

**Decyzja Nr 679 .2020.MZ.5581.3.1d.20**

**Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej**

**we Wrocławiu**

z dnia 28 maja 2020 r.

w sprawie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 24.08.1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (t.j. Dz. U. 2019 r., poz. 1499 ze zm.), art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) oraz art. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1372 ze zm.), po rozpoznaniu sprawy przy udziale strony – Akademii Wychowania Fizycznego we Wrocławiu zs. przy al. Paderewskiego 35 w przedmiocie przestrzegania przepisów przeciwpożarowych w budynku Domu Studenckiego „Spartakus”, zlokalizowanym przy ul. Mickiewicza 98 we Wrocławiu

**n a k a z u j ę**

stronie postępowania Akademii Wychowania Fizycznego we Wrocławiu wykonanie w budynku Domu Studenckiego „Spartakus”, zlokalizowanym przy ul. Mickiewicza 98 we Wrocławiu niżej wymienionych obowiązków we wskazanych terminach:

- I. Z każdego miejsca w obiekcie, przeznaczonego do przebywania ludzi, zapewnić odpowiednie warunki ewakuacji, umożliwiające szybkie i bezpieczne opuszczenie strefy zagrożonej lub objętej pożarem przez zastosowanie technicznych środków zabezpieczenia przeciwpożarowego, przyjmując odpowiednie warunki ewakuacji określone w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) dalej zwanego WarTechR, polegające na:
  - 1) zabezpieczeniu klatek schodowych, wykorzystywanych do ewakuacji przed zadymieniem oraz zamknięciu ich drzwiami co najmniej dymoszczelnymi (§ 245 pkt 2 w zw. z § 246 ust. 2 WarTechR);
  - 2) zastosowanie rozwiązań zabezpieczających przed zadymieniem poziome drogi ewakuacyjne (§ 247 ust. 1 WarTechR);

- 3) zapewnieniu długości dojścia ewakuacyjnego nie większej niż 30 m przewidzianej przepisami techniczno-budowlanymi z pomieszczeń, dla których przewidziano jeden kierunek ewakuacji (§ 256 ust. 3 WarTechR);  
**oraz**
- 4) oddzielenie klatki schodowej na każdej kondygnacji od poziomych dróg komunikacyjnych lub ewakuacyjnych, przedziałami przeciwpożarowymi (§ 246 ust.1 WarTechR);
- 5) zamknięcie wyjść z pomieszczeń (w tym pokoiów mieszkalnych) na drogi komunikacji ogólnej drzwiami odporności ogniowej przynajmniej odporności ogniowej EI 30 (§ 246 ust. 6 WarTechR);
- 6) oddzielenie piwnicy od reszty budynku przedziałem przeciwpożarowym (§ 250 ust. 2 WarTechR).
- 7) wyposażyć drogi ewakuacyjne w oświetlenie awaryjne/ewakuacyjne (§ 181 ust. 3 pkt 2d) WarTechR);

**w terminie do 1 czerwca 2022 r.**

**Podstawa prawna:** § 15 ust. 1 i 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719 ze zm.), zwanego dalej OchPpożR oraz § 245 pkt 2 i § 256 ust. 3 WarTechR. w zw. z § 16 ust. 1 i 2 pkt.2 i 5 oraz ust. 3 OchPpożR w zw. z § 207 ust. 2 WarTechR.

- II. Zapewnić właściwy podziału budynku na strefy pożarowe o powierzchni nie większej niż 2500 m<sup>2</sup>

**w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r.**

**Podstawa prawna:** § 227 ust. 1 WarTechR w zw. z § 16 ust. 1, 2 pkt. 2 i 5 oraz ust. 3 OchPpożR.

- III. Wydzielić pomieszczenia techniczne hydroforni oraz rozdzielni elektrycznej zasilającej urządzenia przeciwpożarowe jako odrębne strefy pożarowe

**w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r.**

**Podstawa prawna:** § 212 ust. 8 i 9 WarTechR w zw. z § 16 ust. 1, 2 pkt. 2 i 5 oraz ust. 3 OchPpożR.

- IV. Z pomieszczeń strefy pożarowej ZL V oraz z dróg ewakuacyjnych okładzin sufitów i sufitów podwieszanych z materiałów łatwopalnych kapiących pod wpływem ognia oraz wykładziny podłogowe łatwopalne

