



# Komendant Miejski Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie

---

Wydział Kontrolno-Rozpoznawczy

PZ.52802.17.4.2024

Szczecin, dnia 10 stycznia 2025 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 26 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1443, 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 2024 r. poz. 572) – zwanej dalej „k.p.a.”,

### nakazuję

Wspólnocie Mieszkaniowej budynku przy ul. Jagiellońskiej 39A w Szczecinie reprezentowanej przez "FINO" Zarządzenie Nieruchomościami s.c. Marzena Blacha, Piotr Filipiuk, ul. Pocztowa 30/10, 70-360 Szczecin, **wykonanie następujących obowiązków:**

#### **Obowiązek nr 1:**

W budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Jagiellońskiej 39A w Szczecinie usunąć materiały palne składowane na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji oraz materiały, które zmniejszają szerokość dróg ewakuacyjnych poniżej wymaganych wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych.

#### Podstawy prawne obowiązku nr 1:

- art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2024 r. poz. 275, z późn. zm.) – zwanej dalej: „ustawą o ochronie przeciwpożarowej”;
- art. 4 ust. 1a ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 4 ust. 1 pkt 11 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 2023 r. poz. 822, z późn. zm.) – zwanego dalej: „rozporządzeniem w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków”;
- § 242 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225, z późn. zm.) – zwanego dalej: „rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych”.

**Na podstawie art. 108 § 1 k.p.a. niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.**

## **Obowiązek nr 2:**

Usunąć materiały palne składowane na nieużytkowym poddaszu/strychu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Jagiellońskiej 39A w Szczecinie

### Podstawy prawne obowiązku nr 2:

- art. 4 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- art. 4 ust. 1a ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 4 ust. 1 pkt 12 rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków.

**Na podstawie art. 108 § 1 k.p.a. niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.**

## **UZASADNIENIE**

W dniu 15 października 2024 r. na podstawie upoważnienia Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie z dnia 07 października 2024 r., znak: PZ.52802.17.1.2024, funkcjonariusz Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie przeprowadził czynności kontrolno-rozpoznawcze w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jagiellońskiej 39A w Szczecinie, z których sporządził protokół z dnia 05 listopada 2024 r., znak: PZ.52802.17.2.2024. Protokół został podpisany przez Pana Piotra Filipiuka, który podpisał go bez wnoszenia zastrzeżeń.

Jak wynika z ustaleń czynności kontrolno-rozpoznawczych, kontrolowany obiekt będący w zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości przy ul. Jagiellońskiej 39A w Szczecinie, ma następującą charakterystykę pożarową: posiada 4 kondygnacje nadziemne zgodnie z § 3 pkt 18 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, oraz należy do grupy wysokości: niskie (N) - zgodnie z § 8 pkt 1 ww. rozporządzenia oraz należy do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV – mieszkalne - zgodnie z § 209 ust. 2 pkt 4 tego rozporządzenia. Ponadto jak ustalono ewakuacja z pomieszczeń mieszkalnych realizowana jest poprzez korytarz lub otwartą galerię a następnie klatkę schodową prowadzącą w miejsce bezpieczne na zewnątrz budynku.

W trakcie czynności kontrolno-rozpoznawczych stwierdzono m.in. wymienione w protokole uchybienie z zakresu ochrony przeciwpożarowej w zakresie:

1. Składowanie materiałów palnych w przestrzeni dróg komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczanie w ich przestrzeni przedmiotów, które przewężają szerokość dróg ewakuacyjnych względem wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych – miejsce i rodzaj materiałów opisano w pkt 5 Czynności zabronione;
2. Składowanie materiałów palnych na nieużytkowym poddaszu/strychu – miejsce i rodzaj materiałów opisano w pkt 5 Czynności zabronione;
3. Nie umieszczono w miejscu widocznym instrukcji postępowania na wypadek pożaru wraz z wykazem telefonów alarmowych.

