



Gdańsk, dnia 22 września 2022 r.

**Komendant Miejski
Państwowej Straży Pożarnej
w Gdańsku**

PZ.5265.14.2022.8.PK

DECYZJA

Na podstawie art. 26 ust. 1 pkt 1) ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1969 – zwanej dalej *ustawą o PSP*) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm. – zwanej dalej *k.p.a.*)

nakazuję

Opera Bałtycka w Gdańsku
al. Zwycięstwa 15
80-219 Gdańsk

wykonania następującego obowiązku:

Klatki schodowe położone w skrzydle wschodnim obiektu *Opery Bałtyckiej w Gdańsku* zlokalizowanego przy al. Zwycięstwa 15 w Gdańsku należy obudować i zamknąć drzwiami dymoszczelnymi oraz wyposażyć je w urządzenia zapobiegające zadymieniu bądź służące do usuwania dymu, które uruchamiane są samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu.

Obowiązek 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:

- 1) art. 4 ust. 1 punkt 1) i 4) ustawy o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 869 ze zm. - zwanej dalej *ustawą o ochronie przeciwpożarowej*),
- 2) § 3 ust. 1 i § 16 ust. 2 pkt 5) oraz ust. 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1620 – zwanego dalej *rozporządzeniem w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*)
- 3) § 207 i § 245 punkt 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 – zwanego dalej *warunkami technicznymi*).

Termin wykonania obowiązku ustaliam na: 30.09.2024 roku.

Uzasadnienie:

W dniu 13 czerwca 2022 roku na podstawie upoważnienia z dnia 7 czerwca 2022 roku znak PZ.5265.14.2022.2.PK funkcjonariusz Komendy Miejskiej PSP w Gdańsku przeprowadził czynności kontrolno-rozpoznawcze w obiekcie *Opery Bałtyckiej w Gdańsku* zlokalizowanym przy al. Zwycięstwa 15 w Gdańsku, z których sporządził protokół z dnia 13 czerwca 2022 roku znak PZ.5265.14.2022.3.PK. Protokół został podpisany przez Panią Magdalenę Zabłotną – z-cę dyrektora *Opery Bałtyckiej w Gdańsku z siedzibą przy al. Zwycięstwa 15 w Gdańsku*, która podpisała go bez wnoszenia zastrzeżeń.

Jak wynika z ustaleń czynności kontrolno-rozpoznawczych kontrolowany budynek jest budynkiem widowiskowym z częścią administracyjno-biurową zakwalifikowanym do kategorii ZL I + ZL III zagrożenia ludzi, zgodnie z § 209 *ust. 2 warunków technicznych*. Budynek posiada zróżnicowaną wysokość (ilość kondygnacji) w poszczególnych częściach. Od strony Al. Zwycięstwa zlokalizowane jest jednokondygnacyjne foyer. Od strony obiektu Multikina zlokalizowano 3 kondygnacyjną część biurową. Od strony ul. Towarowej zlokalizowano 5-cio kondygnacyjną część, w której znajdują się m.in. garderoby, pomieszczenia socjalne, 2 sale baletowe, pomieszczenia chóru, działu technicznego. Główna część budynku obejmująca widownię ze sceną posiada trzy kondygnacje użytkowe o wys. 9.88 m. Pięciokondygnacyjna część budynku (skrzydło wschodnie) zlokalizowana od strony ul. Towarowej posiada wysokość 17,11 m (zgodnie z przedstawionym rzutem inwentaryzacji obiektu) do stropu nad ostatnią kondygnacją. W związku z powyższym, obiekt w skrzydle wschodnim w zakresie wysokości w myśl § 8 punkt 2) *warunków technicznych* kwalifikuje się jako średniowysoki (SW) – ponad 12 m do 25 m włącznie nad poziomem terenu. W przedmiotowej części budynku znajdują się dwie ewakuacyjne klatki schodowe, które nie są: w pełni obudowane i zamykane drzwiami dymoszczelnymi oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu. Pozostałe dane charakterystyczne obiektu:

- Powierzchnia użytkowa: ok. 9500 m² (dane z projektu budowlanego remontu i przebudowy opery z 2003 r.)
- Kubatura obiektu: 56688 m³
- Podział na strefy pożarowe:

- I strefa pożarowa: obejmuje pomieszczenia widowni ze sceną z zapleczem na poziomie podpiwniczenia oraz hol główny-foyer z zapleczem szatniowym – kategoria zagrożenia ludzi ZL I.

- II strefa pożarowa: obejmuje pomieszczenia zlokalizowane na poziomie piwnicy, parteru oraz I i II piętra w części położonej od strony al. Hallera – kategoria zagrożenia ludzi ZL III.

- III strefa pożarowa: obejmuje pomieszczenia biurowe zlokalizowane w skrzydle południowym, którą zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

- IV strefa pożarowa: obejmuje pomieszczenia w skrzydle wschodnim od ul. Towarowej, w której znajdują się pomieszczenia prób aktorów i baletu co daje

podstawę do zaliczenia strefy do kategorii zagrożenia ludzi ZL III. W tej strefie pożarowej znajduje się sala prób baletu zaliczana do kategorii zagrożenia ludzi ZL I.

