

# 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 - a 28/2011. (IX. 6) BM rendelet az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (OTSZ), a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK), 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet - a szövegben a megfelelő paragrafus és bekezdés segítségével 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 építményt, építményrészt (helyiséget, tűzszakaszt), a vegyes rendeltetésű épületet csak a használatbavételi, üzemeltetési, működési és telephelyengedélyben megállapított rendeltetéshez tartozó tűzvédelmi követelményeknek megfelelően szabad használni.  
OTSZ 563. § (2)

Az épületben, illetőleg helyiségeiben éghető anyag olyan mennyiségben és módon nem tárolható, azzal olyan tevékenység nem folytatható, továbbá olyan tűzveszélyes cselekmény

nem végezhető, amely az épület és helyiségeinek rendeltetészerű használatától eltér, tüzet vagy robbanást okozhat.

OTSZ 592. § (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 padlófelülettől mért 1,95 méter alatt 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, áramtalanítás követően rendkívüli módon növelik meg a kockázatot.

OTSZ 575. § (4) OTÉK 95. § (4)

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

OTSZ 575. § (4)

A tűzvédelmi hatóság (jelen esetben a területileg illetékes katasztrófavédelmi kirendeltség) jogosult a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség méretéig az útvonal leszűkítését, illetve éghető anyag tárolását, burkolat elhelyezését engedélyezni. Ez nem azt jelenti, hogy minden esetben „jár” az engedély a kérelmezőnek, hanem azt, hogy a helyi körülmények és tűzvédelmi érdekek szem előtt tartásával dönt a hatóság, amennyiben azt megfelelő ellensúlyozó intézkedéssel indokolják, illetve alátámasztják. Elektromos berendezések

felügyelet nélküli üzemeltetését (hűtőszekrény), bútorok, lomok, stb. tárolását a tűzvédelmi hatóság továbbra sem engedélyezi!

OTSZ 575. § (4)

A folyosókon rácsos lezárást úgy szabad létesíteni, hogy az ne akadályozza fali tűzcsapok, szárazfelszálló vezetékek, füstelvezetésként, illetve légutánpótlásként számításba vett nyílászárók (ablak, francia-erkély, stb.) megközelítését és használatát. Nem válik szabályossá a rácsos lezárás azzal az indoklással, hogy a lezárt szakaszon lakók hozzáférnek a többiek - így a tűzoltó egységek - elől elzárt területhez. A rács beépítése akkor sem szabályos, ha nyitott állapotában akadályozza a közlekedést, rányílik a liftajtóra, szomszédos bejárati ajtóra, vagy a lépcsőkarra, illetve pihenőre.

OTSZ 575. § (3)



A hő és füstelvezető nyílások (ablak, francia-erkély) továbbá a hő- és füstelvezető nyitó szerkezetét, tűzcsapot, illetve szárazfelszálló vezeték csatlakozó pontját szintén nem szabad eltakarni, eltorlaszolni, a nyitást akadályozni sem kihelyezett bútorokkal, lomokkal vagy nagy méretű virágállványokkal.

OTSZ 575. § (3)

A középmagas- és magas épületekben a legfelső szinten a lépcsőházak közötti átjárást biztosító ajtók lezárásával ellehetlenítik a menekülést, és a lépcsőházban felfelé indulók csapdába kerülhetnek.

A szabálytalanság elkövetéséért a 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdésében foglaltak szerint tűzvédelmi bírság kiszabására kerül sor – külön figyelmeztetés nélkül – már az első esetben is:

- ha a menekülésre számításba vett kijáratot, vészkijáratot, oly módon szűkítik le, hogy a kiürítéshez szükséges átbocsátóképesség nem biztosított (a bírság minimális összege 60.000 Ft, maximális összege 100.000 Ft kijáratonként);

- ha a menekülésre számításba vett kijáratot, vészkijáratot lezárják, leszűkítik oly módon, hogy a menekülő számára az nem szüntethető meg azonnal (a bírság minimális összege 200.000 Ft, maximális összege 300.000 Ft kijáratonként);
- ha a kiürítésre figyelembe vett közlekedőn, folyosón éghető anyagokat, tárgyakat helyeznek el a tűzvédelmi hatóság engedélye nélkül (a bírság minimális összege 60.000 Ft, maximális összege 100.000 Ft közlekedőnként)

Több szabálytalanság együttes fennállása esetén a bírság mértéke az egyes szabálytalanságokért kiszabható bírságok összege, de legfeljebb 10.000.000 Ft.

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.

## **Tárolás**

Az épület padlasterében éghető anyag csak úgy, és olyan 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.

OTSZ 574. § (2)

Tűzgátló előtérben, füstmentes lépcsőházban és előtérben mindennemű tárolás tilos.

OTSZ 574. § (6)

Gépjárműtároló helyiségben, vagy tárolóhelyen éghető folyadék, éghető gáz – a gépjárműbe épített üzemanyagtartály kivételével – nem tárolható.

OTSZ 601. § (4)

Tetőtérben és talajszint alatti helyiségben „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba tartozó anyag nem tárolható.

OTSZ 574. § (1)

„A” és „B” tűzveszélyességi osztályba tartoznak a különböző oldószeres festékek, lakkok, a benzin, az éghető gázok. Az anyag beazonosítását a csomagoláson lévő felirat, jelzés, piktogram teszi lehetővé.

„A” tűzveszélyességi osztály lehetséges jelölései: „A” tűzveszélyességi osztály; fokozottan tűz- és robbanásveszélyes; I. tűzveszélyességi fokozat; fokozottan tűzveszélyes; tűzveszélyes; „F”; „F+”; „R 11”; „R 12” vörös négyzetben láng szimbólum.

