

Povinnosti právnické osoby na úseku požární ochrany

se zaměřením na společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů – metodická pomůcka

ZÁKON 72/1994 Sb., ze dne 24. března 1994, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují

některé zákony (zákon o vlastnictví bytů) **byl k 1.1.2014 zrušen!**

Nová úprava spoluvlastnických vztahů je uvedena v novém občanském zákoníku s platností od 1.1.2014:

ZÁKON 89/2012 Sb., ze dne 3. února 2012, **Občanský zákoník**,

Část třetí, Hlava II, Díl 4, Oddíl 4, 5 a 6

Výňatek: Definice společenství vlastníků, vznik, účel:

Společenství vlastníků

§ 1194

(1) Společenství vlastníků je právnická osoba založená za účelem zajišťování správy domu a pozemku; při naplňování svého účelu je způsobilé nabývat práva a zavazovat se k povinnostem. Společenství vlastníků nesmí podnikat ani se přímo či nepřímo podílet na podnikání nebo jiné činnosti podnikatelů nebo být jejich společníkem nebo členem.

(2) Členství ve společenství vlastníků je neoddělitelně spojeno s vlastnictvím jednotky. Za dluhy společenství vlastníků ručí jeho člen v poměru podle velikosti svého podílu na společných částech.

§ 1195

(1) Společenství vlastníků může nabývat majetek a nakládat s ním pouze pro účely správy domu a pozemku.

(2) K právnímu jednání, kterým společenství vlastníků zajistí dluh jiné osoby, se nepřihlíží.

§ 1196

(1) Společenství vlastníků právně jedná v mezích svého účelu s vlastníky jednotek i s třetími osobami.

(2) Vzniknou-li vlastníkům jednotek práva vadou jednotky, zastupuje společenství vlastníků vlastníky jednotek při uplatňování těchto práv.

§ 1197

Sdruží-li se společenství vlastníků s jiným společenstvím vlastníků ke spolupráci při naplňování svého účelu nebo stane-li se členem právnické osoby sdružující společenství vlastníků nebo vlastníky jednotek nebo jinak působící v oblasti bydlení, nesmí se zavázat k jiné majetkové účasti, než je poskytnutí členského vkladu nebo poskytování členských příspěvků. Zaváže-li se společenství vlastníků podílet se na ztrátě jiné osoby, hradit její dluhy nebo je zajistit, nepřihlíží se k tomu.

§ 1198

(1) Nebylo-li společenství vlastníků založeno již dříve, založí je vlastníci jednotek, kde je alespoň pět jednotek, z nichž alespoň tři jsou ve vlastnictví tří různých vlastníků, nejpozději po vzniku vlastnického práva k první převedené jednotce.

(2) Do veřejného seznamu se nezapíše vlastnické právo k další převedené jednotce, pokud není prokázán vznik společenství vlastníků. To neplatí při nabytí jednotky do vlastnictví prvním vlastníkem.

§ 1199

Je-li v domě méně než pět jednotek, může být společenství vlastníků založeno, pokud s tím souhlasí všichni vlastníci jednotek.

§ 1200

Založení společenství vlastníků

(1) Společenství vlastníků se založí schválením stanov. Nebylo-li společenství vlastníků založeno prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám nebo ujednáním ve smlouvě o výstavbě, vyžaduje se ke schválení stanov souhlas vlastníků všech jednotek.

(2) Stanovy obsahují alespoň

a) název obsahující slovo „společenství vlastníků“ a označení domu, pro který společenství vlastníků vzniklo,

b) sídlo určené v domě, pro který společenství vlastníků vzniklo; není-li to možné, na jiném vhodném místě,

c) členská práva a povinnosti vlastníků jednotek, jakož i způsob jejich uplatňování,

d) určení orgánů, jejich působnosti, počtu členů volených orgánů a jejich funkčního období, jakož i způsobu svolávání, jednání a usnášení,

e) určení prvních členů statutárního orgánu,

f) pravidla pro správu domu a pozemku a užívání společných částí,

g) pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství, pro příspěvky na správu domu a úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek.

(3) Stanovy vyžadují formu veřejné listiny. To neplatí, zakládá-li se společenství prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám ujednáním ve smlouvě o výstavbě.

§ 1201

Bylo-li společenství vlastníků založeno prohlášením o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám nebo ujednáním ve smlouvě o výstavbě, nepřihlíží se k změnám stanov provedeným před vznikem společenství vlastníků.

§ 1202

(1) Dokud má některý zakladatel společenství vlastníků většinu hlasů, je správcem domu a pozemku. Pro tento účel se na strany smlouvy o výstavbě hledí jako na jednu osobu.

(2) Na správu se použijí pravidla určená v prohlášení a pro rozhodování ve věcech správy se obdobně použijí ustanovení o shromáždění. K rozhodnutí svolá vlastníky jednotek správce; při rozhodování se nepřihlíží k hlasům správce převyšujícím součet hlasů všech ostatních vlastníků jednotek.

§ 1203

Ztratí-li správce většinu hlasů, podá nejpozději do šedesáti dnů jako statutární orgán společenství vlastníků návrh na zápis společenství vlastníků do veřejného rejstříku a nejpozději do devadesáti dnů svolá shromáždění. Neučiní-li to, může tak učinit kterýkoli vlastník jednotky.

§ 1204

Vznik společenství vlastníků

Společenství vlastníků vzniká dnem zápisu do veřejného rejstříku.

§ 1205

Orgány společenství vlastníků – statutární orgán společenství vlastníků

(1) Nejvyšší orgán společenství vlastníků je shromáždění. Statutární orgán je výbor, ledaže stanovy určí, že je statutárním orgánem předseda společenství vlastníků. Zřídí-li stanovy další orgány, nelze jim založit působnost vyhrazenou shromáždění nebo statutárnímu orgánu.

(2) Způsobilý být členem voleného orgánu nebo zástupcem právnické osoby jako člena takového orgánu je ten, kdo je plně svéprávný a je bezúhonný ve smyslu jiného právního předpisu upravujícího živnostenské podnikání.

Shromáždění

§ 1206

(1) Shromáždění tvoří všichni vlastníci jednotek. Každý z nich má počet hlasů odpovídající velikosti jeho podílu na společných částech; je-li však vlastníkem jednotky společenství vlastníků, k jeho hlasu se nepřihlíží.

