Warszawa, 29 WRZ 2025

KOMENDANT MIEJSKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
m.st. Warszawy

MZ.52800.3451-1.19 .7562 .2025.ŁWY
(MZ.52800.46.2025)

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 z późn. zm. – zwanej dalej k.p.a.)

nakazuję

Uniwersytetowi Warszawskiemu
ul. Krakowskie Przedmieście 26/28
00-927 Warszawa

Zapewnić właściwą długość dojścia ewakuacyjnego przy jednym kierunku ewakuacji, nieprzekraczającą 30 m (w tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej) dla najdalej położonych pomieszczeń przy klatce schodowej K1 skrzydła zachodniego w budynku dydaktycznym Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Hożej 69 w Warszawie.

Podstawy prawne obowiązku:

- art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188),
- § 16 ust. 1, ust. 2 pkt 2 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. z 2023 r., poz. 822 z późn. zm.).
- § 256 ust. 3 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. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.).

Termin wykonania obowiązku ustalam na: 31 grudnia 2027 r.

Informuję jednocześnie, że istnieje możliwość usunięcia ww. nieprawidłowości w trybie warunków zamiennych, o których mowa w § 2 ust. 3a 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)., zwanego dalej „rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych".

Uzasadnienie

W dniach 7-24 lipca 2025 r. na podstawie upoważnień: z dnia 11 czerwca 2025 r. znak MZ.52800.3451-1.10.4286.2025.ŁWY oraz z dnia 11 lipca 2025 r.

znak MZ.52800.3451-1.11.5183.2025.ŁWY Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy w budynku dydaktycznym Uniwersytetu Warszawskiego przy ul. Hożej 69 w Warszawie, funkcjonariusz Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy przeprowadził czynności kontrolno-rozpoznawcze, z których sporządził protokół z dnia 24 lipca 2025 r. Protokół został podpisany przez Pana Marcina Machoń (pełnomocnik), który podpisał go bez zastrzeżeń.

Jak wynika z ustaleń czynności kontrolno-rozpoznawczych kontrolowany budynek będący w posiadaniu Uniwersytetu Warszawskiego, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, 00-927 Warszawa, ma następującą charakterystykę pożarową: budynek naukowo-dydaktyczny składający się z czterech kondygnacji nadziemnych przeznaczonych na cele naukowo-dydaktyczne i biurowe oraz jednej kondygnacji podziemnej przeznaczonej na magazyny, pomieszczenia techniczne oraz warsztat. Budynek zaklasyfikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, należący do kategorii budynków średniowysokich. W części centralno-wschodniej budynku na ostatniej kondygnacji występuje poddasze użytkowe z przeznaczeniem naukowo-dydaktycznym. Część budynku (od strony centralno-wschodniej) w chwili obecnej nie jest użytkowana (opuszczone sale w dużej mierze bez wyposażenia, w stanie jasno wskazującym na brak użytkowania od wielu lat). Zgodnie z deklaracją kontrolowanego, pomimo braku użytkowania, ta część budynku nie została wyłączona z użytkowania przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Część ta oddzielona jest od pozostałej części budynku na każdej kondygnacji poprzez kraty i inne oddzielenia uniemożliwiające dostęp dla osób postronnych. Zgodnie z deklaracją kontrolowanego, część ta nieużytkowana jest od około 10 lat, od czasu przeniesienia z budynku wydziału fizyki. Od strony zachodniej do budynku przylega łącznik byłego pawilonu, który zgodnie z deklaracją kontrolowanego nie jest już użytkowany i na który Uniwersytet Warszawski uzyskał już decyzję pozwolenia na rozbiórkę. W budynku występują 3 klatki schodowe służące ewakuacji w części użytkowanej. Wszystkie te klatki schodowe niezamknięte drzwiami przeciwpożarowymi ani dymoszczelnymi oraz niewyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu. W budynku występują 2 klatki schodowe służące ewakuacji w części nieużytkowanej, niezamknięte drzwiami przeciwpożarowymi ani dymoszczelnymi oraz niewyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu. Budynek wyposażono w następujące urządzenia przeciwpożarowe: instalacja wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami wewnętrznymi DN 25, wraz z zestawem pompowym (brak zaworu pierwszeństwa); instalacja oświetlenia awaryjnego/ewakuacyjnego w części budynku (głównie skrzydło zachodnie). Według możliwej oceny optycznej, zapewniono dostęp do 30 % elewacji zewnętrznej budynku. Droga pożarowa poprowadzona na terenie wewnętrznym budynku z wjazdem od ulicy Hożej. Na wjeździe na drogę pożarową od ulicy Hożej występuje brama z napędem elektrycznym oraz szlaban które nie zawężają szerokości drogi pożarowej. Brama ta oraz szlaban niewyposażone w system „S.O.S" (w budynku występuje całodobowa ochrona, która w razie konieczności otwiera szlaban oraz bramę). Szerokość drogi pożarowej powyżej 4 m (uwzględniając niewielkiej wysokości chodnik na który istnieje pełna możliwość wjazdu). Droga utwardzona o nawierzchni asfaltowej. Rozpiętość budynku poniżej 60 m. Pomiędzy tą drogą i ścianą budynku nie występują stałe elementy zagospodarowania terenu lub drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 3 m, uniemożliwiające dostęp do elewacji budynku za pomocą podnośników i drabin mechanicznych. Wyjścia z budynku posiadają połączenie z drogą pożarową, dojściem o szerokości minimalnej 1,5 m i długości nie większej niż 50 m,

