



**Opolski Wojewódzki
Inspektor Nadzoru
Budowlanego**

Opole 2006.06.12

Utrzymanie urządzeń placów zabaw.

Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników – czytaj **DZIECI – placów zabaw** to najwyższy priorytet dla ich właścicieli i zarządców.

Co to jest zatem plac zabaw ?

Plac – wolna przestrzeń, miejsce nie zabudowane, ograniczone obudową architektoniczną (budynkami), ulicami, zielenią. Spotykane najczęściej w obrębie miast, wsi i osiedli. Forma placu zależna jest od pełnionej funkcji, czasu powstania. Najczęściej spotykane funkcje placów to: plac publiczny – dawniej nazywany agora, forum, przeznaczony na miejsce spotkań, imprez,

- plac przed budynkiem sakralnym (plac sakralny)
- plac handlowy – rynek, plac targowy)
- plac reprezentacyjny przed zamkiem, pałacem (dziedziniec)
- **plac zabaw dla dzieci**
- plac budowy lub niezagospodarowany.

Placem zabaw będzie obszar wydzielonej przestrzeni wolnej od jakiejkolwiek zabudowy, z wyjątkiem przeznaczonej dla celów rekreacyjnych, będący swego rodzaju obiektem zaliczanym do małej architektury ogrodowej, wyposażony w zróżnicowane urządzenia rekreacyjne i zabawowe.

Obszary te można podzielić, w zależności od wielkości i przeznaczenia na :

1. Ogródki dziecięce – małe placzki przy osiedlach mieszkaniowych, ogrodach miejskich, parkach ogólnodostępnych,
2. Place zabaw – większe obiekty przeznaczone do celów rekreacji dzieci, różne w zależności od funkcji i form rekreacji dla określonej grupy wiekowej użytkowników,
3. Ogrody jordanowskie – obiekty powyżej 1-2 ha, lokalizowane często przy placówkach oświatowych, na obszarach miejskich (wyposażone w boiska, sprzęty sportowe i rekreacyjne do zabaw grupowych), gdzie pobyt dzieci jest zaplanowany i zorganizowany,
4. Parki sportowe – boiska sportowe, korty tenisowe i inne dla młodzieży starszej.

Wyposażenie placów zabaw.

Wyposażeniem placów zabaw może być wszelkiego rodzaju sprzęt, konstrukcje i elementy służące rekreacji i zabawom ruchowym przeznaczone do indywidualnego i wspólnego użytkowania przez dzieci. Mogą to być :

1. sprzęt i konstrukcje do zabawy wytworzone w oparciu o regulacje zawarte w normie PN-EN 1176 Wyposażenie placów zabaw,
2. zabawki wytworzone w oparciu o regulacje zawarte w normie PN-EN 71 Bezpieczeństwo zabawek,
3. sprzęt, konstrukcje, elementy zaprojektowane indywidualnie lub też własnej konstrukcji,

Najczęstsze wady placów zabaw

1. brak ogrodzenia,
2. brak regulaminu, który powinien określać zasady użytkowania placu zabaw, informować o zarządcy terenu, z podaniem telefonu,
3. brak oznaczenia urządzeń. Tabliczka znamionowa urządzenia powinna podawać informacje o producencie, dacie produkcji, numerze seryjnym i numerze normy, zgodnie z którą urządzenia wyprodukowano. Osobno powinien być zaznaczony poziom gruntu,
4. brak regularnych przeglądów. Norma PN-EN 1176-1 narzuca trzy rodzaje przeglądów, których częstotliwość uzależniona jest głównie od obciążenia obiektu - regularna kontrola przez oględziny (co 1 do 7 dni), kontrola funkcjonalna (co 1 do 3 miesięcy), coroczna kontrola podstawowa),
5. zaniedbanie - brak konserwacji,
6. niezachowanie stref minimalnych. Sprzęty powinny się znajdować od siebie w odpowiedniej, bezpiecznej odległości,
7. niewłaściwa nawierzchnia, np. Beton,
8. brak kotwienia urządzeń. W związku z wymogiem zachowania stref bezpieczeństwa urządzenia powinny być przymocowane na stałe do podłoża,
9. korozja elementów konstrukcji,
10. błędy w fundamentowaniu.

Kontrole :

1. Oględziny codzienne przed dopuszczeniem użytkowników (przy dużej eksploatacji lub (i) wysokim zagrożeniu wandalizmem) poprzez kontrolę zwłaszcza: czystości nawierzchni, wykończeń elementów stykających się z ciałem dziecka, wystawiania fundamentów, brakujących lub połamanych części, a także innych uszkodzeń będących wynikiem wandalizmu),
2. Kontrola okresowa, np. co miesiąc, poprzez sprawdzenie stabilności i prawidłowego funkcjonowania urządzeń, stanu zużycia urządzeń – zwłaszcza elementów ruchomych,
3. Coroczny, gruntowny, wiosenny przegląd polegający na ocenie poziomu bezpieczeństwa, stabilności, wytrzymałości, zmiany struktury materiału, trwałości, stanu elementów fabrycznie zamkniętych, stanu fundamentów).

