.). Właściciele lub zarządcy nieruchomości mają zatem obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z placami zabaw w należyтым stanie technicznym, co wiąże się z wykonywaniem napraw i remontów, oraz poddawania ich bieżącej kontroli pod względem bezpieczeństwa użytkowania. Należy podkreślić, iż w świetle art. 62 ust. 1 pkt 1 właściciele, zarządcy placów zabaw zlokalizowanych m. in. przy obiektach użyteczności publicznej, np. budynkach oświatowych

lub wielorodzinnych, zobowiązani są do przeprowadzenia kontroli rocznej przez osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności w ramach prowadzonej książki obiektu budowlanego (art. 64 Prawa budowlanego).

Ponadto informuję, że szczegółowe wymagania stawiane urządzeniom służącym rekreacji na placach zabaw, oraz sposoby ich montażu zapewniające bezpieczne użytkowanie znajdują się w Polskich Normach z grupy PN-EN 1176:2009 Wyposażenie placu zabaw i nawierzchnie, w tym PN-EN 1176-2:2009 Wyposażenie placu zabaw i nawierzchnie – Część 2: Dodatkowe wymagania bezpieczeństwa i metody badań huśtawek oraz PN-EN 1176-7:2009 Wyposażenie placu zabaw i nawierzchnie – Część 7: Wytyczne instalowania, kontroli, konserwacji i eksploatacji. Według normy PN-EN 1176-7:2009 - w rocznym planie kontroli obiektów związanych z placem zabaw właściciel / zarządca powinien zaplanować:

- **kontrolę przez ogłędziny (podstawowa, codzienna kontrola wzrokowa)** – w trakcie której kontrolujący sprawdza ogólny stan urządzeń, w szczególności uszkodzenia wynikające z aktów wandalizmu. Kontrolę tego rodzaju przeprowadzona, np. administrator terenu lub osoba przez niego wskazana. Kontrola powinna zostać udokumentowana, np.: poprzez wpis w książce placu zabaw lub innym dokumencie pisemnym. Wskazane jest, aby dostawca / producent urządzeń związanych z placem zabaw przedstawił listę kluczowych kryteriów, które należy sprawdzać podczas ww. kontroli. Terminy przedmiotowej kontroli można uzależnić od częstotliwości, z jaką dzieci korzystają z placu zabaw, pory roku oraz ryzyka wandalizmu. Przeprowadzona raz na tydzień kontrola to minimum.
- **kontrolę funkcjonalną** – podczas której bardziej drobiazgowo sprawdza się urządzenia, w szczególności pod kątem zużycia sprzętu. Tego rodzaju kontroli może dokonać właściciel lub zarządca obiektu, bądź osoba przez niego wyznaczona. Jej ustalenia należy odnotować w dokumentacji związanej z utrzymaniem placu zabaw. Taką kontrolę powinno się prowadzić średnio co 1-3 miesiące.
- **coroczną kontrolę podstawową** – w trakcie której oceniany jest poziom bezpieczeństwa, m. in. fundamentów i nawierzchni, ewentualnych śladów korozji, wpływu warunków atmosferycznych, a także wykonanych napraw.

W myśl przepisu art. 91 a ustawy – Prawo budowlane, kto nie spełnia, określonego w art. 61 obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Sankcje karne dotyczą właścicieli oraz zarządców obiektów budowlanych.

Andrzej Czaban

Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Białymstoku