**Kisbér Város Polgármestere**

**ELŐTERJESZTÉS**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**2025. július 28-ai rendkívüli** ülésére

Tárgy: Batthyány tér 4/D. csapadékvíz elvezetés

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Batthyány tér 4/D. szám alatti tömblakás műszaki problémájával (süllyedés) több ízben találkozott már a képviselő-testület. Legutóbb a júniusi ülésen foglalkoztak a kérdéssel, ahol az a döntés született, hogy a közös képviselő által bekért és az önkormányzat részére biztosított szakértői árajánlatok beérkezését követően a további segítség lehetőségét az önkormányzat megvizsgálja (283/2025. (VI.13.) KVÖKt. határozata).

Sass László közös képviselő a mellékelt levelet küldte, melyben a hozzájárulásunkat kéri ahhoz, hogy a gyógyszertár felöli rézsű irányából a tömblakás irányába lefolyó csapadékvíz megfogásához és elvezetéséhez árkot alakíthassanak ki és azt a garázssor felé található aknába belevezethessék.

Az Expert-Mátrix Építőipari Mérnöki Tanácsadó és Szolgáltató Kft. által 2021-ben készített szakértői véleménye a csapadékvízelvezetés kapcsán az alábbiakat tartalmazza: „*A probléma mértékének felerősödéséhez az is közrejátszik, hogy a társasházi tömb mögött délnyugati, nyugati irányban egy meredekebb, magasabb rézsűs feltöltést alakítottak ki, mely területről a csapadékvíz a társasház járdájához, ez által pedig az épület lábazatához folyik. A nem kellően kialakított csapadékvíz elvezetés miatt pedig az összegyűlő csapadékvíz az alap körüli laza szerkezetű, finomszemcsés iszap talajrétegben – annak kis vízáteresztő képességének köszönhetően – szemcsemozgásokat idéz elő, mely hatására az alap körül kimosódások keletkeznek.” „Az alapozás megerősítését követően szükséges a csapadékvíz elvezető rendszer megfelelő kiépítése. Így az épület közvetlen környezetéből elvezetésre kerül az esővíz, mely nem tudja tovább áztatni a finomszemcsés talajréteget*.” (szakértői vélemény csatolva)

A kialakítani kívánt árok kapcsán egyéb információ, dokumentum nem áll a rendelkezésünkre. A kialakítás helye önkormányzati tulajdonban van, ahogy az akna is, melyre rá kívánnak kötni. Új árok létesítése vízjogiengedély köteles tevékenység, továbbá az önkormányzattól kell tulajdonosi hozzájárulás és befogadói nyilatkozat a meglévő rendszerre történő rákötés miatt. Az árkot rendszeresen karban kell tartani.

Arra vonatkozó információnk nincs, hogy az az akna, amelyre rá kívánnak kötni, jól működik-e, eljut-e belőle a csapadékvíz a Kisbéri árokba, és hogy mekkora mennyiségű csapadékvizet kellene befogadnia és arra képes-e.

A Komáromi Vízitársulat igazgatója annak idején egyeztett a társasház közös képviselőjével. Az általa javasolt műszaki megoldást a lakók nem fogadták el.

A közös képviselő az árok kialakításához kéri a hozzájárulást és a terület ideiglenes használatához. A munkálatokat a társasház finanszírozná.

A képviselő-testületnek még mindig él azon döntése, melyben vállalta az állagmegóvása érdekében teendő beavatkozások költségének viselését a tulajdoni hányadunk arányában (80/2025. (III.09.) KVÖKt. hat.), tehát a költségek 81/459-ed része fog ránk esni, aminek számszerű nagyságát nem tudjuk.

Kérem Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a társasház közös képviselőjének kérelmét szíveskedjen megvitatni és döntést hozni!

Kisbér, 2025. július 24.

Sinkovicz Zoltán s.k. Pápai Mónika s.k.

polgármester referens

**Határozati javaslat:**

Kisbér Város Önkormányzat Képviselő-testülete

elvi szinten támogatja a 2870 Kisbér, Batthyány tér 4/D. társasház közös képviselője által előterjesztett csapadékvízelvezető árok kialakítási kérelmet – a gyógyszertár felöli rézsű irányából csapadékvízelvezető árok kialakítása és bekötése a garázssor felé található csapadékvízelvezető aknába -, amennyiben az ahhoz szükséges minden engedélyt a közös képviselő beszerzi és vállalják az árok rendszeres karbantartását.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Sinkovicz Zoltán polgármester