Co kontroluje :

1. Stan połączeń – dokręcanie, dobijanie,
2. Odświeżanie powierzchni – malowanie, impregnowanie,
3. Stan nawierzchni – grabienie, wyrównywanie, sprzątanie,
4. Części ruchome – smarowanie, dokręcanie, dociąganie,
5. Strefy bezpieczeństwa – utrzymanie wolnych przestrzeni przy urządzeniach, zwłaszcza przed ślizgami, przed i za huśtawkami ...
6. Stan czystości – usuwanie zanieczyszczeń z urządzeń i z nawierzchni,
7. Piasek w piaskownicach – systematyczne oczyszczanie oraz wymiana (1 raz w roku – wiosna).

Dokumentacja :

1. Dokumenty urządzeń : gwarancja, certyfikaty, instrukcje konserwacji i użytkowania,
2. Adres i kontakt z producentem i firmą która dokonała montażu,
3. Tablica porządkowa : nazwa i adres zarządcy i konserwatora, regulamin porządkowy,
4. Dziennik kontroli stanu technicznego zawierający dane dot. terminów i zakresu kontroli,
5. Protokoły kontroli, napraw, zaleceń i wykonanych modyfikacji,

Odpowiedzialność :

Za stan techniczny urządzeń placów zabaw: sprzętu, konstrukcji, zabawek czy innych elementów czy też obiektów małej architektury odpowiedzialność ponosi ich właściciel lub zarządca terenu na którym plac zabaw się znajduje. To On powinien dokonywać kontroli, w takich okresach i w taki sposób (poprzez sprawdzenie prawidłowego stanu technicznego i funkcjonowania) oraz dokonywać napraw aby zapobiec powstawaniu wypadków.

Właściciel lub zarządca terenu, na którym zlokalizowany jest plac zabaw ponosi odpowiedzialność cywilną i karną za bezpieczeństwo jego użytkowania, a w tym za stan techniczny jego wyposażenia.

Kiedy natomiast będzie ponosił odpowiedzialność za naruszenie przepisów budowlanych ?

Gdy wybudujemy plac zabaw jako obiekt budowlany lub obiekty małej architektury w miejscu publicznym.

Skoro bowiem plac zabaw jest swoistym obiektem zaliczanym do małej architektury ogrodowej (w rozumieniu architektonicznego kształtowania przestrzeni) to należy, dla celów ustalenia wymagań w zakresie jego utrzymania odnieść się do obowiązujących regulacji prawnych.

Poza wytycznymi projektowania architektoniczno – przestrzennego brak jest jakichkolwiek uregulowań prawnych placów zabaw. Aktualnie obowiązujące przepisy odnoszące się do poruszanej problematyki, to ustawy Prawo budowlane oraz o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ww normy.

I tak w myśl przepisów :

1. Ustawy Prawo budowlane obiektami budowlanymi są również obiekty małej architektury (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016, z późn. zm. - art. 3 pkt 1 lit. c), do których zalicza się między innymi niewielkie obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymania porządku, jak : piaskownice, huśtawki, drabinki, śmietniki; (art. 3, pkt. 4 lit. c Prawa budowlanego);
2. Budowa tych obiektów w miejscach publicznych wymaga zgłoszenia do właściwego organu – właściwego starosty (art. 30 ust. 1 pkt 4 Prawa budowlanego);
3. Miejsce publiczne to teren wchodzący , zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w skład obszaru przestrzeni publicznej o szczególnym znaczeniu dla zaspokajania potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, określony w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm. – art. 2 pkt. 6).

Miejsce publiczne to :

1. tereny o charakterze otwartym – ogólnodostępne (zieleń zorganizowana, place zabaw i place sportowe, ścieżki spacerowe i kąpiki wypoczynkowe, czyli ogólnie mówiąc tereny wypoczynku) ale również tereny zajęte przez urządzenia komunikacyjne (ulice, dojazdy, dojścia i place postojowe), itp;
2. tereny o charakterze urządzeń samodzielnych – ograniczonej dostępności (ogrody botaniczne, zoologiczne, parki historyczne, tereny wystawowe, ogrody działkowe, kąpieliska, plaże i kąpieliska nad wodami naturalnymi, itp);

Nie stanowią natomiast miejsc publicznych przygodowe place zabaw, tj. obiekty ogrodzone, nadzorowane przez personel pedagogiczny, jak place zabaw przy żłobkach, przedszkolach i innych zamkniętych obiektach opieki nad dziećmi, mające de facto charakter terenów prywatnych, a także miejsca zabaw na terenach prywatnych służących rekreacji rodzinnej właściciela.

