

GRAND KARTAL OTEL YANGININDA SORUMLULUKLAR VE İHMALLER

Z. İlhan ÖLÇER

İnşaat Yük. Müh. A Sınıfı İş Güvenliği Uzmanı

Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik

Bolu Kartalkaya'daki Grand Kartal Otelin yapımına 1997'de başlanmış ve 1999 yılında tamamlanarak açılmıştır. Projelendirilip ve inşa edildiği yıllarda “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik” henüz yayınlanmadığı için o günün gerekliliklerine göre yapılmıştır. “Binaların Yangından Korunması Hakkındaki yönetmelik”, ülke genelinde ilk kez 2002 yılında yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu yönetmeliğe göre, Grand Kartal Otel, “mevcut yapı” tanımına girmektedir. İlgili yönetmelikte, “Mevcut Yapı”, yönetmeliğin yürürlüğe girmesinden önce yapı ruhsatı alınıp yapımı tamamlanan yapı, bina, tesis ve işletme olarak tanımlanmaktadır.

Yapı Ruhsatı Vermeye Yetkili İdareler

19.12.2007 tarih ve 26735 sayılı, Binaların Yangından Korunması Hakkındaki Yönetmelik madde 6(1) de yönetmeliğin hükümlerinin uygulanmasından Yapı Ruhsatı vermeye yetkili İdareler de görevli, yetkili ve sorumlu tutulmuştur. Madde 6(5)'de ise “Yapı ruhsatı vermeye yetkili merciler; yangın söndürme, algılama ve tahliye projelerinin ve uygulamalarının bu Yönetmelik hükümlerine uygun olup olmadığını denetler.” denilmektedir.

Bolu İl Özel İdaresi

Belediyelerin mücavir alanları dışında kalan yapıların ruhsatlandırılması ve denetlenmesi İl Özel İdarelerinin görev alanına girmektedir. Ancak, Grand Kartal otel, 22/2/2005 tarihli ve 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanununun yürürlüğe girdiği tarihten önce yapıldığı için, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından tesise verilen turizm işletmesi belgeleri, aynı zamanda işyeri açma ve çalışma ruhsatı yerine geçmiştir. 2005 yılından itibaren, mücavir alan dışında kalan turistik tesislere işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verme yetkisi Kültür ve Turizm Bakanlığından İl Özel İdaresine geçmiştir. Bu kanuna göre; İl Özel İdaresi, Belediye sınırları dışındaki gayri sıhhi müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine ruhsat vermeye ve denetlemeye yetkilidir. Yangın güvenliği de ruhsat verme denetimi kapsamında değerlendirilir.

Kartal Otel AŞ bünyesindeki Grand Kartal Otel, başka bir şirket olan Grand Kartal Turizm Ticaret AŞ'ye

kiralananca, Bakanlıkça, belge sahibi değişikliği ve ana faaliyet konusundaki işletmecisi değişikliği sebebiyle işyeri açma ve çalışma ruhsatı istenmiştir. İl Özel İdaresi, 2007 yılında Grand Kartal Otele işyeri açma ve çalışma ruhsatı vermiştir. O tarihte, Bolu Belediyesi İtfaiyesine müracaat edilerek işletme ruhsatı verilmesi için gerekli olan itfaiye raporu (yangına karşı yeterlilik belgesi) alınmış mıdır?

Ruhsat veren makam olan İl Özel İdaresinin, işyerlerinde aranacak genel koşullar arasında yer alan yangına karşı gerekli önlemlerin alındığını gösterir, işletme belgesi dosyasından bulunması gereken itfaiye raporunun olup olmadığını da araştırması gerekirdi.

Yapı Sahibi, İşveren ve İşveren Temsilcisinin Sorumlulukları

“Binaların Yangından Korunması Hakkındaki yönetmeliğin”, 10. Kısım, 138 ila 167 maddelerinde, yangın güvenliğini sağlamak için “mevcut yapılarda”, yapılması gerekenler belirtilmektedir. “Mevcut Yapılar” için, yangın güvenlik önlemlerinin alınması, ilgili yönetmelik uyarınca, yatırımcı kuruluşlar, yapı sahipleri, İşveren ve temsilcilerinin sorumluluğundadır. Acil aydınlatma, yönlendirme, yangın algılama ve uyarı sistemlerinin bina sahibi/sorumlu müdürünün sorumluluğu altında standartlara göre sistemin gerektirdiği rutin kontrole, teste ve bakıma tabi tutulması gerekmektedir. Yangın önlemleri için kurulan bu sistemlerin işletilmesinden kaynaklanan eksiklik ve aksaklıklar varsa, İşveren ve temsilcileri sorumlu tutulmaktadır.

