



Ostrołęka, 18.10.2019 r.

**Komendant Miejski
Państwowej Straży Pożarnej
w Ostrołęce**

MZ.5580.22.3.2019

wpłynęło do OTBS
22.10.2019.

DECYZJA

Na podstawie art. 26 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1313 z późn. zm. – zwanej dalej *ustawą o PSP*) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 – zwanej dalej *k.p.a.*)

nakazuję

**Prezesowi Zarządu
Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka**

Obowiązek nr 1:

wyposażyć poziome drogi komunikacji ogólnej służące celom ewakuacji – korytarze na drodze ewakuacyjnej, prowadzącej ze strefy pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZLI, na zewnątrz budynku zlokalizowanego przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka – w oświetlenie awaryjne wykonane w oparciu o projekt uzgodniony z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, wraz z przeprowadzeniem odpowiednich prób i badań, potwierdzających prawidłowość jego działania.

Podstawy prawne obowiązku:

art. 4 ust. 1 pkt 2 i 4 ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U.2019.1518) – *zwana dalej ustawą o ochronie ppoż.* w związku z § 3 ust. 1, § 16 ust. 2 pkt. 6 i ust. 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719) – *zwanym dalej rozporządzeniem o ochronie ppoż. budynków* w związku z § 207 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065) - *zwane dalej warunkami technicznymi.*

Termin wykonania obowiązku ustalam na: 30.06.2020 r.

Obowiązek nr 2:

- 1) zabezpieczyć urządzeniami zapobiegającymi zadymieniu lub służącymi do usuwania dymu klatki schodowe stanowiące pionowe drogi ewakuacji w budynku przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka. Klatki należy również obudować i zamknąć drzwiami.

- 2) zabezpieczenie o którym mowa w pkt 1 należy wykonać zgodnie z projektem uzgodnionym z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do użytkowania urządzenia przeciwpożarowego jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających ich prawidłowość działania.

Podstawy prawne obowiązku:

art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r. (Dz.U.2019.1518) w związku z § 3 ust. 1, § 16 ust. 2 pkt. 5 i ust. 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U.2010.109.719) w związku z § 207 ust. 2 i § 245 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.1065)

Termin wykonania obowiązku ustalam na: 30.06.2020 r.

Uzasadnienie

W dniach 19.09.2019 r.-20.09.2019 r. na podstawie upoważnienia z dnia 12.09.2019 r. znak MZ.5580.22.2019 Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Ostrołęce na terenie Delegatury Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Ostrołęce, zlokalizowanej w budynku przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka, funkcjonariusz Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Ostrołęce przeprowadził czynności kontrolno-rozpoznawcze, z których sporządzono protokół w dniu 20.09.2019 r. znak MZ.5580.22.1.2019. Protokół został podpisany przez p. Marcina Grabowskiego – Kierownika Delegatury MUW w Ostrołęce oraz p. Tomasza Laskowskiego – przedstawiciela administratora obiektu (OTBS), którzy podpisali go bez wnoszenia zastrzeżeń.

Jak wynika z ustaleń czynności kontrolno-rozpoznawczych kontrolowany obiekt posiada 4 kondygnacje, powierzchnię całkowitą ok. 6619 m². Budynek posiada salę konferencyjną o kategorii ZLI, która znajduje się na drugiej kondygnacji obiektu. Budynek o wysokości 12,52 m – średniowysoki (SW), o kubaturze ok. 27 850 m³.

W trakcie czynności kontrolno-rozpoznawczych stwierdzono wymienione w protokole uchybienia z zakresu ochrony przeciwpożarowej w zakresie: braku wymaganego awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego w części korytarzy budynku, braku wyposażenia klatek schodowych w urządzenia służące do usuwania dymu (klatki niewydzielone pożarowo).

Dowodem na zaistniałe nieprawidłowości jest protokół z czynności kontrolno-rozpoznawczych, gdzie w „Wykazie stwierdzonych nieprawidłowości” na stronie 3 w punktach 1 i 4 opisano przedmiotowe nieprawidłowości. Strona postępowania w toku postępowania nie zanegowała tego faktu.

W związku z ujawnieniem ww. naruszeń pismem z dnia 02.10.2019 r. znak MZ.5580.22.2.2019 zawiadomiono administratora obiektu – Ostrołęckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka o wszczęciu postępowania administracyjnego z urzędu w sprawie nakazania ich usunięcia.

Ad. Obowiązek nr 1. Podczas kontroli stwierdzono że korytarze na poszczególnych kondygnacjach budynku, które stanowią poziome drogi ewakuacji

prowadzące ze strefy pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZLI, na zewnątrz budynku przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka, nie są wyposażone w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego.

Brak oświetlenia awaryjnego na drogach ewakuacyjnych, prowadzących ze strefy pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia życia ludzi ZL I, stanowi zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 6 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*, określającym sposoby i warunki ochrony przeciwpożarowej dla budynków, podstawę do uznania budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi.

Biorąc pod uwagę powyższe, wskutek nie zapewnienia przez występujące w obiekcie warunki techniczne możliwości ewakuacji, **przedmiotowy budynek uznano za zagrażający życiu ludzi.**

Wobec powyższego zarządzający budynkiem w oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków* posiada obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w *warunkach technicznych*, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi.

Ad. Obowiązek nr 2. W trakcie prowadzonych czynności stwierdzono, że ewakuacja z budynku przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka odbywa się czterema klatkami schodowymi. Dodatkowo ustalono, że budynek w zakresie wysokości kwalifikuje się do grupy budynków średniowysokich (SW) ze względu na wysokość, która wynosi 12,52 m. Ponadto w budynku znajduje się pomieszczenie zakwalifikowane do kategorii ZLI, które znajduje się na drugiej kondygnacji budynku.

W trakcie prowadzonych czynności kontrolnych ustalono ponadto, że klatki schodowe nie zostały wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu (klatki schodowe nieoddymiane).

Brak zabezpieczenia przed zadymieniem pionowej drogi ewakuacji w budynku przy ul. Gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka w oparciu o przytoczone *rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*, stanowi zgodnie z § 16 ust. 2 pkt 5 podstawę do uznania budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi. Biorąc powyższe pod uwagę, wskutek niezapewnienia przez występujące w obiekcie warunki techniczne możliwości ewakuacji, **budynek uznano za zagrażający życiu ludzi.**

W oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*, zarządca lub właściciel budynku posiada obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w *warunkach technicznych*, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi. Określone w treści obowiązku-wymaganie zabezpieczenia klatek schodowych przed zadymieniem wynika z wymagań § 245 pkt. 2 *warunków technicznych*, który w budynkach średniowysokich (SW – powyżej 12 m wysokości) zawierających strefą pożarową ZLI wymaga, aby klatki schodowe były obudowane i zamykane drzwiami oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu.

Wobec powyższego, w oparciu o przedstawioną umowę *administrowania nieruchomością położoną w Ostrołęce przy ul. A. E. Fieldorfa „Nila” 15*, gdzie § 5 ust.

1 p. 8 określono obowiązek administratora w zakresie *zapewnienia właściwej i określonej przepisami prawa ochrony przeciwpożarowej nieruchomości włącznie ze sprawowaniem nadzoru nad odpowiednim wyposażeniem nieruchomości w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, a także zapewnienie konserwacji oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie* oraz art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie przeciwpożarowej osoba władająca budynkiem jak właściciel, zapewniając ochronę przeciwpożarową obiektu, jest obowiązana zapewnić osobom przebywającym w budynku bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji.

Ponadto informuję, że na podstawie § 2 ust. 3a warunków technicznych, możliwe jest zastosowanie rozwiązań zamiennych w odniesieniu do wymagań określonych w tym rozporządzeniu, a w ślad za tym – w odniesieniu do obowiązków określonych w niniejszej decyzji. W przypadku zdecydowania się na taki tryb usunięcia nieprawidłowości, konieczne jest zastosowanie się do procedur określonych w art. 6a ustawy o ochronie przeciwpożarowej oraz § 2 ust. 3a warunków technicznych. Procedury te zobowiązują inwestora do następujących kroków: po pierwsze, zlecenia wykonania ekspertyzy technicznej właściwej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, po drugie przedstawienia ekspertyzy do uzgodnienia Mazowieckiemu Komendantowi Wojewódzkiemu Państwowej Straży Pożarnej, po trzecie ścisłego wykonania uzgodnionych rozwiązań zamiennych. Jednocześnie słowo „uzgodnienie” nie określa obowiązku organów Państwowej Straży Pożarnej o konieczności konkretnego wskazania takich rozwiązań, lecz akceptację, bywa że z dodatkowymi warunkami, rozwiązań zamiennych proponowanych przez inwestora. Należy zdawać sobie sprawę, że nie każde rozwiązanie zamienne może zyskać akceptację (uzgodnienie) organów do tego uprawnionych, oraz że termin realizacji niniejszej decyzji musi być zachowany.

