

**ELŐTERJESZTÉS**

**Kalocsa Város Önkormányzat Képviselő Testületének**

**2019. július 11-i ülésére**

**Tárgy:** A Dunaszentbenedek, 0106.hrsz.- ingatlanon lévő Vízimadár Park főépület emeleti szintjének megközelítését szolgáló acél szerkezetű külső lépcső kiépítése.

**Tisztelt Képviselő Testület!**

Kalocsa Város Önkormányzata és Greksa Zsolt (6332 Uszód, Radnóti u.11.) között a Dunaszentbenedek, 0106/3.hrsz-ú ingatlanon meglévő épületekre és felépítményekre, valamint az épületek tartozékaira vonatkozóan 2016. október 18-án bérleti szerződés került megkötésre.

Az Önkormányzat az ingatlanon meglévő Vízimadárpark főépület emeleti szintjének megközelítését szolgáló új acél szerkezetű külső lépcső építésére építési engedélyt kért 2014. évben.

Az építési engedély az emeleti szint megközelítését szolgáló lépcső kiépítésén túl új funkciójú helyiségek, mint a keltető helyiség, valamint közlekedő terek kialakítását is tartalmazta azokat új tűzszakaszként lehatároltan.

Az épület véghomlokzatánál meglévő vasbeton szerkezetű lépcsőn túl az acélszerkezetű lépcső kiépítésére azért volt szükség mert a menekülési útvonalak tekintetében az új funkciójú helyiségek miatt csak így voltak kielégíthetőek a tűzvédelmi előírások.

Az új külső lépcső az építési engedély érvényességi idején belül nem került kiépítésre, mivel a bérlő a keltető helyiség és a közlekedő megvalósításától elállt, az emeleti szobákat így továbbra is a meglévő vasbeton lépcsőn közelítették meg.

2018. évben a bérlő bejelentéssel élt a bérbeadó Önkormányzat felé, hogy a főépület emeleti szintjének megközelítését szolgáló vasbeton lépcső szerkezetileg annyira megromlott, hogy használata balesetveszélyes.

Az állapot ellenőrzésére helyszíni bejárás került megtartásra a park építési-műszaki felügyeletét ellátó képviselőjének jelenlétében.

A helyszínen megállapítást nyert, hogy a tárgyban foglalt vasbeton lépcső alsó síkján a beton szerkezet mállik, hullik, feltételezhetően a lépcső oldalán lefolyó csapadékvízből származó fagyás miatt.

Az elváltozás-károsodás oly mértékű, hogy a szerkezet vasalása látszódik. Mivel a lépcső húzott karú, és a kilátszó vasalás sem szabályos a károsodás a lépcsőív statikailag leggyengébb pontját érinti.

A lépcsőszerkezet a használat alatt, terhelés hatására nem mozdult ki, a lépcső járófelülete sík, azon szemmel látható károsodás nem volt.

A szerkezet károsodását tekintve megállapítást nyert, hogy közvetlen életveszély nem állt fenn, azonban az időjárási hatásai miatt további állagromlás várható. A további állagromlás elkerülésére a lépcső zsámozással történő alátámasztása került elvégzésre.

Az ingatlanon 2019. január 17.-én ismételt helyszíni bejárásra került sor ahol megállapítást nyert, hogy a lépcső további állagromlásának látható jelei miatt a balesetveszély elhárítása érdekében tett ideiglenes megerősítés nem elégséges.

Mivel ezen állapot hosszútávon nem tartatható fenn, új lépcső kiépítése szükséges, melynek pontos kialakítására az Önkormányzat megbízásából építészeti műszaki tervdokumentáció került elkészítésre, majd a dokumentáció tűzvédelmi szempontú ellenőrzésére, a szükséges feladatok meghatározására tűzvédelmi szakértő került bevonásra.

A szakértő a bejárás alapján az épület valamint a tervezett lépcső kialakításának vonatkozásában, 2019. március 28-i dátummal elkészítette tűzvédelmi szakvéleményét.

Az emeleti szint megközelítéséhez, és az épület tűzvédelmi szempontból való biztonságos kiürítésének biztosításához elengedhetetlen a szabályosan kialakított lépcső szerkezet kiépítése.

Az új lépcső az épület keleti homlokzatán kerül megépítésre, alaprajzi kialakítását tekintve a fellépőt az épület földszinti bejáratától indítva, közbelső pihenővel, valamint az emeleti szinten érkező pihenővel ellátva. Szerkezeti anyaga acél szerkezetű (lépcsőkar-fellépők), az emeleti pihenőnél acél vázszerkezetű, fémlemez (trapézlemez) fedésű előtetővel.

A munka elvégzésének költsége az előzetes becslések szerint, mintegy Br. 7.500.000 Ft, a munka és anyagdíjakat is figyelembe véve. (A pontos összeg a beszerzési eljárás során, a bekért ajánlatok értékelése után határozható meg.)

A lépcső kialakítása mint építési jellegű munka meghaladja a bérleti szerződés 11 pontjában foglalt bérlo kötelezettségi körébe tartozó, a használatból, a természetes elhasználódásból adódó karbantartási- állagmegóvási munkálatok körét, így azt a tulajdonos Önkormányzatnak szükséges elvégeznie.

Tárgyi munkák fedezete az Önkormányzat 2019.évi költségvetése, 5. számú melléklet 18.sorának terhére betervezésre került.

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megvitatására, valamint hozzájárulását a Dunaszentbenedek, 0106.hrsz.- ingatlanon lévő Vízimadár Park főépület emeleti szintjének megközelítését szolgáló acél szerkezetű külső lépcső kiépítésére, a határozati javaslatban foglaltak szerint.


### Határozati javaslat

A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy:

1. A Dunaszentbenedek, 0106/3.hrsz-ú ingatlanon a Vízimadár Park főépület emeleti szintjének megközelítését szolgáló acél szerkezetű külső lépcső kiépítésre kerüljön, az előterjesztésben foglalt műszaki tartalommal.
2. Az elvégzendő feladatok költségeit a beszerzési eljárás lebonyolítása után az Önkormányzat 2019. évi költségvetési rendelete 5. sz. melléklet 18. sz. sora szerinti funkció (Diákfarm épületnél lépcső kialakítása) terhére biztosítja.
3. Felhatalmazza polgármestert az 1-2. pontban rögzítettek végrehajtására, kötelezettségek vállalására.

Felelős: polgármester  
Határidő: azonnal

Kalocsa, 2019. július 3.

  
dr. Bálint József Miklós  
polgármester

Az előterjesztést készítette: Józsa Gertrúd (Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály)

Az előterjesztést ellenőrizte:

dr. Kiss Csaba - jegyző  
Molnár Gábor - Pénzügyi Osztály- osztályvezető  
Boromisza Viktor - Városüzemeltetési és Fejlesztési Osztály- osztályvezető