(2) Shromáždění je způsobilé usnášet se za přítomnosti vlastníků jednotek, kteří mají většinu všech hlasů. K přijetí rozhodnutí se vyžaduje souhlas většiny hlasů přítomných vlastníků jednotek, ledaže stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet hlasů.

§ 1207

(1) Statutární orgán svolá shromáždění k zasedání tak, aby se konalo nejméně jedenkrát do roka. Statutární orgán svolá shromáždění i z podnětu vlastníků jednotek, kteří mají více než čtvrtinu všech hlasů, nejméně však dvou z nich; neučiní-li to, svolají tito vlastníci shromáždění k zasedání na náklad společenství vlastníků sami.

(2) Nejsou-li k pozvánce připojeny podklady týkající se pořadu zasedání, umožní svolavatel každému vlastníku jednotky včas se s nimi seznámit.

§ 1208

Do působnosti shromáždění patří

a) změna stanov,

b) změna prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám,

c) volba a odvolávání členů volených orgánů a rozhodování o výši jejich odměn,

d) schválení účetní závěrky, vypořádání výsledku hospodaření a zprávy o hospodaření společenství vlastníků a správě domu, jakož i celkové výše příspěvků na správu domu pro příští období a rozhodnutí o vyúčtování nebo vypořádání nevyčerpaných příspěvků,

e) schválení druhu služeb a výše záloh na jejich úhradu, jakož i způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky,

f) rozhodování

1.o členství společenství vlastníků v právnické osobě působící v oblasti bydlení,

2.o změně účelu užívání domu nebo bytu,

3.o změně podlahové plochy bytu,

4.o úplném nebo částečném sloučení nebo rozdělení jednotek,

5.o změně podílu na společných částech,

6.o změně v určení společné části sloužící k výlučnému užívání vlastníka jednotky,

7.o opravě nebo stavební úpravě společné části, převyšují-li náklady částku stanovenou prováděcím právním předpisem; to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,

g)udělování předchozího souhlasu

1.k nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí nebo k jinému nakládání s nimi,

2.k nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž hodnota převyšuje částku stanovenou prováděcím právním předpisem, nebo k jinému nakládání s nimi; to neplatí, pokud stanovy určí něco jiného,

3.k uzavření smlouvy o úvěru společenstvím vlastníků včetně schválení výše a podmínek úvěru,

4.k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil,

h)určení osoby, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku, i rozhodnutí o její změně, jakož i schválení smlouvy s touto osobou a schválení změny smlouvy v ujednání o ceně nebo o rozsahu činnosti,

i)rozhodování v dalších záležitostech určených stanovami nebo v záležitostech, které si shromáždění k rozhodnutí vyhradí.

§ 1209

(1)Je-li pro to důležitý důvod, může přehlasovaný vlastník jednotky nebo i společenství vlastníků, pokud je vlastníkem jednotky, navrhnout soudu, aby o záležitosti rozhodl; v rámci toho může též navrhnout, aby soud dočasně zakázal jednat podle napadeného rozhodnutí. Není-li návrh podán do tří měsíců ode dne, kdy se vlastník jednotky o rozhodnutí dozvěděl nebo dozvědět mohl, jeho právo zaniká.

(2)Je-li pro to důležitý důvod, může každý vlastník jednotky navrhnout soudu, aby rozhodl o záležitosti, která byla shromáždění řádně předložena k rozhodnutí, ale o které nebylo rozhodnuto pro nezpůsobilost shromáždění usnášet se.

NAŘÍZENÍ VLÁDY 371/2004 Sb., kterým se vydávají vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek – zrušeno zákonem 89/2014 Sb. – občanským zákoníkem

NAŘÍZENÍ VLÁDY 366/2013 Sb., ze dne 30. října 2013 o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím:

Vláda nařizuje k provedení zákona [č. 89/2012 Sb.](#), občanský zákoník:

ČÁST TŘETÍ

SPOLEČNÉ ČÁSTI NEMOVITÉ VĚCI

§ 4

Společnými částmi nemovité věci může být vedle pozemku, na němž je dům postaven, také pozemek funkčně související s provozem a správou domu a s užíváním jednotek, na němž jsou zejména zpevněné plochy, předzahrádky, parkovací plochy, dvory nebo na němž jsou umístěny drobné stavby, zejména čistička odpadních vod, septik, trafostanice, domovní kotelna a další stavby, které jsou nezbytné k zajištění provozu a správy domu.

Společné části domu

§ 5

(1) Společnými částmi domu, jako částmi podstatnými pro zachování domu včetně jeho hlavních konstrukcí a jeho tvaru i vzhledu, jakož i pro zachování bytu jiného vlastníka jednotky, a zařízení sloužící i jinému vlastníku jednotky k užívání bytu podle § 1160 odst. 2 občanského zákoníku, jsou zejména

a) vodorovné a svislé nosné konstrukce včetně základů domu, obvodové stěny domu,

b) střecha včetně výplní výstupních otvorů, izolací, hromosvodů, lávek, dešťových žlabů a svodů venkovních či vnitřních,

c) komíny jako stavební konstrukce v celé své stavební délce, včetně vyložkování pořízeného spolu s komínem, mimo dodatečně instalovaných komínových vložek pořízených se souhlasem osoby odpovědné za správu domu jednotlivými vlastníky jednotek, do nichž jsou zaústěny tepelné spotřebiče těchto vlastníků a které tvoří jeden technologický celek jako spalinová cesta tepelného spotřebiče,

d) zápraží, schody, vchody a vstupní dveře do domu, průčelí, schodiště, chodby, výplně stavebních otvorů hlavní svislé konstrukce (okna včetně okenic),

e) výkladní skříň (výkladce) v rozsahu, v jakém se nachází v rovině obvodové stěny domu, včetně vnějšího skla a rolety výkladce, která je vždy ve výlučném užívání vlastníka jednotky, kromě částí výkladce vstupujících od vnitřního povrchu obvodové stěny do vnitřního prostoru místnosti,

f) balkony, lodžie, terasy, atria, i v případě, že jsou přístupné pouze z bytu, dveře z balkonů, lodžií a teras; tyto společné části, jsou-li přístupné pouze z bytu, jsou vždy ve výlučném užívání vlastníka příslušné jednotky,

g) domovní kotelny, místnosti výměňkových (předávacích) stanic, včetně všech technických zařízení a součástí, nejsou-li ve vlastnictví jiné osoby,

h) výtahy ve společných částech, včetně evakuačních a požárních výtahů, autovýtahů a autoplošin, vnější požární schodiště,

i) půdy, mandlovny, prádelny, sušárny, kočárkárny, kolárny, sklepní kóje a místnosti nacházející se ve společných částech domu, které nejsou vymezeny jako byt nebo součást bytu,

j) bazény, dále prostory, v nichž jsou umístěna parkovací místa, pokud nejsou zahrnuty v jednotce.