„B” tűzveszélyességi osztály lehetséges jelölései: „B” tűzveszélyességi osztály; tűz- és robbanásveszélyes; II. tűzveszélyességi fokozat; kevésbé tűzveszélyes; „R 10”.

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, rendkívül 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.

OTSZ 592. § (3)

A lakásban, üdülőegységben az „A” és „B” tűzveszélyességi osztályba tartozó éghető folyadékból legfeljebb 20 liter, a „C” és „D” tűzveszélyességi osztályba tartozó éghető folyadékból vonatkozó műszaki követelményekben meghatározott, annak hiányában legfeljebb 60 liter mennyiség tárolható.

OTSZ 592. § (4)

Propán-bután gázpalack nem alkalmazható, nem tárolható olyan helyiségben, vagy – a kétszintes lakásokat tartalmazó egyemeletes lakóépületek kivételével – földszintesnél magasabb építményben, ahol az esetleges gázrobbanás a tartószerkezet összeomlását idézheti elő.

OTSZ 592. § (5)

Különösen veszélyes, így tilos propán-bután illetve más éghető gáz pincében, alagsorban való tárolása, elhelyezése.

OTSZ 574. § (1) OTSZ 592. § (5)

### **Gépjárművek tárolása**

Gépjármű épület kapualjában – a családi házak kivételével – nem tárolható. Gépjármű udvarban az ajtó, ablak, erkély, kiürítésre, menekítésre szolgáló lépcső függőleges vetületétől minden irányban legalább 2 méter távolságra helyezhető el.

OTSZ 601. § (2) (3)

Lakóépületen belül gépjárművek - így az 50 cm<sup>3</sup> feletti motorkerékpárok is - csak gépjárműtároló helyiségben (garázsban) tarthatók.

OTSZ 563. § (2)

Gépjárműtároló helyiségben, vagy tárolóhelyen üzemanyagot, éghető folyadékot, gázt lefejtetni, a gépjárművet üzemanyaggal feltölteni, tűzveszéllyel járó tevékenységet, továbbá a gázüzemanyag-ellátó berendezésen javítást végezni tilos. *Megjegyzés: tűzveszéllyel járó tevékenység a hegesztés, alkatrész oldószeres mosása, stb.*

OTSZ 601. § (4)

A tisztán gázüzemű, a vegyes üzemű és a kettős üzemű járművet tilos elhelyezni

- cseppfolyós (propán-bután) üzemanyag esetén – kivéve a vonatkozó műszaki követelményeknek megfelelő biztonsági szeleppel felszerelt járműveket –
  - talajszint alatti, jármű tárolására alkalmas tárolókban,
  - tömegtartózkodású, vagy nagy forgalmú épületek alatti terekben,
  - olyan járműtárolókban, amelyekben akna, vízzár nélküli csatornaszem, pincelejárát van, vagy amelyből talajszint alatti, illetőleg olyan helyiség nyílik, amelynek teljes levegőcseréje nem biztosított,
  - ahol az átszellőzés el nem zárható módon nem biztosított,
- sűrített földgáz üzemanyag esetén:
  - tömegtartózkodású, vagy nagy forgalmú épülethez közvetlenül csatlakozó zárt, át nem szellőzött terekben,
  - ahol az átszellőzés el nem zárható módon nem biztosított.

OTSZ 601. § (5)

A bejáratoknál jól látható módon a „Biztonsági szelep nélküli LPG üzemű jármű részére tilos a behajtás” feliratú táblát kell elhelyezni a talajszint alatti, jármű tárolására alkalmas tárolókban, a tömegtartózkodású, vagy nagy forgalmú épületek alatti terekben, olyan járműtárolókban, amelyekben akna, vízzár nélküli csatornaszem, pincelejárát van, vagy amelyből talajszint alatti, illetőleg olyan helyiség nyílik, amelynek teljes levegőcseréje nem biztosított, továbbá ahol az átszellőzés el nem zárható módon nem biztosított.  
OTSZ 601. § (6)

### **A tájékoztatóban említett fogalmak meghatározása:**

*Füstmentes lépcsőház:* a nyitott vagy az olyan zárt lépcsőház, amelybe az épülettűz alkalmával képződött füst és mérgező égésgázok bejutásának lehetősége oly mértékben van korlátozva, hogy a lépcsőház az épület biztonságos kiürítésére és mentésre meghatározott ideig alkalmas marad.

*Hatékony szellőztetés:* ahol az adott térben a szellőzés biztosítja, hogy az éghető gázok, gőzök, porok koncentrációja ne érje el az alsó robbanási határérték 20%-át.

*Hő- és füstelvezetés:* olyan műszaki megoldás, amely tűz esetén alkalmas a helyiségben, vagy tűzszakaszban keletkezett, vagy oda behatolt hőnek, füstnek és égésgázoknak szabadba való elvezetésére.

*Tűzgátló előtér:* tűzgátló szerkezetekkel határolt előtér, amely önálló szellőztetéssel rendelkezik, ajtószervezeteinek mérete biztosítja a gyors menekülés lehetőségét és ajtószervezetei önműködő csukó-szerkezettel ellátottak.

*Középmagas épület:* amelyben a legfelső építményszint szintmagassága 13,65 m és 30 m 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 m-t 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, melynek a padlófelülete a terepszint alatt helyezkedik el.

*Tömegtartózkodásra szolgáló építmény:* amelyben tömegtartózkodásra szolgáló helyiség van, illetőleg amelyen (pl. híd, kilátó) bármikor egyidejűleg 300 főnél több személy tartózkodása várható.

