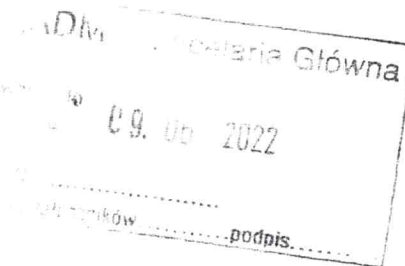




KOMENDANT MIEJSKI  
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ  
W BYDGOSZCZY  
WOJEWÓDZTWO KUJAWSKO-POMORSKIE  
ul. gen. J. H. Dąbrowskiego 4  
85-158 Bydgoszcz

DOM-37221  
09.06.2022 r. w.s. C. C. C.



PZ.52800.01.06.2022.PD

## DECYZJA

Na podstawie art. 13 ust. 6 pkt 11 i art. 26 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1940 – zwanej dalej ustawą o PSP) i art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 – zwanej dalej k.p.a.)

### nakazuję:

Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o. o. w Bydgoszczy przy ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz – będącej zarządcą obiektu przy Placu Teatralnym 4 w Bydgoszczy

### wykonanie następujących obowiązków:

**Obowiązek nr 1:** W budynku handlowo-usługowym, zlokalizowanym przy Placu Teatralnym 4 w Bydgoszczy, zapewnić właściwą długość dojścia ewakuacyjnego, nieprzekraczającą 30 m dla lokali znajdujących się w budynku.

#### Podstawy prawne obowiązku nr 1:

- art. 4 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 869) – zwana dalej ustawą o ochronie przeciwpożarowej;
- § 16, ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r., Nr 109, poz. 719) – zwane dalej rozporządzeniem MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków;
- § 207 ust. 2 i § 256 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 ze zm.) – zwane dalej rozporządzeniem MI w sprawie warunków technicznych budynków.

**Termin wykonania obowiązku nr 1 ustalam na:** 24 miesiące od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

**Obowiązek nr 2:** Klatkę schodową w budynku handlowo-usługowym, zlokalizowanym przy Placu Teatralnym 4 w Bydgoszczy, zabezpieczyć urządzeniami zapobiegającymi zadymieniu lub służącymi do usuwania dymu. Zabezpieczenie urządzeniami oddymiającymi 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 nr 2:

- art. 4 ust. 1 pkt 4 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 16 ust. 2 pkt 5, ust. 3 rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków;

- § 207 ust. 2 rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych budynków.

**Termin wykonania obowiązku nr 2 ustalam na:** 24 miesiące od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

**Obowiązek nr 3:** Budynek handlowo-usługowy, zlokalizowany przy Placu Teatralnym 4 w Bydgoszczy, wyposażyć w instalację wodociągową przeciwpożarową z punktami poboru wody w postaci hydrantów 25 mm w oparciu o projekt uzgodniony pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych wraz z przeprowadzeniem odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań, potwierdzających ich prawidłowość działania.

**Podstawy prawne obowiązku nr 3:**

- art. 4 ust. 1 pkt. 1, 2 i 5 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 3 ust. 1 oraz § 19 ust. 2 rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków.

**Termin wykonania obowiązku nr 3 ustalam na:** 24 miesiąc od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

**Obowiązek nr 4:** Dla budynku handlowo-usługowego, zlokalizowanego przy Placu Teatralnym 4 w Bydgoszczy, zapewnić drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd o każdej porze roku pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

**Podstawy prawne obowiązku nr 4:**

- art. 4 ust. 1 pkt 5 ustawy o ochronie przeciwpożarowej;
- § 12 ust. 1 pkt 2 oraz ust 2, 3, 4, 9,10,11,12 oraz §13 rozporządzenia MSWiA, z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 r., Nr 124, poz. 1030) – zwane dalej rozporządzeniem MSWiA w sprawie: przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

**Termin wykonania obowiązku nr 4 ustalam na:** 24 miesiące od dnia, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna.

#### **Uzasadnienie.**

W dniu 17.02.2022 r. na podstawie upoważnienia Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej w Bydgoszczy, znak PZ.52800.01.2022.PD, w budynku handlowo-usługowym przy Placu Teatralnym 4 w Bydgoszczy, funkcjonariusz Komendy Miejskiej Państwowej Straży Pożarnej w Bydgoszczy, przeprowadził czynności kontrolno-rozpoznawcze, z których sporządzono protokół z dnia 05.04.2022 r., znak PZ.52800.01.02.2022.PD. Protokół został podpisany bez zastrzeżeń przez inspektora technicznego Administracji Domów Miejskich - Panią Angelikę Siemińską.