Zgodnie z powyższym, zasadne jest nałożenie obowiązków, określonych w sentencji decyzji.

Wyznaczając termin realizacji obowiązków kierowano się interesem społecznym, dotyczącym dopuszczalnej tolerancji czasowej trwania nieprawidłowości oraz słusznym interesem strony, z którego wynika realna możliwość wykonania koniecznych prac – to jest wykonalnością decyzji.

Ponadto informuję, że określając termin realizacji decyzji oraz uzależniając ten termin od ostateczności decyzji, kierowano się zasadą trwałości decyzji. Decyzja staje się ostateczna w następujących przypadkach:

1. po upływie terminu na złożenie odwołania, gdy odwołanie nie zostało złożone,
2. z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania,
3. w dniu doręczenia decyzji wydanej przez organ II instancji w postępowaniu odwoławczym.

Stronę zobowiązaną do usunięcia stwierdzonych uchybień określono na podstawie przepisów art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy o ochronie przeciwpożarowej, zgodnie z którymi, obowiązek zapewnienia ochrony przeciwpożarowej budynku (*obiekту, terenu*) spoczywa na jego właścicielu. Jak wynika z ustaleń poczynionych w czasie czynności kontrolno-rozpoznawczych właściciele na podstawie zawartej umowy cywilnoprawnej nr KPZ.272.6.2019 r. z dnia 16.07.2019 r. powierzyli administrowanie

obiekту Ostrołęckiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka. Obowiązki administratora określone są w § 5 ust. 1 p. 8 ww. umowy, który brzmi: „Do obowiązków Administratora należą zadania (...) polegające w szczególności na: zapewnieniu właściwej i określonej przepisami prawa ochrony przeciwpożarowej nieruchomości włącznie ze sprawowaniem nadzoru nad odpowiednim wyposażeniem nieruchomości w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice, a także zapewnienie konserwacji oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie”. W związku z tym stroną zobowiązaną do usunięcia stwierdzonych uchybień jest p. Grzegorz Głazewski – Prezes Zarządu Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o. ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka. Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

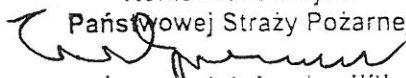
Pouczenie

Zgodnie z art. 127 § 1 i 2 i art. 129 § 1 i 2 k.p.a. w związku z art. 27 ustawy o PSP od niniejszej decyzji służy odwołanie do Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej za pośrednictwem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Ostrołęce (ul. Celna 11, 07-412 Ostrołęka), w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a strona nie może złożyć skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania wywiera skutek tylko wtedy, gdy zostanie przez stronę złożone w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania po upływie ww. terminu.

Komendant Miejski
Państwowej Straży Pożarnej

st. bryg. mgr inż. Jarosław Wilga

Otrzymują:

1. p. Grzegorz Głazewski – Prezes Zarządu Ostrołęckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., ul. B. Joselewicza 1, 07-410 Ostrołęka – 1 egz. (ZPO),
2. p. Marcin Grabowski – Kierownik Delegatury Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego w Ostrołęce, ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka – 1 egz. (ZPO),
3. a/a – 1 egz.

Do wiadomości:

1. p. Łukasz Kulik – Prezydent Miasta Ostrołęki, Pl. Gen. J. Bema 1, 07-400 Ostrołęka – reprezentujący Skarb Państwa oraz Miasto Ostrołęka – 2 egz. (ZPO),
2. p. Stanisław Kubeł – Starosta Ostrołęcki, Pl. Gen. J. Bema 5, 07-400 Ostrołęka – 1 egz. (ZPO),
3. p. Małgorzata Wilemska – Kierownik Oddziału PIP w Ostrołęce ul. gen. A. E. Fieldorfa „Nila” 15, 07-410 Ostrołęka – 1 egz. (ZPO)

