

Parti Mónika Ivett¹, Jókai Erika²

LAKÓÉPÜLETEK BIZTONSÁGI ÉS AKADÁLYMENTESSÉGI KÉRDÉSEI

SAFETY AND ACCESSIBILITY ISSUES OF RESIDENTIAL BUILDINGS

KIVONAT / HUN

A személyes szükségleteinknek és képességeinknek megfelelő biztonságos lakókörnyezet kiválasztása az önálló életvitel alappillére. A speciális szükségletű személyek számára a szabad lakásválasztás akkor lehetséges, ha a speciális igényeket kielégítő vagy azokhoz jelentős költségek nélkül adaptálható otthonok elérhetőek a lakásrendszer minden szegmensében. A fogyatékos és idős emberek speciális szükségleteire szabott műszaki megoldások és technológiák széles köre ismert. Azonban nem tisztázott, hogy mely műszaki megoldások együttes alkalmazása esetén állíthatjuk azt, hogy egy lakóépület akadálymentes, különösen akkor, ha a lakó személye a tervezéskor még nem ismert. Cikkünkben a lakókörnyezettel az akadálymentesség, a biztonság és a fenntarthatóság szemszögéből foglalkozunk. Kitérünk az „akadálymentes lakás” fogalom értelmezhetőségének problémájára, a hozzáférhető lakóépületek és lakások létesítésének szabályozási kérdéseire európai és hazai vonatkozásban, az adaptálhatóság és az egyetemes tervezés értelmezésére lakóépületeknél. Cikkünk aktualitását a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 2024. október 1-jén hatályba lépő pontja is alátámasztja, amely értelmében a jövőben kormányrendelet kötelezően előírhatja a lakásszámhoz vagy nettó alapterülethez kapcsolódóan kialakítandó akadálymentesített lakóegységek számát.

Kulcsszavak: biztonság, akadálymentesség, adaptálható lakóépületek, egyetemes tervezés, fenntarthatóság, észszerű alkalmazkodás

ABSTRACT / ENG

Selecting a safe living environment that meets our personal needs and abilities is the pillar of independent life. Free choice of housing for people with special needs is possible when homes that meet special needs or can be adapted to them without significant costs are available in all segments of the housing system. There is a wide range of technical solutions and technologies tailor-made to the special needs of disabled and elderly people. However, it is not clarified which technical solutions are those that, if applied jointly, make a residential building qualify as accessible, especially if the future residents are unknown at the time of design. This article deals with the living environment from the aspect of accessibility, safety and sustainability. The problem of the interpretability of the term “barrier-free apartment”, the regulatory issues of the design of accessible residential buildings and apartments in European and domestic contexts, the adaptability and the interpretation of universal design in residential buildings are discussed. The topicality of our article is also confirmed by the point of Act C of 2023 on Hungarian architecture, which will enter into force on October 1, 2024. According to the act in the future a government decree may obligatorily require the design of an accessible apartment or room related to the number of apartments or net floor area.

Keywords: safety, accessibility, adaptable housing, universal design, sustainability, reasonable accommodation

ektorált tartalom

¹ építésmérnök, rehabilitációs környezettervező szakmérnök, Rehabilitációs Környezettervező Szakmérnökök és Szakemberek Egyesülete (REKORE), e-mail: parti.monika@rekore.hu
² rehabilitációs környezettervező szakmérnök, PhD, adjunktus, Óbudai Egyetem, e-mail: jokai.erika@bgk.uni-obuda.hu

A hazai szabályozás nem állapít meg akadálymentességi követelményeket sem a magántulajdonú, sem az állami vagy önkormányzati tulajdonú lakásokra, lakóépületekre [kivéve az intézményi és szociális lakhatási formákat, a támogatott lakhatás különböző eseteit]. Az ingatlanpiacon pedig nem, vagy csak nagyon nehezen lehet olyan lakásokat találni, amelyek kielégítik az átlagtól eltérő speciális szükségletekre történő adaptálhatóság követelményeit vagy eleve akadálymentesek a leendő lakó számára. Az ingatlanpiaci befektetők számára a speciális szükségletű lakók jelenleg nem képviselnek olyan jelentős vásárlóerőt, hogy pusztán piaci megfontolások alapján eleve akadálymentes vagy a speciális igényekhez utólag könnyedén adaptálható lakásokat építsenek. Nem is az a cél, hogy valamennyi új lakóépületet eleve speciális igényekre megfelelően, teljeskörűen akadálymentes kialakítással tervezzenek meg, de az akadálymentes megközelíthetőség és a költséghatékony adaptálhatóságot lehetővé tevő műszaki megoldások alkalmazása kívánatos lenne legalább az újonnan épülő lakások észszerű hányadánál. Az *ésszerű hányad* meghatározása további kutatás tárgya.