Müteahhit ve Yapımcı Firma Sorumlulukları

(Tesis, yangına karşı güvenli hale getirmek için bir proje hazırlanmış ise) projenin eksik veya hatalı olması veya standartlara uygun olmaması hâlinde proje müellifleri, yapımın eksik veya hatalı olması veya standartlara uygun olmaması hâlinde ise müteahhit veya yapımcı firma sorumlu tutulmaktadır.

Yangın Güvenlik Raporu

2007 yılında, işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı verilebilmesi için gerekli olan ve Bolu Belediyesi İtfaiye Müdürlüğünden alınan yangın güvenlik raporunun, otele nasıl verilip verilmediği, verildiyse nasıl verildiğinin araştırılması gerekir. Nitekim, 12 Aralık 2024 tarihinde Otel yönetimi tarafından Bolu Belediyesine

yapılan başvuru ile otelin birinci katında açılması istenilen 70 m² kapalı alanı olan kafe restoran için talep edilen Yangın Güvenlik Raporu için Bolu İtfaiyesinin tarihinde tüm oteli kapsayacak şekilde yaptığı denetim sonrasında, işletmenin yangına karşı güvenli olmadığı tespit edilmiş ve Bolu Belediyesi İtfaiye Müdürlüğü, 16 Aralık'ta tesis sorumlularına, otelin yangın önlemleri açısından mevzuata uygun olmadığını belirten bir belge teslim etmiş ve otele yangın güvenliği uygunluk raporu vermemiştir. Bunun üzerine, otel yönetimi tarafından 24 Aralık 2024 tarihinde belediyeye, başvurunun iptali yönünde bir dilekçe verilmiş, Bolu itfaiyesi, başvuruyu geri çekme talebini kabul etmiştir. Ancak, başvurunun işleme alınmaması, yangın tehlikesini ortadan kaldırmamıştır.

Binaların Yangından Korunması Hakkındaki yönetmelik uyarınca, "yangın güvenlik sistemlerinin yaptırılmasının gerekli olduğu yapı sahibine yazılı olarak bildirildiği hâlde, yapı sahibi tarafından yaptırılmamış veya standartlara uygun yaptırılmamış ise, yapı sahibi sorumlu olur" hükmü yer almaktadır. (Bkz. madde 6, Görev Yetki ve Sorumluluklar). Bolu İtfaiye Müdürlüğü'nün, itfaiye raporu için kendisine başvurulması halinde denetim yapma yetkisi bulunduğu için, otel yönetiminin iptal talebini reddetmesi, yangın denetimi rapor sonucunu turizm işletme belgeli otelleri denetlemekten sorumlu olan Kültür ve Turizm Bakanlığına veya bu belgenin verileceği İdareye bildirmesi gerekirdi.

Otel Yönetimi tarafından dilekçenin yanlış verildiği, yeni açılacak olan kafe-restoran için olduğu belirtilmediği için 70 m² genişliğindeki kafe-restoran alanının değil de tüm otelin denetlendiği anlaşıncaya kadar, burayı işletecek olan Mudurnu Enerji A.Ş. kanalıyla ikinci bir dilekçe daha verilmiştir. Kafe-restoranda yapılan denetim sonrasında, 02.01.2025 tarihinde Bolu İl Özel İdaresinin açılacak olan kafe-restorana işletme belgesi vermek için otel yönetiminden talep ettiği itfaiye raporu Bolu Belediyesi İtfaiye Müdürlüğü tarafından verilmiştir.