Jak wynika z ustaleń czynności kontrolno - rozpoznawczych, obiekt wykorzystywany jest w celach handlowo usługowych (ZL III). Lokale nie są ze sobą połączone funkcjonalnie, ale stanowią wspólną strefę pożarową. Cały budynek stanowi jedną strefę pożarową, ponadto do pomieszczeń poszczególnych lokali banku należą jeszcze pomieszczenia, które formalnie znajdują się w budynku przy ul. Stary Port 1. Budynek posiada pięć kondygnacji nadziemnych i poddasze oraz trzy klatki schodowe. Główna klatka schodowa znajduje się w tylnej części obiektu z dostępem od zewnątrz, od strony przejazdu pod budynkiem na granicy budynków przy Placu Teatralnym 4 i Starym Porcie 1. Klatka ta jest wykonana w konstrukcji murowanej o parametrach: szerokość biegu 1,5 m, spoczniki 1,7 m. Drzwi wyjściowe na zewnątrz budynku dwuskrzydłowe o szerokości 1,35m (otwierane skrzydło 0,8m). W budynku występuje również klatka schodowa wewnętrzna, która prawdopodobnie łączyła kiedyś cały budynek. Aktualnie, podzielona jest ścianami i stanowi klatkę komunikacyjną pomiędzy poszczególnymi częściami lokali danych właścicieli. Ostatnia - trzecia klatka schodowa stanowi klatkę komunikacyjną wewnątrz Banku Pekao S.A. na kondygnacjach 0 i 1. Powierzchnia zabudowy części podstawowej wynosi 567,56 m<sup>2</sup> (użytkowa - 2986,47 m<sup>2</sup>).

W trakcie czynności kontrolno-rozpoznawczych stwierdzono wymienione w protokole uchybienia w zakresie przepisów ochrony przeciwpożarowej, tj. ustawy o ochronie przeciwpożarowej, rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, w następującym zakresie:

1. przekroczenie dopuszczalnej długości dojścia ewakuacyjnego o ponad 100 %, co jest niezgodne z § 256 ust. 3 rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych budynków, w powiązaniu z § 16 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków,
2. brak obudowanych i zamykanych drzwiami dymoszczelnymi oraz wyposażonych w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu, uruchamianych samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu klatek schodowych, co jest niezgodne z § 245 ust. 2 rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych budynków, w powiązaniu z § 16 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków,
3. brak wyposażenia obiektu w instalację wodociągową przeciwpożarową z punktami poboru wody w postaci hydrantów o średnicy 25mm z węzłem półsztywnym, co jest niezgodne z zapisami §19 ust. 2 rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków,
4. zapewnienia drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, w odległości od 5-15 m od ściany frontowej budynku, co jest niezgodne z §12 ust 2 w powiązaniu z §12 ust 1 pkt 2 rozporządzenia MSWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.

Zgodnie z § 256 ust. 3 rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych budynków dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego w budynku (strefie pożarowej) zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi III wynosi: - przy jednym dojściu: 30 m, przy co najmniej dwóch dojściach: 60 m. Nieprawidłowości w powyższym zakresie zostały opisane w protokole ustaleń z czynności kontrolno – rozpoznawczych z dnia 05.04.2022 r. Stosownie do § 2 rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych budynków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisy tego rozporządzenia zasadniczo mają zastosowanie do projektowania, budowy, przebudowy oraz przypadków zmiany sposobu użytkowania budynków. Wyjątek wprowadza przepis § 207 ust. 2, który stanowi, że przepisy tego rozporządzenia dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, z uwzględnieniem § 2 ust. 2, również do użytkowanych budynków istniejących, jeżeli zagrażają one życiu ludzi. Przesłanki uznania użytkowanego budynku za zagrażający życiu ludzi określa § 16 rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, zgodnie z którym podstawą do uznania użytkowanego budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi jest niezapewnienie przez występujące w nim warunki techniczne możliwości ewakuacji ludzi, w szczególności w wyniku przekroczenia długości przejścia lub dojścia ewakuacyjnego o ponad 100 % od określonej w przepisach techniczno-budowlanych. Przy czym długość drogi ewakuacyjnej, mierzona wzdłuż osi drogi ewakuacyjnej, obliczana jest od wyjścia z pomieszczenia na tę drogę do wyjścia do innej strefy pożarowej lub na zewnątrz budynku. Za równorzędne wyjściu do innej strefy pożarowej uważa się wyjście do obudowanej klatki schodowej, zamykanej drzwiami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI30, wyposażonej w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu. W trakcie kontroli ustalono bezspornie, iż w przedmiotowym budynku długość dojścia jest przekroczona. Dla lokalu „Escape Room” przekroczenie o ponad 200% (dokładnie o 257%) i wynosi 107 m. Z pomieszczeń Banku PKO B.P., również występuje przekroczenie dopuszczalnej długości dojścia ewakuacyjnego o 36 m (Przekroczenie o 120%). W świetle przytoczonych przepisów prawa organ stwierdził, że w niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości kwestia przekroczenia dopuszczalnej długości dojścia ewakuacyjnego. W ocenie organu, okoliczność ta, w myśl § 16 ww. rozporządzenia Ministra Spraw