3. | HOZZÁFÉRHETŐSÉG ÉS FENNTARTHATÓSÁG

A lakóépületek hozzáférhetőségi kérdése a fenntarthatósággal is szorosan összefügg, amely megjelenik az Európai Unió célkitűzései és az ENSZ fenntartható fejlődési céljai között is, de a hozzáférhetőség és fenntarthatóság közötti összefüggésekre az MSZ EN 17210:2021 nemzeti szabvány is kitér. Az ENSZ Fenntartható Fejlődési Keretrendszer 2030 cselekvési terve 17 célpontban rögzíti a Fenntartható Fejlődési Célokat (SDG). „A 11. cél: A városok és egyéb emberi települések befogadóvá, biztonságossá, ellenállóképessé és fenntarthatóvá tétele. A 11.1 alcél: 2030-ig a megfelelő, biztonságos és megfizethető lakhatáshoz és alapvető szolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása mindenki számára, a nyomornegyedekben a lakhatási feltételek javítása.” [5].

Az Európai Parlament 2021. január 21-i [2021/C 456/14] állásfoglalása a mindenki számára elérhető tisztességes és megfizethető lakhatásról [2019/2187(INI)] című dokumentumban az Európai Parlament többek között *„felhívja a Bizottságot és a tagállamokat, hogy a köz- és magánépületek tervezett épületkorszerűsítési programjában írjanak elő általános kötelezettséget az akadálymentességi kritériumok teljesítésére, és használják ki az ebben rejlő lehetőségeket a fogyatékosággal élő személyek és az idősek, valamint a mozgás- és érzékszervi nehézségekkel küzdők akadálymentesítésének javítására annak érdekében, hogy a lakások kényelmesek legyenek a lakóik számára, és a jövőbeli demográfiai változások fényében időtállóak legyenek.”* [6].

Az egyetemes tervezés szemléletének figyelembevételével megvalósuló lakóépületek hozzájárulnak a fenntartható fejlődéshez [7], például azáltal, hogy:

- már a beruházás tervezése során alkalmazkodnak a jövőbeni lakók várhatóan változó igényeihez, ha szükséges, akkor utólagos adaptáció útján, jelentősebb anyagi ráfordítás nélkül, könnyedén átalakíthatóvá válik, nem kell a lakónak idő előtt új ingatlanba költöznie [gazdasági előny];

- elősegíti a lakók helyben maradását, ezáltal a már jól ismert, megszokott lakókörnyezetben élhetnek tovább [társadalmi, szociális előny];
- az épület teljes életciklusa alatt nincs szükség jelentősebb bontásra / átalakításra emiatt a beruházás ökológiai lábnyoma is csökkenhet, pl. nem keletkezik építési hulladék, nincs többletenergia felhasználás stb. [környezetre gyakorolt előny];
- hozzájárul a lakók biztonságához, jóllétéhez azzal, hogy eliminálja a lehetséges veszélyforrásokat, beleértve a tűzvédelmi biztonságot is, az egyetemes tervezés által az egyedi speciális szükségletek is kiszolgálhatóvá válnak, akár digitális technológiák alkalmazásával [egészségügyi előny];
- lehetőség nyílik egyedi segédeszközök és támogató technológiák szakszerű és optimális lakókörnyezetbe illesztésére [használhatósági előny].

4. | SZABÁLYOZÁSI ELTÉRÉSEK

A lakóépületekre vonatkozó hozzáférhetőségi követelményeket több európai ország már beépítette a saját jogrendjébe. A svéd építési előírások rögzítik az akadálymentesség és használhatóság követelményeit [8] a lehetséges eltérésekkel együtt, melyeket új lakóépületek építése és meglévő épületek átalakítása során alkalmazni kell, és külön dokumentumban részletezik a betartandó műszaki előírásokat [9]. Németországban a DIN 18040-2:2011-09 szabvány [10] tartalmazta napjainkig az akadálymentes lakóépületek tervezési elveit, amelyet az EN 17210:2021 európai szabvány megjelenése miatt átdolgoznak. Egyes nemzetközi épületminősítő rendszerek lakóépületekre kidolgozott kritériumai között már megjelennek a *„befogadó tervezés” (inclusive design)* elvei. Léteznek kifejezetten *„élethosszig tartó otthon”* minősítések is [11]. Az Egyesült Királyságban jogszabály szabályozza a hozzáférhető lakóépületek létesítését, a jogszabályhoz gyakorlati útmutatót csatoltak [12], amely három kategóriát határoz meg: 1. látogatható lakások, 2. akadálymentes és adaptálható lakások, 3. lakások kerekesszéket használó emberek számára.

Magyarországon a szabályozási keretrendszer kidolgozása még várat magára, de 2021-től már hatályos az MSZ EN 17210:2021 [7] és 2023-tól az MSZ CEN/TR 17621:2023 [13] szabvány. Ezek a magyar szabványként bevezetett dokumentumok egy szabványcsalád részét képezik. Az első a működési kritériumokat, a második a műszaki követelményeket írja le. Ezek a szabványok bevezetik az *adaptálható lakóépületek* fogalmát műszaki követelményekkel és ajánlásokkal.

Cikkünk írása közben jelent meg a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény [14], amelynek pontjai négy különböző időpontban válnak majd hatályossá. A 2024. október 1-jétől hatályos előírások között az akadálymentesség, az egyenlő esélyű hozzáférés és az egyetemes tervezés a korábbinál jelentősebb hangsúlyt kap, és amelyben a jogalkotó rögzíti, hogy kormányrendelet kötelezően előírhatja lakásszámhoz vagy nettó alapterülethez kapcsolódóan akadálymentesített lakás vagy helyiség kialakítását. Az akadálymentes lakás fogalmát azonban a törvény nem definiálja, erre a kormányrendelet megalkotása során bizonyosan ki kell majd térni.

5. | ÉSZSZERŰSÉG ÉS ADAPTÁLHATÓSÁG

Az akadálymentes lakóépület fogalma mára úgy épült be a mindennapi szóhasználatba, hogy jellemzően a fizikai akadálymentesítés (kerekeszékés használat) egyes elemeit értik alatta a tervezők (pl. szintkülönbség áthidalás rámpával, felvonóval, szélesebb ajtónyílások, küszöbmentesség, nagyobb szabad terek a manőverezéshez, épített zuhanyzók létesítése, villanykapcsolók alacsonyabbra helyezése, kapaszkodók telepítése stb.). A speciális szükségletekhez illeszthető biztonságos lakókörnyezet kialakításához ettől lényegesen több műszaki feltételnek kell teljesülnie. Mivel az akadálymentes lakóépület fogalma nincs definiálva, ezért az így jelzett lakóépületek és lakások műszaki paraméterei nem határozhatók meg egy egységes, szabványos követelményrendszer mentén. Ebből következően az egyes ingatlanok nem hasonlíthatók össze egymással, és nem is szolgálnak egyértelmű információval a biztonságos használatról és hozzáférhetőségről a leendő lakók számára. Kérdés, hogy az *akadálymentes lakóépület* fogalma egyértelműen beemelhető-e a lakókörnyezet tervezésbe, és hogy hol húzódik a lakóépületek *észszerű akadálymentességének* határa.

Az *eleve akadálymentes* kialakítás jelenti az egyetemes tervezés elvei – mint preventív átfogó tervezési stratégia – szerint megtervezett lakóépületeket és környezetüket. Az egyetemes tervezés elveinek lényege: a termékek, a környezet, az információk és szolgáltatások oly módon történő tervezése, hogy *„azok minden ember számára a lehető legnagyobb mértékben hozzáférhetőek legyenek: adaptálás, vagy speciális tervezés szükségessége nélkül. Az egyetemes tervezés nem zárhatja ki a fogyatékos személyek csoportjai számára szükséges támogató-segítő eszközök és technológiák indokolt esetben történő használatát.”* [15].

A „problémás” környezeti elemek között vannak olyanok, amelyek egyszerű eszközökkel, minimális átalakításokkal utólag könnyedén megszüntethetők, átalakíthatóak pl. küszöbök, elégtelen kontraszt, hiányos információk stb. Bizonyos környezeti elemek megváltoztatása már jelentősebb építészeti, épületgépészeti és egyéb műszaki beavatkozást igényelnek (pl. padlóösszefolyós zuhany kialakítása, kapaszkodók utólagos rögzítése, válaszfalak kibontása, konyhai környezet átalakítása stb.), de adaptálhatóságra tervezett lakókörnyezet esetében megvalósításuk nem jelent leküzdhetetlen akadályt. Vannak azonban olyan környezeti elemek, amelyek átalakítása vagy megszüntetése gondos és összehangolt tervezés hiányában csak jelentős költségek árán vagy egyáltalán nem kivitelezhető. Ezek a speciális igényű lakók számára a balesetek előfordulásának tekintetében is jelentős kockázatot hordozhatnak. Ezért ezeket az elemeket eleve célszerű akadálymentesre megtervezni, vagyis az egyetemes tervezés elve szerint kialakítani.