W dniu 19 listopada 2024 r. strona odniosła się do nieprawidłowości wskazanej w protokole o treści: „Nie umieszczono w miejscu widocznym instrukcji postępowania na wypadek pożaru wraz z wykazem telefonów alarmowych” - przedkładając dowód rzeczowy w postaci dokumentacji fotograficznej potwierdzający jej usunięcie. Tym samym należy uznać, że wskazana nieprawidłowość nie występuje.

W związku z ujawnieniem naruszeń o treści: „Składowanie materiałów palnych w przestrzeni dróg komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczanie w ich przestrzeni przedmiotów które przewężają szerokość dróg ewakuacyjnych względem wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych – miejsce i rodzaj materiałów opisano w pkt 5 Czynności zabronione” oraz o treści: „Składowanie materiałów palnych na nieużytkowym poddaszu/strychu – miejsce i rodzaj materiałów opisano w pkt 5 Czynności zabronione”, pismem z dnia 08 listopada 2024 r., znak: PZ.52802.17.3.2024, zawiadomiono Wspólnotę Mieszkaniową budynku przy Jagiellońskiej 39A w Szczecinie reprezentowaną przez: "FINO" Zarządzenie Nieruchomościami s.c. Marzena Blacha, Piotr Filipiuk, ul. Pocztowa 30/10, 70-360 Szczecin, o wszczęciu postępowania administracyjnego z urzędu w sprawie nakazania ich usunięcia.

W dniu 27 listopada 2024 r. strona wskazała, przedkładając w załączeniu do wiadomości e-mail dokumentację fotograficzną, że, zalegające gabaryty uprzątnięto zgodnie z nakazem. Należy wskazać, że na fotografii pod nazwą image0000011 (format JPG) widnieją dwa rowery znajdujące się w przestrzeni strychu/poddasza ponadto nie przedłożono dowodu rzeczowego wskazującego na aktualny stan drożności dróg ewakuacyjnych czy zaprzestania występowania w ich przestrzeni materiałów zdolnych do palenia się (materiałów palnych) – nieprawidłowości wskazanej w punkcie 1) ww. zawiadomienia o wszczęciu postępowania administracyjnego z urzędu w sprawie nakazania ich usunięcia.

Stan faktyczny w kontrolowanym budynku (obiekcie, terenie) w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości był następujący.

#### Ad. obowiązek nr 1:

Podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych przeprowadzonych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jagiellońskiej 39A w Szczecinie, opisanych w protokole ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych z dnia 05 listopada 2024 r., znak: PZ.52802.17.2.2024, stwierdzono, że w przestrzeni dróg komunikacji ogólnej, które służą ewakuacji składowane są materiały palne lub umieszczono w ich przestrzeni przedmioty przewężające szerokość dróg ewakuacyjnych względem wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych. Miejsca i rodzaj materiałów wymieniono na stronie 2 i 3 w pkt 5. Czynności zabronione. Ponadto zmierzono, przewężenie na drodze ewakuacyjnej przez przedmioty umieszczone na tej drodze do wartości 1,04 m, przy wymaganej wartości co najmniej 1,20 m.

Opisana nieprawidłowość została wymieniona w katalogu czynności, których wykonywanie w obiektach budowlanych oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione ze względu na możliwość spowodowania pożaru lub jego rozprzestrzeniania się albo możliwość wystąpienia utrudnień w prowadzeniu działań ratowniczych lub ewakuacji. W przypadku powstania i rozprzestrzeniania się pożaru, materiały palne składowane na drogach komunikacji ogólnej mogą ulec zapaleniu odcinając możliwość prowadzenia ewakuacji na zewnątrz obiektu uniemożliwiając wykorzystanie ich jako dróg ucieczki ze strefy niebezpiecznej oraz utrudnić prowadzenie działań ratowniczych. Niedopuszczalna jest także sytuacja, w której materiały inne niż palne zlokalizowane w przestrzeni dróg ewakuacyjnych (względnie przestrzeni: korytarzy, klatek schodowych czy występującej w przedmiotowym obiekcie otwartej galerii) przewężyły szerokości określone w przepisach techniczno-budowlanych, co wpływa negatywnie na bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji mieszkańców oraz prowadzenie działań interwencyjnych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie przeciwpożarowej właściciel budynku, obiektu budowlanego lub terenu, zapewniając ich ochronę przeciwpożarową, jest obowiązany zapewnić osobom przebywającym w budynku, obiekcie budowlanym lub na terenie bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji.