**w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r.**

**Podstawa prawna:** § 258 oraz 262 WarTechR w zw. z § 16 ust. 1, 2 pkt. 2 i 5 oraz ust. 3 OchPpożR.

- V. Wyposażyć budynek w instalację hydrantów wewnętrznych HP 25 z węzłem pólstywnym

**w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r.**

**Podstawa prawna:** §18 ust. 1 pkt 1, § 20 ust. 1,2 i 3, § 21, 22, 23 oraz §24 OchPpożR.

- VI. Wyposażyć budynek w nawodnioną instalację wodociągową przeciwpożarową oraz zapewnić zapas wody do zasilania tej instalacji ze zbiornika wody pożarowej o pojemności co najmniej 100 m<sup>3</sup>  
**w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r.**  
**Podstawa prawna:** §18 ust. 1 pkt 3, § 20 ust. 1 i 2, § 21, 22, 23 oraz §24 OchPpożR.
- VII. Wyposażyć budynek w dźwig dla ekip ratowniczych  
**w terminie do dnia 1 czerwca 2022 r.**  
**Podstawa prawna:** § 253 WarTechR w zw. z § 16 ust. 1, 2 pkt. 2 i 5 oraz ust. 3 OchPpożR.
- VIII. Zapewnić drogę pożarową do budynku  
**w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r.**  
**Podstawa prawna:** § 12 rozporządzenia MSWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych dale zwanego DrPożR (Dz.U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030)
- IX. Zapewnić zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru  
**w terminie do dnia 31 grudnia 2021 r.**  
**Podstawa prawna:** § 253 WarTechR w zw. z § 16 ust. 1, 2 pkt. 2 i 5 oraz ust. 3 OchPpożR.
- X. Doprowadzić do stanu zgodnego z przepisami Instrukcję Bezpieczeństwa Pożarowego dla budynku  
**w terminie do dnia 31 lipca 2020 r.**  
**Podstawa prawna:** § 6 OchPpożR.

#### UZASADNIENIE

W dniach 23-14.04.2019r., z polecenia Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu przeprowadzono czynności kontrolno-rozpoznawcze w budynku Domu Studenckiego „Spartakus”, zlokalizowanym we Wrocławiu przy ul. Mickiewicza 98.

W toku podjętych działań ustalono, że obiekt poddany oględzinom to 13-kondygnacyjny budynek o wysokości 32,4 m, ze względu na funkcję zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL V – zamieszkania zbiorowego dla osób przebywających w nim powyżej 3 dób. Jego własność spoczywa w rękach Akademii Wychowania Fizycznego we Wrocławiu. W zakresie stron postępowania organ I instancji skorzystał z zatem wprost z brzmienia ustawy o ochronie przeciwpożarowej, która mówi, że odpowiedzialność za naruszenie przepisów przeciwpożarowych ponosi właściciel budynku, obiektu lub terenu, co wynika z art. 4 ust. 1 pkt 2 i 5 oraz art. 4 ust. 1a te same ustawy.

Po zakończeniu czynności kontrolnych, pismem z dnia 23.07.2019 r. (data doręczenia 26.07.2019 r.) zawiadomiono kontrolowanego o wszczęciu postępowania administracyjnego w związku ze stwierdzonymi naruszeniami przepisów przeciwpożarowych. Po uzyskaniu oświadczenia strony o potrzebie wystąpienia do Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego



Państwowej Straży Pożarnej z wnioskiem o wyrażenie zgodny na spełnienie pewnych wymagań w sposób odmienny od określonego w przepisach organ orzekający postanowił aktem z dnia 11.10.2019 r. zawiesić przedmiotowe postępowanie. Następnie pismem doręczonym dnia 20.12.2019 r. kontrolowany zawiadomił organ I instancji o otrzymaniu odpowiednich postanowień zawierających odstępstwa, a dnia 22.01.2020 r. doręczył brakującą dokumentację w zakresie przeglądów technicznych urządzeń przeciwpożarowych. W związku z powyższym postanowieniem z dnia 16.03.2020 r. zawieszone postępowanie zostało podjęte. Bieg terminu ponownie jednak został zawieszony poprzez regulacje w zakresie działań osłonowych w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS Co-V-2. Po ustaniu przesłanek zawieszenia terminów zakończono, w braku dodatkowych wniosków lub sugestii kontrolowanego, prowadzone postępowanie.

