

Jak prawidłowo zorganizować odbiór obiektu?

Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, zgodnie z art. 56 Ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (DzU z 2016 r. poz. 290) jest obowiązany zawiadomić m.in. Państwową Straż Pożarną o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania.

Wśród organów, które powinny uzyskać powiadomienie o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, poza Państwową Strażą Pożarną (PSP) znajdują się również Inspekcja Ochrony Środowiska, Państwowa Inspekcja Sanitarna oraz Państwowa Inspekcja Pracy. Organy te zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym.

Zgodnie z wnioskiem

Jeśli chodzi o PSP, organem jest właściwa terenowo Komenda Miejska lub Powiatowa PSP, która w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, po przeprowadzeniu czynności kontrolno-rozpoznawczych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, zajmuje stanowisko w formie pisma, stwierdzając zgodność (lub nie) wykonania obiektu z dokumentacją techniczno-budowlaną. Niezajęcie stanowiska w ww. terminie traktowane jest jako niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag.

Ocena poprawności projektu i jego uzgodnienia jest dokonywana w oparciu o ustawę o ochronie przeciwpożarowej i akty wykonawcze do niej. Czynności kontrolno-rozpoznawcze przeprowadza się na wniosek użytkownika lub inwestora obiektu w związku z zamiarem rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego.

Wniosek lub podanie zawierają:

- 1) imię i nazwisko lub nazwę firmy – inwestora,
- 2) adres do korespondencji i telefon kontaktowy inwestora,
- 3) adres, przeznaczenie, powierzchnię wewnętrzną i wysokość odbieranego obiektu.

Kontrola i rozpoznanie

Zakres czynności kontrolno-rozpoznawczych związanych z odbiorem obejmuje sprawdzenie:

- ▶ zgodności wykonania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej,
- ▶ uzyskanych odstępstw od wymagań warunków techniczno-budowlanych i norm,
- ▶ czy wyroby zabudowane w ramach inwestycji, mające istotny wpływ na bezpieczeństwo pożarowe, posiadają wymagane prawem świadectwa dopuszczenia, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności i aprobaty techniczne,
- ▶ w dzienniku budowy, czy został dokonany wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy,
- ▶ oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i normami,
- ▶ czy zastosowane systemy zabezpieczające zapewniają skuteczną ochronę przeciwpożarową.

Obowiązkiem inwestora jest natomiast okazanie wszystkich wymaganych prawem dokumentów, potwierdzających zakładane własności użytkowe, oraz wykazanie, że wyroby służące ochronie przeciwpożarowej mają wymagane certyfikaty zgodności. Ponadto inwestor powinien przedstawić protokoły z wewnętrznych prób sprawności technicznej i skuteczności działania oraz odbiorów technicznych urządzeń (instalacji) mających wpływ na bezpieczeństwo, w tym m.in.:

- ▶ instalacji oświetlenia awaryjnego (z pomiarów natężenia oświetlenia awaryjnego),

- ▶ stałych urządzeń gaśniczych,
- ▶ sieci hydrantów zewnętrznych i wewnętrznych,
- ▶ instalacji sygnalizacji pożarowej,
- ▶ instalacji monitoringu pożarowego,
- ▶ instalacji i urządzeń oddymiających,
- ▶ instalacji odgromowej – z pomiarów oporności uziemienia wraz z metryką urządzenia piorunochronnego,
- ▶ instalacji elektrycznej (z pomiarów oporności izolacji przewodów),
- ▶ instalacji gazowej oraz przewodów kominowych.

W czasie sprawdzania tych dokumentów kontrolujący zwraca uwagę, czy zostały w nich zawarte jednoznaczne stwierdzenia informujące, że dany system właściwie spełnia swoją funkcję, a stan urządzenia (instalacji) jest zgodny z obowiązującymi wymogami. Istotne jest także sprawdzenie, czy próby techniczne przeprowadzono z zachowaniem wymagań zawartych w normach.

Czynności kontrolno-rozpoznawcze w obiekcie przekazywanym do użytku obejmują sprawdzenie zarówno praktycznego wdrożenia zasad ochrony przeciwpożarowej określonych w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego (ze szczególnym uwzględnieniem praktycznej znajomości przez personel zasad ewakuacji ludzi na wypadek zagrożenia), jak i przygotowania obiektu do działań ratowniczych, w tym: dróg pożarowych, zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru i prawidłowości rozmieszczenia gaśnic, ich dostępności oraz oznakowania miejsc lokalizacji. Ponadto wzięte pod uwagę są: kompletności wyposażenia i prawidłowości oznakowania hydrantów wewnętrznych, oznakowania dróg ewakuacyjnych, sprawności oświetlenia awaryjnego, a także oznakowania miejsc

składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo.

