



Komendant Miejski  
Państwowej Straży Pożarnej  
w Gdańsku

PZ.52800.12.2024.5.MJ

Gdańsk, dnia 19 sierpnia 2024 r.

R. adnina.  
DYREKTOR  
DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ „OSTOJA”  
Barbara Zielińska

Dom Pomocy Społecznej Ostoja w Gdańsku	
Data wpływu	22-08-2024
L. Dz.	661
Podpis	

## 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. 127 ze 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

Dom Pomocy Społecznej „Ostoja”  
ul. Hoża 4  
80-628 Gdańsk

### wykonanie następujących obowiązków:

**Obowiązek nr 1:** zapewnić właściwą długość dojsć ewakuacyjnych przy jednym kierunku ewakuacji, nieprzekraczającą 10 m lub 40 m przy co najmniej dwóch dojsciach ewakuacyjnych (dla dojścia najkrótszego, przy czym dopuszcza się dla drugiego dojścia długość większą o 100% od najkrótszego. Dojścia te nie mogą się pokrywać ani krzyżować, przy czym dopuszcza się ich wspólny początkowy przebieg na długości nie większej niż 2 m) w budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku.

#### Podstawa prawna obowiązku nr 1:

- art. 4 ust. 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 275 – zwanej dalej *ustawą o ochronie przeciwpożarowej*),
- § 16 ust. 2 pkt 2 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. z 2023 r., poz. 822 – zwanego dalej *rozporządzeniem w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*),
- § 256 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022r. poz. 1225 – zwanego dalej *rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych*).

Termin wykonania obowiązku nr 1 ustaliam na: 31 grudnia 2025 roku

**Obowiązek nr 2:** doprowadzić do pełnej sprawności technicznej instalację przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku oraz sprawność techniczną potwierdzić udokumentowanym przeglądem.

Podstawa prawna obowiązku nr 2:

- art. 4 ust. 1 pkt 3 i 5 *ustawy o ochronie przeciwpożarowej*,
- § 4 ust. 2 pkt 1 oraz § 3 ust. 2 i 3 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*,
- § 183 ust. 2 *rozporządzenia w sprawie warunków technicznych*.

Termin wykonania obowiązku nr 2 ustalam na: **31 grudnia 2025 roku**

**Obowiązek nr 3:** Wyposażyć dźwig osobowy zainstalowany w nowej części budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku w moduł umożliwiający zjazd do najbliższego przystanku w przypadku zaniku zasilania elektrycznego.

Podstawa prawna obowiązku nr 3:

- art. 4 ust. 1 pkt 4 *ustawy o ochronie przeciwpożarowej*,
- § 15 ust. 1 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*,

Termin wykonania obowiązku ustalam na: **31 grudnia 2025 roku**

### UZASADNIENIE

W dniu 25 kwietnia 2024 roku na podstawie upoważnienia z dnia 10 kwietnia 2024 roku znak PZ.52800.12.2024.1.MJ Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku w budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku funkcjonariusz Komendy Miejskiej PSP w Gdańsku przeprowadził czynności kontrolno-rozpoznawcze, z których sporządził protokół z dnia 25 kwietnia 2024 roku znak PZ.52800.12.2024.2.MJ. Protokół został podpisany przez Pana Bartosza Zielińskiego – dyrektora Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” z siedzibą przy ul. Hożej 4 w Gdańsku, który podpisał go bez wnoszenia zastrzeżeń.

Jak wynika z ustaleń czynności kontrolno-rozpoznawczych kontrolowany budynek Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku, ma następującą charakterystykę pożarową. Budynek posiada 2 kondygnacje nadziemne i jest częściowo podpiwniczony (pod nową częścią dobudowaną w 2016 roku). Obiekt zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL II + ZL III. Liczba pensjonariuszy wynosi maksymalnie 60 osób (ilość łóżek). W budynku funkcjonuje również Dzienny Dom pomocy, dla osób starszych. W obiekcie znajdują się 3 klatki schodowe – 1 klatka w nowej części budynku oddymiana grawitacyjnie, obudowana i zamknięta drzwiami w klasie odporności ogniowej EI 30, pozostałe klatki schodowe



posiadają system oddymiania w postaci klap dymowych, nie posiadają obudowy w klasie odporności ogniowej REI 60, zamknięcia drzwiami o klasie odporności ogniowej EIS 30 oraz samoczynnych urządzeń służących do otwarcia drzwi celem napowietrzania klatki schodowej. W obiekcie funkcjonują dwa dźwigi osobowe. Powierzchnia wewnętrzna obiektu wynosi 1779,79 m<sup>2</sup>. Wysokość budynku wynosi 7,15 metra, zatem jest to budynek niski. W budynku są dwie strefy pożarowe: ZLII + ZL III o powierzchni 670 m<sup>2</sup> (część rozbudowana) oraz pozostała część obiektu (druga strefa pożarowa). Na granicy stref wykonano wydzielenia pożarowe w klasie REI 120 oraz drzwi EI 60.

W trakcie czynności kontrolno-rozpoznawczych stwierdzono wymienione w protokole uchybienia z zakresu ochrony przeciwpożarowej w przedmiotowym zakresie:

1. Podczas czynności dokonano pomiaru długości dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacji z pomieszczenia pokoju dla pensjonariusza na poziomie 1 piętra we wschodnim skrzydle budynku. Pomiaru dokonano dalmierzem DLE 70 znajdującym się na wyposażeniu KM PSP w Gdańsku. Zmierzona wartość wyniosła 18 metrów po poziomej drodze ewakuacyjnej do drzwi klatki schodowej znajdującej się we wschodniej części budynku (klatka schodowa oddymiana, nieposiadająca samoczynnych urządzeń służących do jej napowietrzania, nie obudowana drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30) oraz przez klatkę schodową wynosząc do wyjścia z budynku łącznie 35,5 m. – długość dojścia została przekroczona o ponad 100% przy dopuszczalnej długości wynoszącej 10 m przy jednym kierunku ewakuacji.
2. Podczas czynności dokonano pomiaru długości dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacji (początkowy przebieg drogi ewakuacyjnej wspólny dla drugiego kierunku ewakuacji wynosił 14 m – zdecydowanie więcej niż dopuszczalne 2 m wspólnego przebiegu) z pomieszczenia pokoju dla pensjonariuszy na poziomie 1 piętra w korytarzu w środkowej części budynku. Pomiaru dokonano dalmierzem DLE 70 znajdującym się na wyposażeniu KM PSP w Gdańsku. Zmierzona wartość wyniosła 24 metry po poziomej drodze ewakuacyjnej do drzwi klatki schodowej znajdującej się w środkowej części budynku (klatka schodowa oddymiana, nieposiadająca samoczynnych urządzeń służących do jej napowietrzania, nie obudowana drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30) oraz przez klatkę schodową wynosząc do wyjścia z budynku łącznie 45 m – długość dojścia została przekroczona o ponad 100% przy dopuszczalnej długości wynoszącej 10 m przy jednym kierunku ewakuacji.
3. Składowanie materiałów palnych w oddymianej klatce schodowej.
4. Przedstawiono protokół z pomiarów okresowych PWP z dnia 20 marca 2024 r. wykonany przez Mariusza Szubarczyk (elekronet-system) upr. D i E – w protokole uwaga dot. niewyłączenia jednofazowego obwodu RWC zasilającego pom. 012 Węzeł cieplny – zasilanie z tablicy licznikowej przed RG.

5. Przedstawiono protokół z pomiarów okresowych oświetlenia awaryjnego z dnia 9 grudnia 2019 r. wykonany przez Mariusza Szubarczyk (elektronet-system) upr. D i E – w protokole uwagi dot. niesprawności części opraw.
6. Podczas czynności stwierdzono niesprawność części opraw oświetlenia ewakuacyjnego.
7. Podczas czynności stwierdzono niesprawność instalacji oddymiania grawitacyjnego w klatce schodowej w nowej części.
8. Podczas czynności stwierdzono, że przy użyciu przeciwpożarowego wyłącznika prądu dźwig osobowy w nowej części pozostaje z zaryglowanymi drzwiami bez możliwości ich ręcznego otwarcia – uniemożliwiając ewakuację.

Strona postępowania w piśmie z dnia 6 czerwca 2024 roku znak PZ.52800.12.2024.3.MJ odniosła się do nieprawidłowości stwierdzonych w protokole z dnia 25 kwietnia 2024 roku znak PZ.52800.12.2024.2.MJ:

1. Ad. Nieprawidłowość nr 1: Poinformowano, że zakres stwierdzonych nieprawidłowości został przekazany do Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego, a po przeprowadzeniu specjalistycznej ekspertyzy będzie możliwa analiza możliwości inwestycyjnych w budynku.
2. Ad. Nieprawidłowość nr 2: Poinformowano, że zakres stwierdzonych nieprawidłowości został przekazany do Wydziału Rozwoju Społecznego Urzędu Miejskiego w celu zatwierdzenia inwestycji modernizacji obiektu.
3. Ad. Nieprawidłowość nr 3: Poinformowano, że usunięto materiały palne w oddymianej klatce schodowej, na dowód czego dołączono dokumentację zdjęciową.
4. Ad. Nieprawidłowość nr 4: Poinformowano, że Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku zaplanowano modernizację węzła ciepła, w związku z czym nieprawidłowość zostanie usunięta podczas modernizacji. W obecnym stanie część węzła należy do GPEC, a część do DPS Ostoja.
5. Ad. Nieprawidłowość nr 5: Poinformowano, że część niesprawnych opraw oświetlenia awaryjnego została naprawiona, na dowód czego dołączono protokół z dnia 16 maja 2024 r. wykonany przez Mariusza Szubarczyk upr. nr D/310/138/22 i E/309/138/22 potwierdzający sprawność instalacji.
6. Ad. Nieprawidłowość nr 6: Poinformowano, że część niesprawnych opraw oświetlenia awaryjnego została naprawiona, na dowód czego dołączono protokół z dnia 16 maja 2024 r. wykonany przez Mariusza Szubarczyk upr. nr D/310/138/22 i E/309/138/22 potwierdzający wymianę zużytych akumulatorów.
7. Ad. Nieprawidłowość nr 7: Poinformowano, że instalacja oddymiania grawitacyjnego została naprawiona, na dowód czego dołączono protokół z dnia 2 maja 2024 r. wykonany przez Mariusza Szubarczyk upr. nr D/310/138/22 i E/309/138/22, który nie zawiera uwag dot. funkcjonowania instalacji.
8. Ad. Nieprawidłowość nr 8: Poinformowano, że informacja dot. stwierdzonych nieprawidłowości w zakresie funkcjonowania dźwigu osobowego została przekazana do firmy wykonującej usługę konserwacji, a po przeprowadzeniu wizji



lokalnej ustalono, że niezbędna jest modernizacja systemu sterowania. Wskazano, że strona oczekuje na kosztorys prac dostosowania przedmiotowego dźwigu.

W dniu 13 czerwca 2024 roku w związku z pozostającymi naruszeniami przepisów przeciwpożarowych pismem znak PZ.52800.12.2024.4.MJ zawiadomiono Dom Pomocy Społecznej „Ostoja” z siedzibą przy ul. Hożej 4 w Gdańsku o wszczęciu postępowania administracyjnego z urzędu w sprawie nakazania usunięcia nieprawidłowości w przedmiocie:

1. Podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych dokonano pomiaru długości **dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacji z pomieszczenia pokoju dla pensjonariusza na poziomie 1 piętra we wschodnim skrzydle budynku zaliczonego do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.** Pomiaru dokonano dalmierzem DLE 70 znajdującym się na wyposażeniu KM PSP w Gdańsku. Zmierzona wartość wyniosła 18 metrów po poziomej drodze ewakuacyjnej do drzwi klatki schodowej znajdującej się we wschodniej części budynku (klatka schodowa oddymiana, nieposiadająca samoczynnych urządzeń służących do jej napowietrzania, nieobudowana drzwiami o klasie odporności ogniowej EIS 30) oraz przez klatkę schodową wynosząc do wyjścia z budynku łącznie 35,5 m – **długość dojścia została przekroczona o ponad 100% przy dopuszczalnej długości wynoszącej 10 m przy jednym kierunku ewakuacji.**
2. Podczas czynności dokonano pomiaru długości **dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacji (początkowy przebieg drogi ewakuacyjnej wspólny dla drugiego kierunku ewakuacji wynosił 14 m – zdecydowanie więcej niż dopuszczalne 2 m wspólnego przebiegu) z pomieszczenia pokoju dla pensjonariuszy na poziomie 1 piętra w korytarzu w środkowej części budynku zaliczonego do kategorii zagrożenia ludzi ZL II.** Pomiaru dokonano dalmierzem DLE 70 znajdującym się na wyposażeniu KM PSP w Gdańsku. Zmierzona wartość wyniosła 24 metry po poziomej drodze ewakuacyjnej do drzwi klatki schodowej znajdującej się w środkowej części budynku (klatka schodowa oddymiana, nieposiadająca samoczynnych urządzeń służących do jej napowietrzania, nieobudowana drzwiami o klasie odporności ogniowej EIS 30) oraz przez klatkę schodową wynosząc do wyjścia z budynku łącznie 45 m – **długość dojścia została przekroczona o ponad 100% przy dopuszczalnej długości wynoszącej 10 m przy jednym kierunku ewakuacji.**
3. Podczas czynności przedstawiono protokół z pomiarów okresowych PWP z dnia 20 marca 2024 r. wykonany przez Mariusza Szubarczyk (elektronet-system) upr. D i E – **w protokole uwaga dot. niewyłączania jednofazowego obwodu RWC zasilającego pom. 012 Węzeł cieplny – zasilanie z tablicy licznikowej przed RG.**
4. Podczas czynności stwierdzono, że **przy użyciu przeciwpożarowego wyłącznika prądu dźwig osobowy w nowej części budynku pozostaje**

**z zaryglowanymi drzwiami bez możliwości ich ręcznego otwarcia.** Zanik zasilania w budynku podczas przemieszczania się dźwigu osobowego z pensjonariuszami pomiędzy piętrami spowoduje uwięzienie **osób** znajdujących się **w jego wnętrzu**, skutecznie uniemożliwiając im szybką i bezpieczną ewakuację.

Strona postępowania nie odniosła się do pisma o wszczęciu postępowania administracyjnego z dnia 13 czerwca 2024 roku znak PZ.52800.12.2024.4.MJ.

W przedmiocie pozostających w budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku nieprawidłowości nakazano ich usunięcie w niniejszej decyzji.

#### **Ad. Obowiązek nr 1**

Ustalenia z czynności kontrolno-rozpoznawczych przeprowadzonych w budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku wykazały, że nie zapewniono zgodnej z przepisami przeciwpożarowymi długości dojść ewakuacyjnych.

Budynek Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku jest kwalifikowany jako ZL II + III, posiada 2 kondygnacje nadziemne (budynek niski – N). Stanowi dwie strefy pożarowe. Posiada 3 klatki schodowe – w odrębnej strefie pożarowej (nowej części) znajduje się 1 klatka oddymiana grawitacyjnie, obudowana i zamknięta drzwiami w klasie odporności pożarowej EI 30, pozostałe klatki schodowe znajdują się w drugiej strefie pożarowej, posiadają system oddymiania w postaci klap dymowych, nie posiadają obudowy w wymaganej klasie odporności ogniowej, zamknięcia drzwiami EIS 30 oraz samoczynnych urządzeń służących do otwarcia drzwi celem napowietrzania klatki schodowej.

W trakcie czynności kontrolno-rozpoznawczych dokonano pomiarów długości dojścia ewakuacyjnego – pomiary wykonano dalmierzem laserowym DLE 70 znajdującym się na wyposażeniu KM PSP w Gdańsku. Stwierdzono dwa miejsca w starszej części budynku, gdzie przekroczono długość dojścia.

- Przypadek nr 1 – długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacji z pomieszczenia pokoju dla pensjonariusza na poziomie 1 piętra we wschodnim skrzydle budynku. Zmierzona wartość wyniosła 18 metrów po poziomej drodze ewakuacyjnej do drzwi klatki schodowej znajdującej się we wschodniej części budynku (klatka schodowa oddymiana, nieposiadająca samoczynnych urządzeń służących do jej napowietrzania, nieobudowana drzwiami o klasie odporności ogniowej EIS 30) oraz przez klatkę schodową wynosząc do wyjścia z budynku łącznie 35,5 m – długość dojścia została przekroczona o ponad 100% przy dopuszczalnej długości wynoszącej 10 m przy jednym kierunku ewakuacji.
- Przypadek nr 2 – długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacji z pomieszczenia pokoju dla pensjonariuszy na poziomie 1 piętra usytuowanego przy korytarzu w środkowej części budynku (początkowy przebieg drogi ewakuacyjnej wspólny dla drugiego kierunku ewakuacji



wynosiła 14 m – zdecydowanie więcej niż dopuszczalne 2 m wspólnego przebiegu). Zmierzona wartość wyniosła 24 m po poziomej drodze ewakuacyjnej do drzwi klatki schodowej znajdującej się w środkowej części budynku (klatka schodowa oddymiana, nieposiadająca samoczynnych urządzeń służących do jej napowietrzania, nieobudowana drzwiami o klasie odporności ogniowej EI 30) oraz przez klatkę schodową wynosząc do wyjścia z budynku łącznie 45 m – długość dojścia została przekroczona o ponad 100% przy dopuszczalnej długości wynoszącej 10 m przy jednym kierunku ewakuacji.

Zgodnie z § 256 *ust. 3 warunków technicznych* dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego w budynku (strefie pożarowej) w budynku zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL II wynosi:

- przy jednym dojściu: 10 m
- przy co najmniej dwóch dojściach: 40 m.

Nieprawidłowości w powyższym zakresie zostały opisane w protokole ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych z dnia 25 kwietnia 2024 roku znak PZ.52800.12.2024.2.MJ.

Stosownie do § 2 *warunków technicznych*, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisy tego rozporządzenia zasadniczo mają zastosowanie do projektowania, budowy, przebudowy oraz przypadków zmiany sposobu użytkowania budynków. Wyjątek wprowadza § 207 *ust. 2 warunków technicznych*, który stanowi, że przepisy tego rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, a także oświetlenia awaryjnego, o którym mowa w § 181, stosuje się, z uwzględnieniem § 2 *ust. 2, również do użytkowanych budynków istniejących, jeżeli zagrażają one życiu ludzi.*

Przesłanki uznania użytkowanego budynku za zagrażający życiu ludzi określa § 16 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*, zgodnie z którym podstawą do uznania użytkowanego budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi jest niezapewnienie przez występujące w nim warunki techniczne możliwości ewakuacji ludzi, w szczególności w wyniku przekroczenia długości przejścia lub dojścia ewakuacyjnego o ponad 100 % od określonej w przepisach techniczno-budowlanych. Przy czym długość drogi ewakuacyjnej, mierzona wzdłuż osi drogi ewakuacyjnej, obliczana jest od wyjścia z pomieszczenia na tę drogę do wyjścia do innej strefy pożarowej lub na zewnątrz budynku. Za równorzędne wyjściu do innej strefy pożarowej uważa się wyjście do obudowanej klatki schodowej, zamykanej drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30, wyposażonej w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu

W trakcie kontroli ustalono bezspornie, iż w przedmiotowym budynku długość dojścia jest przekroczona o ponad 100% (dokładnie o 355 % dla przypadku nr 1 oraz 450% dla przypadku nr 2) i wynosi odpowiednio 35,5 m dla przypadku nr 1 oraz 45 m dla przypadku nr 2.

W świetle przytoczonych przepisów prawa organ stwierdził, że w niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości kwestia przekroczenia dopuszczalnej długości dojścia ewakuacyjnego. W ocenie organu, okoliczność ta, w myśl § 16 *rozporządzenia*

w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, stanowi podstawę do uznania, że budynek zagraża życiu ludzi.

Oceniając stan faktyczny w niniejszej sprawie organ uznał, iż przedmiotowy budynek zagraża życiu ludzi, co z kolei uzasadnia zastosowanie do przedmiotowego istniejącego oraz użytkowanego budynku aktualnie obowiązujących przepisów regulujących warunki techniczne budynków w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Podkreślić również należy, iż w praktyce codziennej służby jednostek ochrony przeciwpożarowej fakt występowania w budynku ww. nieprawidłowości stwarza również poważne zagrożenie dla ekip ratowniczych, które napotykają trudności w realizacji procedur ewakuacji i prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

W ocenie organu w sprawie niniejszej priorytetem powinno być zagwarantowanie ochrony życia i zdrowia – bezpieczeństwo użytkowników budynku pozostającego obecnie w zarządzie Strony.

W przedmiotowym postępowaniu, bezspornie za nałożeniem wyżej wymienionego obowiązku przemawia ważny interes publiczny, a takim interesem jest bez wątpienia ochrona życia i zdrowia ludzkiego oraz mienia i środowiska przed niebezpieczeństwem pożaru.

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 Pomorskiemu 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.

#### **Ad. Obowiązek nr 2**

Ustalenia z czynności kontrolno-rozpoznawczych przeprowadzonych w budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku wykazały, że nie zapewniono sprawności funkcjonalnej urządzenia przeciwpożarowego – przeciwpożarowego wyłącznika prądu. Określono to na podstawie przedstawionego podczas czynności protokołu z pomiarów okresowych PWP z dnia 20 marca 2024 r. wykonanego przez Mariusza Szubarczyk (elekronet-system) upr. D i E – w protokole



uwaga dot. niewyłączania jednofazowego obwodu RWC zasilającego pom. 012  
Węzeł cieplny – zasilanie z tablicy licznikowej przed RG.

Nieprawidłowości w powyższym zakresie zostały opisane w protokole ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych z dnia 25 kwietnia 2024 roku znak PZ.52800.12.2024.2.MJ.

Wymóg zastosowania przeciwpożarowego wyłącznika prądu wynika z § 4 ust. 2 pkt 2 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków* i zgodnie z § 183 ust. 2 *rozporządzenia w sprawie warunków technicznych* dotyczy wszystkich obiektów o kubaturze powyżej 1000 m<sup>3</sup>. Budynek Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w posiada kubaturę 7565 m<sup>3</sup> – jest to wartość przekraczającą powyższą wartość i powinien posiadać przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Działanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu polega na odcięciu dopływu prądu do wszystkich obwodów, z wyjątkiem obwodów zasilających instalacje i urządzenia, których funkcjonowanie jest niezbędne podczas pożaru.

Niesprawność funkcjonalna przeciwpożarowego wyłącznika prądu w przypadku wystąpienia zagrożenia pożarowego może opóźnić podjęcie bezpiecznych i skutecznych działań ratowniczo gaśniczych przez jednostki ochrony przeciwpożarowej, co w konsekwencji może stworzyć zagrożenie dla zdrowia i bezpieczeństwa osób mogących przebywać w budynku. Ponadto pozostawienie części obwodów bytowych pod zasilaniem w energię elektryczną po użyciu przeciwpożarowego wyłącznika prądu, będzie skutkowało wprowadzeniem w błąd strażaków prowadzących akcję gaśniczą i ryzykiem porażenia ich prądem elektrycznym.

Mając na uwadze powyższe zauważyć należy, że instalacja przeciwpożarowego wyłącznika prądu utożsamiana jest z urządzeniem przeciwpożarowym i jako taka została wpisana w definicje zawartą w § 2 ust. 1 pkt. 9 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*. Zgodnie z zapisami § 4 ust. 2 pkt 1 tego samego rozporządzenia, urządzenia przeciwpożarowe powinny być utrzymywane w stanie pełnej sprawności techniczno – funkcjonalnej. W toku przeprowadzonych czynności kontrolno-rozpoznawczych przedstawiono dokumentację przeglądów i konserwacji instalacji, jednak wyniki prób i badań wynikających z przedstawionej dokumentacji nie pozwalały na ich pozytywną ocenę.

Zgodnie z powyższym, zasadne jest nałożenie obowiązku, określonego w sentencji decyzji, nakazującego doprowadzenie stanu technicznego instalacji przeciwpożarowego wyłącznika prądu do pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej.

### **Ad. Obowiązek nr 3**

Ustalenia z czynności kontrolno-rozpoznawczych przeprowadzonych w budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku wykazały, że nie zapewniono możliwości ewakuacji z dźwigu osobowego w nowej części budynku w przypadku zaniku zasilania podczas przemieszczania się go pomiędzy przystankami.

Zanik zasilania w budynku może spowodować zatrzymanie się przemieszczającego się dźwigu osobowego z osobami znajdującymi się w jego kabinie pomiędzy przystankami, uniemożliwiając otwarcie drzwi przystankowych oraz skutecznie uniemożliwiając ewakuację pasażerów. Powyższe stanowi naruszenie § 15 ust. 1 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*, który określa, że z każdego miejsca w obiekcie, przeznaczonego do przebywania ludzi, zapewnia się odpowiednie warunki ewakuacji, umożliwiające szybkie i bezpieczne opuszczanie strefy zagrożonej lub objętej pożarem.

Nieprawidłowości w powyższym zakresie zostały opisane w protokole ustaleń z czynności kontrolno-rozpoznawczych z dnia 25 kwietnia 2024 roku znak PZ.52800.12.2024.2.MJ.

Mając powyższe na uwadze nakazuję wyposażyć dźwig osobowy w moduł umożliwiający zjazd do najbliższego przystanku po wciśnięciu przeciwpożarowego wyłącznika prądu w budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku celem zapewnienia możliwości ewakuacji z kabiny dźwigu osobowego w przypadku zaniku zasilania w budynku.

W sentencji decyzji przyjęto wskazany sposób usunięcia wymienionych nieprawidłowości z następujących względów:

Przede wszystkim wykonanie obowiązków jest spełnieniem wprost naruszonych przepisów *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków* co w najprostszy sposób doprowadza budynek Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku do stanu zgodnego z prawem w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Nakazy są zgodne ze słusznym interesem strony postępowania, a przez podniesienie ogólnego poziomu bezpieczeństwa pożarowego z interesem społecznym. Wykonanie obowiązków zmniejsza prawdopodobieństwo rozwoju pożaru, ułatwia ewakuację ludzi oraz prowadzenie działań ekipom ratowniczym.

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.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 pkt 1 *ustawy o ochronie przeciwpożarowej* zapewnienie ochrony przeciwpożarowej budynku spoczywa przede wszystkim na jego właścicielu, jednak zgodnie z art. 4 ust. 1a tej ustawy odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, stosownie do obowiązków i zadań powierzonych w odniesieniu do budynku, przejmuje – w całości lub w części – ich zarządca lub użytkownik, na podstawie zawartej umowy cywilnoprawnej ustanawiającej zarząd lub użytkowanie. W przypadku budynku Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku odpowiedzialność za realizację



obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej spoczywa na faktycznie władającym budynkiem. W przedmiotowej sprawie zachodzi taka właśnie sytuacja, gdyż Dyrektor Domu Pomocy Społecznej „Ostoja” przy ul. Hożej 4 w Gdańsku jest odpowiedzialny za zapewnienie ochrony przeciwpożarowej i wykonuje zadania związane z zapewnieniem bezpieczeństwa pensjonariuszom oraz pracownikom przebywającym w obiekcie.

**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 Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku (ul. Sosnowa 2, 80-251 Gdańsk) za pośrednictwem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku (ul. Beniowskiego 7, 80-382 Gdańsk). w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a *k.p.a.* w trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Komendantowi Miejskiemu Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku pisemnego oświadczenia Strony o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

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  
w Gdańsku  
.....  
st. bryg. Romuald Pitula

### **Otrzymują:**

1. Dom Pomocy Społecznej „Ostoja” – 1 egz. /ZPO/  
ul. Hoża 4  
80-628 Gdańsk
2. PZ – a/a – 1 egz.

