

Problematika uzamykání vchodových dveří nájemních obytných domů

V posledním období se na odbor prevence HZS ČR obracují občané - majitelé nebo uživatelé bytů v nájemních obytných domech i zástupci sdružení nájemníků - s dotazy týkajícími se uzamykání vstupních dveří těchto objektů. Dotazy jsou podávány jak v písemné, tak elektronické ale i telefonické formě. Ve věci uzamykání vchodových dveří do společných prostor domu se zejména dotazují, zda zamykat lze a vzápětí argumentují právem na zajištění své bezpečnosti znemožněním vstupu nežádoucích osob. Vchodové dveře jsou uzamykány i přes to, že dveře jsou vybaveny kováním ve složení zvenku koule, zevnitř klika.

Vchodové dveře obytného domu jsou ve smyslu čl.9.13.1 ČSN 73 0802:2000 - Požární bezpečnost staveb - Nevýrobní objekty, dveřmi, jimiž prochází úniková cesta z domu na volné prostranství. Na tyto dveře jsou kladeny požadavky z hlediska snadného a rychlého průchodu při evakuaci, nesmí zachycovat oděv a svým zajištěním nesmí bránit evakuaci unikajících osob ani zásahu požárních jednotek. Dveře na únikové cestě uzamčené nebo opatřené speciálními bezpečnostními zámky (např. elektronickým zámkem na čipové karty) musí být v případě evakuace osob samočinně odblokovány a musí být otevíratelné bez dalších opatření.

Znemožnění úniku uzamykáním dveří nájemníky nebo používání dveří se zámkem ovládaným elektronickým čipem bez návaznosti na zařízení, které je v případě nutnosti evakuace osob ohroženým požárem odblokuje, je zřejmým nenaplněním základního požadavku na umožnění bezpečné evakuace osob, vyjádřeného v ustanovení § 18 odst. 1 písm. d) a § 19 odst. 1 vyhl. č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů.

Uzamykání dveří na únikové cestě lze ve smyslu ustanovení § 17 odst.1 písm. f) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, v daném případě kvalifikovat jako porušení povinnosti uživatelů prostorů chodeb obytného domu (fyzických osob) vytvářet v prostorách, které užívají, podmínky pro rychlé zdolání požáru a pro záchranné práce. Je-li uzamykání vchodových dveří přijato sdružením nájemníků (právnícké osoby) jako standardní forma provozního režimu dveří na únikové cestě, lze takové jednání kvalifikovat jako porušení povinnosti vytvářet podmínky pro hašení požárů a záchranné práce, jak vyplývá z ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.

Požadavek na neuzamykání vchodových dveří by měl být ošetřen vnitřním předpisem provozovatele objektu a provedeno seznámení všech nájemníků. Pokud budou nájemníci domu trvat na režimu trvale uzamčených dveří, je potřebné instalovat na dveře takové zařízení, které v případě nutnosti evakuace osob provede automatické odblokování uzamčeného východu. Takové řešení si nepochybně vyžádá instalaci elektronického systému detekce požáru ve všech prostorách domu s doprovodnou funkcí odblokování dveří, zajištění napájení zařízení ze dvou na sobě nezávislých zdrojů a dalšími aspekty, které jsou na taková zařízení kladeny právními a technickými předpisy.

Je potřebné trvat na instalaci kování umožňujícího snadný a rychlý průchod při evakuaci. V žádném případě neakceptovat kování v provedení „koule - koule“, jak doporučují některé internetové odpovědní; při tomto způsobu se každá návštěva musí osobně vyzvednout u vchodu a vyprovodit i při odchodu.

Tento článek je převzat od plk.Ing. Jana Majera
ředitele Odboru prevence
HZS Plzeňského kraje