



**KOMENDA MIEJSKA
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ**
m.st. Warszawy
ul. Polna 1, 00-622 Warszawa

Warszawa, 19 SIE. 2026

MZ.077.20368-1. *M. GPTO*.2026.DK
(MZ.077.754.2026)

**Wspólnota Mieszkaniowa Kierbedzia 8, 8A
za pośrednictwem:
ADMUS Zarządzanie Nieruchomościami
X Mariusz Łubiński
ul. Wyspowa 10/A
03-687 Warszawa**

W związku z otrzymanym pismem w treści informującym o składowaniu przedmiotów wielogabarytowych, opon, elektroniki, butli gazowej i innych materiałów palnych w garażu podziemnym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym zlokalizowanym przy ul. Kierbedzia 8 w Warszawie, Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej m.st. Warszawy informuje, że zgodnie z § 102 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 z późn. zm.) garaż służy do przechowywania i bieżącej, niezawodowej obsługi samochodów osobowych.

Należy również wskazać, że przechowywanie butli zawierających gaz palny w garażu podziemnym, w szczególności w miejscu nieprzeznaczonym do magazynowania tego rodzaju materiałów, należy uznać za niedopuszczalne z punktu widzenia obowiązujących wymagań ochrony przeciwpożarowej. Zgodnie z § 2 ust. 1 pkt 1 lit. a oraz § 7 ust. 1 pkt 4 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 2023 r., poz. 822 z późn. zm.), gazy palne stanowią materiały niebezpieczne pożarowo i należy je przechowywać w sposób uniemożliwiający powstanie pożaru lub wybuchu w następstwie procesu składowania. Jednocześnie § 4 ust. 1 pkt 13 ww. rozporządzenia wprost zakazuje przechowywania pełnych, niepełnych i opróżnionych butli przeznaczonych do gazów palnych w piwnicach. Szczególne znaczenie ma również § 13 ust. 2 ww. rozporządzenia, zgodnie z którym butle z gazami palnymi należy przechowywać w pomieszczeniach przeznaczonych wyłącznie do tego celu. Ponadto przechowywanie butli z gazem płynnym poniżej poziomu terenu stwarza istotne zagrożenie pożarowe i wybuchowe, z uwagi na właściwości fizyczne gazu płynnego, który w przypadku wycieku może gromadzić się w zagłębieniach i najniższej położonych częściach obiektu, zwiększając ryzyko powstania atmosfery wybuchowej.

Z powyższego wynika, że ogólnodostępna przestrzeń garażu podziemnego, która nie została wydzielona i przeznaczona do magazynowania butli z gazami palnymi oraz nie została wyposażona i zorganizowana z uwzględnieniem właściwych wymagań ochrony przeciwpożarowej, nie może być traktowana jako prawidłowe miejsce ich składowania.

W konsekwencji składowanie butli z gazem palnym w nieprzystosowanej przestrzeni garażu podziemnego stwarza istotne zagrożenie pożarowe i wybuchowe, a w przypadku braku pomieszczenia przeznaczonego wyłącznie do tego celu pozostaje niezgodne z wymaganiami określonymi w przepisach ochrony przeciwpożarowej i przepisach techniczno-budowlanych.

Jednocześnie w myśl art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2025 r., poz. 188 z późn. zm.) obowiązek zapewnienia właściwych warunków ochrony przeciwpożarowej w budynku, spoczywa na jego właścicielu. Ponadto zgodnie z art. 4 ust. 1a ww. ustawy odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej, o których mowa w ust. 1, 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. W przypadku gdy umowa taka nie została zawarta, odpowiedzialność za realizację obowiązków z zakresu ochrony przeciwpożarowej spoczywa na faktycznie władającym budynkiem, obiektem budowlanym lub terenem.

Uwzględniając stan bezpieczeństwa osób przebywających w powyższym obiekcie, tut. Komenda wnosi o respektowanie wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej oraz natychmiastowe podjęcie działań zmierzających do wyeliminowania ww. nieprawidłowości.

Jednocześnie wnosimy o poinformowanie tut. Komendy o podjętych działaniach w omawianej sprawie w terminie 3 dni od daty otrzymania niniejszego pisma. Informujemy także, że w przypadku otrzymania kolejnych zgłoszeń dotyczących naruszenia przepisów przeciwpożarowych w przedmiotowym budynku, mogą zostać podjęte czynności kontrolno-rozpoznawcze. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w trakcie trwania ww. czynności, będzie prowadzone postępowanie administracyjne z urzędu w sprawie nakazania usunięcia wykazanych uchybień przez podmiot odpowiedzialny za stan bezpieczeństwa pożarowego obiektu.

KOMENDANT MIEJSKI
PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ
m.st. Warszawa
z up.
bryg. mgr inż. Jakub Okólski
Zastępca Komendanta