

Obowiązki inwestora w zakresie przystąpienia do użytkowania obiektu budowlanego

Inwestor, na którego nałożono obowiązek uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego, na podstawie art. 56 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U z 2000 r. Nr 106, poz. 1126 z późn. zm.), jest zobowiązany zawiadomić, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy:

**Inspekcji Ochrony Środowiska
Państwowej Inspekcji Sanitarnej
Państwowej Inspekcji Pracy
Państwowej Straży Pożarnej**

O zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania. Organy wymienione powyżej zajmują stanowisko w sprawie zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym. Odnośnie PSP organem jest właściwa terenowo Komenda Powiatowa PSP, która w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia, po przeprowadzeniu czynności kontrolno-rozpoznawczych z zakresu ochrony przeciwpożarowej, zajmuje stanowisko w formie pisma, stwierdzając zgodność lub nie, wykonania obiektu z dokumentacją techniczno-budowlaną.

Nie zajęcie stanowiska w ww. terminie traktowane jest jako nie zgłoszenie sprzeciwu lub uwag.

Ocena poprawności projektu i jego uzgodnienia jest dokonywana w oparciu o ustawę z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j.: Dz. U. z 2002 r. Nr 147, poz. 1229 z późn. zm.) i akty wykonawcze do niej.

Czynności kontrolno-rozpoznawcze przeprowadza się na wniosek (przykładowy wzór zamieszczono poniżej) użytkownika lub inwestora obiektu w związku z zamiarem rozpoczęcia użytkowania obiektu budowlanego.

Zakres czynności kontrolno - rozpoznawczych związanych z odbiorem obejmuje:

- a) sprawdzenie zgodności wykonania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej;
- b) sprawdzenie uzyskanych odstępstw od wymagań warunków techniczno-budowlanych i norm;
- c) sprawdzenie, czy wyroby zabudowane w ramach inwestycji, mające istotny wpływ na bezpieczeństwo pożarowe, posiadają wymagane prawem świadectwa dopuszczenia, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne;
- d) obowiązkiem inwestora jest okazanie wszystkich wymaganych prawem dokumentów, potwierdzających zakładane własności użytkowe oraz wykazać, że wyroby służące
- e) ochronie przeciwpożarowej posiadają wymagane certyfikaty zgodności;
- f) sprawdzenie w dzienniku budowy, czy został dokonany wpis kierownika budowy o zakończeniu budowy;
- g) sprawdzenie oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami i normami;
- h) sprawdzenie, czy zastosowane systemy zabezpieczające zapewniają skuteczną ochronę przeciwpożarową;

Inwestor powinien przedstawić protokoły z wewnętrznych prób sprawności technicznej i skuteczności działania oraz odbiorów technicznych urządzeń (instalacji) mających wpływ na bezpieczeństwo, w tym m.in.:
instalacji oświetlenia awaryjnego (z pomiarów natężenia oświetlenia awaryjnego),
stałych urządzeń gaśniczych,
sieci hydrantów zewnętrznych i wewnętrznych,
instalacji sygnalizacji pożarowej,
instalacji monitoringu pożarowego,
instalacji i urządzeń oddymiających,
instalacji odgromowej - z pomiarów oporności uziemienia wraz z metryką urządzenia piorunochronnego,
instalacji elektrycznej (z pomiarów oporności izolacji przewodów),
instalacji gazowej oraz przewodów kominowych.

W czasie sprawdzania tych dokumentów kontrolujący zwraca 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. Istotne jest także sprawdzenie, czy próby techniczne przeprowadzono z zachowaniem wymagań zawartych w normach. Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie powinny być wykonane zgodnie z projektem uzgodnionym pod względem ochrony przeciwpożarowej przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Czynności kontrolno-rozpoznawcze w obiekcie przekazywanym do użytku obejmują zarówno sprawdzenie praktycznego wdrożenia zasad ochrony przeciwpożarowej określonych w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego ze szczególnym uwzględnieniem praktycznej znajomości przez personel zasad ewakuacji ludzi na wypadek zagrożenia, jak też sprawdzenie przygotowania obiektu do działań ratowniczych, w tym:
dróg pożarowych,
zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru,
prawidłowości rozmieszczenia gaśnic, ich dostępności oraz oznakowania miejsc lokalizacji,
kompletności wyposażenia i prawidłowości oznakowania hydrantów wewnętrznych,
oznakowania dróg ewakuacyjnych,
sprawności oświetlenia awaryjnego,
oznakowania miejsc składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo.

Po zakończeniu czynności kontrolno-rozpoznawczych przedstawiciel Komendy Powiatowej PSP sporządza protokół dokumentujący ustalenia z kontroli. Ustalenia zawarte w protokole stanowią podstawę do zajęcia stanowiska przez Komendanta Powiatowego PSP odnośnie spełnienia wymagań ochrony przeciwpożarowej w kontrolowanym obiekcie.