(2) Společnými částmi domu jsou vždy obvodové stěny prostorově ohraničující byt i v případě, že jde o nenosné svislé konstrukce, dále všechny nosné svislé konstrukce uvnitř bytu, jako jsou zejména stěny, sloupy a pilíře, vždy s výjimkou povrchových úprav, jako jsou vnitřní omítky, malby a případné krytiny na stěnách, tapety, dřevěné či jiné obložení, kazetové stropy a podobné vnitřní obložení stěn nebo stropů, a dále konstrukce zabudovaných skříní ve stěnách.

(3) Podlahy jsou společnými částmi domu, vyjma podlahových krytin v bytě a všeho, co je spojeno s položením či usazením a s funkcí příslušného druhu podlahových krytin, spolu s případnou kročejovou

protihlukovou izolací a s tepelnou izolací, je-li součástí podlahové krytiny a nezasahuje do společných částí domu.

§ 6

Společnými částmi domu jsou dále

a) přípojky od hlavního řadu nebo od hlavního vedení pro dodávky energií, vody, pro odvádění odpadních vod, pokud nejsou ve vlastnictví dodavatelů, domovní potrubí odpadních vod až po výpust (zařízení) pro napojení potrubí odpadních vod z bytu, domovní potrubí pro odvádění dešťových vod,

b) rozvody elektrické energie až k bytovému jističi za elektroměrem,

c) rozvody plynu až k uzávěru pro byt,

d) rozvody vody teplé i studené včetně stoupacích šachet, ať jde o hlavní svislé rozvody, nebo odbočky od nich až k poměrovým měřidlům pro byt, nebo k uzávěrům pro byt, nejsou-li instalována měřidla pro jednotlivé byty, včetně těchto měřidel nebo uzávěrů; to se netýká rozvodů uvnitř bytu, včetně vodovodních baterií,

e) jde-li o centrální vytápění, celá soustava rozvodů tepla, včetně rozvodů v bytě, radiátorů a jiných otopných těles, včetně termostatických ventilů a zařízení sloužícího k rozúčtování nákladů na topení; části rozvodů umístěné v bytě, radiátory a termostatické ventily jsou ve výlučném užívání vlastníka jednotky jako společné části,

f) protipožární zařízení, nouzové osvětlení včetně záložních zdrojů, osvětlení společných částí,

g) veškerá zařízení vzduchotechniky až k zapojení do bytu, pokud byla pořízena jako společná; to se netýká zařízení vzduchotechniky, pořídí-li je vlastník jednotky; obdobně to platí pro veškeré druhy ventilací,

h) systémy rozvodu a příjmu televizního signálu a datových sítí až k zapojení do bytu,

i) rozvody telefonu, domácí zvonek, vnitřní vybavení a umělecká výzdoba společných částí domu, vjezdové závory, brány, vrata a jiné příslušenství domu, které je nezbytně nutné k provozu domu a k užívání jednotek a z hlediska své povahy je k tomuto účelu určeno.

ČÁST ČTVRTÁ

PODROBNOSTI O ČINNOSTECH TÝKAJÍCÍCH SE SPRÁVY DOMU A POZEMKU

Činnosti týkající se správy domu a pozemku

§ 7

Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska provozního a technického se rozumí zejména

a) provoz, údržba, opravy, stavební úpravy a jiné změny společných částí domu, včetně změn vedoucích ke změně v účelu jejich užívání; týká se to také všech technických zařízení domu, jako společných částí, dále společných částí vyhrazených k výlučnému užívání vlastníku jednotky, pokud podle prohlášení nebo stanov společenství vlastníků jednotek nejde o činnost příslušející vlastníku jednotky v rámci správy této společné části na vlastní náklady,

b) revize technických sítí, společných technických zařízení domu, protipožárního zařízení, hromosvodů, rozvodů energií včetně tepla, teplé vody, pitné vody a telekomunikačních zařízení, a jiných společných zařízení podle technického vybavení domu,

c) údržba pozemku a údržba přístupových cest na pozemku,

d) uplatnění práva vstupu do bytu v případě, že vlastník jednotky upravuje stavebně svůj byt, včetně možnosti požadovat v odůvodněných případech předložení stavební dokumentace, pokud je podle jiných právních předpisů vyžadována, pro ověření, zda stavební úpravy neohrožují, nepoškožují nebo nemění společné části domu.

§ 8

Činnostmi týkajícími se správy domu a pozemku z hlediska správních činností se rozumí zejména

a) zajišťování veškeré správní, administrativní a operativně technické činnosti, včetně vedení příslušné technické a provozní dokumentace domu, uchovávání dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení podle jiných právních předpisů¹⁾ a zajišťování dalších činností, které vyplývají pro osobu odpovědnou za správu domu a pozemku z jiných právních předpisů,

b) stanovení a vybírání předem určených finančních prostředků od vlastníků jednotek jako záloh na příspěvky na správu domu a pozemku, stanovení záloh na úhrady cen služeb a jejich vyúčtování a vypořádání,

c) vedení účetnictví, zpracování a předložení daňových přiznání, řádné hospodaření s finančními prostředky, vedení seznamu členů společenství vlastníků jednotek,

d) uplatňování a vymáhání plnění povinností vůči jednotlivým vlastníků jednotek, které jim ukládají jiné právní předpisy nebo vyplývají ze stanov společenství vlastníků jednotek a z usnesení shromáždění vlastníků jednotek přijatých v souladu s jinými právními předpisy a se stanovami společenství vlastníků jednotek,

e) činnosti spojené s provozováním společných částí a technických zařízení, která slouží i jiným osobám než vlastníků jednotek v domě, včetně sjednávání s tím souvisejících smluv,

f) výkon činností vztahujících se k uplatňování ochrany práv vlastníků jednotek.