Przedmiotowy obiekt to budynek pełniący funkcje mieszkalne dla studentów uczelni stale przebywających poza Wrocławiem, zakwalifikowany z uwagi na powyższe do kategorii obiektów zamieszkania zbiorowego ZL V w jej szczególnej odmianie dla osób przebywających powyżej 3 dób. Budynek zaliczony do grupy wysokości wysokich. Powierzchnia użytkowa całości to 6212 m<sup>2</sup>. Budynek stanowi jedną strefę pożarową. Mimo, że kontrolowany obiekt to budynek istniejący, zasadnym było nałożenie na właściciela obowiązków wynikających wprost z przepisów techniczno - budowlanych przywołanego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, co do zasady stosowanego do budynków nowoprojektowanych. **Przyjęta procedura wynika z faktu, że poczynione ustalenia i oględziny pozwoliły Komendantowi Miejskiemu PSP we Wrocławiu uznać przedmiotowy budynek za zagrażający życiu ludzi.**

Przepis § 16 ust. 1 i 2 pkt. 2 i 5 OchrPpożR uznaje za podstawę stwierdzenia, że w budynku występują warunki zagrożenia życia ludzi przekroczenie długości dojścia ewakuacyjnego, czyli drogi od drzwi z najdalej położonego pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi do wyjścia na zewnątrz o ponad 100% od określonej w przepisach techniczno-budowlanych (WarTechR) oraz niezabezpieczenie dróg ewakuacyjnych w obiekcie przed zadymieniem w sposób w tych przepisach przewidziany. W kontrolowanym budynku bezspornie stwierdzono, że długość dojścia ewakuacyjnego z najdalej położonego pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi na ostatniej kondygnacji nadziemnej, mierzona w osi biegu dróg komunikacyjnych wynosi 135 m. W przepisie § 256 ust. 3 WarTechR czytamy natomiast, że w budynkach zawierających strefę pożarową ZL V dopuszczalna długość dojścia przy jednym kierunku ewakuacji wynosi 10 m, w tym nie więcej niż 20m po poziomej drodze ewakuacyjnej a w przypadku dwóch kierunków ewakuacji 40 m. Zatem stan faktyczny można bez trudu określić jako przekroczenie dopuszczalnej długości dojścia o ponad 100% od określonej w przepisach techniczno-budowlanych (nawet po uwzględnieniu dwóch kierunków ewakuacji) i wypełniający dyspozycję normy, kwalifikujący obiekt, jako zagrażający życiu ludzi. Ponadto oględziny wykazały brak pełnego zamknięcia klatek schodowych, wykorzystywanych do ewakuacji drzwiami dymoszczelnymi oraz brak zabezpieczenia tych dróg komunikacji przed zadymieniem. W oparciu o § 16 ust. 2 pkt 5 rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej stwierdzony fakt stanowi samodzielną podstawę uznawania obiektów za zagrażające życiu ludzi.

Należy nadmienić, że przyzwolenie na stosowanie wprost nowych przepisów do istniejących budynków nie obejmuje tylko nakazu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie zagrożenia życia ludzi, ale całkowite doprowadzenie obiektu do stanu zgodnego z nowymi regulacjami, a co za tym idzie przeprowadzenie podziału na strefy pożarowe czy odpowiednie oddzielenie klatki schodowej od poziomych dróg komunikacji i ewakuacji oraz wyposażenie dróg ewakuacyjnych w oświetlenie ewakuacyjne.



Po raz kolejny wskazać należy, że poddany oględzinom budynek należy do grupy wysokości wysokie z uwagi na fizyczną wysokość 32,4 m.

