

SLOBYTERM, spol. s r.o., Levočská 20, 064 01 Stará Ľubovňa



**POŽIARNA OCHRANA A BEZPEČNOSŤ
V BYTOVOM DOME
v správe spoločnosti SLOBYTERM, spol. s r.o.**

Vydanie: 01/2026

Účinnosť od: 01.07.2026

PREAMBULA

Ochrana života, zdravia a majetku patrí medzi základné povinnosti každého vlastníka a nájomcu bytu. Dodržiavanie pravidiel požiarnej ochrany významne prispieva k bezpečnosti obyvateľov bytového domu, ochrane spoločného majetku a znižovaniu rizika vzniku požiarov a iných mimoriadnych udalostí.

Tento dokument stanovuje základné pravidlá požiarnej ochrany a bezpečnosti, ktoré sú povinní dodržiavať všetci vlastníci bytov, nájomcovia, osoby žijúce s nimi v spoločnej domácnosti a návštevy pohybujúce sa v bytovom dome.

OBSAH

Preambula	2
Článok 1	
Účel dokumentu	4
Článok 2	
Povinnosti obyvateľov domu	4
Článok 3	
Únikové cesty	4
Článok 4	
Požiarné zariadenia	5
Článok 5	
Elektrické zariadenia	5
Článok 6	
Ukladanie horľavých kvapalín a iných nebezpečných látok v byte a pivnici	5
Článok 7	
Fajčenie a manipulácia s otvoreným ohňom	6
Článok 8	
Elektrobicykle, kolobežky a akumulátory	6
Článok 9	
Postup pri vzniku požiaru	6
Článok 10	
Oznamovanie nebezpečných stavov	7
Článok 11	
Zodpovednosť	7
Článok 12	
Záverečné ustanovenia	7

Článok 1

Účel dokumentu

1. Tento dokument upravuje základné pravidlá požiarnej ochrany a bezpečnosti osôb a majetku v bytových domoch.
 2. Jeho cieľom je predchádzať vzniku požiarov, zabezpečiť bezpečnú evakuáciu osôb a chrániť zdravie, život a majetok obyvateľov domu.
 3. Pravidlá uvedené v tomto dokumente sú záväzné pre:
 - vlastníkov bytov,
 - nájomcov bytov,
 - osoby žijúce s nimi v spoločnej domácnosti,
 - návštevy a ostatné osoby pohybujúce sa v bytovom dome.
-

Článok 2

Povinnosti obyvateľov domu

1. Každý obyvateľ domu je povinný:
 - správať sa tak, aby neohrozoval život, zdravie a majetok ostatných osôb,
 - dodržiavať zásady požiarnej ochrany,
 - predchádzať vzniku požiarov,
 - bezodkladne oznámiť zistený požiar alebo inú mimoriadnu udalosť na telefónne číslo uvedené v požiarnej poplachovej smernici.
 2. Každý obyvateľ domu je povinný oboznámiť sa s únikovými cestami a spôsobom privolania pomoci.
-

Článok 3

Únikové cesty

1. Chodby, schodiská, vstupné priestory, únikové východy a zásahové cesty musia zostať trvale voľné a priechodné.
2. Na únikových cestách je zakázané ukladať:
 - nábytok, (skrine, botníky, stojany)
 - bicykle,
 - kolobežky,
 - kočíky,
 - pneumatiky,
 - stavebný materiál,
 - elektrospotrebiče,
 - kartóny,
 - odpad,
 - sušiac na bielizeň,
 - akékoľvek iné predmety, ktoré znižujú protipožiarnu bezpečnosť stavby alebo jej častí, bezpečnosť osôb a sťaženie zásahu hasičských jednotiek.

3. Únikové cesty, únikové východy a zásahové cesty musia zostať trvale voľné aj počas rekonštrukčných alebo údržbových prác.

Článok 4 **Požiarné zariadenia**

1. K hydrantom, hasiacim prístrojom, požiarnym uzáverom a ďalším požiarnym zariadeniam ako aj prístup k uzáverom rozvodných zariadení elektrickej energie, plynu, vody musí byť zabezpečený trvalý a voľný prístup.
2. Zakazuje sa:
 - zakrývať hydranty alebo hasiace prístroje,
 - odstraňovať označenia požiarnych zariadení,
 - poškodzovať požiarné zariadenia,
 - neoprávnene manipulovať s požiarnymi zariadeniami.
3. Zistené poškodenie alebo nefunkčnosť požiarnych zariadení je potrebné bezodkladne oznámiť správcovi bytového domu.