§ 9

Neplní-li vlastník jednotky povinnost udržovat byt tak, jak to vyžaduje nezávadný stav domu, a přímo hrozí nebezpečí, že dojde k poškození jiného bytu, je osoba odpovědná za správu domu oprávněna činit opatření ke zjednání nápravy i v případě, že nejde o ohrožení nezávadného stavu domu jako celku. Právo vlastníka jednotky činit opatření k nápravě tím není dotčeno.

§ 10

(1) Pro účely správy domu a pozemku je osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávněna sjednávat smlouvy týkající se zejména

a) zajištění činností spojených se správou domu a pozemku,

b) zajištění dodávek služeb spojených s užíváním společných částí a spojených s užíváním jednotek, nejde-li o služby, jejichž dodávky si vlastníci jednotek zajišťují u dodavatele přímo,

c) pojištění domu,

d) nájmu společných částí domu a

e) zajištění provozu vybraných technických zařízení spojených s užíváním společných částí domu a s užíváním jednotek, ke kterým nemá osoba odpovědná za správu domu a pozemku oprávnění je provozovat, jako jsou domovní kotelny, výměňkové (předávací) stanice, dieselagregáty a podobná vyhrazená technická zařízení.

(2) Osoba odpovědná za správu domu a pozemku dohlíží na plnění uzavřených smluv a vymáhá nároky z porušení povinností druhé smluvní strany.

§ 11

Osoba odpovědná za správu domu a pozemku je oprávněna, určí-li tak shromáždění vlastníků jednotek, uzavřít nebo měnit smlouvu s osobou, která má zajišťovat některé činnosti správy domu a pozemku.

§ 12

Pro účely rozvržení příspěvků ve stejné výši na každou jednotku podle § 1180 odst. 2 občanského zákoníku se odměnami osoby, která dům spravuje, rozumí odměna správce v domě, kde nevzniklo společenství vlastníků jednotek; odměnami členů orgánů osoby, která dům spravuje, se rozumí odměny členů volených orgánů společenství vlastníků jednotek.

Některé další činnosti společenství vlastníků jednotek při správě domu a pozemku

§ 13

(1) V působnosti statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek je rozhodování o nabytí, zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž pořizovací cena nedosáhne v kalendářním roce souhrnné částky 10000 Kč, dále rozhodování o zcizení nebo zatížení movitých věcí, jejichž zůstatková cena v kalendářním roce nepřesahuje v souhrnu 10000 Kč; to neplatí, pokud stanovy společenství vlastníků jednotek určí něco jiného.

(2) V působnosti statutárního orgánu společenství vlastníků jednotek je rozhodování o opravě nebo stavební úpravě společných částí nemovité věci, nepřevyšují-li náklady v jednotlivých případech částku 1000 Kč v průměru na každou jednotku; tento limit neplatí, pokud se jedná o opravy způsobené havárií na společných částech, nebo pokud stanovy společenství vlastníků jednotek určí něco jiného.

§ 14

(1) K nabytí, zcizení nebo zatížení nemovitých věcí ve vlastnictví společenství vlastníků jednotek nebo k jinému nakládání s nimi může shromáždění vlastníků jednotek dát předchozí souhlas jen v případě, jde-li o nabytí nemovité věci pro účely správy domu a pozemku; rozhodování v této záležitosti statutárnímu orgánu společenství vlastníků jednotek nepřísluší.

(2) Ke sjednání úvěru a k uzavření smlouvy o zřízení zástavního práva k jednotce, pokud dotčený vlastník jednotky v písemné formě s uzavřením zástavní smlouvy souhlasil, je oprávněno shromáždění vlastníků jednotek dát souhlas jen pro účely správy domu a pozemku, především pro opravy, úpravy společných částí nebo změny stavby, jejichž realizace byla schválena usnesením shromáždění vlastníků jednotek.

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů:

Povinnosti společenství vlastníků z hlediska požární ochrany uvedené v § 5 odst. 1 zákona 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů

a) Obstarávat a zabezpečovat v potřebném množství a druzích věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení a udržovat je v provozuschopném stavu, (Ize instalovat a používat pouze schválené druhy).

Jedná se zejména o přenosné hasicí přístroje (ve strojovně výtahů, společných prostorách- např. sušárna, komunikace u sklepních kójích, chodby) o rozvody požární vody a výzbroj nástěnných hydrantů, nouzové osvětlení, evakuační výtah a vzduchotechniku k odvětrání únikových cest.

Pokud není jinak stanoveno výrobcem, provádí se kontroly provozuschopnosti 1x ročně oprávněnou osobou. Rozvody požární vody, pokud potrubí není „zazděno“ ve stavební konstrukci a je volně vedeno schodištěm (a schodiště není chráněná úniková cesta), musí být provedeny (bez dalších povrchových úprav) jen z nehořlavého materiálu, pokud je doba od ohlášení požáru do příjezdu jednotky hasičů delší, než 15 minut, což však musí být prokázáno v projektové dokumentaci.

V chráněné únikové cestě mohou být provedeny i z hořlavých hmot, pokud jsou trvale zavodněny.

Šroubení u jednotlivých ventilů musí být opatřeno koncovkou, která umožňuje napojení na požární hadici pevnou „půlspojkou“ typu D 25 mm nebo C 52 mm. Otevírací ventily musí být funkční; ventily a koncové spojky na potrubí nesmí být demontovány. Vnitřní rozvod požární vody musí být zavodněn. Požární výzbroj k hydrantu musí obsahovat hadici s proudnicí, vše opatřeno spojkami pro napojení na rozvod požární vody.

Nezavodněné požární potrubí (obecně známé pod názvem „suchovod“) je nezavodněné potrubí, sloužící pro jednotku požární ochrany k dodávce vody do příslušného podlaží nebo na střechu budovy. Takové potrubí musí být ukončené půlspojkami na obou koncích pro připojení požární hadice odpovídajícího průměru (zpravidla typu B 75). Oba konce potrubí musí být zavíčkované. U „suchovodu“ vedeného vnitřkem budovy, je potrubí opatřeno též půlspojkami, které musí být zavíčkované a ovládacími ventily, které musí být funkční a nesmí být demontovány.

