



**MAZOWIECKI KOMENDANT WOJEWÓDZKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**

WPZ.52840.351.2025.2

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 6a ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2025r. poz. 188) w związku z § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 maja 2025r. p. Jakuba Jakubca, ul. Szkolna 92/4, 05-270 Marki – pełnomocnika Zarządu mienia m.st. Warszawy, w sprawie uzgodnienia rozwiązań zamiennych zawartych w *ekspertyzie technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej budynku użyteczności publicznej przy ul. Szpitalnej 1 w Warszawie, autorstwa rzeczoznawców: budowlanego – p. Leszka Tischnera oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – p. Mariana Buryka*

**wyrażam zgodę**

na zastosowanie w *budynku przy ul. Szpitalnej 1 w Warszawie*, rozwiązań zamiennych w stosunku do wymagań bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób, niż to określono w przepisach:

- **§ 68 ust. 1** – w zakresie wymiarów granicznych schodów wewnętrznych;
  - **§ 69 ust. 6** – w zakresie wymiarów granicznych stopni schodów wewnętrznych;
  - **§ 246 ust. 1** – w zakresie obudowy klatek schodowych i oddzielenia przedsionkami przeciwpożarowymi;
  - **§ 242 ust. 1** – w zakresie szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej (lokalnych przewężeń)
  - **§ 242 ust. 2** – w zakresie szerokości drogi ewakuacyjnej (lokalnych przewężeń)
  - **§ 247 ust. 1** – w zakresie rozwiązań techniczno – budowlanych zabezpieczających przed zadymieniem poziomych dróg ewakuacyjnych;
  - **§ 253 ust. 1** – w zakresie dostępu dźwigu dla ekip ratowniczych do każdej strefy pożarowej na kondygnacji bezpośrednio lub drogami komunikacji ogólnej;
  - **253 ust. 2** – w zakresie zastosowania przedsionka przeciwpożarowego na dojściu do dźwigu dla ekip ratowniczych;
  - **§ 250 ust. 2** – w zakresie wydzielenia piwnic przedsionkami przeciwpożarowymi
- cyt. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r. poz. 1225), w zakresie stanu faktycznego i uwarunkowań lokalnych, dla przypadków wskazanych w pkt. 5 ekspertyzy, polegający na:
- 1) Wydzieleniu pomieszczeń technicznych jako osobne strefy pożarowe;
  - 2) Wydzielenie kondygnacji podziemnej jako osobnej strefy pożarowej;

- 3) Wyposażeniu wszystkich dróg ewakuacyjnych w budynku w oświetlenie awaryjne ewakuacyjne o natężeniu nie niższym niż 5 lx i czasie działania 1 godz.;
- 4) Wyposażeniu wszystkich dróg ewakuacyjnych w oświetlenie awaryjne kierunkowe z oprawami działającymi w trybie „na jasno”,
- 5) Zastosowania oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego o natężeniu nie niższym niż 5 lx, w miejscu występowania lokalnych zawężeń dróg ewakuacyjnych;
- 6) Wyposażeniu drzwi dwuskrzydłowych w rozwiązanie techniczne umożliwiające natychmiastowe otwarcie drugiego (biernego) skrzydła;
- 7) Wyraźnym, trwałym oznakowaniu (np. taśmami fluorescencyjnymi) lokalnych zawężeń drogi ewakuacyjnej na 1 oraz 11 kondygnacji nadziemnej;
- 8) Wyposażeniu drzwi przeciwpożarowych prowadzących na klatkę schodową K2 w przeszklenia typu bulaj, umożliwiające ocenę wizualną przez ekipy ratownicze;
- 9) Zapewnienia klasy odporności ogniowej REI 120 ścian i stropów klatki schodowej K2;
- 10) Zamknięcia klatki schodowej K2 drzwiami przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EIS 60;
- 11) Wyposażeniu części ZL V (każdej kondygnacji) w dodatkowe gaśnice pianowe umożliwiające gaszenie urządzeń pod napięciem elektrycznym – oprócz gaśnic proszkowych dobranych zgodnie z normatywem;
- 12) Zastosowaniu witryn okiennych o klasie odporności ogniowej EI 60 w pomieszczeniach znajdujących się bezpośrednio nad stacją trafo w odległości pionowej co najmniej 2,8 m;

#### **pod warunkiem**

- a) zastosowania do zamknięcia pomieszczeń przylegających do poziomych dróg ewakuacyjnych na kondygnacjach III – XI drzwi przeciwpożarowych o klasie odporności ogniowej EI 30S<sub>200</sub>;
- b) zapewnienia kierunku otwierania się drzwi wyjścia ewakuacyjnego z pomieszczenia restauracyjnego na kondygnacji II w kierunku schodów S2, na zgodny z kierunkiem ewakuacji;
- c) zapewnienia wydzielenia jako strefy pożarowe pomieszczeń technicznych: maszynownia dźwigu (kond. XI) oraz wentylatorownia (kond. podziemna)