Po zakończeniu czynności kontrolno-rozpoznawczych przedstawiciel Komendy Powiatowej PSP sporządza protokół dokumentujący ustalenia z kontroli. Ustalenia zawarte w protokole stanowią podstawę do zajęcia stanowiska przez komendanta powiatowego PSP odnośnie do spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej w kontrolowanym obiekcie.

Obowiązek inwestora

Inwestor, w stosunku do którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest obowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, Państwową Straż Pożarną o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organ zajmuje stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, przy czym niezajęcie stanowiska w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia traktuje się jak niezgłoszenie sprzeciwu lub uwag.

Rozpoczęcie eksploatacji nowej, przebudowanej lub wyremontowanej budowli, obiektu lub terenu, maszyny, urządzenia czy instalacji albo innego wyrobu może nastąpić wyłącznie wtedy, gdy:

- ▶ zostały spełnione wymagania przeciwpożarowe,
- ▶ sprzęt, urządzenia pożarnicze i ratownicze oraz środki gaśnicze zapewniają skuteczną ochronę przeciwpożarową.

Zakres uzgodnień

W celu rozpoznawania zagrożeń, realizacji nadzoru nad przestrzeganiem przepisów przeciwpożarowych oraz przygotowania do działań ratowniczych Państwowa Straż Pożarna przeprowadza czynności kontrolno-rozpoznawcze oraz ćwiczenia. Czynności kontrolno-rozpoznawcze są przeprowadzane na podstawie zgłoszenia obiektu, dla którego przepisy prawa wymagają wydania przez organy PSP opinii lub zajęcia przez nie stanowiska w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Czynności kontrolno-rozpoznawcze są przeprowadzane w zakresie oceny

zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej rozwiązań technicznych zastosowanych w obiekcie budowlanym, a także oceny zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym. Projekt budowlany obiektu, w stosunku do którego PSP, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, ma prawo zająć stanowisko przed przystąpieniem do użytkowania obiektu, wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej, zwanego dalej „uzgodnieniem”, w celu potwierdzenia zgodności zawartych w nim rozwiązań z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Uzgodnienia wymagają:

- ▶ budynki zawierające strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I, ZL II lub ZL V;
- ▶ budynki należące do grupy wysokości: średniowysokie, wysokie lub wysokosciowe, zawierające strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III lub ZL IV;
- ▶ budynki niskie zawierające strefę pożarową o powierzchni przekraczającej 1000 m², zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza; budynki niskie zawierające strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mające ponad 50 miejsc noclegowych; obiekt budowlany inny niż budynek, przeznaczony do użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni do 2000 m²;
- ▶ budynki zawierające strefę pożarową produkcyjną lub magazynową, urządzenia technologiczne lub zbiornik poza budynkami oraz plac składowy albo wiatę, jeżeli zachodzi co najmniej jeden z następujących warunków:
 - ▶ strefa pożarowa produkcyjna lub magazynowa wymienionych obiektów budowlanych ma powierzchnię przekraczającą 1000 m² oraz gęstość obciążenia ogniowego przekraczającą 500 MJ/m², a ponadto występuje zagrożenie wybuchem,
 - ▶ strefa pożarowa produkcyjna lub magazynowa wymienionych obiektów budowlanych ma powierzchnię przekraczającą 5000 m² i gęstość



Obowiązkiem inwestora jest okazanie wymaganych prawem dokumentów, potwierdzających zakładane własności użytkowe, oraz wykazanie, że wyroby służące ochronie przeciwpożarowej mają wymagane certyfikaty zgodności

obciążenia ogniowego mniejszą niż 500 MJ/m²; garaż wielopiętrowy oraz garaż zamknięty o więcej niż 10 stanowiskach postojowych; obiekt budowlany objęty obowiązkiem wykonania systemu sygnalizacji pożarowej lub stałe urządzenia gaśnicze albo dźwiękowe systemu ostrzegawczego; parking przeznaczony dla pojazdów przewożących towary niebezpieczne; sieć wodociągowa przeciwpożarowa z hydrantami zewnętrznymi przeciwpożarowymi, przeciwpożarowy zbiornik wodny oraz stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych; tunel o długości ponad 100 m.

W przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy obiektu budowlanego oraz zmiany związanej z koniecznością zapewnienia drogi pożarowej, a także zmiany sposobu użytkowania obiektu uzgodnienie jest wymagane, gdy ze względu na charakter lub rozmiar robót jest niezbędne sporządzenie projektu budowlanego, którego rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego.

mł. bryg. Tomasz Wiśniewski

biegły sądowy w zakresie pożarnictwa z listy SO w Poznaniu, ekspert Polskiego Towarzystwa Ekspertów Dochodzeń Popożarowych