

OBOWIĄZKI INWESTORA:

Na podstawie art. 56 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006 r. nr 156, poz. 1118 z późn. zm.) „Inwestor, na którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, jest zobowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

1. Inspekcji Ochrony Środowiska,
2. Państwowej Inspekcji Sanitarnej,
3. Państwowej Inspekcji Pracy,
4. Państwowej Straży Pożarnej

- o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym”. W zakresie oceny stanu ochrony przeciwpożarowej nowobudowanego obiektu organem, który winien zająć stanowisko jest właściwy terenowo Komendant Powiatowy (Miejski) Państwowej Straży Pożarnej. Po przeprowadzeniu czynności kontrolno – rozpoznawczych, Komendant zajmuje stanowisko, w zakresie oceny zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym. Organy PSP (podobnie jak inne organy wymienione w art. 56 Prawa budowlanego), mają 14 dni na zajęcie stanowiska, zgodnie z kompetencjami.

Uwaga:

Nie zajęcie stanowiska w ww. terminie traktowane jest jako nie zgłoszenie sprzeciwu lub uwag. **NIE ZWALNIA** to jednak inwestora z zapewnienia wymaganego przepisami poziomu ochrony przeciwpożarowej w danym obiekcie (terenie), co wynika z art. 4 Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jednolity - Dz. U. z 2002 r., nr 147, poz. 1229 z późn. zm.)

Ocena zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, jak i sama ocena poprawności projektu i jego uzgodnienia przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych (nie zawsze wymagane) dokonywana jest w oparciu o powołaną wyżej ustawę o ochronie przeciwpożarowej, ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o Państwowej Straży Pożarnej (tekst jednolity - Dz. U. z 2009 r., nr 12, poz. 68) oraz akty wykonawcze do tych ustaw.

Zawiadomienie powinno zawierać:

- imię i nazwisko lub nazwa firmy – inwestora,
- adres do korespondencji i telefon kontaktowy inwestora,
- lokalizację obiektu, przeznaczenie (funkcja),
- informacje na temat: powierzchni wewnętrznej, wysokości odbieranego obiektu, podziału na strefy pożarowe.

-

Czynności kontrolno-rozpoznawcze związane z odbiorem obejmują:

1. Sprawdzenie zgodności wykonania obiektu z przedstawionym projektem budowlanym.
2. Ocena poprawności sporządzonego projektu budowlanego w zakresie ochrony przeciwpożarowej..
3. Sprawdzenie uzyskanych odstępstw od wymagań przepisów przeciwpożarowych.
4. Sprawdzenie wymaganych świadectw, atestów, certyfikatów zgodności, aprobat wyrobów budowlanych zastosowanych w obiekcie.
5. Sprawdzenie oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę i przepisami.
6. Ocena skuteczności działania występujących systemów i urządzeń zabezpieczających. W tym celu

inwestor powinien

przedłożyć protokoły z wewnętrznych prób sprawności technicznej i skuteczności działania instalacji i urządzeń mających

wpływ na bezpieczeństwo pożarowe:

- stałych urządzeń gaśniczych,
- systemu sygnalizacji pożaru,
- instalacji oświetlenia awaryjnego (z pomiarów natężenia oświetlenia awaryjnego, czasu zadziałania),
- instalacji wodociągowej przeciwpożarowej (hydrantów wewnętrznych),
- instalacji i urządzeń zapobiegających zadymieniu (klapy dymowe, systemy wentylacji nawiewno –

wyciągowej).

7. Ocena sprawności technicznej występujących instalacji użytkowych:

- instalacji odgromowej,
- instalacji elektrycznej,
- instalacji gazowej,
- przewodów kominowych (dymowych, spalinowych, wentylacyjnych).

Kontrolowany powinien przedłożyć dokumentację potwierdzającą sprawność techniczną i przydatność do użytkowania instalacji: metrykę urządzenia piorunochronnego, protokoły z badań instalacji elektrycznej (w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów, uziemień instalacji i aparatów), protokół z badań instalacji gazowej (próba szczelności), protokół kominiarski ze sprawdzenia stanu technicznego przewodów kominowych (w tym kontrola drożności przewodów).

Oceniając przedstawione dokumenty kontrolujący zwraca szczególną uwagę, czy zostały w nich zawarte jednoznaczne stwierdzenia informujące, że dany system w sposób właściwy spełnia swoje zadanie, a stan urządzenia (instalacji) jest zgodny z obowiązującymi wymogami. W ramach czynności kontrolno-rozpoznawczych w obiekcie ocenie podlega również praktyczne wdrożenie zasad ochrony przeciwpożarowej, w tym opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego i zapoznanie z jej treścią personelu, praktyczna znajomość przez stałych użytkowników zasad ewakuacji ludzi itp. Ponadto kontrolowane jest przygotowanie obiektu do likwidacji powstałych zagrożeń i prowadzenia działań ratowniczych, w tym:

- zapewnienie dróg pożarowych,
- zapewnienie wymaganego zaopatrzenia wodnego,
- poprawność rozmieszczenia zastosowanego podręcznego sprzętu gaśniczego (oznakowanie, dostęp),
- oznakowania dróg ewakuacyjnych i wyposażenie w znaki bezpieczeństwa.

Z przeprowadzonych czynności sporządzany jest protokół, w oparciu o który właściwy terenowo Komendant Powiatowy PSP zajmuje stanowisko odnośnie spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej.