

Společenství vlastníků jednotek K Lesu č.p. 345 – Kamýk,
v ulici K Lesu 345/8, 142 00 Praha 411 – Kamýk, IČ: 27 89 52 62

Oznámení o zákazu nabíjení elektromobilů v společných garážích SVJ K lesu 345

Vážení členové,

obracíme se na vás s důležitým sdělením týkajícím se provozu a bezpečnosti v našich společných garážích.

Výbor SVJ K lesu 345 po důkladném zvážení všech rizik a dostupných informací rozhodl, že **s účinností od 1. září 2025 již nebude možné nabíjet elektromobily a plug-in hybridní vozidla z jakýchkoliv zdrojů ve společných prostorách garáží našeho domu.**

Chápeme, že toto rozhodnutí může být pro majitele těchto vozidel nepříjemné a znamenat komplikace. Naší absolutní prioritou je však zajištění bezpečnosti všech obyvatel a ochrana společného majetku. K tomuto kroku nás vedou následující závažné důvody:

- 1. Nesoulad se schválenou projektovou dokumentací a kolaudací stavby** Naše garáže byly projektovány a zkolaudovány pro parkování vozidel se spalovacími motory. Tehdejší požárně bezpečnostní řešení stavby (PBŘS) nepočítalo s trvalou a vysokou požární zátěží, kterou představují lithium-iontové baterie a nabíjecí infrastruktura. Jakákoliv dodatečná instalace nabíjecích stanic nebo i pravidelné nabíjení z běžných zásuvek je považováno za změnu v užívání stavby, která by vyžadovala nové stavební řízení a především nové, výrazně přísnější PBŘS. Striktní „ne“ nám opakovaně zaslal i požárník – preventista, který má náš objekt na starosti, p. Kandus.
- 2. Legislativní nejistota a negativní stanoviska Hasičského záchranného sboru (HZS ČR).** Současná legislativa a technické normy (zejména vyhláška č. 23/2008 Sb. o technických podmínkách požární ochrany staveb a příslušné normy ČSN) neposkytují jednoznačný a bezpečný návod pro dodatečné instalace nabíjecích stanic ve starších hromadných garážích našeho typu. Probíhá diskuse a příprava změn norem a vyhlášek, které by specifické požadavky na parkování EV zahrnuly.

Stanoviska HZS ČR jsou proto v této věci dlouhodobě velmi zdrženlivá. Důvody jsou především:

- **Extrémně obtížné hašení:** Požár li-ion baterie je chemickou reakcí, kterou nelze uhasit standardními postupy. Vyžaduje extrémní množství vody (desítky tisíc litrů) po velmi dlouhou dobu (až 48 hodin) a hrozí riziko opětovného vznícení.
- **Vysoké riziko šíření požáru:** Intenzivní žár a rychlost hoření mohou vést k rychlému rozšíření požáru na okolní vozidla a poškození nosné konstrukce budovy dříve než stačí hasiči efektivně zasáhnout.
- **Toxické zplodiny:** Při hoření baterií se uvolňují vysoce toxické a nebezpečné plyny.

Získat kladné stanovisko HZS k dodatečné instalaci nabíjecích míst bez stavebních úprav (např. instalace sprinklerového hašení/ stabilního hasícího zařízení – SHZ, speciálního odvětrávání, vybudování oddělených ohnivzdorných boxů, resp. elektronického požárního zařízení – EPS) je prakticky nemožné. Výbor byl opakovaně odkázán na odbor prevence HZS a tím byla doporučena inspekce/realizace nového kolaudačního řízení a PBŘS.

- 3. Právní odpovědnost Výboru SVJ/členů SVJ** Jako statutární orgán nese Výbor právní odpovědnost za bezpečný provoz domu, členové jsou povinni vyžadovat od Výboru uplatňovaná všech platných pravidel a norem při správě domu. V případě vzniku požáru způsobeného nabíjením elektromobilu by toto mohlo být posouzeno jako nedbalost. Následně by pojišťovna mohla krátit či zcela odmítnout pojistné plnění, a veškeré škody by museli hradit vlastníci. Tomuto riziku nemůžeme a nebudeme společenstvo vystavovat.

Žádáme všechny dotčené majitele a uživatele vozidel, aby toto rozhodnutí respektovali a nejpozději do 31. 8. 2025 ukončili veškeré aktivity spojené s nabíjením jejich vozidel ve společných garážích.

Výbor bude i nadále aktivně sledovat vývoj legislativy, technologií a norem. Pokud se v budoucnu objeví technicky a finančně realizovatelné řešení, které bude plně v souladu se zákonem a získá veškerá potřebná povolení včetně souhlasu HZS, budeme vás neprodleně informovat o možnosti přehodnocení tohoto rozhodnutí.

Základní předpisy a podklady k tématu (informativně):

- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb
- Vyhláška č. 246/2001 Sb., o požární prevenci
- Stavební zákon (aktuálně zákon č. 283/2021 Sb.); změny užívání stavby a požadavky na povolení
- ČSN 73 6058 (Garáže a hromadné garáže), ČSN 73 0802 (Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty)
- ČSN EN 61851-1 (Systém vedeného nabíjení elektromobilů – Všeobecné požadavky)
- Metodické a stanoviskové materiály HZS ČR k umístování a provozu nabíjecí infrastruktury v hromadných garážích (publikace GŘ HZS ČR a krajských HZS; požadavek na PBŘ, větrání, detekci, nouzové odpojení apod.)

Děkujeme za pochopení. Naším společným cílem je bezpečný domov pro nás pro všechny. Dodržování tohoto opatření proto budeme striktně hlídat.

Za Výbor SVJ K lesu 345

Martin Maruniak, Jan Doleček, Pavel Chrbolka



V Praze, 25.8.2025