

Dzierżonów, dnia 09.02.2021 r.

PINB.400/8/2021

K O M U N I K A T

Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Dzierżoniowie, do właścicieli i zarządców obiektów budowlanych w szczególności obiektów wielkopowierzchniowych i użyteczności publicznej, w związku z potencjalnymi zagrożeniami występującymi w okresie zimowym, a w szczególności z możliwością wystąpienia obfitych opadów śniegu i silnych wiatrów.

Przypominam, że w razie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych, w szczególności możliwości wystąpienia obfitych opadów śniegu i silnych wiatrów, o obowiązkach spoczywających na właścicielach i zarządcach obiektów budowlanych, wynikających z art. 61, art. 62 i art. 70 ustawy Prawo budowlane (j.t. Dz.U. z 2020r., poz. 133 z późn. zm.).

Art. 61 pkt 2 w/w ustawy mówi, że **właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany zapewnić**, dochowując należytej staranności, **bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących 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 powódzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

Art. 62 ust. 1 pkt 4 w/w ustawy mówi, że obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę, **kontroli bezpiecznego użytkowania obiektu każdorazowo w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 61 pkt 2.**

W związku z powyższym podczas kontroli należy sprawdzić:

- **czy pokrywa śnieżna i ewentualne zasypy śnieżne znajdujące się na dachach nie zagrażają konstrukcji i poszyciu dachowemu,**
- **czy na krawędziach dachów i rynnach nie powstały sople, bryły, nawisy lodowe i śniegowe, mogące zagrażać bezpieczeństwu osób znajdujących się bezpośrednio przy budynku,**
- **czy na elewacji obiektów budowlanych trwałość elementów wypraw tynkarskich, opierzeń, oraz innych detali architektonicznych jest wystarczająca i nie grozi oberwaniem,**
- **czy przy zniszczonych lub niewykończonych obiektach budowlanych ściany osłonowe , oraz konstrukcje i pokrycie dachu nie zagrażają obsunięciem się lub zarwaniem z powodu silnych wiatrów,**
- **czy przewody kominowe znajdujące się wewnątrz obiektów budowlanych, są szczelne, a stan techniczny elementów kominów wychodzących poza kubaturę obiektów jest odpowiedni.**

Zgodnie z art. 70 ust. 1 w/w ustawy **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, **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.**

Obowiązek usunięcia stwierdzonych uszkodzeń oraz uzupełnienia braków powinien być potwierdzony w protokole kontroli obiektu budowlanego. Osoba dokonująca kontroli jest

zobowiązana bezzwłocznie przesłać kopię tego protokołu do właściwego organu nadzoru budowlanego (art. 70 ust. 2 w/w ustawy).

Kontrole powinny być dokonywane przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, wpisaną na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.

Przepisy karne przewidują sankcje: za niezastosowanie się do obowiązku usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub uzupełnienia braków, mogących spowodować niebezpieczeństwo dla ludzi lub mienia, wynikającego z art. 70 ust. 1 ww. ustawy (art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy – Prawo budowlane), za niespełnienie określonego w art. 61 w/w ustawy, obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytych stanie technicznym i zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu (art. 91a ustawy - Prawo budowlane), za nieprzesłanie kopii protokołu kontroli obiektu, o którym mowa w art. 70 ust. 2 (art. 93 pkt 9a ustawy - Prawo budowlane), czy też za niespełnienie określonego w art. 62 ust. 1 pkt 1-4 w/w ustawy obowiązku przeprowadzenia kontroli obiektu budowlanego (art. 93 pkt 8 ustawy - Prawo budowlane).

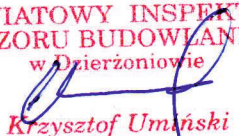
W związku z powyższym do obowiązków właścicieli i zarządców należy dbałość o należyty stan techniczny budynku, w tym niedopuszczanie do przeciążenia konstrukcji budynku przez zalegający na dachu śnieg i zapewnienie w razie konieczności odśnieżania dachu. W szczególności dotyczy to sytuacji w których mogą powstawać na dachach płaskich zasypy śnieżne oraz tworzący się lód z topniejącego śniegu w zagłębieniach spływowych, odpływach i rurach spustowych oraz rynnach. Obowiązek ten obejmuje także usuwanie sopli, brył, nawisów lodowych i śniegowych, mogących zagrozić bezpieczeństwu osób znajdujących się bezpośrednio przy budynku.

Szczególną grupą obiektów budowlanych zagrożonych wpływem atmosferycznych warunków zimowych są budynki tzw. „wielkopowierzchniowe” oraz budynku użyteczności publicznej o płaskich dachach i stalowej konstrukcji dachu jak: galerie, markety, pawilony, hale targowe, sportowe, magazynowe, wiaty, obiekty namiotowe, a także obiekty i budynki tymczasowe wykorzystywane przy szpitalach i przychodniach dla chorych na COVID-19

Jednocześnie należy przy tym pamiętać, że niewłaściwe wykonywanie prac związanych z usuwaniem śniegu z dachu może stwarzać ogromne zagrożenie, zarówno dla samego budynku, jak i dla osób wykonujących te prace, a także dla osób postronnych mogących znaleźć się w pobliżu budynku. Dlatego muszą być one prowadzone z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i przepisów BHP, a w szczególności przy zastosowaniu odpowiednich zabezpieczeń ludzi i terenu przy obiekcie.

Przypominam jednocześnie, że kto nie spełnia obowiązku utrzymania obiektu budowlanego w należytych stanie technicznym, użytkuje obiekt w sposób niezgodny z przepisami lub nie zapewnia bezpieczeństwa użytkowania obiektu budowlanego, podlega grzywnie nie mniejszej niż 100 stawek dziennych, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do roku (zgodnie z art. 91a ustawy – Prawo budowlane).

W związku z powyższym, w celu uniknięcia zagrożeń, zwracam się do wszystkich zobowiązanych o należyte wypełnienie obowiązków wynikających z ww. przepisów.

POWIATOWY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO
w Dzierżoniowie

Krzysztof Umiański

Otrzymują:

1. Właściciele i zarządcy obiektów budowlanych
2. Aa. PINB.400