V některých případech je dolní vývod uzavřen plechovými dvířky, na kterých musí být viditelné označení, co se pod nimi skrývá. K tomuto vnějšímu připojení musí být zabezpečen přístup pro techniku jednotek požární ochrany.

„Suchovod“ je požárně bezpečnostní zařízení ve smyslu vyhl. 246/2001 Sb. Provozní kontroly zařízení pro dodávku vody k hašení se musí provádět 1 x ročně a musí je provádět oprávněné osoby, způsobilé v souladu s požadavkem čl. 9.1. ČSN 73 0873. O tomto musí být vystaven písemný záznam (doklad o kontrole provozuschopnosti) a případné zjištěné nedostatky musí být bezodkladně odstraněny.

Evakuační výtah – v domě není vždy realizován, zdroj el. energie má přiveden ze 2 na sobě nezávislých zdrojů.

Nouzové osvětlení - v domě není vždy realizováno.

Požární uzávěr (např. dveře s požární odolností) jsou požárně bezpečnostním zařízením ve smyslu vyhl. 246/2001 Sb. Kontrola spočívá ve zjištění, zda nebyla provedena záměna za jiné (bez požární odolnosti nebo s menší požární odolností). Dále musí být provedena vizuální kontrola jejich celistvosti (mechanické nepoškození). U „starých“ typů dveří (cca z 80-tých let 20. stol.) osoba, která toto provádí, nemusí mít odbornost. V poslední době však výrobci (např. fa. SAPELI, ale i další) udávají požadavek na odbornost osob (tj. výrobcem proškolené osoby), které tuto činnost vykonávají a dále ke každému prodanému uzávěru (každé dveře včetně zárubně) poskytují i knihu kontrol. O všech provozních kontrolách musí být vedeny záznamy ne starší 1 roku a musí být dostupné při kontrolní činnosti orgánů státního požárního dozoru nebo jiných kontrolních orgánů.

Mezi důležité prvky požární bezpečnosti objektu patří požárně bezpečnostní zařízení, které v některých domech může např. představovat ruční ovládání otevíravé části okna (světlíku apod. zpravidla v posledním podlaží schodišťového prostoru) za účelem odvětrání schodiště jako únikové cesty v případě požáru. K ovládání může sloužit mechanické zařízení – táhlo, řetízek – nebo i tlačítko elektrického pohonu, je-li instalován.

b) Vytvářet podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce, zejména udržovat volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení, k věcným prostředkům požární ochrany a k ručnímu ovládání požárně bezpečnostních zařízení.

Přístupem k věcným prostředkům požární ochrany se zejména rozumí udržovat volný přístup k instalovaným přenosným hasicím přístrojům, k nástěnným požárním hydrantům a uzavíracím kohoutům požárního vodovodu včetně „suchovodů“ tak, aby jejich použití v případě potřeby (vznik požáru v bytě nebo společné části objektu) nebyl zdržen odstraňováním odložených předmětů, nábytku apod. nebo dokonce úplně znemožněn. Důležitá je dostupnost a snadné použití žebříků k vylézacím otvorům na ploché nebo i šikmé střechy. Jsou instalované zpravidla na podestě posledního podlaží schodiště domů.

Podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce

Vytvářením podmínek pro hašení požárů a pro záchranné práce se rozumí souhrn organizačních, a popřípadě i technických opatření umožňujících při využití existujících předpokladů, zejména stavebně technických, provedení rychlého a účinného zásahu, evakuace osob, zvířat a materiálu a záchranných prací.

K provedení rychlého a účinného zásahu zajišťují právnické osoby, aby:

- bylo zřetelně označeno číslo tísňového volání (ohlašovny požárů), popřípadě uvedeny další pokyny ke způsobu ohlášení požáru v objektu,

- byly dodrženy trvale volné průjezdné šířky příjezdových komunikací nejméně 3 m k objektům, k nástupním plochám pro požární techniku a ke zdrojům vody určeným k hašení požárů,

Povinnost udržovat volné příjezdové cesty znamená přinejmenším respektovat dopravní značení, neodstavovat vozidla tam, kde je toto zakázáno.

- bylo provedeno označení a umožněno použití nástupních ploch pro požární techniku a požárních výtahů (požární výtah slouží pro dopravu jednotky požární ochrany do vyšších podlaží domu; není to pojem totožný s evakuačním výtahem.)

Pokud se týká nástupních ploch, jsou zřizovány pro specifické objekty. Jedná se o domy s výškou nad 27 m, tj. domy, které mají devět a více nadzemních podlaží. Tyto plochy jsou vymezeny dopravním značením resp. doplněným tabulkou se slovním vyjádřením účelu zřízené volné plochy; opět upozorňujeme na nutnost plného respektování zákazu nejen odstavování vozidel, ale i využívání těchto ploch k jakémukoliv skladování nebo odkládání předmětů, stavebních hmot nebo instalování kontejnerů na odpad a pod. a to i jen na krátkou nebo přechodnou dobu.

Zda byly nástupní plochy projektovány (a kde jsou) si ověřte ve schválené projektové dokumentaci objektu.

- byla zajištěna trvalá použitelnost vnitřních a vnějších zásahových cest (např. požární výtahy, požární žebříky) a trvale volný přístup k zařízení pro zásobování požární vodou,

Jedním z častých dotazů, se kterými se veřejnost obrací na orgány státní správy na úseku požární ochrany, je zabezpečení hydrantových skříní proti krádežím jednotlivých částí požárně bezpečnostního zařízení, umístěného uvnitř. Zdánlivě jednoduchým řešením je uzamykání dveří hydrantových skříní a tím znepřístupnění jejího obsahu nepovolaným osobám. V daném případě lze využít ČSN EN 671 Stabilní hasicí zařízení - Hadicové systémy, část 1 a 2, kde se připouští uzamykání hydrantových skříní, ovšem za určitých podmínek. Řešením může být např. pokud jsou tyto skříně vybaveny zařízením pro otevírání v případě nouze, přičemž zařízení pro otevírání smí být chráněno pouze průhledným, snadno rozbitným materiálem (klíček od zámku umístěný v zasklené skříňce apod.). Tento přístup se považuje za vyhovující. Citovaná technická norma podrobně uvádí možný způsob zabezpečení hydrantových skříní, od kterého se již nelze více odchýlit, aniž by byla snížena míra bezpečnosti.