w sposób zapewniający dotarcie bezpośrednio lub drogami ewakuacyjnymi do budynku (1 strefa pożarowa). Droga pożarowa na wysokości wejścia głównego do budynku posiada rozwidlenie na dwa place wewnętrzne zapewniające według możliwej oceny optycznej dostęp do 30 % elewacji zewnętrznej i z których istnieje możliwość zawrócenia.

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

1. **Występowanie długości dojścia ewakuacyjnego przekroczonej o ponad 100 % od wartości określonej w przepisach techniczno-budowlanych przy jednym dojściu (zmierzona długość sięgająca do około 68 m, przy wymaganych 30 m), od wyjścia z najdalej położonego pomieszczenia przy klatce schodowej K1 skrzydła zachodniego znajdującego się na kondygnacji 4 (3 piętro), aż do wyjścia ewakuacyjnego prowadzącego na zewnątrz budynku.**

W związku z ujawnieniem ww. naruszeń pismem z dnia 13 sierpnia 2025 r., znak MZ.52800.3451-1.14.6121.2025.ŁWY - zawiadomiono Uniwersytet Warszawski, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, 00-927 Warszawa o wszczęciu postępowania administracyjnego z urzędu w sprawie nakazania usunięcia przedmiotowego naruszenia.

Ustalenia z czynności kontrolno-rozpoznawczych przeprowadzonych w budynku wykazały, że długość dojścia ewakuacyjnego przekroczona jest o ponad 100 % od wartości określonej w przepisach techniczno-budowlanych przy jednym dojściu (zmierzona długość sięgająca do około 68 m, przy wymaganych 30 m), od wyjścia z najdalej położonego pomieszczenia przy klatce schodowej K1 skrzydła zachodniego znajdującego się na kondygnacji 4 (3 piętro), aż do wyjścia ewakuacyjnego prowadzącego na zewnątrz budynku. Dla omawianego przypadku występuje jedno dojście ewakuacyjne.

Pomiarów dokonano przy pomocy dalmierza laserowego firmy BOSCH.

Zgodnie z § 256 ust. 3 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego w budynku (strefie pożarowej) zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, wynosi 30 m przy jednym dojściu.

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 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 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.

Wyznaczając termin realizacji obowiązku 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 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188), zgodnie z którymi, obowiązek zapewnienia ochrony przeciwpożarowej budynku spoczywa na jego właścicielu. Jak wynika z ustaleń poczynionych w czasie czynności kontrolno-rozpoznawczych, zobowiązany jest właścicielem budynku.

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 Mazowieckiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej za pośrednictwem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej m. st. Warszawy (ul. Polna 1, 00-622 Warszawa), 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.



st. bryg. mgr inż. Sławomir Sierpatowski

Otrzymują:

1. Uniwersytet Warszawski, ul. Krakowskie Przedmieście 26/28, 00-927 Warszawa – 1 egz. (ZPO)
2. a/a – 1 egz.