Zbliża się termin drugiej kontroli obiektów wielkopowierzchniowych

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią
Opublikowano: środa, 14, październik 2026 10:11
Ewelina Kocemba
Odsłony: 102

Właściciele i zarządcy obiektów wielkopowierzchniowych mają obowiązek zapewnić przeprowadzenie drugiej w tym roku kontroli okresowej stanu technicznego budynków i budowli. Termin jej wykonania upływa 30 listopada. Osoba przeprowadzająca kontrolę musi również zawiadomić o jej zakończeniu właściwy organ nadzoru budowlanego.

Obowiązek przeprowadzania kontroli co najmniej dwa razy w roku dotyczy budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 2000 m² oraz innych obiektów budowlanych, których powierzchnia dachu przekracza 1000 m². Do tej grupy należą m.in. obiekty sportowe, centra sportowo-rekreacyjne, hale widowiskowo-sportowe, targowe i magazynowe, a także centra i galerie handlowe.

Obiekty wielkopowierzchniowe zaliczane są do kategorii obiektów podwyższonego ryzyka ze względu na ich rozmiar i publiczny charakter. Regularne kontrole służą sprawdzeniu ich stanu technicznego oraz wykryciu nieprawidłowości mogących wpływać na bezpieczeństwo użytkowników.

Terminy i zakres kontroli

Zgodnie z przepisami pierwsza kontrola okresowa powinna zostać przeprowadzona do 31 maja, natomiast druga - do 30 listopada. Podczas kontroli sprawdzany jest stan techniczny elementów budynków, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne oraz niszczące działanie czynników występujących podczas użytkowania obiektu. Kontrola obejmuje również instalacje i urządzenia służące ochronie środowiska, instalacje gazowe oraz przewody kominowe - dymowe, spalinowe i wentylacyjne.

Kontrole przeprowadzają osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 62 ust. 4-6 ustawy - Prawo budowlane. Obejmują one uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności, kwalifikacje wymagane przy dozorze nad eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci energetycznych oraz gazowych, a także kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim.

Obowiązek zawiadomienia organu nadzoru budowlanego

Osoba przeprowadzająca kontrolę okresową obiektu wielkopowierzchniowego ma obowiązek zawiadomić o jej wykonaniu właściwy organ nadzoru budowlanego w terminie 7 dni od zakończenia kontroli.

W przypadku obiektów, dla których książka obiektu budowlanego prowadzona jest elektronicznie, zawiadomienie przekazuje się za pośrednictwem systemu Cyfrowej Książki Obiektu Budowlanego (c-KOB). Jeżeli dla obiektu nie jest prowadzona c-KOB, zawiadomienie należy przekazać w formie pisemnej.

Obowiązek ten dotyczy każdej kontroli okresowej obiektu wielkopowierzchniowego, również w sytuacji, gdy nie stwierdzono żadnych uszkodzeń ani braków.

Postępowanie w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości

Jeżeli podczas kontroli zostaną stwierdzone uszkodzenia lub braki mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, konieczne jest podjęcie działań zmierzających do ich usunięcia.

Phoca PDF

Dotyczy to w szczególności nieprawidłowości mogących prowadzić do katastrofy budowlanej, pożaru, wybuchu, porażenia prądem lub zatrucia gazem. W takich przypadkach właściciel, zarządca lub użytkownik obiektu jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w czasie kontroli albo bezpośrednio po jej zakończeniu.

Zalecenia dotyczące usunięcia nieprawidłowości powinny zostać potwierdzone w protokole kontroli, zgodnie z art. 70 ust. 2 ustawy - Prawo budowlane. Po otrzymaniu kopii protokołu organ nadzoru budowlanego przeprowadza bezzwłocznie kontrolę w celu sprawdzenia, czy wskazane uszkodzenia lub braki zostały usunięte.

Podstawę prawną obowiązków związanych z kontrolami stanowią art. 62 ust. 1 pkt 3, art. 62a ust. 2, art. 62b ust. 1 i 2 oraz art. 70 ust. 1 i 2 ustawy - Prawo budowlane.

Źródło: GUNB

Phoca PDF