A kiedy będziemy mówili o **budowie** obiektu małej architektury?

Przez **budowę** – należy rozumieć wykonywanie obiektu budowlanego w określonym miejscu, a także odbudowę, rozbudowę, nadbudowę obiektu budowlanego (art. 3, pkt. 6 PB).

Zatem jedynie **wybudowanie obiektu budowlanego** – tu obiektu małej architektury (plac zabaw, huśtawki, zjeżdżalnie, piaskownice, itp.) w miejscu publicznym, będzie podlegało rygorom Prawa budowlanego.

Obiekt taki będzie musiał spełniać wymagania **Art. 5. Prawa budowlanego**

ust. 1. zgodnie z którym obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:

- 1) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:
 - a) bezpieczeństwa konstrukcji,
 - b) bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) bezpieczeństwa użytkowania,
 - d) odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
 - e) ochrony przed hałasem i drganiami,
 - f) oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród;
- 2) warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie:
 - a) zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
 - b) usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów;
- 3) możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego;
- 4) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich;
- 5) warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 6) ochronę ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej;
- 7) ochronę obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską;
- 8) odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej;

- 9) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
- 10) warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

ust. 2. Obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.

Prawo budowlane nie precyzuje ani częstotliwości kontroli stanu technicznego takich obiektów, a tym bardziej urządzeń stanowiących ich wyposażenie, ani też ich zakresu.

Kontrole wywiązywania się z obowiązku dokonywania przeglądów stanu technicznego przeprowadzają inspektorzy w oparciu o książki obiektu budowlanego. Do nich zarządcy budynków wpisują informacje o przeprowadzonych kontrolach dołączając stosowne protokoły.

Obiekty małej architektury zgodnie z art. 62 ust. 2 Prawa budowlanego są wyłączone z obowiązku prowadzenia dla nich ksiąg obiektu budowlanego!!!

Jak zatem można przeprowadzić skuteczną kontrolę wywiązywania się przez właścicieli i zarządców z obowiązku utrzymania tych obiektów oraz wykonywania sprawdzenia stanu technicznego i przydatności do użytkowania tego rodzaju obiektu budowlanego?

Wystąpią tu dwa przypadki :

1. Plac zabaw, ogród jordanowski, ogródek dziecięcy czy park sportowy jest samoistnym obiektem budowlanym zlokalizowanym w miejscu publicznym – zatem podlega wymogom cyt. wyżej art. 5 ust. 2 Prawa budowlanego. Kontrola służb nadzoru budowlanego prowadzona jest zatem tak jak w stosunku do każdego obiektu budowlanego zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego z wyłączeniem obowiązku prowadzenia książki obiektu budowlanego. Kontroli podlegać będzie stan techniczny tych obiektów oraz wykonywanie obowiązków w oparciu o dokumentację prowadzoną wg wewnętrznych ustaleń właściciela czy zarządcy.
2. Obiekty małej architektury (piaskownice, huśtawki, zjeżdżalnie) są elementami zagospodarowania mieszkaniowych terenów zabudowanych. Kontrola tych obiektów przez służby nadzoru budowlanego prowadzona będzie w ramach kontroli wykonywania obowiązków wynikających z art 62 Prawa budowlanego poddawania okresowym kontrolom obiektów budowlanych i dotyczyć będzie stanu technicznego tych obiektów łącznie z kontrolą prowadzenia książki obiektu budowlanego dla obiektu głównego, np. Budynku mieszkalnego.

Nie będzie tym rygorom podlegało ustawienie sprzętu, konstrukcji, elementów przeznaczonych do rekreacji, sprzętu sportowego, itp. niezależnie od położenia, ani też jego wybudowanie na terenach prywatnych.

Poza wybudowanymi w miejscach publicznych, tego typu obiekty małej architektury nie wymagają bowiem uzyskiwania pozwolenia na budowę ani dokonywania zgłoszenia, a co za tym idzie praktycznie nikt nie sporządza żadnej dokumentacji na ich ustawienie.

Powiatowe inspektoraty nadzoru budowlanego nie są zatem informowane o powstawaniu placów zabaw powstających na terenach prywatnych.

Najczęściej tego typu sprzęt, ustawiany w obrębie nieruchomości zabudowanej nie jest obiektem budowlanym małej architektury, może poza piaskownicą – jeśli była budowana. Ustawiany na takich terenach sprzęt czy też elementy zabaw ruchowych (huśtawki, zjeżdżalnie, łańcuchy, liny wspinaczkowe) nie można zaliczać do obiektów małej architektury. Można je określić zabawkami, a zatem nie mogą podlegać rygorom Prawa budowlanego, a tym samym kontroli nadzoru budowlanego.