#### **Uzasadnienie**

W dniu 27 maja 2025r. do Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Warszawie wpłynął wniosek o uzgodnienie rozwiązań zamiennych w zakresie ochrony przeciwpożarowej dotyczącego budynku użyteczności publicznej przy ul. Szpitalnej 1 w Warszawie. Wnioskodawca przedłożył komplet dokumentacji w formie ekspertyzy technicznej stanu ochrony przeciwpożarowej oraz opis proponowanych rozwiązań, wskazując na potrzebę odstępstwa od standardowych wymagań ze względu na stan faktyczny i uwarunkowania lokalne, wskazując przypadki których dotyczy zakres odstępstwa oraz rozważania zamienne. Organ ze względu

na skomplikowany charakter sprawy pismem z dnia 15 lipca 2025 r. znak WPZ.52840.351.2025.1 zawiadomił stronę o terminie zakończenia postępowania w przedmiotowej sprawie.

Postanawiając jak w sentencji, Mazowiecki Komendant Wojewódzki PSP zważył, co następuje: Zgodnie z art. 6a ust. 2 cyt. ustawy o ochronie przeciwpożarowej, komendant wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej, właściwy dla miejsca lokalizacji obiektu na uzasadniony ekspertyzą techniczną wniosek inwestora lub właściciela obiektu budowlanego lub terenu, którego dotyczą rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, może w drodze postanowienia, na które służy zażalenie:

- 1) wyrazić zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych;
- 2) wyrazić zgodę na zastosowanie rozwiązań zamiennych pod warunkiem spełnienia dodatkowych wymagań określonych w postanowieniu;
- 3) nie wyrazić zgody na zastosowanie rozwiązań zamiennych.

Rozpatrując sprawę z uwzględnieniem delegacji art. 6a ust. 1 cyt. ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej Mazowiecki Komendant PSP przyjął przedstawione dowody w postaci argumentacji autorów ekspertyzy, w stopniu umożliwiającym akceptację zakresu odstępstwa oraz rozwiązania zamienne, jednakże pod pewnymi warunkami, które ze względu na swój charakter i formę wpływają na bezpieczeństwo ewakuacji ludzi oraz ograniczają możliwości rozprzestrzenienia się pożaru. Ponadto, w zakresie wydzielenia pomieszczeń technicznych jako odrębne strefy pożarowe, należało zachować zgodność z przyjętą przez autorów koncepcją ochrony przeciwpożarowej

Wskazać jednocześnie należy, iż:

- postanowienie nie zastępuje wymaganych prawem projektów budowlanych i projektów technicznych, uzgodnionych z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz stosownych pozwoleń;
- postanowienie wyraża zgodę na spełnienie wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób, niż określono w przepisach techniczno-budowlanych, jedynie dla przypadków wymienionych w postanowieniu. Pozostałe zagadnienia dot. warunków bezpieczeństwa pożarowego, w tym wszelkie zmiany odbiegające od przyjętych założeń, wymagają realizacji zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych oraz o ochronie przeciwpożarowej;
- postanowienie nie stanowi uzgodnienia rozwiązań technicznych w zakresie projektowanych instalacji technicznych i urządzeń przeciwpożarowych, których dobór powinien być realizowany w oparciu o wymagania standardów projektowych, wiedzy technicznej oraz wymagań odnośnych przepisów techniczno - budowlanych i ochrony przeciwpożarowej;
- postanowienie należy rozpatrywać łącznie z ekspertyzą.

### **Pouczenie**

Na niniejsze postanowienie służy stronie zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej za pośrednictwem Mazowieckiego Komendanta Państwowej Straży Pożarnej ul. Domaniewska 40, 02-672 Warszawa, w terminie 7 dni

od dnia jego doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do jego wniesienia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia, niniejsze postanowienie staje się ostateczne i prawomocne, a strona nie może złożyć skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia wywiera skutek tylko wtedy, gdy zostanie przez stronę złożone w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia po upływie ww. terminu.

Mazowiecki Komendant Wojewódzki  
Państwowej Straży Pożarnej  
z up. bryg. mgr inż. Waldemar Wysowski  
Zastępca Komendanta  
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Załączniki:

*Informacja o ochronie danych osobowych w postępowaniu administracyjnym*  
*Ekspertyza techniczna*

Otrzymują:

Jakub Jakubiec  
ul. Szkolna 92/4  
05-270 Marki

Do wiadomości:  
Komendant Miejski PSP  
m.st. Warszawy

*Pismo zostało wydane w formie elektronicznej.*