

KOMUNIKAT

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Goleniowie do Właścicieli / Zarządców obiektów małej architektury /placów zabaw

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

Obowiązek utrzymywania w należyłym 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. 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 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 należyłym stanie technicznym oraz bezpiecznego użytkowania obiektów budowlanych, wynika z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r., poz. 2351 z późn. 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 należyłym 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, zjeżdźalnie, itp.). Właściciele lub zarządcy nieruchomości mają zatem obowiązek utrzymywania urządzeń związanych z placami zabaw w należyłym 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).

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 oględziny** (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. 91a ustawy – Prawo budowlane, kto nie spełnia określonego w art. 61 obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku.

Hanna Krugły
Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
w Goleniowie

Goleniów, czerwiec 2024