

Zagotavljanje požarne varnosti v večstanovanjskih stavbah

Mag. Romana Lah

Portorož, 13.11.2025

VSEBINA

- ✓ Obveznosti zakona
- ✓ Ocena požarne ogroženosti
- ✓ Požarni red, požarni načrt, načrt evakuacije
- ✓ Usposabljanja s področja varstva pred požarom
- ✓ Vzdrževanje opreme s področja varstva pred požarom
- ✓ Evakuacijske poti

Obveznosti iz zakona ZVPoz

- Vzdrževanje objekta – dvigniti nivo na sedanjo raven požarne varnosti
- Izdelava OPO, PR, PN, NE
- Vzdrževanje opreme
- Usposabljanje
- Proste evakuacijske poti in površine za gasilce

Vzdrževanje objekta

- **Izhodišče:** Objekt JE zgrajen tako, da izpolnjuje vse bistvene zahteve, tudi varnost pred požarom – zahteva ZVPoz in GZ
- Pri rekonstrukciji ali vzdrževalnih delih se nivo požarne varnosti, ki je bil določen ob izdaji uporabnega dovoljenja, **ne sme zmanjšati** - zahteva ZVPoz in GZ
- **Še več** – v delu, ki se spreminja (rekonstruira, vzdržuje) se mora nivo dvigniti na trenutno predpisan nivo - zahteva GZ
- Objekta se mora uporabljati v skladu z namembnostjo

-
- Zahtevan nivo varstva pred požarom stavb – določen v TSG Požarna varnost (2019)
 - Širjenje požara na sosednje objekta
 - Nosilne konstrukcije in širjenje požara v stavbi
 - Evakuacijske poti in javljanje ter alarmiranje
 - Naprave za gašenje in dostopi za gasilce

Ocena požarne ogroženosti (OPO)

- Pravilnik o izdelavi ocen požarne ogroženosti:

- **Objavljen** v Ur. l. RS št **180/2020** z dne 4.12.2020,
- Začetek **veljavnosti: 19.12.2020**

PREHODNA DOLOČBA:

- Obstoječe OPO uskladit v 3 letih, (do 19.12.2023)
- Za uskladitev ukrepov še dodatno leto (do 19.12.2024)
- Novi zavezanci OPO rabijo takoj, da lahko načrtujejo ukrepe

VSEBINA PRAVILNIKA

- Čemu OPO (ocena požarne ogroženosti):
 - **podlago** za načrtovanje in izvajanje splošnih ukrepov varstva pred požarom ter drugih dejavnosti varstva pred požarom
- Govorimo o **2 vrstah OPO**:
 - Za stavbe
 - Za okolje ali gradbene inženirske objekte
- Zavezanec:
 - Za stavbe - lastniki ali uporabniki stavb
 - OPO za stavbe izdelajo zavezanci sami ali pooblašcene osebe
 - OPO mora biti podpisana
- Ohranja se 6 stopenj OPO- zelo majhna – zelo velika

Dejavniki za izdelavo OPO za STAVBO

Končna OPO stavbe se izdelava na podlagi 10 dejavnikov, razdeljenih na 3 skupine:

1. **osnovni** dejavniki, ki so podlaga za izračun OPO stavbe (O)

- površina stavbe in število etaž (DPV1);
- namen uporabe (DPV2);
- dejavnosti v stavbi (DPV3)

2. dejavniki, ki lahko **zmanjšajo** OPO stavbe (Z)

- vgrajeni gasilni sistemi (DPV4);
- sistemi za odkrivanje in javljanje požara (DPV5);
- velikost požarnega sektorja (DPV6);
- gasilci in prisotnost sistema za nadzor dima in toplote (DPV7)

3. dejavniki, ki lahko **povečajo** OPO stavbe (**P**)

- dolžina evakuacijske poti (**DPV8**);
- vertikalne povezave (**DPV9**);
- odmik stavbe od relevantne meje (**DPV10**).

TABELA 4

Vrednosti dejavnikov za posamezno stavbo se vpišejo v Tabelo 4 in izračuna se skupna vrednost dejavnikov (V).

DEJAVNIKI POŽARNE VARNOSTI	VREDNOSTI	
	DPV	Celotna stavba
Površina stavbe in število etaž	DPV1	O = $\frac{1}{2} (DPV1 + DPV2) + DPV3$
Namen uporabe	DPV2	
Dejavnosti v stavbi	DPV3	
Vgrajeni gasilni sistemi	DPV4	Z = DPV4 + DPV5 + DPV6 + DPV7
Sistemi za odkrivanje in javljanje požara	DPV5	
Velikost požarnega sektorja	DPV6	
Gasilci in prisotnost sistema za nadzor dima in toplote	DPV7	P = DPV8 + DPV9 + DPV10
Dolžina evakuacijske poti	DPV8	
Vertikalne povezave	DPV9	
Odmik stavbe od relevantne meje	DPV10	V = O - Z + P
Skupna vrednost dejavnikov požarne varnosti za stavbo (V)		

S pomočjo formul
dobimo vrednosti
posamezne skupine
dejavnikov
(**O**, **Z**, **P**)

Skupna vrednost dejavnikov (V) je končna ocena požarne ogroženosti.

Izračun skupne vrednosti OPO

OPO **za stavbo** dobimo s pomočjo formule za **skupno vrednost** (**V**) dejavnikov PV

$$\mathbf{V = O - Z + P}$$

in **tabele 5** v prilogi 1

Vrednosti dobimo na podlagi razvrstitve velikosti V

DPV1 – površina stavbe in
število etaž

DPV2 – namen stavbe

PRILOGA 1: METODOLOGIJA ZA IZDELAVO OCENE POŽARNE OGROŽENOSTI STAVBE

TABELA 1

OSNOVNI DEJAVNIKI, KI SO PODLAGA ZA IZRAČUN OCENE POŽARNE OGROŽENOSTI STAVBE (0)							
DEJAVNIKI		VREDNOSTI DEJAVNIKOV					
1 POVRŠINA STAVBE IN ŠTEVILO ETAŽ (DPV1)							
Površina stavbe (BTP vseh etaž)	Število etaž v stavbi						
	1	2	Od 3 do 5	Več kot 5			
Do vključno 100 m ²	1	2	3	4			
Od 100 do vključno 500 m ²	2	2	3	4			
Od 500 do vključno 1000 m ²	2	3	4	4			
Od 1000 do vključno 5000 m ²	3	3	4	5			
Od 5000 do vključno 10.000 m ²	3	4	5	6			
Več kot 10.000 m ²	4	5	6	6			
2 NAMEN UPORABE (DPV2)							
Uporabniki stavbe		Število uporabnikov					
Lastnosti uporabnikov	Primer stavbe	Manj kot 10	Od 10 do 50	Od 51 do 100	Od 101 do 500	Od 501 do 1000	Več kot 1000
Ne prespijo in dobro poznajo stavbo.	Pisarniške, upravne in industrijske stavbe, stavbe za izobraževanje, nestanovanjske kmetijske stavbe	1	2	3	3	4	4
Ne prespijo in ne poznajo stavbe.	Gostinske in trgovske stavbe, stavbe za kulturo in razvedrilo, javne garaže, bencinski servisi, obredne stavbe	2	2	3	4	5	5
Prespijo	Individualno bivanje	2	2	3	3	3	3
	Organizirano bivanje	3	3	3	4	5	6
	Bivanje krajši čas	3	3	4	5	6	6
Potrebujejo nego	Vrtci, domovi za upokojece, klinike, sanatoriji, bolnišnice in domovi za dolgotrajnejše zdravljenje in nego, psihiatrične bolnišnice, dispanzerji, ambulate, porodnišnice, zdraviliške stavbe, stavbe za rehabilitacijo, zapori,	4	5	6	6	6	6

Presečišče obeh
kriterijev da
vrednost dejavnika
DPV

Št. Uporabnikov
celotne stavbe

TABELA 2

DEJAVNIKI, KI LAHKO ZMANJŠAJO OCENO POŽARNE OGROŽENOSTI STAVBE (Z)

DEJAVNIKI		VREDNOSTI DEJAVNIKOV			
4. VGRAJENI GASILNI SISTEMI (DPV4)					
Lastnosti sistema		Vrednost			
Popolna zaščita stavbe, za katero se računa požarna ogroženost		1			
5. SISTEM ZA ODKRIVANJE IN JAVLJANJE POŽARA (popolna zaščita) (DPV5)					
Požarno varovanje, ki ga izvajajo pooblaščen osebe		0,25			
Požarno varovanje, ki ga izvajajo gasilci ali stalno zasedena (24/7) dežurna služba v stavbi		0,5			
6. VELIKOST POŽARNEGA SEKTORJA (DPV6)					
Velikost požarnega sektorja		Vrednost			
Do vključno 150 m ²		1,0			
Od 151 do vključno 500 m ²		0,5			
Od 501 do vključno 1000 m ²		0,25			
Od 1001 do vključno 2000 m ²		0,1			
Več kot 2000 m ²		0			
7. GASILCI IN PRISOTNOST SISTEMA ZA NADZOR DIMA IN TOPLOTE (DPV7)					
Kategorija oziroma čas prihoda po prejemu alarma	Manj kot 8 min		Več kot 8 min		
	Vgrajen sistem za nadzor dima in toplote		Vgrajen sistem za nadzor dima in toplote		
	Da	Ne	Da	Ne	
VI. in VII. stalno prisotna (24/7) poklicna gasilska enota v podjetju	0,85	0,3	0,4	0,15	
I., II., III., IV. in V.	0,4	0,15	0,25	0	

DPV4 – vgrajeni gasilni sistem

DPV5 – sistem AOJP

DPV6 - velikost PS

DPV7 – gasilci in ODT

Začneš upoštevati šele pri stavbi s skupno več kot 500 m²

DPV8 –
evakuacijske poti

DPV9 – vertikalne
povezave

DPV10 – odmik stavbe

TABELA 3

DEJAVNIKI, KI LAHKO POVEČAJO OCENO POŽARNE OGROŽENOSTI STAVBE (P)		
DEJAVNIKI		VREDNOSTI DEJAVNIKOV
8. DOLŽINA EVAKUACIJSKE POTI (DPV8)		
Evakuacija v eni smeri do izhoda na prosto ali v zaščiteno stopnišče s požarno odpornostjo najmanj (R)EI30 in požarnimi vrati s samozapiralom in požarno odpornostjo najmanj EI30	– Manj kot 20 m v prostoru in – manj kot 15 m v zaščitenem hodniku ali po hodniku v stavbi z AJP in – manj kot 35 m skupne dolžine poti	0
	– Več kot 20 m v prostoru ali – več kot 15 m v zaščitenem hodniku ali po hodniku v stavbi z AJP in – več kot 35 m skupne dolžine poti	0,5 ¹
Evakuacija v več smereh do izhoda na prosto ali v zaščiteno stopnišče s požarno odpornostjo najmanj (R)EI30 in požarnimi vrati s samozapiralom in požarno odpornostjo najmanj EI30-C	– Manj kot 35 m v prostoru in – manj kot 50 m skupne dolžine poti	0
	– Več kot 35 m v prostoru ali – več kot 50 m skupne dolžine poti	0,25
9. VERTIKALNE POVEZAVE (DPV9)		
Štiri in več etaž		0,5
Tri etaže		0,3
Dve etaži		0,2
Vertikalna povezava je ločena od drugega dela stavbe z dimno oviro (npr. steklom) ali pa je v stavbi dimenzioniran odvod dima in toplote, ki prepreči prenos dima v druge povezane etaže.		0,1
Vertikalna povezava je ločena od drugega dela stavbe s požarno odpornimi elementi najmanj EI30.		0
10. ODMIK STAVBE OD RELEVANTNE MEJE (DPV10)		
Odmik stavbe od relevantne meje je manjši od višine stavbe.		0,5
Odmik stavbe od relevantne meje je večji od višine stavbe ali pa je v skladu z zahtevami tehnične smernice Požarna varnost v stavbah, širjenje požara na sosednje objekte.		0

¹ vrednost se poveča na 1, če v stavbi z etažnostjo najmanj 3 ali več kot eno kletjo ni vsaj

Požarni red (PR)

Vsebina

1. Organizacija
2. Ukrepi
 - Za varno delo/bivanje
 - Za vzdrževanje stavbe
 - Za vzdrževanje opreme
3. Navodila
 - Za obveščanje ob požari
 - Za evakuacijo
 - Za ukrepe po požaru
4. Usposabljanje
 - Podatki o predvidenem številu uporabnikov

Priloge

- Izvleček
- Navodila za posamezne kategorije
- Evidenčni listi
- Kontrolni listi

PR

- PR – za izdelavo so odgovorni lastniki ali uporabniki
- Lahko pooblastijo upravnika/upravitelja, da ga izdela
- Ta mora izpolnjevati predpisane pogoje:
 - Najmanj višješolsko izobrazbo
 - Opravljen splošni del strokovnega izpita.
- PR mora biti podpisan
- S PR morajo biti seznanjeni vsi lastniki

PR – priloga Izvleček

- **Izvleček** PR – le predpisane vsebine, navedene na kratko in jasno
- Namenjen je vsem – stanovalcem, obiskovalce, izvajalcem
- Vsebina mora biti prilagojena posameznim delom stavbe
- Izobešen na vidnih mestih, velikosti A4, rdeči rob

PR – evidenčni, kontrolni pregledi

- Evidenčni pregledi
 - Servisiranje gasilnikov, hidrantov,, elektrike, dimnikov
 - Letno izvajanje usposabljanja
- Kontrolni pregledi
 - Založenost evakuacijskih poti, opreme, spoštovanje zapisanih ukrepov

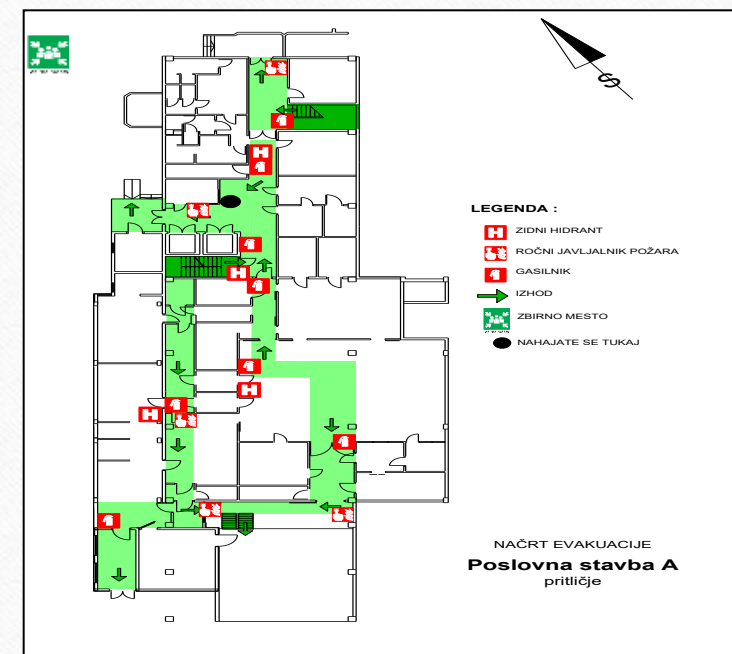
PR

- Vsebino PR treba prilagoditi konkretni stavbi
 - Tudi za t.i. „ovirane“ osebe (npr. gluhi, slepi, ..)
- Skupni PR
 - Za stavbo
 - Za stanovalce in podjetja v VSO
- podjetja v VSO – potem še svoj PR

Načrt evakuacije (NE)

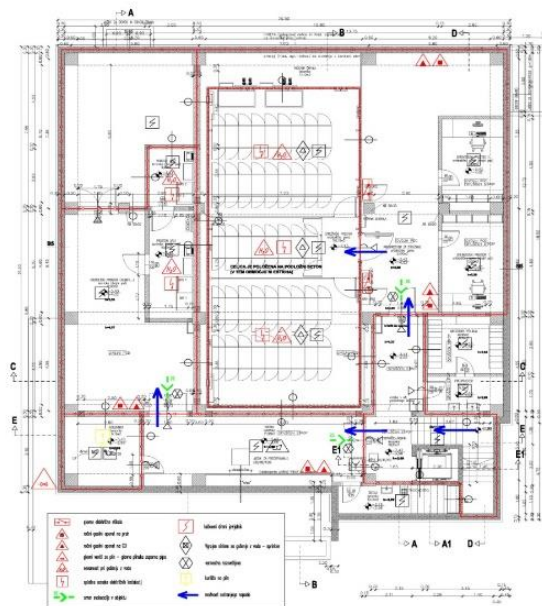
Grafični prikaz stavbe ali dela stavbe

- Prikaz urejenega gibanja oseb na varno mesto ob požaru
- Vrisano mora biti:
 - Položaj posameznika (točka nahajanja, položaj sobe, prostora),
 - Evakuacijska pot,
 - Zbirno mesto,
 - Mesto opreme, naprav in sredstev za gašenje, (začetno),
 - Ročni javljalniki
- Izobešen mora biti v vsaki sobi ali prostoru, kjer se zbirajo ali zadržujejo ljudje
- Izdelan mora biti v skladu z 8. členom PPR (znaki iz SIST 1013)
- Zahteva po uskladitvi načrta evakuacije med več lastniki – VSO s podjetji



Požarni načrt (PN)

- Grafični prikaz situacije stavbe in delov stavbe s prikazanimi nevarnostmi ter opremo za VPP (makro, mikro)
- Glede na velikost in strukturo stavbe, se lahko pripravijo tudi požarni načrti za posamezne dele etaž z vrisanimi nevarnostmi.
- Izdelan na A4 ali A3, v merilu, predpisani grafični znaki, podpisan
- Namenjen uporabnikom stavbe, gasilcem in reševalcem.
- **1 izvod gasilski enoti**
- Požarni načrt ni izobešen



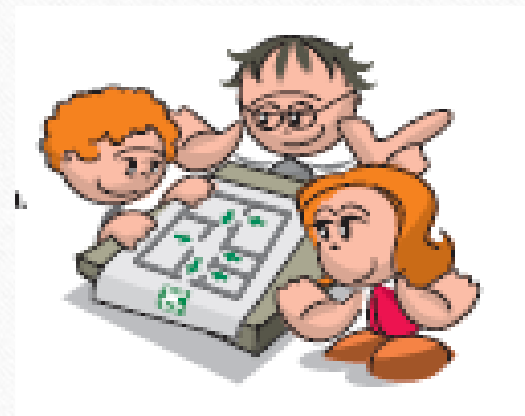
Kriteriji za izdelavo NE in PN

- Ocena ogroženosti
 - če je ocena 4 do 6
- Število ljudi v stavbi
 - Če je lahko v stavbi več kot 100 ljudi (projektirano)
- **PN** se mora izdelati tudi za stavbe, ki so opremljeni s sončno elektrarno povezano na javno električno omrežje

Praktično usposabljanje za izvajanje evakuacije

Podlaga 11. člen PPR:

- Če moraš imeti načrt evakuacije moraš **1 x letno izvesti praktično usposabljanje** za izvajanje evakuacije
- Voditi evidenco o:
 - času,
 - sodelujočih in
 - načinu izvedbe usposabljanja



Opreme in sredstev za VPP

➤ Gasilniki:

- Nameščanje (v skupnih delih)
- servisiranje (navodila proizvajalca), pooblaščen serviserji

➤ Hidrantnih omrežje:

- preizkušanje, tehnični nadzor (1x letno), pooblaščen pregledniki oz. usp. osebe
- vzdrževanje

➤ Sistemov aktivne požarne zaščite (bistvena zahteva VPP):

- preizkušanje (na 3 leta), pooblaščen pregledniki
- vzdrževanje (navodila proizvajalca)

Ukrepi VPP

- Proste in prehodne evakuacijske poti - vedno, v vsej širini
- Proste postavitvene in delovne površine za gasilce – vedno, označene
- Dostopnost do opreme – prost
- Vzdrževalna dela – požarna straža

- Vzdrževanje stavb – dvig nivoja požarne varnosti (vezano na GZ-1)

Evakuacijske poti

- Te so določene že v fazi projektiranja stavbe (dolžina, širina, zaščiteni hodniki)
- Vrata na evakuacijski poti – določena v fazi projektiranja –
 - Požarna vrata – sistem odpiranja/zapiranja – redno vzdrževanje
- Elemente na evakuacijski poti (npr. širina, vrata, kljuke,) se lahko spreminja le na podlagi strokovne presoje

Požarna straža

- Organizirati vedno, ko se izvajajo t.i. vroča dela (varjenje, brušenje) v prostorih, ki niso za to prilagojeni
- Izvajajo jo lahko gasilci v okviru javne gasilske lokalne službe (preko GB ali PGD)
- Izjema, stavba pod 100 ljudi, majhna OPO – za požarno stražo usposobljene osebe
- Izvajati se mora ves čas trajanja nevarnosti
- Kdo jo lahko izvaja zapisat že v PR
- Izdaja t.i. dovolilnic za izvajanje požarne straže

Hvala za pozornost

