

**Budaörs Város Önkormányzat
Polgármestere**

ELŐTERJESZTÉSE

**a Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottság 2010. április 20 -i, a
Pénzügyi Bizottság 2010. április 22 -i, valamint a
Képviselő – testület 2010. április 28 -i
ülésére**

Ügyiratszám: IX/205/2010.

Tárgy: Úszótelkeken elhelyezkedő panelépületek akadálymentesítése

Az előterjesztés tárgyalása a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 12. § (3) bekezdése és a Budaörs Város Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 39/2003.(XI.10.) ÖKT sz. rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 16. § (1) bekezdése alapján:

nyilvános ülésen történik.

Tisztelt Bizottságok!
Tisztelt Képviselő – testület!

Takács Viktor képviselő Úr, Jegyző Úrnak intézett 2010. február 11-én kelt levelében kéri a Hivatalt, hogy készítse el a tárgyban megjelölt társasházak akadálymentesítésére vonatkozó pályázati kiírást a Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2010. (II.15) ÖKT rendelettel elfogadott Budaörs Város Önkormányzat 2010. évi költségvetés 4. sz. melléklet 4.2.14 sorában úszótelkekre épült társasházak akadálymentesítése elkülönített 4.000.000, - Ft terhére.

A Budaörsön található ca: 30 db iparosított technológiával épült lakóház az akadálymentesítés szempontjából történő felmérés alapján az épületek az alábbi kategóriákba sorolhatók:

1. 10 emeletes épülettömbök, amelyekben akadály nélkül megközelíthető a lift

Akadálymentesítéssel nem érintett épületek											
Panel épületek	Em	Külső akadály				Belső (lakószintre való feljutás)					
		Elöl	Szint kül.	Hátul	Szint kül.	Elöl	Szint kül.	Lépcső kar szélesség	Hátul	Szint kül.	Lépcső kar szélesség
Patkó utca 1.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patkó utca 3.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patkó utca 5.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patkó utca 7.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Patkó utca 9.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Szivárvány u. 1.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Szivárvány u. 3.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Szivárvány u. 5.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lévai utca 29.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lévai utca 31.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lévai utca 33.	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2. A 4 illetve 5 szintes lift nélküli épületek, ezen belül több csoport található.

- I. 1 bejáratral rendelkező: - a földszintet kívülről csak lépcsőn lehet meg közelíteni,
- II. 2 bejáratral rendelkező: - az egyik bejáraton szintben lehet bemenni, de a „földszint=lakószint” 1 szinttel van feljebb. A másik bejárat külső lépcsővel megközelíthető és épületen belül a „földszint=lakószint” ½ szinttel van feljebb,
- III. 2 bejáratral rendelkező: - mindkét bejárat akadály nélkül vagy, alacsony szintkülönbséggel áthidalásával közelíthető meg, azonban a két bejárat közt félszintes különbség van.

Összesen 15 db épülettömb sorolható ebbe a csoportba.

Lift nélküli épületek											
Panel épületek	Em	Külső akadály				Belső (lakószintre való feljutás)					
		Elől	Szint kül.	Hátul	Szint kül.	Elől	Szint kül.	Lépcső kar szélesség	Hátul	Szint kül.	Lépcső kar szélesség
Szabadság u. 140-142. I	5	+	9 lépcső- 1,50 m	-	0						
Ifjúság u. 26-40. I	5	-	0	+	30 cm	+	1,40 m	1,2 m	+	1,4 + 1,4	2,4 + 1,2
Patkó u. 11-15. I	5	-	0	+	30 cm	+	1,40 m	1,2 m	+	1,4 + 1,4	2,4 + 1,2
Patkó u. 17-21. I	5	-	0	+	30 cm	+	1,40 m	1,2 m	+	1,4 + 1,4	
Mező utca 8 I.	5	-	0	+	30 cm	+	1,40 m	1,2 m	+	1,4	
Mező utca 10. I.	5	-	0	+	30 cm	+	1,40 m	1,2 m	+	1,4	
Szivárvány u. 10-12. II	4	+	12 lépcső- 1,8 m	-	0	+	1,40 m	1,0 m	+	2,8 m	1,0 m
Szivárvány u. 14-24. II	4	+	12 lépcső- 1,8 m	-	0	+	1,40 m	1,0 m	+	2,8 m	1,0 m
Szivárvány u. 26-30. II	4	+	12 lépcső- 1,8 m	-	0	+	1,40 m	1,0 m	+	2,8 m	1,0 m
Nádasdűlő st. 1-3. II	4	+	12 lépcső- 1,8 m	-	0	+	1,40 m	1,0 m	+	2,8 m	1,0 m
Nádasdűlő st. 5-15. II	4	+	12 lépcső- 1,8 m	-	0	+	1,40 m	1,0 m	+	2,8 m	1,0 m
Nádasdűlő st. 17-21. II	4	+	12 lépcső- 1,8 m	-	0	+	1,4 m	1,0 m	+	2,8 m	1,0 m
Lévai u. 1 – 15. III	5	-	0	-	0	+	1,4 m	1,2 m	+	2,8 m	1,2 m
Lévai u. 17-27. III	5	-	0	-	0	+	1,4 m	1,2 m	+	2,8 m	1,2 m
Ifjúság u. 10-20. III	5	-	0	-	0	+	1,4 m	1,2 m	+	2,8 m	1,2 m

3. 10 emeletes 2 bejárattal rendelkező épülettömbök, mindkét bejárat lépcsővel közelíthető meg.

