

PASAŻ HANDLOWO-USŁUGOWY A USTĘPY OGÓLNODOSTĘPNE

USTĘPY OGÓLNODOSTĘPNE A USTĘPY PUBLICZNE

W ROZUMIENIU

[1] **ROZPORZĄDZENIA MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2023 r. poz. 1225)**

[2] Pisma Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji znak: DAB-Ia.410.179.2019.KG.1 z dnia 27 sierpnia 2019 r., udostępnionego na stronie nr 115 prezentacji „Wymagania dla pomieszczeń higieniczno sanitarnych w obiektach: użyteczności publicznej, zakładów pracy, zamieszkania zbiorowego” Barbara Romanowska, Główny Inspektorat Sanitarny, Szkolenie Krajowe (WSSE, PSSE, Rzeczoznawcy ds. Sanitarnohigienicznych), Warszawa, Listopad-Grudzień 2021 r.

[3] Pisma Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju, Departamentu Architektury, Budownictwa i Geodezji znak: DAB-Ia.410.180.2019.KG.1 z dnia 27 sierpnia 2019 r., udostępnionego na stronie nr 116 prezentacji „Wymagania dla pomieszczeń higieniczno sanitarnych w obiektach: użyteczności publicznej, zakładów pracy, zamieszkania zbiorowego” Barbara Romanowska, Główny Inspektorat Sanitarny, Szkolenie Krajowe (WSSE, PSSE, Rzeczoznawcy ds. Sanitarnohigienicznych), Warszawa, Listopad-Grudzień 2021 r.

[4] Informacji na stronie nr 27 prezentacji „Wymagania dla pomieszczeń higieniczno sanitarnych w obiektach: użyteczności publicznej, zakładów pracy, zamieszkania zbiorowego” Barbara Romanowska, Główny Inspektorat Sanitarny, Szkolenie Krajowe (WSSE, PSSE, Rzeczoznawcy ds. Sanitarnohigienicznych), Warszawa, Listopad-Grudzień 2021 r.

[1]:

DZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 2 ust. 5. Przepisy rozporządzenia odnoszące się do budynku o określonym przeznaczeniu stosuje się także do każdej części budynku o tym przeznaczeniu.

WNIOSEK: Wymagania obowiązujące dla budynku o określonej funkcji = wymagania obowiązujące dla lokalu o takiej samej funkcji.

[1]:

DZIAŁ I Przepisy ogólne

§ 3 pkt 6. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, **oświaty**, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, **opieki zdrowotnej, społecznej** lub socjalnej, **obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług**, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

WNIOSEK: W rozumieniu rozpatrywanego rozporządzenia działalność w zakresie oświaty, gastronomii, opieki zdrowotnej, opieki społecznej itp. jest odmienną działalnością niż handel i usługi.

[1]:

DZIAŁ II Zabudowa i zagospodarowanie działki budowlanej [TEREN NA ZEWNĄTRZ BUDYNKÓW]

§ 14. 1. Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić **dojście i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej**, odpowiednie do przeznaczenia i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej, określonych w przepisach odrębnych. Szerokość jezdni stanowiącej dojazd nie może być mniejsza niż 3 m.

DZIAŁ III Budynki i pomieszczenia [BUDYNKI I POMIESZCZENIA]

§ 85. 1. Ustępy ogólnodostępne w budynkach zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej i zakładów pracy powinny mieć wejścia z **dróg komunikacji ogólnej**.

DZIAŁ VI Bezpieczeństwo pożarowe [BUDYNKI I ICH CZĘŚCI]

§ 208. 1. Przepisy niniejszego działu określają wymagania **dotyczące** bezpieczeństwa pożarowego **budynków lub ich części**, wynikające z ich przeznaczenia i sposobu użytkowania, wysokości lub liczby kondygnacji, a także położenia w stosunku do poziomu terenu oraz do innych obiektów budowlanych.

§ 236. 1. Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi powinna być zapewniona możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku lub do sąsiedniej strefy pożarowej, bezpośrednio albo **drogami komunikacji ogólnej**, zwanymi dalej „drogami ewakuacyjnymi”.

WNIOSEK: Drogi komunikacji ogólnej = korytarze wewnątrz budynków, a nie zewnętrzne dojścia (chodniki) i dojazdy do budynku.

[1]:

§ 2 ust. 5. Przepisy rozporządzenia odnoszące się do budynku o określonym przeznaczeniu stosuje się także do każdej części budynku o tym przeznaczeniu.

§ 3 pkt 6. Ilekroć w rozporządzeniu jest mowa o budynku użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony na potrzeby administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, **obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług**, w tym usług pocztowych lub telekomunikacyjnych, turystyki, sportu, obsługi pasażerów w transporcie kolejowym, drogowym, lotniczym, morskim lub wodnym śródlądowym, oraz inny budynek przeznaczony do wykonywania podobnych funkcji; za budynek użyteczności publicznej uznaje się także budynek biurowy lub socjalny.

[1], [2], [3]:

§ 84. 1. **W budynku użyteczności publicznej i zakładu pracy należy urządzić ustępy ogólnodostępne.** Jeżeli liczba osób w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na danej kondygnacji jest mniejsza od 10, dopuszcza się umieszczenie ustępu na najbliższej, wyższej lub niższej kondygnacji.