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 11 rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków w obiektach oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji tj. m.in.: składowanie materiałów palnych na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji lub umieszczanie przedmiotów na tych drogach w sposób zmniejszający ich szerokość albo wysokość poniżej wymaganych wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych.

Zgodnie z § 242 ust. 2 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych szerokość poziomej drogi ewakuacyjnej przeznaczonej do ewakuacji nie więcej niż 20 osób, mogących przebywać jednocześnie na danej kondygnacji budynku, nie powinna być mniejsza niż 1,2 m.

Zgodnie z pkt. 1.9 Polskiej Normy PN-ISO 8421-1:1997 Ochrona przeciwpożarowa. Terminologia. Terminy ogólne i dotyczące zjawiska pożaru. – określenie: „Palny” oznacza: „Zdolny do palenia się”.

W sentencji decyzji przyjęto sposób usunięcia nieprawidłowości „W budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Jagiellońskiej 39A w Szczecinie usunąć materiały palne składowane na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji oraz materiały, które zmniejszają szerokość dróg ewakuacyjnych poniżej wymaganych wartości określonych w przepisach techniczno-budowlanych” z następujących względów. Przed wszystkim wykonanie

obowiązku jest spełnieniem wprost naruszonego przepisu § 4 ust. 1 pkt 11 rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, co w najprostszy sposób doprowadza budynek zamieszkania zbiorowego przy ul. Jagiellońskiej 39a w Szczecinie do stanu zgodnego z prawem w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Nakaz jest zgodny ze słusznym interesem strony postępowania, a przez podniesienie ogólnego poziomu bezpieczeństwa pożarowego z interesem społecznym. Wykonanie obowiązku zmniejsza prawdopodobieństwo wybuchu pożaru na drodze ewakuacyjnej, który uniemożliwi bezpieczną ewakuację ludzi.

Uwzględniając naruszenie wymagań, o których mowa powyżej, należało uznać, że występujący stan stwarza realne zagrożenie pożarowe, w obrębie analizowanego budynku. Tym samym decyzji ze względu na ochronę zdrowia i życia ludzkiego, zgodnie z zapisami art. 108 § 1 k.p.a., nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

#### Ad. obowiązek nr 2:

Podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych przeprowadzonych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Jagiellońskiej 39A w Szczecinie, opisanych w protokole ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych z dnia 05 listopada 2024 r., znak: PZ.52802.17.2.2024, stwierdzono składowanie materiałów palnych na nieużytkowym poddaszu/strychu. Miejsca i rodzaj materiałów wymieniono m.in. na stronie 3 w punkcie 5. Czynności zabronione. W przesłanej w dniu 27 listopada 2024 r. wiadomości elektronicznej, do której załączono dokumentację zdjęciową, wynika m.in. że w przestrzeni strychu/poddasza znajdujące się dwa rowery dla których nie potwierdzono, że są wykonane w całości z materiałów niepalnych.

Opisana nieprawidłowość została wymieniona w katalogu czynności, których wykonywanie w obiektach budowlanych oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione ze względu na możliwość spowodowania pożaru lub jego rozprzestrzeniania się albo możliwość wystąpienia utrudnień w prowadzeniu działań ratowniczych lub ewakuacji. Jakikolwiek materiały palne umieszczone w pomieszczeniach technicznych, na nieużytkowych poddaszach i strydach oraz na drogach komunikacji ogólnej w piwnicach mogą przyczynić się do powstania i rozprzestrzenienia pożaru w obiekcie. Detekcja czy zauważenie powstałego w tych przestrzeniach zagrożenia może być znacznie opóźnione względem innych części budynku przeznaczonych na pobyt ludzi, co bezpośrednio przekłada się na późniejsze trudności w kontroli i neutralizacji zagrożeń przez jednostki ochrony przeciwpożarowej.

Ponadto należy wskazać, że podstawowe warunki techniczne użytkowania obiektów budowlanych zostały określone w przepisach techniczno-budowlanych wydanych na podstawie art. 7 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89, poz. 414, z 1996 r. Nr 100, poz. 465, Nr 106, poz. 496 i Nr 146, poz. 680, z 1997 r. Nr 88, poz. 554 i Nr 111 poz. 726, z 1998 r. Nr 22, poz. 118 i Nr 106, poz. 668 oraz z 1999 r. Nr 41, poz. 412,

Nr 49, poz. 483 i Nr 62, poz. 682). Zgodnie z § 12 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz. U. z 1999 r. Nr 74 poz. 836, z późn. zm.), pomieszczenia techniczne w budynku, piwnice, strychy oraz inne pomieszczenia, nie przewidziane do użytkowania przez osoby trzecie, **powinny być zabezpieczone przed dostępem tych osób.**

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy o ochronie przeciwpożarowej właściciel budynku, obiektu budowlanego lub terenu, zapewniając ich ochronę przeciwpożarową, jest obowiązany zapewnić osobom przebywającym w budynku, obiekcie budowlanym lub na terenie bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji oraz przygotować budynek obiekt budowlany lub teren do prowadzenia akcji ratowniczej.

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 12 rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków w obiektach oraz na terenach przyległych do nich jest zabronione wykonywanie czynności, które mogą spowodować pożar, jego rozprzestrzenianie się, utrudnienie prowadzenia działania ratowniczego lub ewakuacji tj. m.in. składowanie materiałów palnych w pomieszczeniach technicznych, na nieużytkowych poddaszach i strychach oraz na drogach komunikacji ogólnej w piwnicach.

Zgodnie z pkt. 1.9 Polskiej Normy PN-ISO 8421-1:1997 Ochrona przeciwpożarowa. Terminologia. Terminy ogólne i dotyczące zjawiska pożaru. – określenie: „Palny” oznacza: „Zdolny do palenia się”.

W sentencji decyzji przyjęto sposób usunięcia nieprawidłowości „Usunąć materiały palne składowane na nieużytkowym poddaszu/strychu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy Jagiellońskiej 39A w Szczecinie” z następujących względów. Przede wszystkim wykonanie obowiązku jest spełnieniem wprost naruszonego przepisu § 4 ust. 1 pkt 12 rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, co w najprostszy sposób doprowadza budynek zamieszkania zbiorowego przy ul. Jagiellońskiej 39A w Szczecinie do stanu zgodnego z prawem w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Nakaz jest zgodny ze słusznym interesem strony postępowania, a przez podniesienie ogólnego poziomu bezpieczeństwa pożarowego z interesem społecznym. Wykonanie obowiązku zmniejsza prawdopodobieństwo wybuchu pożaru na nieużytkowanym poddaszu/strychu, który uniemożliwi bezpieczną ewakuację ludzi oraz prowadzenie akcji ratowniczej.

Uwzględniając naruszenie wymagań, o których mowa powyżej, należało uznać, że występujący stan stwarza realne zagrożenie pożarowe, w obrębie analizowanego budynku. Tym samym decyzji ze względu na ochronę zdrowia i życia ludzkiego, zgodnie z zapisami art. 108 § 1 k.p.a., nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

Wyznaczając terminy 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.

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 stronie odwołanie do Zachodniopomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej za pośrednictwem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie (ul. Grodzka 1/5, 70-560 Szczecin), 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  
  
bryg. mgr inż. Jacek Cyburt

### Otrzymują:

1. Wspólnota Mieszkaniowa budynku przy ul. Jagiellońskiej 39A w Szczecinie reprezentowana przez:  
"FINO" Zarządzanie Nieruchomościami s.c. Marzena Blacha, Piotr Filipiuk,  
ul. Poczтовая 30/10, 70-360 Szczecin
2. aa