Az egyik bejárat 4 lépcsőfokon (ca: 60 cm szintkülönbség) és rámpán közelíthető meg, az épületen belül erről az oldalról a lift ½ szinttel feljebb található. A másik bejárat 9 illetve 10 lépcsőfokon (ca: 1,50-1,60 m szintkülönbség) közelíthető meg, ezen az oldalon azonban a lifttel egy szintben érkezünk meg.

Összesen 3 db épülettömb sorolható ebbe a kategóriába.

Panel épületek	Em	Külső akadály				Belső (lakószintre való feljutás)					
		Elöl	Szint kül.	Hátul	Szint kül.	Elöl	Szint kül.	Lépcső kar szélesség	Hátul	Szint kül.	Lépcső kar szélesség
Napsugár st. 2-4	10	+	1,6 m	+	43 cm	-	0	0	+	90 cm	1,5 m
Szivárvány u. 2-4	10	+	1,5 m	+	94 cm	-	0	0	+	90 cm	1,5 m
Szivárvány u. 6-8	10	+	1,5 m	+	63 cm	-	0	0	+	90 cm	1,5 m

Az Európa Unió és az Európai Regionális Fejlesztési Alap több milliárd forintos támogatást nyújt közhasználatú építmények (Önkormányzatok, Minisztérium, oktatási intézmények, kórházak stb.) utólagos akadálymentesítésére.

Mivel jelenleg nincs olyan jogszabály, amely a lakóépületek - társasházak utólagos akadálymentesítését elrendelné, így rájuk sem az állami sem EU pályázat kiírások nem vonatkoznak. Ugyanakkor az úgynevezett úszótelken álló, túlnyomó részben iparosított technológiával épült társasházak esetében is egyre többször merül fel az akadálymentes megközelíthetőség igénye.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 2. § szerinti fogalom meghatározás és az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) alapján **akadálymentesnek tekinthető az az épület amely mindenki számára önállóan, biztonságosan és kényelmesen, korlátozás nélkül használható.**

Az akadálymentesítésre vonatkozó jogszabályi előírások hatálybalépését megelőzően épült lakóépületek vonatkozásában akadálymentesítési kötelezettséget nem írnak elő a vonatkozó rendelkezések.

A fenti táblázatból kitűnik, hogy Budaörsön, iparosított technológiával épült panel épületek közül 3 olyan épülettömb van, ahol a külső akadálymentesítés megoldatlan (1 épülettömb 2 lépcsőházból áll),

Ezekben az esetekben:

- **Rámpa** építése abban az esetben lehetséges, ha az áthidalandó szintkülönbség nem túl nagy, tekintettel arra, hogy az akadálymentesítés céljára szolgáló rámpa lejtése max. 5 % lehet, azaz 1 méteren 5 cm emelkedés megengedett és a lejtőkarok minden vízszintes 9,0 m után 1,50 m széles pihenőt kell beépíteni, a lejtőkar szélességét min: 1,20 m kell kialakítani, illetve az rámpát úgy kell megépíteni, hogy az induló valamint az elérendő szinten legalább 1,50 x 1,50 m szabad terület legyen.

A szóban forgó épületek esetében a rámpának 1,60 m magas szintre kell felérkeznie, ami jelentős méretű rámpa rendszert jelent, ca.: 4,0 m szélességben (3 sávban –oda - vissza - oda) 12 m hosszban helyezkedne el, melynek látványa a táj és településkép esztétikus kialakítását jelentős mértékben hátrányosan befolyásolja.

Ennél a megoldásnál figyelembe kell venni a megépülő rámpa helyigényét, mely az úszótelek nagyságát a közterület rovására növelné, ami forgalomképtelen vagyontárgyakat érintő tulajdonjogi kérdéseket vethet fel.

- **Korlátlift** kültéri és beltéri változata, kissé bonyolultabb szerkezet, karbantartást igényel, költséges, külön kezelő ember kell a működtetéséhez.
- **Emelőlap**, ami egyszerűbb szerkezet, mint a korlátlift, azonban behatárolt az emelési magassága, illetve nagyobb a helyigénye. A rámpánál azonban lényegesen kisebb helyigényű, kényelmesebb és esztétikusabb.