Článok 5 **Elektrické zariadenia**

1. Elektrické zariadenia musia byť používané v súlade s pokynmi výrobcu a platnými technickými predpismi.
2. Zakazuje sa:
 - zasahovať do spoločných elektrických rozvodov bez oprávnenia,
 - používať poškodené elektrické zariadenia,
 - preťažovať elektrické zásuvky a predlžovacie káble,
 - vykonávať neodborné opravy elektroinštalácie.
3. Pri odchode z bytu vypnúť elektrické spotrebiče, ktoré nie je nevyhnutné ponechať v prevádzke.

Článok 6 **Ukladanie horľavých kvapalín a iných nebezpečných látok v byte a pivnici**

1. Byt a pivničné priestory nesmú byť využívané spôsobom, ktorý zvyšuje riziko vzniku požiaru.
2. Horľavé kvapaliny sa nesmú ukladať
 - v spoločných častiach bytového domu,
 - v obytnej bunke stavby na ubytovanie,
 - v zhromažďovacom priestore,
 - na streche a v podkroví,

- v únikovej ceste stavebne oddelenej od iného priestoru stavby.
3. V pivničných priestoroch a spoločných priestoroch je zakázané skladovať:

- benzín,
- naftu,
- riedidlo,
- acetón,
- propán-butánové fľaše,
- pyrotechniku,
- výbušniny,
- liehoviny,
- a iné nebezpečné látky.

Článok 7

Fajčenie a manipulácia s otvoreným ohňom

1. Vo vnútorných spoločných priestoroch bytového domu je zakázané fajčiť.
2. Zakazuje sa manipulovať s otvoreným ohňom na chodbách, schodiskách, v pivniciach a ostatných spoločných priestoroch.
3. Je zakázané odhadzovať cigaretové ohorky z okien, balkónov a lodží.
4. Pri používaní sviečok, krbov, grilov a podobných zariadení je každý povinný dbať na zvýšenú opatrnosť.

Článok 8

Elektrobicykle, kolobežky a akumulátory

1. Nabíjanie elektrobicyklov, elektrických kolobežiek a iných zariadení s lítiovými akumulátormi musí prebiehať bezpečným spôsobom.
2. V spoločných priestoroch bytového domu je zakázané:
 - nabíjať elektrické kolobežky alebo elektrobicykle,
 - skladovať poškodené akumulátory,
 - používať poškodené alebo neodborné nabíjacie zariadenia.
3. Pri zistení prehrievania alebo poškodenia akumulátora je potrebné okamžite prerušiť jeho používanie.

Článok 9

Postup pri vzniku požiaru

1. Každý, kto zistí požiar, je povinný:
 - privolať Hasičský a záchranný zbor na telefónnom čísle **150** alebo **112**,
 - bezodkladne upozorniť osoby nachádzajúce sa v priestore ohrozeným požiarom,

- podľa svojich možností vykonať opatrenia na zamedzenie šírenia požiaru bez ohrozenia vlastného života a zdravia.

2. Pri evakuácii je potrebné:

- zachovať pokoj,
- používať schodiská,
- nepoužívať výťah,
- riadiť sa pokynmi zasahujúcich zložiek.

Článok 10

Oznamovanie nebezpečných stavov

1. Každý vlastník alebo nájomca bytového domu je povinný bezodkladne oznámiť správcovi:

- poškodenie hydrantu,
- poškodenie hasiacich prístrojov,
- poškodenie požiarneho uzáveru,
- poškodenie elektroinštalácie,
- zablokovanie únikových ciest,
- iný stav ohrozujúci bezpečnosť osôb alebo majetku.

Článok 11

Zodpovednosť

1. Každý vlastník, nájomca alebo iná osoba bytového domu zodpovedá za škodu spôsobenú porušením povinností uvedených v tomto dokumente.
2. Porušenie pravidiel požiarnej ochrany môže byť riešené v súlade s platnými právnymi predpismi a môže viesť k uloženiu sankcií príslušnými orgánmi.

Článok 12

Záverečné ustanovenia

1. Tento dokument slúži ako základný informačný materiál pre vlastníkov a nájomcov bytov.
2. Nenahrádza povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany.
3. Dokument je zverejnený na informačnej tabuli domu, webovom sídle správcu alebo v elektronickom informačnom systéme správcu.
4. Každý užívateľ bytu alebo nebytového priestoru je povinný oboznámiť sa s jeho obsahom a dodržiavať uvedené pravidlá.