

# Komunikat Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego o kontrolach obiektów wielkopowierzchniowych

**Obiekty wielkopowierzchniowe wymagają specjalnego nadzoru podczas ich użytkowania. Ponieważ są to obiekty podwyższonego ryzyka podlegają częstszym kontrolom stanu technicznego niż inne obiekty. W związku z tym Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego kieruje apel do ich właścicieli i zarządców.**

Celem przeglądów obiektów wielkopowierzchniowych jest zapobieganie narażaniu życia i zdrowia osób, które z nich korzystają. W obiektach tych, z uwagi na ich publiczny charakter, ogólnodostępność, gabaryty czy przeznaczenie (np. pod organizację imprez masowych), może przebywać równocześnie dużo osób. Dlatego obiekty te należy objąć szczególnym nadzorem.

Kontrole i realizacja zaleceń, które mogą być formułowane w ich wyniku, zapewniają utrzymanie odpowiedniego stanu technicznego tych obiektów. W efekcie przyczyniają się do zwiększenia bezpieczeństwa wszystkich użytkowników.

## Obiekty wielkopowierzchniowe, czyli jakie

Obiekty wielkopowierzchniowe to w rozumieniu Prawa budowlanego:

- budynki o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m<sup>2</sup>
- inne obiekty budowlane (poza budynkami) o powierzchni dachu przekraczającej 1000 m<sup>2</sup>.

Są to na przykład obiekty sportowe, centra sportowo-rekreacyjne, hale widowiskowo-sportowe, hale targowe, hale magazynowe, centra lub galerie handlowe.

## Co najmniej dwie kontrole w roku

Zgodnie z przepisami właściciele i zarządcy obiektów wielkopowierzchniowych mają obowiązek wykonania co najmniej **dwóch kontroli** w roku:

- jednej, która powinna zostać przeprowadzona do 31 maja,
- drugiej przeprowadzanej do 30 listopada.

Reguluje to art. 62 ust. 1 pkt 3 ustawy – Prawo budowlane.

## Cel i zakres kontroli

Celem kontroli jest m.in. sprawdzenie stanu technicznego wszystkich elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania.

Prawidłowo przeprowadzona kontrola polega na sprawdzeniu stanu technicznego:

- obiektu, w tym jego m.in. konstrukcji czy elewacji,
- instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,
- instalacji gazowych,
- przewodów kominowych: dymowych, spalinowych i wentylacyjnych.

## Upoważnieni do kontroli

Kontrole okresowe, w tym kontrole obiektów wielkopowierzchniowych, przeprowadzają osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności.

## Wyniki kontroli

Osoby, które przeprowadziły kontrolę powiadamiają o niej właściwy organ nadzoru budowlanego, w ciągu 7 dni od dnia zakończenia kontroli. Robią to za pomocą systemu [c-KOB](#) albo na piśmie – jeżeli kontrola dotyczyła obiektu budowlanego, dla którego nie prowadzi się książki obiektu budowlanego w postaci elektronicznej. O przeprowadzonej kontroli obiektu wielkopowierzchniowego należy zawsze zawiadomić organ nadzoru budowlanego – także wówczas, gdy podczas kontroli nie

stwierdzono uszkodzeń czy braków.

Jeżeli jednak w trakcie kontroli okresowej stwierdzone zostaną uszkodzenia lub braki, które mogłyby spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności:

- katastrofę budowlaną,
- pożar,
- wybuch,
- porażenie prądem elektrycznym,
- zatrucie gazem,

właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu budowlanego jest obowiązany do ich usunięcia w czasie kontroli lub bezpośrednio po jej przeprowadzeniu.

Organ nadzoru budowlanego na jego postawie przeprowadzi kontrolę, która potwierdzi usunięcie uszkodzeń lub braków. Reguluje to art. 70 ust. 1 i 2 ustawy – Prawo budowlane.