- byla označena rozvodná zařízení elektrické energie, hlavní vypínače elektrického proudu, uzávěry vody, plynu, uzávěry rozvodů ústředního topení.

Přístup k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení atd. – z uvedeného vyplývá, tato zařízení musí být volně přístupná a označená příslušnými tabulkami a to průběžně, tj. i směrově od vstupu do bytového domu. U uzávěrů pro jednotlivé sekce domu dbát i na provedení dílčího značení, která větev plynu, vody, topení atd. se tímto uzávěrem uzavírá. Uzávěry a vypínače

musí být přístupné, to znamená nezastavěné různými předměty. Vodoměr na přívodním potrubí rozvodu vody musí mít stejný profil jako samotné potrubí, aby nedošlo ke snížení průtoku vody do potrubí požárního vodovodu. Obtoky vodoměru s plombovaným ventilem nejsou dovoleny.

K provedení evakuace osob, zvířat a materiálu a k provedení záchranných prací zajišťují právnické osoby, aby:

- byly označeny nouzové (únikové) východy, evakuační výtahy a směry úniku osob ve všech objektech, kde se může vyskytovat veřejnost; toto označení nemusí být provedeno v objektech s východy do volného prostoru, které jsou zřetelně viditelné a dostupné z každého místa,

Nouzové východy jsou zpravidla dveře domů ať hlavní nebo i vedlejší, které slouží ke komunikačnímu propojení s venkovním prostředím nebo průchody do dalších částí domů popř. do sousedního objektu. Upozorňujeme na nutnost udržovat volný přístup k těmto nouzovým východům, zvláště tam, kde dispoziční řešení umožňuje průchod do sousedního domu (jedná se zejména o obytné domy 8 a více nadzemních podlaží). Tyto průchody musí být volné, pokud jsou uzavřeny dveřmi musí být snadno otevíratelné, to znamená odemčené. V případě uzamčení musí být na obou stranách klíč běžným způsobem komukoliv dosažitelný. (V případě nejasností, zda se jedná o únikovou cestu, ověřte dle schválené projektové dokumentace.)

- byly trvale volně průchodné komunikační prostory (chodby, schodiště apod.), které jsou součástí únikových cest, tak, aby nebyla omezena nebo ohrožena evakuace nebo záchranné práce,

Únikové cesty jsou obecně všechny komunikace uvnitř domů, které slouží za normálního provozu domu jako chodby a schodiště pro obyvatele a v době požáru k rychlému a bezpečnému opuštění domu všemi osobami. Z tohoto důvodu je bezpodmínečně nutné chodby a schodiště v domech udržovat trvale volné, nesmí docházet k jejich zúžení a tím ke ztížení pohybu unikajících osob a pohybu záchranářů.

Do povědomí uživatelů bytů se musí dostat, že při požáru, popřípadě jiném zásahu záchranářů nesmí používat jak pro zásah, tak pro evakuaci ohrožených osob výtahy. Pohybují se po schodišti ve ztížených podmínkách (výstroj – speciální obleky, masky, dýchací přístroje, zakouřené prostředí). V této situaci skříňka, křesílko nebo i květináč na podestě komplikuje celou akci záchranářů. Odvětrání únikových cest je zabezpečeno okny, nebo balkónovými dveřmi na mezipodestách, tyto musí být otevíratelné (nesmí chybět otevírací prvek – klička apod.).

- chráněné únikové cesty (chodby ohraničené konstrukcemi s požární odolností) a všechny jejich součásti nebyly využívány způsobem zvyšujícím požární riziko, tj. neukládat v nich hořlavé předměty.

c) Dodržovat technické podmínky a návody vztahující se k požární bezpečnosti výrobků.

Zejména dodržovat bezpečné vzdálenosti tepelných spotřebičů ve vztahu k hořlavým předmětům podle průvodní dokumentace spotřebiče (návod výrobce pro provoz, kontroly, údržbu, nebo obsluhu), není-li návod k dispozici, a to bývá zpravidla u spotřebičů starší výroby, postupuje se podle dokumentace technicky a funkčně srovnatelných druhů a typů spotřebičů.

Doklady prokazující dodržování technických podmínek a návodů vztahujících se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností:

Zajištění požární bezpečnosti při provozu technických a technologických zařízení se prokazuje doklady o jejich kontrolách, údržbě a opravách provedených podle požadavků stanovených právními předpisy, normativními požadavky a průvodní dokumentací výrobců.

Za doklady se považují:

a) zpráva o revizi nebo zpráva o kontrole, zabezpečené ve stanoveném termínu nebo lhůtě osobou, která je oprávněna činnosti provádět,

Dále je nutno provádět pravidelné revize a kontroly rozvodů elektrické energie a plynu ve společných prostorách, pravidelné revize hromosvodů, kontroly odvětrání únikových cest, nouzového osvětlení, evakuačního výtahu atd. ve lhůtách stanovených výrobcí nebo příslušnými technickými předpisy, dále kontroly komínů, pokud jsou v objektu instalovány a jsou užívány.

Např. vyhláška ČÚBP 85/1978 o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění pozdějších předpisů, - § 4; vyhláška ČÚBP 20/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená elektrická zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti- § 4 odst. 4; vyhláška 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci.), ve znění pozdějších předpisů, - § 7 odst. 4 a § 9 odst. 2.

b) záznamy o provedené údržbě nebo opravách,

c) návody a technické podmínky vztahující se k požární bezpečnosti výrobků,

d) doklady prokazující splnění zvláštních požadavků na části zařízení nebo vybavení objektů (zvýšenou požární odolnost stavebních konstrukcí, sníženou hořlavost stavebních hmot, apod.),

Předložení dokladů prokazujících dodržování technických podmínek a návodů (např. zpráva o revizi, zpráva o kontrole, provedená oprávněnou osobou a provedené v předepsané lhůtě, záznam o provedené údržbě nebo opravě, doklad o provedené kontrole....) se považuje za splnění povinností.

d) Označovat místa příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně, a to včetně míst, na kterých se nachází věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení.

Jde např. o vyznačení zákazu kouření a vstupu s otevřeným ohněm do strojovny výtahu, zákaz používání výtahu v případě požáru, zákaz kouření v kabině výtahu, ve sklepních prostorách, kde je reálné nebezpečí skladování množství nejrůznějších hořlavých hmot, jejich velké množství na malé ploše apod.

