

**POSTANOWIENIE NR 66/2025**  
**LUBUSKIEGO KOMENDANTA WOJEWÓDZKIEGO**  
**PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**

z dnia 14 kwietnia 2025 r.

Na podstawie art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 188) zwanej dalej ustawą o ochronie przeciwpożarowej, oraz art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572), w związku z § 2 ust. 3a rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022, poz. 1225 z późn. zm.) [R1], oraz § 13 ust. 4 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) [R2], po rozpatrzeniu wniosku Miasta Zielona Góra reprezentowanego przez Pana Leszka Fijałkowskiego na podstawie udzielonego mu pełnomocnictwa, w sprawie uzgodnienia rozwiązań mających na celu zapewnienie wymaganego poziomu bezpieczeństwa pożarowego w sposób inny niż określono to w przepisach przeciwpożarowych, stosownie do wskazań ekspertyzy technicznej (ET) rzeczoznawcy budowlanego Pana Macieja Furmańczyka oraz rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Pana Leszka Fijałkowskiego, dla przebudowy budynku archiwum zakładowego zlokalizowanego w Zielonej Górze przy ul. Różanej 13 (dz. nr ewid. 67/4, 67/6), postanawia się co następuje:

**§ 1.** Wyrazić zgodę na spełnienie wymagań ochrony przeciwpożarowej w sposób inny niż wskazany w przepisach szczegółowych w stosunku do następujących niezgodności:

- 1) Braku zachowania wymaganych parametrów użytkowych ewakuacyjnych schodów stałych wewnętrznych, a w szczególności:
  - a) zaniżenia szerokości użytkowej biegów do wymiaru 1,10 m;
  - b) zaniżenia szerokości spoczników do wymiaru 1,06 m;
  - c) przekroczenia dopuszczalnej wysokości stopni do wymiaru 0,21 m w obszarze drogi ewakuacyjnej oraz do wymiaru 0,27 m dla stopni prowadzących do pomieszczenia technicznego zlokalizowanego w nadbudówce ponad dachem;
  - d) braku zachowania wymaganej szerokości stopni wynikającej z warunku określonego wzorem:  $2h + s = 0,6$  do 0,65 m, gdzie  $h$  oznacza wysokość stopnia,  $s$  - jego szerokość;naruszenie zapisów § 68 ust. 1 oraz § 69 ust. 4 [R1];
- 2) Poprowadzenia drogi ewakuacyjnej w układzie: przejście ewakuacyjne - droga komunikacji ogólnej – przejście ewakuacyjne – naruszenie zapisów § 236 ust. 1 [R1];
- 3) Zaniżenia wymaganej wysokości użytkowej drzwi stanowiących wyjścia ewakuacyjne do wymiaru 1,90 m – naruszenie zapisów § 239 ust. 6 [R1];

- 4) Braku zachowania wymaganej odległości budynku stanowiącego przedmiot wystąpienia od ściany zewnętrznej istniejącego budynku, posadowionego na działce nr ewid. 189/9 – naruszenie zapisów § 271 ust. 1 i 2 [R1];
- 5) Braku zachowania odpowiedniej klasy odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej budynku stanowiącej element oddzielania przeciwpożarowego, wobec posadowienia jej w odległości mniejszej od granicy działki sąsiedniej niż wymagana z uwagi na przepisy przeciwpożarowe. Deklarowana klasa odporności ogniowej – REI 60 – naruszenie zapisów § 272 ust. 3 [R1];
- 6) Wykonaniu odcinka drogi pożarowej, z którego wyjazd jest możliwy jedynie przez cofanie pojazdu o długości większej niż 15,00 m – naruszenie zapisów § 12 ust. 10 [R2].

