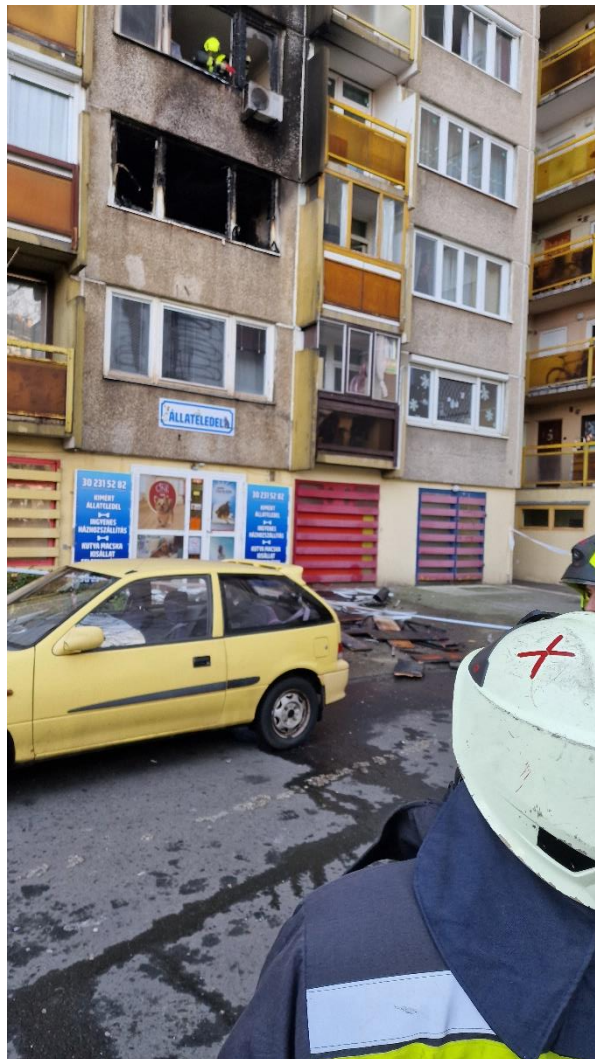


LAKOSSÁGI TÁJÉKOZTATÓ A LAKÓÉPÜLETEK KÖZÖS HASZNÁLATÚ TEREINEK TŰZVÉDELMI SZABÁLYAIRÓL



A tájékoztató célja, hogy közérthetően és egyértelműen összefoglalja a lakóépületek közös használatú tereire (közlekedők, folyosók, lépcsőházak, gépjárműtárolók), valamint a lakáson belüli tárolásra vonatkozó tűzvédelmi szabályokat a hatékonyabb jogkövetés elősegítése érdekében.

A követelmények jogforrásait – az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (OTSZ) szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, és a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet, valamint a Tűzvédelmi Műszaki Irányelv (TVMI 2.3) – a szövegben lábjegyzetben jelöljük.

A megfelelő tűzvédelmi helyzet kialakítása és megtartása a lakóközösség közös ügye, így az ezen a területen tapasztalt hiányosságokért is közös a felelősségvállalás. A tapasztalt problémákkal először a lakóház kezelőjéhez, a közös képviselőhöz kell fordulni, mert így helyi szinten oldhatók meg a problémák a leggyorsabban.

Általános követelmények

Az üzemeltetőnek, tulajdonosnak, bérlőnek a használat, illetve a tevékenység végzése során gondoskodnia kell arról, hogy az építmény, építményrész létesítésekor hatályos előírások által elvárt biztonsági szintet a használat és az átalakítások, változtatások során fenntartsa.¹

Tűzveszélyes tevékenységet tilos olyan helyen végezni, ahol az tüzet vagy robbanást okozhat.²

Helyiségben, építményben és szabadtéren csak az ott folytatott folyamatos tevékenységhez szükséges fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes vagy mérsékelt tűzveszélyes osztályba tartozó anyag tárolható. Az építményben tárolt anyag, termék mennyisége nem haladhatja meg a tervezéskor alapul vett anyagmennyiséget.³

Menekülési utak



Tűz esetén annak érdekében, hogy a lakók a lehető leggyorsabban és sérülés nélkül elhagyhassák az épületet a menekülési útvonalakat leszűkíteni nem szabad. Leszűkítésnek számítanak a folyosón, közlekedőn, lépcsőn, lépcsőpihenőn a padlón elhelyezett, és a falra szerelt tárgyak (virágtartók) is. A leszűkítés túl azon, hogy hátráltatja a menekülést, akadályozhatja a tűzoltói beavatkozást, a bent lévők mentését. Azok a közlekedési lehetőségek, amelyek napközben, normál körülmények között, megfelelő megvilágítás mellett helyénvalónak tűnnek, sűrű füstben, éjszaka, áramtalanítást követően rendkívüli módon növelik meg a kockázatot.⁴

Az előbb említett helyeken a tárolt, beépített éghető anyagok a veszéllyel járnak, hogy azok esetleg más területeken, helyiségekben (lakás, tároló, szemétdobó stb.) keletkező tüzek

¹ OTSZ 177.§ (1) a)

² OTSZ 184.§ (1)

³ OTSZ 190.§ (1)

⁴ OTÉK 95.§

áttérjedését teszik lehetővé. Arról sem szabad megfeledkezni, hogy meg van a lehetősége annak, hogy az őrizetlenül hagyott területeken lévő éghető anyagokat ártó szándékkal vagy gondatlanságból meggyújtják. A tűz során keletkező füst és hő súlyos egészségkárosodást okozhat.⁵

A tűzvédelmi hatóság (jelen esetben a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltség) jogosult a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség ellenőrzésére.⁶ Elektromos berendezések felügyelet nélküli üzemeltetését (hűtőszekrény), bútorok, lomok stb. tárolását a tűzvédelmi hatóság **NEM** engedélyezi! Az átbocsátóképesség szűkítését bírsággal sújthatja.⁷

A lakóépületben vagyónvédelmi okokból akkor alkalmazhatók lezárások (jellemzően vagyónvédelmi rácsok), ha azok nem zárják el a beépített tűzvédelmi berendezés, a hő- és füstelvezető, a füstmentesítő rendszer kézi vezérlését, működtető szerkezetét, valamint a tűzvédelmi felszerelést (fali tűzcsapot, tűzoltó készüléket) és nem befolyásolják kedvezőtlenül a hő- és füstelvezetést, annak hatékonyságát. A menekülés biztosítására alkalmas a lakások, lakóépületek olyan bejárati ajtaja, valamint a lakásokhoz vezető közlekedőn beépített olyan ajtó, amely nyitását adott szempontok szerinti zárszerkezet biztosítja.⁸

A középmagas és magas épületekben a legfelső szinten a lépcsőházak közötti átjárást biztosító ajtók lezárásával ellehetetlenítik a menekülést, és a lépcsőházban felfelé indulók csapdába kerülhetnek. A szabálytalanság elkövetéséért tűzvédelmi bírság kiszabására kerül sor – külön figyelmeztetés nélkül – már az első esetben is. A bírság összege, a szabálytalanság súlyosságától függően 30 000 Ft és 1 500 000 Ft közötti összeg lehet.⁹ Több szabályszegés együttes fennállása esetén a bírság mértéke az egyes szabályszegésekért kiszabható bírságok összege, de legfeljebb 10 000 000 forint.¹⁰

A tűzvédelmi bírság megfizetése nem mentesít a büntetőjogi, illetve a polgári jogi felelősség, valamint a tűzvédelmi bírság kiszabására okot adó szabálytalanság megszüntetésének kötelezettsége alól. A tűzvédelmi bírság ugyanazon tényállás mellett – az azonnal megszüntethető szabálytalanságok kivételével – a tűzvédelmi bírságot kiszabó jogerős határozat közlését követő két hónap elteltével szabható ki ismételten.¹¹

Tárolás

Padlástérben fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó anyag nem tárolható. Egyéb szilárd anyag csak olyan módon és mennyiségben helyezhető el, hogy azok a tetőszerkezet, valamint a kémény megközelítését ne akadályozzák, szükség esetén eltávolíthatók legyenek a tetőszerkezet éghető anyagú elemeitől, és a kéménytől legalább 1 méter távolságra helyezkedjenek el. Huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben és a gépjárműtárolókban gázpalackot tárolni tilos.¹²

Többszintes lakóépületben – az egy lakóegységet tartalmazó lakóépületek kivételével –

⁵ OTSZ 235.§

⁶ OTÉK 1.§

⁷ OTÉK 1. melléklet 7., 8. sor

⁸ TVMI 2.3 10.2

⁹ OTÉK 1. melléklet 5., 6. sor

¹⁰ OTÉK 7.§ (3)

¹¹ OTÉK 8/A.§., 9.§.

¹² OTSZ 191.§ (5), (6)

lakóegységenként legfeljebb egy darab, maximum 11,5 kg töltetű propán-bután gázpalack használható vagy tárolható.¹³

A szemétdobó helyiségben, a közhiedelemmel ellentétben nem tárolható éghető anyag, lom, illetve hulladék. A helyiségek függőlegesen egy légteret képeznek a csővezeték és a fűdémáttörés miatt, rendkívüli módon megnövelve annak a lehetőségét, hogy a szeméttárolóban vagy szemétdobó helyiségben keletkező tűz füstje és lángja – az úgynevezett kürtőhatás miatt – pillanatokon belül több, vagy akár valamennyi szintet elborítsanak, veszélybe sodorva az épületben tartózkodókat.



Többlakásos épületben lévő lakásban legfeljebb 10 liter fokozottan tűz- vagy robbanásveszélyes osztályba tartozó folyadék és aeroszol, valamint legfeljebb 30 liter mérsékelten tűzveszélyes osztályba tartozó folyadék tárolható. Lakóépülethez, lakórendeltetésű épületrészhez tartozó gépjárműtároló-helyiségben a gépjárművekbe épített üzemanyagtartályon kívül parkolóállásonként és tárolóhelyiségenként legfeljebb 5 liter, a gépkocsi vagy más robbanómotoros gép üzemeltetéséhez és a háztartásban használatos éghető folyadék tárolható.¹⁴

¹³ OTSZ 191.§. (7)

¹⁴ OTSZ 233.§

Gépjármű épület kapualjában – a családi házak kivételével – nem tárolható. Gépjárműtároló helyiségben vagy tárolóhelyen üzemanyagot, éghető folyadékot, gázt lefejtteni, a gépjárművet üzemanyaggal feltölteni, tűzveszéllyel járó tevékenységet, továbbá a gázüzemanyag-ellátó berendezésen javítást végezni tilos. A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű és a kettős üzemű jármű nem helyezhető el számos kritérium megléte nélkül. Ezen kritériumok megtalálhatóak a jogszabályban.¹⁵

A tájékoztatóban említett fogalmak meghatározása

Menekülési útvonal: a menekülő személyek által igénybe vett közlekedési útvonal, amely kialakításával tűz esetén a kiürítés második szakaszában – tömegtartózkodásra szolgáló helyiség esetén a helyiség kiürítésére szolgáló nyílászárót követő útvonalon – biztosítja a menekülő személyek biztonságát a meneküléshez szükséges időtartamig.

Hő- és füstelvezető rendszer: hő- és füstelvezető, légpótló szerkezetek, berendezések és azok működtetését, valamint a füstszakaszolást biztosító megoldások és rögzítéseik összefüggő rendszere, a beépített tűzjelző berendezés kivételével.

Középmagas épület: amelyben a legfelső építményszint szintmagassága 13,65 méter és 30 méter között van. Ha a legfelső két szint egy rendeltetési egységet alkot, úgy a szintmagasság megállapításakor az alsó szint szintmagasságát kell figyelembe venni.

Magas épület: amelyben a legfelső építményszint szintmagassága a 30 métert meghaladja. Ha a legfelső két szint egy rendeltetési egységet alkot, úgy a szintmagasság megállapításakor az alsó szint szintmagasságát kell figyelembe venni.

Talajszint alatti helyiség: az a helyiség, amelynek a padlófelülete a terepszint alatt helyezkedik el.

¹⁵ OTSZ 220.§