Wewnętrznych i Administracji, stanowi podstawę do uznania, że budynek zagraża życiu ludzi. Oceniając stan faktyczny w niniejszej sprawie organ uznał, iż przedmiotowy budynek zagraża życiu ludzi, co z kolei uzasadnia zastosowanie do przedmiotowego istniejącego oraz użytkowanego budynku aktualnie obowiązujących przepisów regulujących warunki techniczne budynków w zakresie ochrony przeciwpożarowej. Podkreślić również należy, iż w praktyce codziennej służby jednostek ochrony przeciwpożarowej fakt występowania w budynku ww. nieprawidłowości stwarza również poważne zagrożenie dla ekip ratowniczych, które napotykają trudności w realizacji procedur ewakuacji i prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych. W ocenie organu w sprawie niniejszej priorytetem powinno być zagwarantowanie ochrony życia i zdrowia – bezpieczeństwo użytkowników budynku pozostającego obecnie w zarządzie strony. W przedmiotowym postępowaniu, bezspornie za nałożeniem wyżej wymienionego obowiązku przemawia ważny interes publiczny, a takim interesem jest bez wątpienia ochrona życia i zdrowia ludzkiego oraz mienia i środowiska przed niebezpieczeństwem pożaru.

W trakcie prowadzonych czynności stwierdzono, że ewakuacja z budynku odbywa się klatką schodową. Dodatkowo ustalono, że budynek w zakresie wysokości kwalifikuje się do grupy średniowysokich. W trakcie prowadzonych czynności kontrolnych ustalono ponadto, że klatka nie została wyposażona w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu (klatki schodowe nie oddymiane). Brak zabezpieczenia przed zadymieniem pionowej drogi ewakuacji w budynku średniowysokim w oparciu o przytoczone rozporządzeniem MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, stanowi zgodnie z §16 ust. 2 pkt 5 podstawę do uznania budynku istniejącego za zagrażający życiu ludzi. Biorąc powyższe pod uwagę, wskutek nie zapewnienia przez występujące w obiekcie warunki techniczne możliwości ewakuacji, budynek uznano za zagrażający życiu ludzi. W oparciu o przytoczony § 16 ust. 3 zarządca budynku posiada obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w rozporządzeniu MI w sprawie warunków technicznych budynków, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi. Określone w treści obowiązku wymagania zabezpieczenia klatek schodowych przed zadymieniem wynika z wymagań § 245 pkt. 2 ww. rozporządzenia MI, który w budynkach średniowysokich (SW – powyżej 12 m wysokości) zawierających strefą pożarową ZL II wymaga, aby klatki schodowe były obudowane i zamykane drzwiami oraz wyposażone w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu. Wobec powyższego, w oparciu o art.4 ust. 1 pkt 4 oraz art.4 ust. 1a ustawy o ochronie przeciwpożarowej, zarządca budynku, zapewniając ochronę przeciwpożarową obiektu, jest obowiązany zapewnić osobom przebywającym w budynku bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji.

Katalog obiektów zobligowanych do wyposażenia w instalację wodociągową przeciwpożarową oraz forma wymaganych zabezpieczeń wynika z § 19 rozporządzeniem MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków. Budynek handlowo-usługowy przy Placu Teatralnym 4 w Bydgoszczy, zgodnie z zapisami protokołu ustaleń z czynności kontrolno - rozpoznawczych nie został wyposażony w instalację wodociągową przeciwpożarową z wymaganymi hydrantami wewnętrznymi. Nadmienić należy, że w opisywanym przypadku brak jest możliwości zastosowania trybu określonego w § 44 tego samego rozporządzenia, gdyż nakaz wynikający z decyzji odnosi się do wyposażenia w instalację wodociągową przeciwpożarową, obiektu w którym instalacja taka: nie występuje, nie pokrywa swoim zasięgiem całości obiektu ponieważ np. nie zapewniono ochrony piwnicy, poddasza itp., lub nie pokrywa swoim zasięgiem całości obiektu ponieważ przeprowadzone prace budowlane i modernizacyjne budynku sprawiły, że znajdują się tam przestrzenie nie objęte ochroną. Decyzja administracyjna nie odnosi się, zatem do formy zastosowanych hydrantów, ale do koncepcji i skuteczności przyjętych na obiekcie rozwiązań z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Brak hydrantów wewnętrznych umożliwiającym dotarcie

prądem wody do każdego z pomieszczeń w budynku w przypadku powstania pożaru może uniemożliwić podjęcie skutecznych działań gaśniczych w pierwszych minutach powstania pożaru, tym samym przyczyniając się do łatwego i szybkiego rozprzestrzenienia się pożaru w budynku. Niezależnie od powyższego zgodnie z zapisami § 1 ust. 2 tego cytowanego powyżej rozporządzenia, dopuszcza się stosowanie rozwiązań zamiennych w stosunku do wymienionych § 19, zatem w odniesieniu do instalacji wodociągowej przeciwpożarowej. Powyższe rozwiązania zamienne powinny zostać wskazane w ekspertyzie technicznej rzeczoznawcy ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, jeśli zapewnią one niepogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu, są szczególnie uzasadnione uwarunkowaniami lokalnymi i uzyskają uzgodnienie z właściwym miejscowo Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej. Jednocześnie z uwagi na fakt, że hydranty wewnętrzne zgodnie z definicją zawartą w § 2 ust. 1 pkt. 9 rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków są urządzeniem przeciwpożarowym, zgodnie z § 3 ust. 1, powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, a warunkiem dopuszczenia do użytkowania jest przeprowadzenie odpowiednich dla danego urządzenia prób i badań potwierdzających prawidłowość działania.

Podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych prowadzonych w dniu 17.02.2022 w budynku handlowo-usługowym przy Placu Teatralnym 4 w Bydgoszczy stwierdzono, iż do budynku nie została doprowadzona droga pożarowa. Nieprawidłowość w powyższym zakresie została opisana w protokole ustaleń z czynności kontrolno – rozpoznawczych z dnia 05.04.2022 r. Budynek handlowo-usługowy na podstawie § 8 i § 209 ust 2 pkt 3 dalej rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych budynków został zakwalifikowany do budynków ZL III i do grupy wysokości-średniowysokich. Wobec czego droga do budynku jest wymagana na podstawie § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia MSWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę. Podczas czynności kontrolno-rozpoznawczych stwierdzono, że budynek zlokalizowany jest przy ulicy Mostowej. Nie posiada on jednak drogi pożarowej z poprawnym jej przebiegiem, odległością od chronionego obiektu i możliwości przejazdu bądź zawracania.

Oceniając stan faktyczny w niniejszej sprawie organ uznał, iż przedmiotowy budynek zagraża życiu ludzi, co z kolei uzasadnia zastosowanie do przedmiotowego istniejącego oraz użytkowanego budynku aktualnie obowiązujących przepisów, regulujących warunki techniczne budynków w zakresie ochrony przeciwpożarowej. W ocenie organu w sprawie niniejszej priorytetem powinno być zagwarantowanie ochrony życia i zdrowia użytkownikom budynku.

Wobec powyższego właściciel budynku w oparciu o przytoczony § 16 rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, posiada obowiązek zastosowania rozwiązań zapewniających spełnienie wymagań bezpieczeństwa pożarowego w sposób określony w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, które na podstawie § 207 ust. 2 stosuje się również do użytkowanych budynków istniejących, gdy zagrażają one życiu ludzi.

Wskazuje się również alternatywne sposoby realizacji ww. obowiązków, przewidzianych w aktualnie obowiązującym porządku prawnym. Przepisy prawa, a w szczególności treść przepisu § 2 ust. 3a rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, dopuszczają stosowanie rozwiązań zamiennych w odniesieniu do wymagań określonych w tym rozporządzeniu w przypadku braku możliwości ich realizacji w pełnym zakresie, wskazane na podstawie opracowanej ekspertyzy technicznej właściwej jednostki badawczo-rozwojowej albo rzeczoznawcy budowlanego oraz do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych. Takie rozwiązania powinny zostać przedstawione stosownym wnioskiem i uzgodnione z Kujawsko-Pomorskim Komendantem Wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej oraz zapewniać nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej tego obiektu.

W związku z ujawnieniem ww. naruszeń pismem z dnia 15.04.2022 r. znak

PZ52800.01.03.2022.PD zawiadomiono Administrację Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. o wszczęciu postępowania administracyjnego z urzędu w sprawie nakazania ich usunięcia.

Strona postępowania w piśmie z dnia 25.04.2022 r. poinformowała o podjętych krokach w celu usunięcia wskazanych nieprawidłowości oraz określiła terminy ich usunięcia.

Pismem z dnia 16.05.2022 r. znak PZ.52800.01.05.2022.PD zawiadomiono stronę o zakończeniu postępowania administracyjnego.

W sentencji decyzji przyjęto sposób usunięcia nieprawidłowości z następujących względów. Przede wszystkim wykonanie obowiązków jest spełnieniem wprost naruszonych przepisów rozporządzenia MSWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków oraz rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, co w najprostszy sposób doprowadza budynek handlowo-usługowy przy Placu Teatralnym 4 w Bydgoszczy do stanu zgodnego z bezpieczeństwem pożarowym. Wykonanie obowiązku jest możliwe technicznie. Nakaz jest zatem zgodny ze słusznym interesem strony postępowania, a przez podniesienie poziomu bezpieczeństwa pożarowego z interesem społecznym, gdyż przyczynia się do ogólnego wzrostu bezpieczeństwa, w tym ekonomicznego, zmniejszając prawdopodobieństwo wybuchu pożaru, rozwoju pożaru na pozostałe części obiektu oraz ułatwiając prowadzenie działań ratowniczo-gaśniczych oraz ewakuację ludzi.

Wyznaczając terminy 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. Podczas ustalania ww. terminów realizacji decyzji wzięto pod uwagę pismo Pana Cezarego Domachowskiego – Prezesa Zarządu Administracji Domów Miejskich w Bydgoszczy w którym to określono czas niezbędny do usunięcia wskazanych w postępowaniu uwag w oparciu o obowiązki strony względem innych przepisów w tym również dotyczących wydatkowania pieniędzy.

Ponadto informuję, że określając terminy realizacji decyzji oraz uzależniając te terminy od ostateczności decyzji, kierowano się zasadą trwałości decyzji. Zgodnie z art. 16 § 1 k.p.a. decyzje, od których nie służy odwołanie w toku instancji lub wnioski o ponowne rozpatrzenie sprawy, są ostateczne. Od niniejszej decyzji służy odwołanie, lecz w przypadku zaniebdania terminu na wniesienie odwołania, stanie się ona decyzją ostateczną. Jeśli strona złoży od niej odwołanie w terminie, decyzja wydana w niniejszej sprawie w trybie odwoławczym przez Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu, będzie decyzją ostateczną odnośnie realizacji obowiązków, określonych w niniejszej decyzji.

Kierując nakaz decyzji do zarządcy obiektu – tj. Administracji Domów Miejskich w Bydgoszczy, kierowano się przepisami ustawy o ochronie przeciwpożarowej. Zgodnie z art. 4 ust. 1a ww. ustawy odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, stosownie do obowiązków i zadań powierzonych w odniesieniu do budynku, obiektu budowlanego lub terenu, przejmuje - w całości lub w części - ich zarządca lub użytkownik, na podstawie zawartej umowy cywilnoprawnej ustanawiającej zarząd lub użytkowanie. Na podstawie zarządzenia nr 698/2013 Prezydenta Miasta Bydgoszczy z dnia 13 grudnia 2013 r. stwierdzono, że powierzył On w zarząd i administrowanie Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. ul. Śniadeckich 1, 85-011 Bydgoszcz, zasób nieruchomości miasta Bydgoszczy, w którego skład wchodzi m. in. nieruchomość usytuowana przy Placu Teatralnym 4 zgodnie z załącznikiem do powyższego zarządzenia. Ponadto przeanalizowano akt założycielski Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. z którego wynika, iż spółka zostaje utworzona

w celu zarządzania gminnym zasobem nieruchomości Miasta Bydgoszczy.

Mając powyższe na uwadze postanowiono jak w sentencji.

## 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 stronie odwołanie do Kujawsko-Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej w Toruniu (87-100 Toruń, ul. Prosta 32) za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a k.p.a. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do jego wniesienia wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia tutaj organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna, a strona nie może złożyć skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

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.



### Otrzymują:

1. Administracja Domów Miejskich (ZPO)  
„ADM” Sp. z o.o. w Bydgoszczy  
ul. Śniadeckich 1  
85-011 Bydgoszcz

2. a/a

PD/22