Zaobserwowano, że kontrolowany obiekt został wyposażony w dwie klatki schodowe, służące ewakuacji. Nie wyposażono ich jednak w przedsionki przeciwpożarowe. Regulacje przepisów techniczno-budowlanych (WarTechR) nakazują w § 246 ust. 1 prowadzenie ewakuacji z budynków wysokich i wysokościowych przy użyciu klatek schodowych oddzielonych od kondygnacji przedsionkami przeciwpożarowymi o wymiarach 1,4x1,4 m, co najmniej wentylowanych grawitacyjnie i zamykanych z obu stron drzwiami odporności ogniowej EI 30. Zatem wobec oczywistej, stwierdzonej protokołem niezgodności stanu faktycznego z prawnym, na chwilę orzekania nie budzącym wątpliwości, należało wskazać, jak w sentencji. Kontrolowany obiekt wyposażono tylko w zaadaptowane do funkcji oddymiania grawitacyjnego okna sterowane systemem sygnalizacji pożaru.

Odmianą kwestią jest zapewnienie odpowiedniej długości dojścia ewakuacyjnego z najdalej położonego pomieszczenia na ostatniej kondygnacji na zewnątrz budynku. Uchybienie stwierdzone w trakcie oględzin, polegające na wytyczeniu drogi ewakuacyjnej długości 135 m z najdalej położonego pomieszczenia do wyjścia na zewnątrz budynku stanowi bezpośrednie kryterium decydujące o występowaniu warunków zagrożenia życia ludzi tj. przekroczenia dopuszczalnej długości dojścia ewakuacyjnego o ponad 100 %. Zapis § 256 ust. 2 mówi co prawda, że równoważnym wejściem do innej strefy pożarowej jest wejście do obudowanej klatki schodowej, oddymianej, lub zabezpieczonej przed zadymieniem i zamkniętej drzwiami odporności ogniowej co najmniej EI 30, ale rozwiązanie to pozostaje w swobodnej gestii zobowiązanego poza sferą orzekania organu. Działanie władztwa administracyjnego w przedmiotowym zakresie należy zatem ograniczyć do stwierdzenia, że długość dojścia przekroczono ponad miarę, że jest to warunek zagrożenia życia ludzi oraz że należy przywrócić stan zgodności z przepisami w oparciu o warunki techniczno-budowlane. Prowadzone oględziny wykazały, że klaki schodowe w zostały zamknięte drzwiami ale nie posiadały określonej klasy odporności ogniowej, co nie pozwala uznać ich właściwości ochronnych i płynących z tego faktu złagodzeń dla obliczania długości dróg ewakuacyjnych. Ponownie, wobec oczywistej niezgodności stwierdzonego stanu faktycznego z wymogami prawnymi, organ I instancji postanowił, jak na wstępie.

Cechą szczególną budynków wysokich kategorii ZL V jest to, iż zgodnie z przytoczoną wyżej podstawą prawną wyjścia z pomieszczeń (w tym mieszkalnych) na drogi komunikacji ogólnej powinny być zamykane drzwiami odporności ogniowej co najmniej EI 30. W kontrolowanym obiekcie również temu obowiązkowi nie uczyniono zadość, a zabieg taki może mieć wymierny wpływ na warunki ewakuacji osób po – często długich – poziomych drogach komunikacji ogólnej. Wobec faktu, iż budynek wypełnia kryteria zagrożenia życia ludzi, a uchybienie potwierdzono w bezspornie podpisanym protokole, należało orzec, jak na wstępie.

Analiza budynku wykazała również, że wejście do piwnicy budynku nie zostało wyposażone w przedsionek przeciwpożarowy. Zapis §250 WarTechR określa, że piwnice powinny być oddzielone od pozostałej części budynku stropami, ścianami o klasie odporności ogniowej co najmniej REI 60 i w budynkach wysokich (W) oddzielone przedsionkami przeciwpożarowymi. W związku z lokalizacją wejścia piwnicznego w obrębie klatki schodowej używanej do ewakuacji ludzi z budynku z jednoczesnym zagrożeniem zadymienia ewakuacyjnej klatki schodowej, kwestia wydzielenia piwnic jest ważna z punktu widzenia procesu ewakuacji. Wobec braku przewidzianych przepisami wydzieleni, zasadność obowiązku nie powinna budzić wątpliwości.

Niezmiernie ważnym kryterium bezpieczeństwa dróg ewakuacyjnych jest również widoczność w każdych warunkach. Stąd określony w § 181 ust. 3 pkt 2d) obowiązek wyposażenia w oświetlenie awaryjne/ewakuacyjne dróg ewakuacyjnych w budynkach



wysokich i wysokościowych użyteczności zamieszkania zbiorowego. Oględziny prowadzone w przedmiotowym obiekcie szkolnym nie wykazały montażu takiego oświetlenia, co przy kwalifikacji obiektu do grupy zagrażających życiu ludzi czyni obowiązek bezspornym.

Wspomnianym już skutkiem uznania obiektu za zagrażający życiu ludzi, o czym wspomniano wcześniej, jest konieczność dostosowania go do aktualnie obowiązujących wymogów ochrony przeciwpożarowej w pełnym zakresie, również nie powiązanych bezpośrednio z warunkami bezpiecznej ewakuacji. W rozpatrywanym przypadku dotyczy to podziału na strefy pożarowe oraz klasy reakcji na ogień zastosowanego w budynku przekrycia dachu. Co do wielkości stref pożarowych wypowiada się § 227 ust. 1 cytowanych wielokrotnie przepisów techniczno-budowlanych. Zapisano tam, że maksymalna, dopuszczalna wielkość strefy pożarowej w budynku ZL III wysokim wynosi 2500 m<sup>2</sup>. Przeprowadzone w dniach 23-24.04.2019 r. oględziny i wtórna analiza przedłożonych i zgromadzonych dokumentów wykazały, że budynek stanowi jedną strefę pożarową o łącznej powierzchni 6212 m<sup>2</sup>. Wobec bezsporności stanu faktycznego (ujawnionego w dokumentacji) z wymogami normy prawnej orzeczono, jak na wstępie.

Uchybienia stwierdzone w trakcie kontroli w obiekcie wykazały również brak dźwigu osobowego przystosowanego do potrzeb ekip ratowniczych. Zapisy § 253 przepisów techniczno-budowlanych mówią bowiem, że w budynkach wysokich, posiadających kondygnacje z posadzką powyżej 25 m od poziomu terenu przynajmniej jeden dźwig powinien być przystosowany dla potrzeb ekip ratowniczych, spełniając przy tym wymagania odpowiedniej Polskiej Normy. Wzmiankowany obowiązek wiąże się z potrzebą zapewnienia ekipom ratowników możliwości szybkiego prowadzenia działań z wykorzystaniem kompletnego sprzętu gaśniczego a w szczególnych przypadkach z zapewnieniem możliwości ewakuowania przy jego pomocy osób rannych lub niepełnosprawnych z wyższych kondygnacji budynku przy unieczynnieniu pozostałych dźwigów. Oględziny nie wykazały wyposażenia obiektu we wspomniane urządzenie, co czyni nałożoną powinność oczywistą.

Wzmiankowane wcześniej dostosowanie budynku do przepisów aktualnie obowiązujących dotyczy również powinności wydzielenia, jako odrębnej strefy pożarowej, pomieszczeń technicznych mających kluczowe znaczenie dla działania urządzeń przeciwpożarowych niezbędnych w trakcie trwania pożaru. Do tych pomieszczeń należeć będą m.in. hydrofornie czy rozdzielnie elektryczne obsługujące wzmiankowane urządzenia. Przytoczony zakres przedmiotowy zaczerpnięto wprost z przepisu § 212 ust. 9 WarTechR. Przeprowadzone oględziny obiektu wykazały bezspornie brak przepisanych wydzieleni wskazanych pomieszczeń, co w połączeniu z występowaniem kryteriów zagrożenia życia ludzi czyni nałożony obowiązek bezspornym.