1a. Ustępów ogólnodostępnych, o których mowa w ust. 1, **nie urządza się w budynku obsługi bankowej, handlu lub usług o powierzchni użytkowej do 100 m² włącznie. [NIE DOTYCZY GASTRONOMII, OŚWIATY, OPIEKI ZDROWOTNEJ, OPIEKI SPOŁECZNEJ ITP. NIEZALEŻNIE OD POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ LOKALU]**

2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, w ustępach ogólnodostępnych powinna przypadać co najmniej jedna umywalka na 20 osób, co najmniej jedna miska ustępowa i jeden pisuar na 30 mężczyzn oraz jedna miska ustępowa na 20 kobiet, jeżeli przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy nie stanowią inaczej. W przypadku gdy w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczba osób jest mniejsza niż 10, **dopuszcza się umieszczenie wspólnego ustępu dla kobiet i mężczyzn.**

3. W budynkach, o których mowa w ust. 1, odległość od stanowiska pracy lub **miejsca przebywania ludzi do najbliższego ustępu nie może być większa niż 75 m**, a od stanowiska pracy chronionej – niż 50 m.

§ 85. 1. Ustępy ogólnodostępne w budynkach zamieszkania zbiorowego, użyteczności publicznej i zakładów pracy powinny mieć wejścia **z dróg komunikacji ogólnej.**

WNIOSEK: W każdym lokalu użyteczności publicznej, nie będącym lokalem obsługi bankowej, handlu lub usług o powierzchni użytkowej do 100 m² włącznie, obowiązuje wydzielenie ustępów ogólnodostępnych, dostępnych z wnętrza tego lokalu (z korytarza w obrębie tego lokalu). Liczba i lokalizacja tych ustępów względem stanowiska pracy i miejsca przebywania ludzi obowiązuje wg ww. standardów dostępności.

[1], [4]:

§ 87. 1. Ustępy publiczne należy sytuować na terenach wyposażonych w sieć wodociągową i kanalizacyjną.

2. Dopuszcza się sytuowanie ustępów publicznych na terenach nieskanalizowanych, jako budynki wolno stojące ze szczelnymi zbiornikami nieczystości.

3. Dopuszcza się sytuowanie tymczasowych, nieskanalizowanych ustępów publicznych na terenach skanalizowanych, za zgodą właściwego terenowo państwowego inspektora sanitarnego.
4. Ustęp publiczny powinien odpowiadać wymaganiom określonym w § 85 oraz mieć kabiny ustępowe o wymiarach co najmniej 1,5 m długości i 1 m szerokości.
5. W ustępie publicznym należy zainstalować co najmniej jeden wpust kanalizacyjny podłogowy z syfonem oraz armaturę czerpalną ze złączką do węża.
6. W ustępie publicznym co najmniej jedna kabina powinna być przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z § 86.

§ 88. 1. Wejście do ustępu publicznego, wbudowanego w inny obiekt, nie może prowadzić bezpośrednio z klatki schodowej lub innej drogi komunikacji ogólnej w budynku ani z pomieszczenia przeznaczonego na pobyt ludzi.

2. Odległość od okien i drzwi ustępu publicznego do okien i drzwi do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do produkcji i magazynowania artykułów żywnościowych i farmaceutycznych nie może być mniejsza niż 10 m.

WNIOSEK (CYTAT ZE STRONY NR 27 WSKAZANEJ PREZENTACJI):

„1. Ustęp publiczny jest dostępny wyłącznie z publicznej przestrzeni zewnętrznej dla obsługi jej użytkowników (wejście do ustępu publicznego projektuje się wyłącznie z zewnątrz).

2. Ustępy publiczne wbudowane w inny obiekt nie mogą być dostępne z klatki schodowej , komunikacji ogólnej budynku, pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. Odległość od okien i drzwi ustępu publicznego do okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz do pomieszczeń produkcyjnych i magazynowych z artykułami żywnościowymi, farmaceutycznymi nie może być mniejsza niż 10 m.

4. Ustępy publiczne dawniej nazwano „szaletami”.

Określeniem ustęp publiczny - nie nazywa się ustępów organizowanych w budynkach: użyteczności publicznej, zakładów pracy, restauracjach, kinach, teatrach, itp. - są to tzw. ustępy ogólnodostępne.”

PODSUMOWANIE:

W każdym lokalu pasażu handlowo-usługowego o powierzchni użytkowej równej ponad 100 m² obowiązuje wydzielenie ustępów ogólnodostępnych, dostępnych z wnętrza tego lokalu (z korytarza w obrębie tego lokalu). Liczba i lokalizacja tych ustępów względem stanowiska pracy i miejsca przebywania ludzi obowiązuje wg ww. standardów dostępności.

Ustęp ogólnodostępny nie jest tożsamy z ustępem publicznym. Ustęp ogólnodostępny jest dedykowany użytkownikom danego lokalu i posiada wejście z wnętrza tego lokalu, natomiast ustęp publiczny jest dedykowany użytkownikom zewnętrznej przestrzeni publicznej i posiada wejście wyłącznie z zewnątrz.