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

- 1) Nie przedstawiono dokumentów potwierdzających co najmniej trudnozapalność wykładzin podłogowych zastosowanych na drogach ewakuacyjnych (korytarzach) w skrzydle wschodnim obiektu.
- 2) Nie przedstawiono dokumentów potwierdzających przeszkolenie pracowników z przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz zapoznanie pracowników z instrukcją bezpieczeństwa pożarowego.
- 3) W protokole przeglądu kurtyny przeciwpożarowej zawarto uwagi w zakresie nieprawidłowego funkcjonowania urządzenia.
- 4) W protokole przeglądu instalacji wodociągowej przeciwpożarowej hydrantów wewnętrznych zawarto informację dot. nieprawidłowości w przedmiotowej instalacji.
- 5) W protokole przeglądu instalacji wodociągowej przeciwpożarowej hydrantów wewnętrznych nie ujęto pomiarów przy jednoczesnym poborze wody z dwóch hydrantów.
- 6) Brak całkowitego obudowania i zamknięcia drzwiami dymoszczelnymi klatek schodowych w skrzydle wschodnim obiektu oraz brak wyposażenia ich w urządzenia zapobiegające zadymieniu bądź służące do usuwania dymu, które uruchamiane są samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu.

W dniu 23 czerwca 2022 roku do Komendy Miejskiej PSP w Gdańsku wpłynęło pismo Pani Magdaleny Zabłotnej – z-cy dyrektora *Opery Bałtyckiej w Gdańsku* informujące o usunięciu uchybień nr 1), 2), 3), 4) i 5).

W związku z brakiem usunięcia nieprawidłowości nr 6), zawiadomieniem z dnia 24 czerwca 2022 roku znak PZ.5265.14.2022.5.PK zawiadomiono *Operę Bałtycką w Gdańsku z siedzibą przy al. Zwycięstwa 15 w Gdańsku*, o wszczęciu postępowania administracyjnego z urzędu w sprawie nakazania jej usunięcia.

W dniu 30 czerwca 2022 roku do Komendy Miejskiej PSP w Gdańsku wpłynęło pismo Pani Magdaleny Zabłotnej – z-cy dyrektora *Opery Bałtyckiej w Gdańsku* informujące o przewidywanym terminie usunięcia nieprawidłowości nr 6) – do 30 września 2024 roku.

Odnosząc się do nieprawidłowości nr 6) informuję, co następuje.

Podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych przeprowadzonych w dniu 13 czerwca 2022 roku w obiekcie *Opery Bałtyckiej w Gdańsku* zlokalizowanym przy al. Zwycięstwa 15 w Gdańsku stwierdzono uchybienie z zakresu ochrony przeciwpożarowej, polegające na braku całkowitego obudowania i zamknięcia drzwiami dymoszczelnymi klatek schodowych w skrzydle wschodnim obiektu oraz brak wyposażenia ich w urządzenia zapobiegające zadymieniu bądź służące do

usuwania dymu, które uruchamiane są samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu.

Brak zabezpieczenia przed zadymieniem pionowych dróg ewakuacyjnych w skrzydle wschodnim obiektu w oparciu o przytoczone *rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków* określające sposoby i warunki ochrony przeciwpożarowej dla budynków, stanowi zgodnie z § 16 ust. 2 punkt 5), podstawę do uznania budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi.

Biorąc powyższe pod uwagę, wskutek niezapewnienia przez występujące w obiekcie warunki techniczne możliwości ewakuacji, przedmiotowy budynek uznano za zagrażający życiu ludzi.

Wystąpienie pożaru w dowolnym pomieszczeniu budynku może doprowadzić do powstania silnego zadymienia całego obiektu, a w głównej mierze dróg ewakuacyjnych. Może to spowodować zagrożenie dla życia i zdrowia użytkowników obiektu. Związane jest to z oddziaływaniem toksycznych produktów spalania, które poprzez obniżenie zawartości tlenu w powietrzu utrudnią proces oddychania.

Ponadto skumulowanie dymów i gazów pożarowych w nieoddymionych przestrzeniach klatek schodowych budynku prowadzi, poza szkodliwym dla życia ludzi oddziaływaniem toksycznym, do znacznego ograniczenia widoczności na klatkach schodowych, co z kolei ma ogromne znaczenie podczas prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych.

W oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*, właściciel (zarządca) 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 punkt 2) *warunków technicznych*, który w strefie pożarowej ZL III (również w ZL I) w budynkach średniowysokich (SW – ponad 12 m do 25 m wysokości) wymaga, aby klatki schodowe były obudowane i zamykane drzwiami oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu.

Wykonanie obowiązku jest spełnieniem wprost naruszonych przepisów: § 3 ust. 1 i § 16 ust. 2 pkt 5) oraz ust. 3 *rozporządzenia w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków*, co w najprostszy sposób doprowadza obiekt *Operry Bałtyckiej w Gdańsku* (w skrzydle wschodnim), do stanu zgodnego z prawem w zakresie bezpieczeństwa pożarowego. Nakaz jest zgodny ze słusznym interesem strony postępowania, a przez podniesienie ogólnego poziomu bezpieczeństwa pożarowego z interesem społecznym. Wykonanie obowiązku ułatwi prowadzenie działań ratowniczo-gaśniczych oraz ewakuację ludzi.

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 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 Pomorskiemu 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.

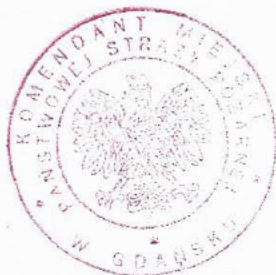
Pouczenie

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 odwołanie do Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku (ul. Sosnowa 2, 80-251 Gdańsk) za pośrednictwem Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku (ul. Beniowskiego 7, 80-382 Gdańsk) w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a *k.p.a.* w trakcie biegu ww. terminu do wniesienia odwołania Strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od niniejszej decyzji. Z dniem doręczenia Komendantowi Miejskiemu Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku pisemnego oświadczenia Strony o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania niniejsza decyzja stanie się ostateczna i prawomocna.

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



Otrzymuje:

1. Adresat - ZPO
2. PZ - a/a.