İtfaiye Personelinin Yetki ve Sorumluluğu

2012 yılında, "Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmeliğin" 6.maddesi 4. fıkrasında yazılı olan "Projeler; ilgili belediye itfaiye birimlerinin uygun görüşü alındıktan sonra, ruhsat vermeye yetkili merciler tarafından onaylanarak uygulanır" şeklindeki cümle, Bakanlar Kurulunun 12/03/2012-2012/2958 kararı ile "Projeler; ruhsat vermeye yetkili merciler tarafından onaylanarak uygulanır" şeklinde değiştirilerek itfaiye birimlerinin görüşü alınır kısmı iptal edilmiştir.

Bu tarihten itibaren, ruhsat projelerinin onaylanması sırasında yangın projelerinin itfaiye elemanlarınca incelenmeyeceği ve iskân (yapı kullanım izni) verilmesi için gerekli olan yangın güvenlik raporunun (itfaiye raporu) istenmeyeceği karara bağlanmış, yangın pro-

jelerinin incelenmesi ve iskân kontrolleri konusunda ilçe belediyeleri yetkili kılınmış, yangın konusunda bilgi birikimi ve deneyimi olan itfaiye teşkilatı devre dışı bırakılmış, yetkileri elinden alınmıştır. Bu değişiklikten sonra, ruhsat vermeye yetkili mercilerden talep gelmesi durumunda, itfaiye teşkilatı tarafından itfaiye raporu tanzim edilmektedir.

Kültür ve Turizm Bakanlığı

Otel, Turizm İşletme Belgesi sahibi olduğu için, Kültür ve Turizm Bakanlığı tarafından da belirli aralıklarla denetlenmektedir. En son denetim, 15 Aralık 2024 tarihinde gerçekleştirilmiştir. Bakanlık tarafından yapılan denetimlerde, yangın güvenliğine ilişkin bir rapor ibraz edilmiş midir?

Diğer taraftan tesise, 2023 yılında teşvik verilmiştir. 2634 sayılı Turizm Teşvik Kanununun 30.ncu maddesinde, "belgeli yatırım ve işletmelerin niteliklerine ilişkin denetimleri ve işletmeleri sınıflandırma yetkisi Bakanlığa aittir. Bakanlık gerek görmesi durumunda, denetim yetkisini sınırlarını belirlemek kaydıyla valilik vasıtasıyla da kullanabilir" denilmektedir. Mevzuat uyarınca Vali, İl Özel İdaresinin başı ve tüzel kişiliğinin temsilcisidir. İl Özel İdaresi ise, mücavir alan dışında kalan bu tür turizm tesislerine işyeri açma ve çalışma ruhsatı veren resmi kurumdur. Bu tür tesislerde, Kültür ve Turizm Bakanlığının ve İl Özel İdaresinin yangın güvenliğinin uygunluğunun denetimi açısından müteselsil sorumluluğu vardır.

01.06.2019 tarih ve 30791 sayılı resmî gazetede yayınlanan, "Turizm Tesislerinin Niteliklerine İlişkin Yönetmeliğin" 1.nolu maddesinden anlaşılabacağı üzere, Kültür ve Turizm Bakanlığı, turizm işletmesi belgesi, işyeri açma ve çalışma ruhsatı yerine geçen veya sonradan işyeri açma ve çalışma ruhsatı almış veya almamış tüm tesislerde, yangın önlemlerinin yeterli olmasını zorunlu kılmaktadır. Grand Kartal Otelde, Bakanlık tarafından belirli aralıklarla yapılan denetimlerde 2007 yılında, Bolu İtfaiyesinden alınan raporun uygunluğu sorgulanmış mıdır?

Turizm işletme belgeli bir otelin denetim ve kontrol yetkisi bakanlıktadır, belgenin devamı için engel bir durumun olup olmadığını belirli aralıklarla denetleyen bakanlıktır. Turizm işletme belgeli bir otelin Yangın güvenliği ile ilgili eksikleri varsa bu eksikleri tamamlayacak olan, müracaat ederek itfaiyeden rapor istemesi gereken bakanlıktır. Bu rapor belirli aralıklarla güncellenmez ve ibraz edilemezse, tesisin turizm işletme belgesini iptal edecek olan da bakanlıktır.

TMMOB Elektrik, İnşaat, Makina Mühendisleri Odaları ve Mimarlar Odası'nın Grand Kartal Otel yangını raporuna erişmek için: <https://www.imo.org.tr/Eklen-ti/8906.21022025emimo-mmo-mo-grandkartalotel-yanginraporupdf.pdf?0>