Ostatnim uchybieniem wynikającym zarówno z przepisów techniczno-budowlanych, jest stosowanie w obiekcie okładzin sufitów z materiałów palnych i kapiących pod wpływem ognia, co stoi w sprzeczności z § 258 WarTechR, który zakazuje stosowania do wykańczania wnętrz w strefach ZL V oraz na drogach ewakuacyjnych materiałów łatwozapalnych. Ponadto § 262 przytoczonego wyżej rozporządzenia zakazuje stosowania okładzin sufitowych z materiałów łatwozapalnych lub kapiących czy odpadających pod wpływem ognia. Jako że oględziny wykazały naruszenia we wspomnianym zakresie i samo w sobie jest to przyczyną uznania budynku za zagrażający życiu ludzi należało orzec, jak w sentencji.

W wyniku czynności kontrolno-rozpoznawczych prowadzonych w przedmiotowym budynku nie stwierdzono ponadto istnienia instalacji hydrantów wewnętrznych HP 25 z wężem pólstywnym, co potwierdzono (przez wyraźne wskazanie protokołu) Rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej w § 19 ust. 1 mówi, że hydranty HP 25 muszą być stosowane w strefach pożarowych zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZL na każdej kondygnacji budynku wysokiego i wysokościowego z wyjątkiem stref pożarowych mieszkalnych wielorodzinnych. Sformułowania użyte w tym przepisie oznaczają,



że chodzi o każdy budynek wysoki o ile przeznaczony jest na pobyt ludzi. Skoro zatem w domu studenckim spełniającym ponad wszelką wątpliwość kryterium kwalifikacyjne do kategorii ZL, dodatkowo będącym budynkiem wysokim zainstalowano tylko hydranty wewnętrzne 52 z węzłem płaskoskładanym i to tylko na klatkach schodowych, obowiązek usunięcia tegoż uchybienia nie budzi w ocenie organu orzekającego wątpliwości.

Oględziny budynku przy ul. Mickiewicza 98 we Wrocławiu wykazały również, że nie został on wyposażony w nawodnioną instalację wodociągową przeciwpożarową. Przepisy § 18 i następnych przytaczanego powyżej rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej określają jakie urządzenia zaliczamy do instalacji wodociągowej przeciwpożarowej oraz gdzie należy je stosować. Zapis § 18 ust. 1 pkt 3 określa zawór hydrantowy 52 jako jeden z możliwych punktów poboru wody do celów przeciwpożarowych, wskazując ponadto odpowiednią normę techniczną, której musi odpowiadać jego konstrukcja i usytuowanie. Dalej w § 20 określono, gdzie powinny się znajdować opisywane urządzenia. Wskazano w pkt. 1 wejścia do budynków czy klatek schodowych ze szczególnym wskazaniem, że w budynkach wysokich należy instalować zawory w przedsionkach przeciwpożarowych, zaś w pkt. 2 określono, że zawory 52 umiejscawia się w holach i na korytarzach budynków wysokich i wysokościowych. Żaden z cytowanych przepisów nie czyni tu rozróżnienia w stosowaniu zaworów zależnie od kategorii zagrożenia życia ludzi (ZL). Dodatkowo § 20 ust. 2 OchrPpożR ustala obowiązek instalowania w budynkach wysokich dwóch zaworów na pionie w kondygnacjach podziemnych i znajdujących się na wysokości powyżej 25 m. Pozostałe przepisy przywołane na wstępie określają jasno zasady lokalizacji zaworów w obiektach oraz podstawowe parametry hydrauliczne, jakie muszą one spełniać. Niezmiernie ważnym jest §24 OchrPpożR, który wylicza sposoby zapewnienia zapasu wody dla instalacji wodociągowej przeciwpożarowej wewnętrznej. Zapisy ust. 2 tegoż paragrafu konkretyzują sytuację, nakazując zapewnić zapas wody do instalacji wodociągowej przeciwpożarowej w budynku wysokim ze zbiornika wody pożarowej o pojemności co najmniej 100 m<sup>3</sup>. Wszelkie złagodzenia płynące z ust. 3-5 rozpatrywanego przepisu prawodawca pozostawił do swobodnego uznania zobowiązanego, wyłączając ich stosowanie z orzekania w pierwszej instancji. Wobec braku jakichkolwiek elementów opisanych wprost w przepisach oraz braku przepisów wyłączających kontrolowany obiekt spod stwierdzonych obowiązków, orzeczono jak na wstępie.

W katalogu uchybień dotyczącym kontrolowanego obiektu znalazły się również takie kwestie, jak brak przepisanej drogi pożarowej, brak odpowiednio dostępnego źródła wody do zewnętrznego gaszenia pożaru czy zawierająca błędy instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.

Dwa pierwsze naruszenia wymagają zniwelowania w myśl przepisów rozporządzenia w sprawie zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Fundamentalnym dla prowadzenia sprawnych działań gaśniczych jest istnienie odpowiednio wydajnego źródła wody do celów przeciwpożarowych. Zapisy § 5 rozporządzenia mówią, że obiekty użyteczności publicznej czy zamieszkania zbiorowego o powierzchni większej niż 1000 m<sup>2</sup> i kubaturze przekraczającej 5000 m<sup>3</sup> wymagają źródeł o wydajności 20 dm<sup>3</sup>/s z co najmniej dwóch hydrantów, z których bliższy nie może być oddalony bardziej niż 75 m od chronionego budynku. Oględziny prowadzone w kwietniu 2019 r. wykazały, że hydranty istniejące na sieci miejskiej są oddalone powyżej wskazanej odległości, a te posadowione na sieci wewnętrznej właściciela obiektu nie posiadają wymaganej wydajności.

Przepisy tego samego rozporządzenia w § 12 i następnych przewidują również, iż do budynków kwalifikowanych do kategorii ZL V w klasie wysokości wysoki zapewnić należy dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej o określonych parametrach, z których jednym z najważniejszych jest możliwość przejazdu bez cofania. Oględziny wykazały, że do kontrolowanego 13-kondygnacyjnego domu studenckiego nie zapewniono

odpowiedniego dojazdu umożliwiającego możliwie szybkie i proste podjęcie działań ratowniczych.

Wreszcie ważny dla budynków dużych, o skomplikowanym układzie przestrzennym, przeznaczonym dla dużej liczby użytkowników jest obowiązek posiadania przejrzystej instrukcji bezpieczeństwa pożarowego z czytelnymi planami sytuacyjnymi otoczenia na zewnątrz, jak i mapami poszczególnych kondygnacji, które również ratownikom mogą pomóc w wykonywaniu ich zadań wewnątrz budynku. Kontrolujący wykonujący oględziny, w tym analizujący dokumentację, zakwestionowali zawartość oraz czytelność przedłożonej im instrukcji. Jako, że fakt ten nie został przez kontrolowanego zanegowany, w wręcz poinformowano organ o podjętych działaniach zmierzających do naprawy sytuacji, postanowiono jak na wstępie.

Jednocześnie zważywszy na brzmienie § 2 ust. 2 WarTechR oraz § 1 ust. 2 OchrPpożR wymagania, o których mowa w tych rozporządzeniach wobec uzyskania odstępstw uzgodnionych z Dolnośląskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu stosowanie do wskazań ekspertyzy technicznej rzeczoznawców budowlanego i ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych zostaną uznane za spełnione w zakresie tam opisanym.

W zakresie uznania zasadności obowiązków oraz terminów ich realizacji nadmienić należy, że strona brała czynny udział w postępowaniu na każdym etapie, a organ I instancji orzekł jak na wstępie, wzięwszy pod uwagę jej sugestie i wnioski.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Dolnośląskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu za pośrednictwem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej we Wrocławiu, ul. Kręta 28 w terminie 14 dni od jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, która z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, staje się ostateczna i prawomocna.



KOMENDANT MIEJSKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
we Wrocławiu  
z up. st. bryg. mgr inż. Arkadiusz Cytawa

#### Wykonano w 3 egz.:

- 1) egz. nr 1 – Akademia Wychowania Fizycznego we Wrocławiu  
al. Paderewskiego 35, 51-612 Wrocław
- 2) egz. nr 2 – MK
- 3) egz. nr 3 – MZ – a/a

sporządziła: M. Zieliński