Zřetelně a spolehlivě musí být označeny hlavní vypínače elektrické energie (hlavní vypínač pro celý objekt, sekci, podlaží apod.), hlavní a úsekové uzávěry plynu, vody a topení.

Současně jde o zřetelné vyznačení míst, kde jsou instalovány přenosné hasicí přístroje, pokud na ně není zajištěna přímá viditelnost z chodby, ze schodiště nebo z jiného komunikačního prostoru, uzávěry rozvodu vody pro účely hašení požáru, hydrantové skříně s hadicí a proudnicí, označení táhel oken pro odvětrání chodeb v případě zakouření a další místa se zařízením pro požární bezpečnost obyvatel.

Kontroly dodržování předpisů o požární ochraně, odstraňování závad:

Pravidelně kontrolovat prostřednictvím odborně způsobilé osoby nebo preventisty požární ochrany dodržování předpisů o požární ochraně a neprodleně odstraňovat zjištěné závady.

Lhůty a způsob provádění pravidelných kontrol dodržování předpisů o požární ochraně:

Pravidelné kontroly dodržování předpisů o požární ochraně se zabezpečují formou preventivních požárních prohlídek a prověřováním dokladů o plnění povinností stanovených předpisy o požární ochraně (dále jen "preventivní požární prohlídky").

Předmětem preventivních požárních prohlídek je vždy zjišťování stavu zabezpečení požární ochrany, způsobu dodržování podmínek požární bezpečnosti a prověřování dokladů o plnění povinností stanovených předpisy o požární ochraně.

Cílem preventivních požárních prohlídek je odstranění zjištěných závad a odchylek od žádoucího stavu (dále jen "požární závady"). Lhůty k odstranění zjištěných požárních závad navrhuje osoba provádějící preventivní požární prohlídku.

Provedení preventivní požární prohlídky se provádí nejméně jednou za rok a dokládá záznamem do požární knihy, popřípadě jiným prokazatelným způsobem. Záznam o preventivní

požární prohlídce musí být sepsán bezprostředně po jejím provedení. Záznam o preventivní požární prohlídce obsahuje zejména datum provedení, zjištěné skutečnosti, navržená opatření, stanovení způsobu a termínů jejich splnění, a záznam o splnění navržených opatření.

Toto ustanovení v praxi znamená nejméně 1 x ročně provést požární preventivní prohlídku objektu – společné prostory (schodiště, strojovna výtahu, sklepní prostory, prádelna, sušárna, kočárkovna, půda atd.). O výsledku preventivní prohlídky vyhotovit písemný zápis s popisem zjištěných nedostatků a stanovit způsob řešení odstranění nedostatků a závad a lhůty k jejich odstranění. Zápis o výsledku požární preventivní prohlídky předložit k seznámení, k vyjádření a k podpisu statutárnímu orgánu společenství. Po uplynutí termínů je nutná opětovná kontrola, zda byly nedostatky a závady řádně odstraněny.

Kdo je osobou odborně způsobilou specifikují: § 11 odst. 1 a odst. 2 a preventivní § 11 odst. 6 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, .

f) Umožnit orgánu státního požárního dozoru provedení kontroly plnění povinností na úseku požární ochrany, poskytovat mu požadované doklady, dokumentaci a informace vztahující se k zabezpečování požární ochrany v souladu se zákonem o požární ochraně a ve stanovených lhůtách splnit jím uložená opatření.

Výkon státního požárního dozoru vykonává Hasičský záchranný sbor kraje podle platných právních předpisů na tomto úseku.

g) Poskytovat bezúplatně orgánu státního požárního dozoru vzorky nezbytné k provedení požárně technické expertizy ke zjištění příčiny vzniku požáru.

V případě vzniku požáru má příslušník Hasičského záchranného sboru, který provádí zjišťování příčin požárů, právo na odběr vzorků materiálu, části nebo i celého zařízení apod. za účelem jeho prozkoumání z hlediska možného vzniku požáru. O odebrání předmětu vydá potvrzení. Vlastník nemá právo požadovat za odebrané zařízení žádnou finanční náhradu. Po provedené expertíze je odebrané zařízení vráceno majitelově stavu v jakém se nachází po expertíze, pokud nedojde k jiné dohodě mezi nimi.

h) Bezodkladně oznamovat Hasičskému záchrannému sboru kraje každý požár vzniklý v prostorách, které vlastní nebo užívají.

Jde o tzv. „ohlašovací povinnost“. Vznikne-li v objektu požár, který byl je v zárodku uhašen dostupnými prostředky (přenosnými hasicími přístroji, požárním hydrantem, vodou z vodovodu, pískem, udušením vhodnou textilií apod.) některou z osob, která ho zpozorovala nebo o něm byla vyrozuměna, vzniká i přesto povinnost vznik požáru ohlásit příslušnému operačnímu středisku Hasičského záchranného sboru.

Definice požáru: Požárem je každé nežádoucí hoření, při kterém došlo k usmrcení nebo zranění osob nebo zvířat, ke škodám na materiálních hodnotách nebo životním prostředí. Za požár se považuje i nežádoucí hoření, při kterém byly osoby, zvířata, materiální hodnoty nebo životní prostředí bezprostředně ohroženy.

Na základě § 5 odst. 2 zákona 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů, se nesmí vypalovat prostory. Při spalování hořlavých látek na volném prostranství je nutno stanovit opatření proti vzniku a šíření požáru. Spalování hořlavých látek na volném prostranství jsou právnické osoby povinny předem oznámit včetně navrhovaných opatření HZS kraje, který může stanovit další podmínky pro tuto činnost, popřípadě může takovou činnost zakázat.

Plošné vypalování suchých travních nebo jiných porostů je zakázáno. Starou trávu popř. jiné suché rostlinné zbytky je z hlediska požární ochrany možné spalovat jen na hromadách a to v bezpečné vzdálenosti od budov, hořlavých staveb, jiných hořlavých materiálů apod. Provádí-li spalování sám vlastník (sdružení) nebo je spalování prováděno z jeho rozhodnutí, je nutné tuto činnost předem oznámit HZS. Při tom je nutné mít předem připravena opatření k zamezení přenosu

ohně (dodržení bezpečné vzdálenosti, zajištění hasebních prostředků pro uhašení přenesených ohně, odpovídající množství osob k zajištění požárního dohledu apod.) HZS má právo v odůvodněných případech tuto činnost zakázat.

