Warszawa, 29 WRZ. 2025

KOMENDANT MIEJSKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
m.st. Warszawy

MZ.52800.3451-1.18.7560.2025.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

Zabezpieczyć urządzeniami zapobiegającymi zadymieniu lub służącymi do usuwania dymu 3 klatki schodowe części użytkowanej, stanowiące pionowe drogi ewakuacji w budynku dydaktycznym Uniwersytetu Warszawskiego, zlokalizowanym przy ul. Hożej 69 w Warszawie. Powyższe 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 z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188),
- § 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. z 2023 r., poz. 822 z późn. zm.).
- § 245 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. **Brak zabezpieczenia przed zadymieniem dróg ewakuacyjnych wymienionych w przepisach techniczno-budowlanych, tj. brak zastosowania w 3 klatkach schodowych części użytkowanej budynku (przeznaczonych do ewakuacji), urządzeń zapobiegających zadymieniu lub służących do usuwania dymu, uruchamianych samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu.**

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.

W trakcie prowadzonych czynności stwierdzono, że ewakuacja z budynku odbywa się 3 klatkami schodowymi części użytkowanej i 2 klatkami schodowymi części nieużytkowanej (odrębna decyzja). Dodatkowo ustalono, że budynek w zakresie wysokości kwalifikuje się do grupy budynków średniowysokich oraz kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

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

Brak zabezpieczenia przed zadymieniem pionowych dróg ewakuacyjnych w przedmiotowym budynku w oparciu o § 16 ust. 2 pkt 5 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.) daje podstawę do uznania budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi. Biorąc powyższe pod uwagę, wskutek nie zapewnienia 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 (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 ZL III 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 art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025 r., poz. 188), osoba władająca budynkiem jak właściciel, zapewniając ochronę przeciwpożarową obiektu, jest obowiązana zapewnić osobom przebywającym w budynku bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji.

W nałożonym obowiązku uwzględniono interes społeczny związany z bezpieczeństwem użytkowników budynku. Właściwe zabezpieczenie pożarowe pionowych dróg ewakuacji umożliwia bezpieczną ewakuację.

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.

KOMENDANT MIEJSKI PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ m. st. WARSZAWY

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.