15 db 4 - 5 szintes épülettömb található (1 épülettömb több lépcsőházzal rendelkezik), amelyben nincs lift, így közel 856 lakás megközelítése akadályozott.

Az akadályokkal teli környezet számos célcsoport számára napi szinten jelent komoly problémát tevékenységeik végzésében (mozgásukban akadályozottak, idősek, betegek, a kisgyermekkel közlekedők).

Cél az akadályok számának csökkentése, ezáltal olyan környezet kialakítása, amely **minden célcsoport** számára kényelmesebb és biztonságosabb használatot tesz lehetővé.

Az épületek akadálymentes megközelítése érdekében telepített lejtők, emelők és külső homlokzati liftek, szabályos és célszerű kialakítása sok esetben csak a közterület tartós igénybevételeivel valósítható meg. Mivel jelentős számú épületet érintene az akadálymentesítés és a szerkezetek külsőhomlokzathoz kapcsolódva jelennének meg, így fontos, hogy azok hozzájáruljanak Budaörs Város, táj és településkép esztétikus kialakításához.

A fenti szempontokat figyelembe véve javasoljuk, hogy az Önkormányzat a tényleges beruházási költségek meghatározása érdekében a pályázati keret terhére készítessen tőpusterveket és tervezői költségbeclést a különböző akadálymentesítési megoldásokra, hogy az akadálymentesítésre fordítható pályázati forrás, valós támogatást jelentsen a Budaörsön iparosított technológiával úszótelekekre épült lakóépületekben élők számára.

Határozati javaslat a Bizottságok részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületének, hogy kérje fel a polgármestert az úszótelekekre iparosított technológiával épült társasházak akadálymentesítésének támogatásáról szóló pályázat kiírásához tőpustervek és tervezői költségbeclés elkészítésére vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges intézkedések megtételére.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének Településfejlesztési és Vagyongazdálkodási Bizottsága / Pénzügyi Bizottsága javasolja a Képviselő-testületének, hogy az 1.) pont szerinti eljárás lefolytatásának fedezeteként Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2010. (II.15) ÖKT rendelettel elfogadott Budaörs Város Önkormányzat 2010. évi költségvetés 4. sz. melléklet 4.2.14 sorában úszótelekekre épült társasházak akadálymentesítése elkülönített 4.000.000, - Ft -ot jelölje meg.

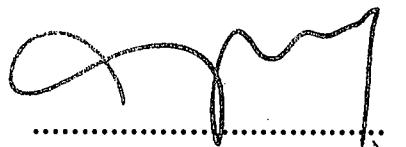
A határozathozatal az SZMSZ 54. § (2) bekezdése értelmében **egyszerű többséggel**, és az Ötv. 12. § (6) bekezdése alapján **nyílt szavazással** történik.

Határozati javaslat a Képviselő - testület részére:

1. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy az úszótelkekre iparosított technológiával épült társasházak akadálymentesítésének támogatásáról szóló pályázat kiírásához típustervek és tervezői költségbecslés elkészítésére vonatkozó közbeszerzési eljárás lefolytatásához szükséges intézkedéseket tegye meg.
2. Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1.) pont szerinti eljárás lefolytatásának fedezeteként Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének 1/2010. (II.15) ÖKT rendelettel elfogadott Budaörs Város Önkormányzat 2010. évi költségvetés 4. sz. melléklet 4.2.14 sorában úszótelkekre épült társasházak akadálymentesítése elkülönített 4.000.000, - Ft -ot jelöli meg.

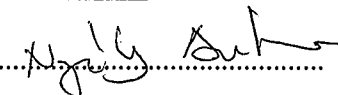
A határozathozatal az SZMSZ 31. § (4) bekezdése alapján **nyílt szavazással**, az Ötv. 14. § (1) bekezdése alapján **egyszerű többséggel** történik.

Budaörs, 2010. április 12.

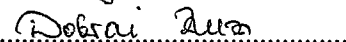

.....
Wittinghoff Tamás
polgármester

Az előterjesztést készítette: Városépítési Iroda Vagyongazdálkodási Csoport

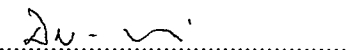
Ügyintéző: Nyéky Anita

.....


Csoportvezető: Dobrai Zsuzsanna

.....


Irodavezető: Domahidi Emma

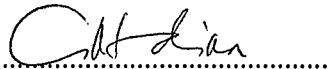
.....


Látta:

Pénzügyi Iroda vezetője: Barta Gáborné

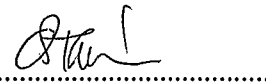
.....


Főépítész Iroda vezetője: Csík Edina

.....


Törvényességi felügyelet:

Jegyzői Iroda:

.....


Jegyző: dr. Bocsi István

.....
