

OPINIA

WARUNKÓW BEZPIECZEŃSTWA POŻAROWEGO

Dot.: Przebudowy budynku handlowego wraz z niezbędnymi rozbiórkami w Bielsku-Białej
43-300, ul. Warszawska 180,

1. Przebudowa budynku handlowego wraz z niezbędnymi rozbiórkami w Bielsku-Białej 43-300, ul. Warszawska 180, dz. nr ewid. 47/24, 60/1, Obręb ewid.: 0038- Stare Bielsko dla Redkom Park Bielsko Sp. z o. o. z siedzibą w Starej Iwicznej, ul. Słoneczna 116A, 05-500 Stara Iwiczna została wykonana w oparciu o projekty opracowane przez Pracownię Projektowania i Usług Inwestycyjnych ALFA Spółka z o. o. Spółka komandytowa ul. Łokietka 18, 59-220 Legnica.

Przedmiotem PZT i PAB oraz projektów technicznych jest przebudowa i częściowa rozbiórka budynku po centrum handlowym TESCO w Bielsko Białej przy ul. Warszawskiej 180. W wyniku przebudowy powstał park handlowy z lokalami przeznaczonymi pod najem. Obiekt w całości był i został przewidziany, jako obiekt handlowy. Dla nowych potrzeb zapewniono drogę pożarową stanowiącą projektowaną komunikację wewnętrzną połączoną z wyjściami ewakuacyjnymi z projektowanych budynków. Ponadto zapewniono zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru wynoszące $2 \times 10 = 20 \text{ dm}^3/\text{s}$ z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy DN80. Do zaopatrzenia w wodę przewidziano istniejące hydranty zewnętrzne nadziemne DN 80, zabudowane na obwodowej instalacji zewnętrznej wody Dz160.

2. Zgodnie z wymaganiami § 3 ust.1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U 2023 poz. 1563); ze względu na zakwalifikowanie obiektu do grupy istotnych ze względu na konieczność zapewnienia ochrony życia, zdrowia, mienia lub środowiska przed pożarem, klęską żywiołową lub innym miejscowym zagrożeniem, projekty zagospodarowania działki lub terenu, projekty architektoniczno-budowlane oraz projekty techniczne wymagały uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej. Według przedstawionych materiałów wszystkie

projekty, wraz z projektami zamiennymi zostały uzgodnione przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych – mgr inż. Leszka Chimowicza nr upr. 620/215. Nadmieniam że uzgodnienie zawiera klauzulę „**zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam**”.

3. Spełnienie wymogu uzgodnienia wszystkich projektów w zakresie ochrony przeciwpożarowej (niezależnie od innych uzgodnień) było podstawą decyzji Prezydenta Miasta Bielsko-Białej zatwierdzających projekty i udzielających pozwolenia na budowę nr 851/2023 z dnia 13.12.2023r. oraz pozwolenia na budowę zamiennego nr 547/224 z 1.10. 2024r.

4. Podstawą do uzyskania stanowiska Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Bielsku-Białej nr : MZ.5261.573.2024.J.J o braku sprzeciwu i uwag w sprawie pozwolenia na użytkowanie przedmiotowego obiektu było stwierdzenie wykonania przebudowy zgodnie z projektami uzgodnionymi przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Stanowisko powyższe wydano po przeprowadzeniu czynności kontrolno-rozpoznawczych. W części technicznej budynku nie wprowadzano zmian rozwiązań w stosunku do obowiązujących przepisów. Utrzymanie urządzeń wiąże się z przeprowadzaniem okresowych przeglądów i konserwacją niezbędną dla każdego urządzenia. Czynności te są prowadzone.

Pismem PINB.5121-6.32.2024.DB+JB z dnia 16.12.2024 r Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Bielsko-Białej po otrzymaniu zgłoszenia o zakończeniu przebudowy wskazał na brak podstaw do prowadzenia czynności.

5. WNIOSEK

Powyższe informacje wykazują że Przebudowa budynku handlowego wraz z niezbędnymi rozbiórkami w Bielsku-Białej 43-300, ul. Warszawska 180, dz. nr ewid. 47/24, 60/1, Obręb ewid.: 0038- Stare Bielsko dla Redkom Park Bielsko Sp. z o. o. w zakresie ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych została przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi wymaganiami, co oznacza że obecne rozwiązania spełniają wszystkie wymagania 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) i innych przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przepisów przeciwpożarowych. Przy budowie i przebudowie oraz przy zmianie sposobu użytkowania budynków oraz budowli nadziemnych i podziemnych spełniających funkcje użytkowe budynków, a także do związanych z nimi urządzeń budowlanych zapewniono wszystkie obowiązujące wymagania jak dla budynku współcześnie projektowanego i budowanego.

Nie zachodziła więc potrzeba stosowania trybu określonego 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);
- § 1 ust. 2 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.)

Opracowywanie ekspertyz technicznych przez właściwe jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawców budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych, uzgodnionych z właściwym komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej jest wymagane w przypadkach braku możliwości spełnienia obowiązujących wymagań. Opracowywane są wówczas rozwiązania zamienne zapewniające właściwy poziom ochrony przeciwpożarowej i zabezpieczeń przeciwpożarowych w sposób inny niż określają to obowiązujące przepisy. Jak wykazano takie sytuacje tu nie występowały. Nie ma więc potrzeby opracowywania dodatkowych ekspertyz w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Rzeczoznawca do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych

Manfred Rokujżo