**§ 2.** Warunkiem wyrażenia zgody jest zastosowanie rozwiązań zamiennych wskazanych w ET polegających na:

- 1) Wyposażeniu budynku w system sygnalizacji pożarowej w ochronie całkowitej, z monitoringiem do właściwej komendy Państwowej Straży Pożarnej;
- 2) Dokonaniu podziału wszystkich kondygnacji w budynku, w osi nr 4, przegrodami o klasie odporności ogniowej EI 60;
- 3) Zapewnieniu w ramach kondygnacji nadziemnych dwóch kierunków ewakuacji ze stref pożarowych „SP1”, „SP2”, „SP3” poprzez wydzielenie strefy pożarowej „SP4”;
- 4) Wyposażeniu budynku w gaśnice w sposób zapewniający, iż odległość z każdego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie będzie większa niż 15 m;
- 5) Wyposażeniu budynku w instalację suchego pionu z nasadą zasilającą zlokalizowaną na zewnątrz budynku oraz nasadami umożliwiającymi podłączanie armatury pożarniczej w poziomie każdej kondygnacji (w strefie pożarowej „SP4”);
- 6) Zapewnieniu automatycznego podniesienia bramy wjazdowej doku zlokalizowanego przy wejściu głównym do budynku w przypadku wzbudzenia w centrali sygnalizacji pożarowej alarmu II stopnia;
- 7) Umieszczeniu na każdej kondygnacji (w strefie pożarowej „SP4”) schematu rozmieszczenia pomieszczeń (zlokalizowanych w poziomie tejże kondygnacji) z zaznaczeniem podziału na strefy pożarowe;
- 8) Oznaczeniu drzwi przeciwpożarowych zlokalizowanych w strefie pożarowej „SP4” (od strony strefy „SP4”) zgodnie z systemem oznakowania przyjętym na schematach, o których mowa w § 2 pkt 7 tego postanowienia;
- 9) Umieszczeniu na wewnętrznej ścianie oddzielającej klatkę schodową od szybu windy, w poziomie parteru, na wprost biegu schodów prowadzących z kondygnacji wyższej, grafiki odzwierciedlającej znak E001 - „Wyjście ewakuacyjne” wraz z uzupełniającą strzałką kierunkową wskazującą kierunek ewakuacji, zgodnych z normą PN-ISO 7010:2012;

- 10) Wpisaniu do książki obiektu budowlanego informacji o sporządzeniu ekspertyzy technicznej dla budynku wraz z dołączeniem do tej książki kopii niniejszego postanowienia.

**§ 3.** Pozostałe rozwiązania zastosowane w obiekcie muszą spełniać wymogi określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach.

**§ 4.** W zgodzie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.), dla urządzeń przeciwpożarowych należy wykonać odrębnie projekty oraz uzgodnić je z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z zapisem art. 5 ust. 1 pkt. 1 lit „b” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418) obiekt budowlany należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących bezpieczeństwa pożarowego. Pojęcie „bezpieczeństwo pożarowe” rozumiane jest jako stan eliminujący zagrożenie dla życia i zdrowia ludzkiego, uzyskiwany przez funkcjonowanie systemu norm prawnych i technicznych środków zabezpieczeń przeciwpożarowych oraz zapewnienie odpowiednich warunków ewakuacji.

Przedmiotem niniejszego postępowania jest przebudowa budynku archiwum zakładowego i dostosowanie go do aktualnych wymagań ochrony przeciwpożarowej. Ze względu na sposób użytkowania, budynek obejmuje strefy pożarowe kwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL III („SP2” i „SP4”) oraz strefy produkcyjno-magazynowe („SP1”, „SP3”). Ze względu na wysokość, obiekt zalicza się do kategorii budynków średniowysokich.

Mając na uwadze istniejące uwarunkowania konstrukcyjne oraz względy techniczne, które powodują utrudnienia w dostosowaniu budynku do obowiązujących norm, działając w zgodzie z trybem wskazanym w przywołanej podstawie prawnej, inwestor wystąpił z wnioskiem do Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej o zaakceptowanie rozwiązań zamiennych mających na celu nie pogorszenie poziomu bezpieczeństwa w obiekcie. Zakres niezgodności, które nie zostaną doprowadzone do stanu zgodnego z prawem został wskazany w § 1 przedmiotowego postanowienia. W ramach rozwiązań rekompensujących te niezgodności przewidziano wykonanie przedsięwzięć o charakterze technicznym i organizacyjnym, które zostały wskazane w § 2 postanowienia.

Niezależnie od powyższego wskazano na szereg prac planowanych w ramach dostosowania tego budynku do stanu zgodnego z przepisami prawa, w tym między innymi:

- 1) Wykonanie instalacji awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego w budynku;
- 2) Wyposażenie obiektu w przeciwpożarowy wyłącznik prądu;
- 3) Dostosowanie budynku do wymagań klasy odporności pożarowej „B”;

- 4) Zamknięcie klatki schodowej drzwiami dymoszczelnymi, przeciwpożarowymi o klasie odporności ogniowej EI 30 S;
- 5) Dostosowanie obudowy ewakuacyjnej klatki schodowej do wymaganej klasy odporności ogniowej EI 60 oraz usunięcie obudowy z płyty pilśniowej występującej w poziomie piwnic;
- 6) Zabezpieczenie w poziomie parteru zejścia do piwnic w sposób uniemożliwiający omyłkowe zejście ludzi w przypadku ewakuacji;
- 7) Wykonanie prac umożliwiających zachowanie wymaganej długości dojść ewakuacyjnych w budynku;
- 8) Dokonanie demontażu grzejników z obszaru klatki schodowej lub zamontowaniu ich w sposób, który zapewni brak zmniejszenia wymaganych parametrów użytkowych pionowej drogi ewakuacyjnej;
- 9) Wyposażenie obiektu w znaki bezpieczeństwa zgodnie z przepisami prawa i normami w tym zakresie;
- 10) Wyposażenie budynku w odpowiednie instalacje wodociągowe z hydrantami wewnętrznymi;
- 11) Dostosowanie wymiarów użytkowych ewakuacyjnych schodów zewnętrznych do wymogów przepisów w tym zakresie.

Ostatecznie organ doszedł do przekonania, że wykonanie zaproponowanych przedsięwzięć wraz ze spełnieniem innych wymagań regulowanych przepisami szczególnymi, stworzy spójny system zapewniający akceptowany poziom bezpieczeństwa pożarowego.

W związku z powyższym postanowić należało jak w sentencji.

W niniejszej sprawie organ wydał już prawomocne postanowienie nr 28/2025 z dnia 17 lutego 2025 r. Niniejsze postanowienie związane jest z wnioskiem strony o aneksowanie treści wydanego rozstrzygnięcia w związku ze zmianą planowanych warunków ochrony przeciwpożarowej w obiekcie polegającą na zagospodarowaniu dodatkowej kondygnacji budynku na potrzeby przestrzeni biurowej zaliczanej do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W stosunku do pierwotnie wydanego postanowienia usunięto także zapisy o wyrażeniu zgody na zastosowanie warunków zastępczych wobec nienormatywnych wymiarów ewakuacyjnych schodów zewnętrznych w związku z deklaracją inwestora o doprowadzeniu ich do stanu zgodnego z przepisami prawa w tym zakresie.

Na powyższe postanowienie przysługuje zażalenie do Komendanta Głównego Państwowej Straży Pożarnej, za pośrednictwem Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Lubuski Komendant Wojewódzki  
Państwowej Straży Pożarnej  
z up.  
st. bryg. Rafał Konieczny  
Zastępca Lubuskiego Komendanta Wojewódzkiego  
Państwowej Straży Pożarnej  
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/

Otrzymują:

1. Pan Leszek Fijałkowski  
Reprezentujący Miasto Zielona Góra  
Janczewo ul. Jabłoniowa 16  
66-431 Santok;
2. Komendant Miejski PSP w Zielonej Górze;
3. a/a Wydział Przeciwdziałania Zagrożeniom KW PSP.

**Potwierdzam zgodność kopii wydruku z dokumentem elektronicznym:**

Identyfikator dokumentu	59592.209692.310864
Nazwa dokumentu	P66_2025 Archiwum Zielona Góra ul. Różana_Fijałkowski - aneks.pdf
Tytuł dokumentu	P66_2025 Archiwum Zielona Góra ul. Różana_Fijałkowski - aneks
Sygnatura dokumentu	WPZ.52840.47.2025
Data dokumentu	15.04.2025
Skrót dokumentu	C79CC3D2727C46C82B93B726099A5EBF38B316F7
Wersja dokumentu	1.5
Data podpisu	15.04.2025 07:17:08
Podpisane przez	Rafał Konieczny zastępca komendanta
Rodzaj certyfikatu	Certyfikat kwalifikowany podpisu elektronicznego

EZD 3.124.86.85.

Data wydruku: 15.04.2025

Autor wydruku: Skórski Tomasz w zastępstwie za Piotrowski Sebastian (zastępca naczelnika wydziału)