Tímto ustanovením nejsou dotčeny právní předpisy na úseku hygieny, ochrany ovzduší, životního prostředí apod.

Stavbu lze užívat jen k účelu, ke kterému byla zkolaudována. Vlastník stavby je v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem a s rozhodnutím stavebního úřadu (stavební povolení, kolaudační rozhodnutí) povinen udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu, aby nevznikalo nebezpečí požárních a hygienických závad....

To znamená užívat byty k bydlení, sklepy k ukládání běžných předmětů souvisejících s provozem domácnosti, prádelnu jako prádelnu, kočárkovnu pro ukládání kočárků, kol atd. Pokud by měly být využívány jiným způsobem než byly zkolaudovány (např. jako drobné provozovny, sklady, dílny, lékařské ordinace atd.), je nutno provést změnu užívání dotčených prostorů v souladu se stavebním zákonem, kdy na závěr celého řízení je vydáno nové kolaudační rozhodnutí k příslušnému účelu užívání prostor.

Hořlavé kapaliny nelze ukládat ve společných prostorách a ve sklepech bytových domů s výjimkou hořlavých kapalin potřebných k vytápění těchto objektů. Rovněž není dovoleno ukládat nádoby s propan butanem ve sklepech, chodbách, schodištích, na podestách (a to ani v soukromých přístěncích na nich), na půdách a v ostatních prostorách, které slouží společně všem uživatelům domů.

Komíny a kouřovody je nutné udržovat v takovém stavebně technickém stavu, aby byla zajištěna požární bezpečnost při provozu připojených tepelných spotřebičů.

Lhůty pro čištění a kontrolu komínů (NV č. 91/2010 Sb., podmínky požární bezpečnosti při provozu komínů, kouřovodů a spotřebičů paliv)

Právní osoby zabezpečují plnění povinností vyplývajících pro ně ze zákona o požární ochraně, předpisů vydaných na jeho základě, nebo z jiných předpisů upravujících povinnosti na úseku požární ochrany jako nedílnou součást své řídicí hospodářské nebo jiné základní činnosti a neodkladně odstraňují zjištěné nedostatky. Za plnění povinností odpovídá statutární orgán ve smyslu § 2 odst. 2 zákona 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Správa domu.

Správu domu je možné svěřit jinému subjektu. Ten na základě uzavřené smlouvy bude plnit povinnosti za společenství v takovém rozsahu, který byl smluvně sjednán. Je tedy třeba, aby ve smlouvě o výkonu správy a údržbě bylo jednoznačně specifikováno, co všechno je (popř. co již není) předmětem dodávky. Zda je obsah smlouvy skutečně plněn je věcí smluvních stran a je bezpředmětné si stěžovat na neplnění povinností vyplývajících ze smluvních vztahů k orgánu státní správy. Smlouva je soukromým aktem mezi dvěma subjekty a je pouze věcí těchto subjektů co si slíbí a udělají. To je důvod, proč do těchto vztahů orgán státní správy nevstupuje.

Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb:

§ 30

Užívání stavby

(1) Při užívání stavby musí být zachována úroveň požární ochrany vyplývající z technických podmínek požární ochrany staveb, podle kterých byla stavba navržena, provedena a bylo zahájeno její užívání.

(2) Při úpravě interiéru stavby nepodléhající řízení podle zvláštního právního předpisu [4](#) musí být postupováno v souladu s podmínkami uvedenými v příloze č. 6 a v českých technických normách uvedených v příloze č. 1 části 1 bodech 1, 2 a 5.

(3) V prostoru chráněné únikové cesty nesmí množství hořlavých látek překročit rozsah uvedený v příloze č. 6. Při umístění materiálu nebo zařizovacího předmětu v nechráněné nebo částečně chráněné únikové cestě musí být zajištěna možnost úplného otevření křidel dveří. Současně nesmí být ohrožena volná průchodnost únikových cest. V podrobnostech se použije příloha č. 6 část A.

(4) Při užívání prostoru s výskytem hořlavé kapaliny se postupuje podle podmínek uvedených v příloze č. 7 a podle podmínek stanovených v české technické normě uvedené v příloze č. 1 části 1 bodu 10.

(5) V bytovací části stavby zařízení staveniště nesmí být umístěno tepelné zařízení a tepelná soustava se zkapalněnými uhlovodíkovými plyny včetně zásobních nádob.

(6) Technické zařízení ve stavbě, jehož náhlé odstavení nebo vypnutí by vyvolalo havárii, musí být zřetelně označeno štítkem obsahujícím informaci o určení zařízení a charakteristice nebezpečí.

(7) V řadové, hromadné nebo vícepodlažní jednotlivé volně stojící a nebo přistavěné garáži nesmí být umístěno motorové vozidlo pro přepravu hořlavých kapalin a hořlavých plynů.

(8) V garáži nesmí být ukládány tlakové nádoby s hořlavými a hořeni podporujícími plyny. V podzemní hromadné garáži, která není určena k parkování vozidel s pohonem na plynná paliva, se nesmí používat manipulační vozík s pohonem na plynné palivo, který nemá nádrž na toto palivo pevně zabudovanou.

(9) Není-li bezpečná vzdálenost tepelného zařízení vyrobeného před účinností této vyhlášky stanovena návodem výrobce, stanoví se tato vzdálenost podle přílohy č. 8.

Pro správnou aplikaci ustanovení vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění pozdějších předpisů, se doporučuje tuto vyhlášku prostudovat. Ustanovení vyhlášky, kromě vybraných ustanovení, se vztahují na stavby, k nimž bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí po dni nabytí účinnosti vyhlášky, tj. po 1.7.2008.

Doporučuje se, aby pravidla požární ochrany v bytových domech byla upravena vlastním písemným dokumentem, se kterým budou jednotliví vlastníci (uživatelé) seznámeni a bude trvale všem přístupný.

*Tato metodická pomůcka je zpracována podle právních a technických předpisů platných v době jejího zpracování. **Pomůcku je možné aplikovat ve většině bytových domů**; pokud jde o objekty a prostory kolaudované k jiným účelům, lze ji využít jen omezeně s přihlédnutím k ostatním povinnostem, které vyplývají ze zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů*