

Plnenie povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi



Dôležitou súčasťou správy bytov a nebytových priestorov, ako aj fungovania spoločenstiev vlastníkov bytov, je plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi. Cieľom tohto článku je informovať vlastníkov bytových domov, správcov a Spoločenstvo vlastníkov bytov (SVB) o týchto povinnostiach, predovšetkým v súvislosti s nedávnymi zmenami, ktoré v oblasti ochrany pred požiarmi nastali.

Vymedzenie povinností

Vlastník bytového domu, spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a správca bytového domu je povinný zabezpečiť pri správe bytového domu plnenie úloh ochrany pred požiarmi, ktoré sa týkajú spoločných častí bytového domu a spoločných zariadení bytového domu, vyplývajúcich zo zákona NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v platnom znení (ďalej len zákon) a vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v platnom znení (ďalej len vyhláška), ako i ďalších platných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi. Tieto povinnosti sa zabezpečujú predovšetkým prostredníctvom technika požiarnej ochrany, ako aj osobami, ktoré majú požadovanú odbornú spôsobilosť alebo osobitné oprávnenie, a to zvyčajne dodávateľským spôsobom – tým však nie je dotknutá zodpovednosť štatutárneho orgánu právnickej osoby za plnenie povinností vyplývajúcich zo zákona.

Projektová dokumentácia

Zmeny v oblasti ochrany pred požiarmi priniesla novela zákona a vyhlášky, ktorou sa v § 6a presne vymedzili povinnosti vlastníka bytových domov, správcu a SVB.

Jednou z ich základných povinností je udržiavať stavbu, resp. bytový dom v súlade s riešením protipožiarnej bezpečnosti stavby v projektovej dokumentácii stavby (tzv. projekt požiarnej ochrany) a zabezpečiť, aby pri zmene užívania stavby nedošlo k zníženiu požiarnej bezpečnosti stavby alebo jej časti, bezpečnosti osôb alebo k sťaženiu zásahu hasičských jednotiek. Pri každej zmene účelu využitia, či stavebnej úprave alebo rekonštrukcii je preto potrebné, aby

tento zámer posúdil špecialista požiarnej ochrany a následne sa k nemu vyjadrilo a vydalo stanovisko príslušné okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru (ďalej len okresné riaditeľstvo). Ak projektová dokumentácia neobsahuje riešenie požiarnej bezpečnosti stavby, vlastník bytových domov, správca a SVB je povinný zabezpečiť vypracovanie dokumentácie o požiarnebezpečnostnej charakteristike užívanej stavby. Táto povinnosť je nová a musí byť splnená najneskôr do 31. mája 2010. Novinkou je tiež, naopak, zrušenie povinnosti vypracúvať, viesť a udržiavať dokumentáciu ochrany pred požiarmi (požiarne štátut, požiarne poplachové smernice, požiarne evakuačný plán atď.).

Preventívna protipožiarne prehliadka

Ďalšou povinnosťou je zabezpečiť v objektoch a v priestoroch vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok, a to každých 12 mesiacov v obytných domoch, a odstraňovať zistené nedostatky. Súčasťou takejto prehliadky je, okrem iného, aj kontrola únikových ciest a východov, ktoré sa musia označovať a udržiavať trvalo voľné, ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody, k požiarotechnickým zariadeniam a požiarnym vodovodom. Plnenie tejto povinnosti je mimoriadne dôležité z dôvodu bezpečnej a rýchlej evakuácie unikajúcich osôb a rýchleho zásahu hasičskej jednotky.

Činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru

Pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru (ďalej len činnosti), ako je napríklad lepenie

horľavých podlahových a strešných krytín, obkladov stien a stropov pomocou ohňa alebo horľavých lepidiel a odstraňovanie starých náterov pomocou teplených spotrebičov alebo zváranie na miestach s možnosťou vzniku požiaru alebo výbuchu, je vlastník bytových domov, správca a SVB povinný postupovať tak, aby bola zabezpečená ochrana pred požiarom. Je potrebné predovšetkým vydať písomný pokyn na zabezpečenie ochrany pred požiarom pri činnostiach, zabezpečiť školenie o požiarnej bezpečnosti osôb, ktoré sa podieľajú na činnosti, zriadiť protipožiarne asistenčnú hliadku a vybaviť ju prostriedkami na zdoľovanie požiaru. Je potrebné poznamenať, že aj napriek tomu, že tieto činnosti obvykle vykonávajú špecializované dodávateľské firmy, pri týchto činnostiach plní úlohy ten, pre koho sa tieto činnosti vykonávajú – vlastník bytových domov, správca alebo SVB, ak osobitný predpis alebo písomná dohoda neustanovuje inak.

Kontrola a čistenie komínov

Pokiaľ má bytový dom vlastné kúrenie zabezpečené napr. plynovou kotolňou, je potrebné nezabudnúť na pravidelné čistenie a kontrolu komínov a taktiež na odborné preskúšanie komínov osobami s odbornou spôsobilosťou, a to pred pripojením spotrebiča na komín, pred zámenou lokálneho palivového spotrebiča za ústredný zdroj tepla alebo etážový zdroj tepla, pred zmenou druhu paliva a po stavebných úpravách na telese komína. S týmto úzko súvisí náležité dodržiavanie technických podmienok a požiadaviek na požiarne bezpečnosť pri inštalácii a prevádzkovaní palivových spotrebičov, elektrotepeľných spotrebičov, zariadení ústredného vykurovania a pri výstavbe a používaní komínov a dymovodov.

Technické a technologické zariadenia

Technické a technologické zariadenia bytových domov sa musia prevádzkovať a musí byť zabezpečené vykonávanie ich pravidelnej údržby a kontroly z hľadiska ich požiarnej bezpečnosti a odstraňovanie zistených nedostatkov podľa pokynov výrobcu a platných právnych predpisov. V tejto súvislosti možno spomenúť povinnosť zabezpečiť vykonávanie odborných prehliadok a skúšok (tzv. revízie), ako aj kontrol elektrických zariadení a bleskozvodu.

Požiarotechnické zariadenia

Osobitnou a zrejme aj najrozsiahlejšou kapitolou je povinnosť obstarávať a inštalovať požiarotechnické zariadenia (napr. hasiace prístroje, požiarne uzávery, elektrickú požiarnu signalizáciu, zariadenia na odvod tepla a splodín horenia), zariadenia na dodávku vody na hasenie požiarov (požiarne vodovody), technické vybavenie únikových ciest, požiarne a evakuačné výťahy, prostriedky na vyhlásenie požiarneho poplachu a prevádzkovať ich vo funkčnom stave, zabezpečovať vykonávanie ich kontroly a údržby osobou s odbornou spôsobilosťou.

Hasiace prístroje

Hasiace prístroje sa musia kontrolovať najmenej raz za 24, resp. raz za 12 mesiacov, musia byť inštalované a ich stanovisko musí byť označené piktogramom. Fyzická osoba, ktorá má osobitné oprávnenie a odbornú spôsobilosť na vykonávanie kontrol hasiacich prístrojov, vydá potvrdenie o ich kontrole. Nakoľko na trhu je množstvo rôznych hasiacich prístrojov, je potrebné dbať na to, aby fyzická osoba, ktorá vykonáva ich kontrolu, mala na ňu platné osobitné oprávnenie.

Požiarne vodovody

Kontrola zariadení na dodávku vody na hasenie požiarov (požiarne vodovody) sa vykonáva najmenej raz za 12 mesia-



cov. Kontrolujú sa najmä prevádzkové parametre (statický a dynamický tlak), vybavenosť hadicových zariadení, funkčnosť hadíc (tlakovou skúškou), voľný prístup k nim a označovanie. O kontrole sa vyhotoví záznam vrátane protokolu o tlakovej skúške požiarnej hadice.

Požiarne uzávery (dvere, okná, klapky)

Na požiarnych uzáveroch (dvere, okno, klapka a iné) sa musí vykonávať údržba (preventívna údržba, prehliadka a oprava) a kontrola, čím sa zabezpečuje udržanie požadovaného alebo bezporuchového stavu a schopnosť spĺňať stanovené požiadavky. Údržbu požiarneho uzáveru vykonáva výrobca alebo osoba zodpovedná za údržbu najmenej raz za 12 mesiacov, ak prevádzkové pokyny neurčujú kratšiu lehotu. Kontrolu požiarneho uzáveru v bytových domoch vykonáva technik požiarnej ochrany v rámci preventívnej protipožiarnej prehliadky každých 12 mesiacov.

Elektrická požiarne signalizácia (EPS)

V nových, hlavne výškových bytových domoch alebo domoch s podzemnými garážami sa môžeme stretnúť s EPS. Toto zariadenie musí mať zabezpečenú trvalú obsluhu v mieste umiestnenia hlavnej ústredne EPS, za ktorú zodpovedá poučený a výrobcom zaškolený pracovník alebo právnická osoba, ktorá má na túto činnosť oprávnenie. Na tomto zariadení sa vykonávajú denné, mesačné, štvrtročné a ročné kontroly. O vykonaní ročnej kontroly EPS vydá fyzická osoba s osobitným oprávnením na kontroly zariadení EPS potvrdenie o vykonaní kontroly.

Oznámenie požiaru

Okrem mnohých už spomenutých povinností na úseku ochrany pred požiarom sú vlastníci bytových domov, správca a SVB povinní oznámiť bez zbytočného odkladu príslušnému okresnému riaditeľstvu každý požiar, ktorý vznikol v objektoch, priestoroch alebo na veciach v ich vlastníctve, správe alebo v užívaní.

Kontrolné mechanizmy

Kontrola plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarom vlastníkov bytových domov, správcovských spoločností a SVB, ale i ostatných právnických osôb a fyzických osôb – podnikateľov je zabez-



pečená vykonávaním štátneho požiarneho dozoru, orgánmi štátnej správy na úseku ochrany pred požiarom, ktorými sú ministerstvo

a krajské a okresné riaditeľstvá Hasičského a záchranného zboru. Štátny požiarne dozor sa vykonáva protipožiarne kontrolou dodržiavania povinností vlastníka bytového domu, spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome a správcu bytového domu pri správe bytových domov, ktoré majú viac ako 8 podlaží alebo viac ako 64 bytových jednotiek.

Povinnosti pri protipožiarnej kontrole

Pri výkone protipožiarnej kontroly sú vlastníci bytových domov, správca a SVB povinní umožniť orgánu vykonávajúcemu štátny požiarne dozor a obci vstup do objektov a priestorov na účely vykonania kontroly plnenia povinností na úseku ochrany pred požiarom, poskytnúť mu požadované doklady, dokumentáciu ochrany pred požiarom a súvisiace podklady a informácie.

Pokuty

Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru môže podľa § 59 ods. 1 zákona uložiť pokutu do 8 298 € (249 985,54Sk), podľa § 59 ods. 2 zákona 16 596 € (499 971,09Sk), resp. podľa § 59 ods. 3 zákona 16 596 € (499 971,09Sk) právnickej osobe, ktorá poruší povinnosti ustanovené v zákone NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v platnom znení. Právnickej osobe, ktorá opätovne porušila povinnosť, za ktorú jej bola v predchádzajúcich troch rokoch uložená pokuta, môže okresné riaditeľstvo uložiť ďalšiu pokutu až do výšky dvojnásobku pokuty uloženej podľa § 59 ods. 1, 2 a 3 zákona.

Záver

Tak ako aj v iných oblastiach správy budov, aj v oblasti ochrany pred požiarom je často rozhodujúcim momentom výber toho správneho dodávateľa služieb. Je potrebné neustále vytvárať podmienky na ochranu života a zdravia fyzických osôb, majetku a životného prostredia.

TEXT: Ján Milata

FOTO: FIREcontrol

Autor pôsobí v spoločnosti FIREcontrol.