A tervezési gyakorlatban előfordul, hogy az *észszerű alkalmazkodás* elvére tévesen hivatkozva a biztonságos és akadálymentes hozzáférés és használat alapvető követelményeit nem kielégítő műszaki megoldásokat terveznek. Az észszerű alkalmazkodás az ENSZ Egyezmény [15] szerint azokat *„az elengedhetetlen és megfelelő módosításokat és változtatásokat jelenti, amelyek nem jelentenek aránytalan és indokolatlan terhet, és adott esetben szükségesek, hogy biztosítsák a fogyatékos személy alapvető emberi jogainak és szabadságának a mindenként megillető, egyenlő mértékű élvezetét és gyakorlását”*. A lakóépülettervezésben az észszerű alkalmazkodás elve úgy értelmezhető, hogy a jövőbeni lakók széles köre számára egyenlő eséllyel hozzáférhető és használható módon megtervezett lakókörnyezetben a lakó egyedi speciális szükségleteit kielégítő műszaki megoldások úgy alakíthatók ki, hogy azok jelentős költségek nélkül, minimális beavatkozással kivitelezhetők legyenek.



2. ÁBRA: Egyetemes tervezés elvei szerint tervezett konyha jellemzői (saját fotó, 6 North Apartments, St. Louis, USA)

Az *adaptálhatóság* lényege, hogy a lakóépület a lakók széles köre számára eleve egyenlő eséllyel hozzáférhető és használható, és bár nem teljeskörűen akadálymentesített, de a lakók további speciális egyéni szükségleteihez jelentős költségek nélkül, az észszerűség határán belül, utólag is alakítható. Az adaptálható lakókörnyezetet a jelenlegi vagy jövőbeni lakók várható szükségleteihez, igényeihez igazodóan, az emberi életciklus előrehaladtával folyamatosan változó szükségletek figyelembevételével tervezik meg, beleértve az egyes fogafunkciók vagy egészségügyi állapotokból eredő speciális szükségleteket, az esetleges segédeszköz-használatból eredő igényeket is.

6. | ADAPTÁLHATÓSÁG A GYAKORLATBAN

A lakóépületek egyenlő esélyű hozzáférését szabályozó keretrendszer még nem áll rendelkezésre, azonban a most bevezetett hatályos nemzeti szabványok [7] [13] lakóépületek esetében néhány területre és épületszerkezetre vonatkozóan már megfogalmaznak működési követelményeket és részletes műszaki elvárásokat, ajánlásokat. Ezek betartásával az adaptálhatóságnak való megfelelés igazolható.

Ilyen területek és épületszerkezetek a következők:

- parkolás (felszíni parkolóban, mélygarázsban) és megközelítés a parkoló felől;
- főbejáráthoz és a lakásbejáratokhoz vezető útvonalak;
- felvonók többszintes lakóépületekben, lakásokon belüli emelőlapok;
- lakáson belüli lépcsők, beltéri ajtók kialakítása és kezelhetősége;
- lakások belső tereinek kialakítása, a különböző funkciójú helyiségek elrendezése;
- illemhelyek és fürdőszobák telepítése, berendezései;
- konyha kialakítása és berendezései;
- kezelőszervek, berendezések, kapcsolók, postaládák;
- kapcsolódó külső terek: kert, terasz, erkély.

A **2. ábrán** az egyetemes tervezés elvei alapján kialakított konyha példája látható, ahol:

- a berendezések között nagyobb mozgástér áll rendelkezésre a segédeszközhasználathoz (pl: kerekesszék);
- állítható magasságú pultszakaszok is létesültek;
- a mosogató és a főzőlap alatti pultrész megfelelő szélességben térdszabaddá tehető a lábazati elem és a szekrényajtók eltávolításával;
- a mosogatótálca nem túl mély, flexibilis bekötéssel rendelkezik, így alatta a térdszabad terület kialakítható;
- a rögzített lábazati egység magasabb, így a pult kerekesszékkel is jobban megközelíthető;
- fiókos bútorzatot alakítottak ki;
- a fiókok és a szekrényajtók fogantyúi könnyen megmarkolhatók;
- a munkapult és a bútorzat között jelentős a vizuális kontraszt;
- a munkapult sötét színű, így a konyhai eszközöket könnyebb azonosítani rajta;
- a munkapult jól megvilágított;
- a dugaljkat a pult közelében helyezték el, elérhető magasságban és távolságra;

- a sütő és a hűtő megemelt magasságba került;
- a hűtő mellett oldalról szabad területet hagytak a segédeszközhasználathoz;
- a hűtő és a sütő mellett is van pakolófelület az ételek, eszközök elhelyezésére;
- a mosogató és a főzőlap egy pultszakaszon helyezkedik el, így az edényeket nem kell megemelni az áthelyezéshez, a munkapult hőálló;
- a mosogató csaptelep elérhető és egy kézzel is könnyen működtethető;
- a főzőlap kezelőszervei könnyen és biztonságosan elérhetőek és működtethetők;
- további lehetőség a bútorlift alkalmazása, amellyel a felső szekrények polcai vagy a felső szekrények teljes egészében emelhetővé, süllyeszthetővé tehető;
- célszerű a konyhát eleve füst vagy tűz jelzésére alkalmas rendszerrel tervezni és megvalósítani.

Az így kialakított konyha a lakók speciális igényeihez utólag könnyedén illeszthető.

7. | BIZTONSÁG ÉS TŰZVÉDELEM

A lakókörnyezet biztonsága magában foglalja az azonos életesélyek megteremtését is, ezért fontos, hogy a lakóépület tűzvédelmi értelemben is „akadálymentessé” váljon. A lakók fizikai, érzékszervi és kognitív képességeinek megváltozásával együtt járhat a menekülési képességük romlása. Nem tekinthető evidenciának, hogy a menekülési képességében korlátozottá váló lakó a lakást, lakóépületet, amiben lakik önállóan, biztonságosan el tudja hagyni egy meghatározott kiürítési időn belül [16]. A menekülési képességet befolyásolhatja többek között a lakó életkora, haladási sebessége, esetleges mozgásszervi fogyatékosága, segédeszköz-használata, kognitív állapota, a vészhelyzet észlelésének, érzékelésének, értelmezésének képessége, az, hogy miként reagál a tűz / füst megjelenésére, a riasztásra, ténylegesen mikor kezdi meg a menekülést stb. A vészhelyzeti teendők betanításával, meghatározott időközönkénti gyakorlásával, egyéni menekülési terv kidolgozásával a lakók menekülési képességei egy bizonyos szintig javíthatók, de a lakókörnyezet hiányosságait nem tudják teljeskörűen pótolni. Ezért lakóépületek tervezésekor indokolt a tűzvédelmi koncepciót és a kiürítési stratégiát a menekülésben korlátozott lakók biztonságát is szem előtt tartva kidolgozni, akkor is, ha erre a jelenlegi szabályozás az építetőket / tervezőket közvetlenül nem kötelezi.

Az épület karakterisztikáját és a lakók képességcsökkenését is figyelembe véve számos tűzvédelmi intézkedés, illetve azok kombinációjának alkalmazásával – amelyek egy része gondos tervezést igényel, más része utólagos adaptációval kialakítható – a lakók biztonsága növelhető.

Ilyen megoldások például lakóépületek közös használatú területein:

- alternatív menekülési útirányok tervezése, két- vagy többirányú menekítés lehetőség biztosítása;
- füstmentes lépcsőház létesítése;
- biztonsági felvonó, menekülésre alkalmas felvonó telepítése;

- akadálymentes kiürítésre szolgáló teljes útvonal (menekülési útvonal eléréséig tartó útvonal + menekülési útvonal) biztosítása lakáson belül és a közös közlekedő terekben;
 - kiürítésre szolgáló útvonal szabad szélessége a segédeszközt (pl. kézi hajtású vagy elektromos kerekesszék, rollátor stb.) használó személyek helyigényére méretezve;
 - kiürítésre szolgáló útvonalat keresztező ajtók kialakítása az akadálymentesítési szempontok figyelembevételével;
 - kiürítésre szolgáló útvonalon található kisebb szintkülönbségek áthidalása szabályos rámpával;
 - többlakásos lakóépületben a lépcsőházban, folyosón – amennyiben lehetséges – automatikus tűzjelző berendezés telepítése; az érintett lakóegységen tűzgyátló ajtóval, amely bizonyos esetekben már kötelező előírás (véendő a kívülről jövő tűzterheléssel szemben);
 - szinten belül eltérő tűzszakaszba történő menekülés lehetősége;
 - többszintes lakóépületben az utcaszint fölötti szinteken jól látható jelöléssel ellátott mentési segédterület létesítése, amely a menekülési útvonalként kialakított lépcsőház részét képezi, vagy ahhoz közvetlenül kapcsolódik, ajtajának kialakítása a füst bejutását késlelteti és a vonatkozó szabványok szerint akadálymentesen nyitható, a lépcső használatára nem képes menekülésben korlátozott személyek várható teljes létszámának befogadására méretezett, és a mentéshez használható eszközök tárolására is alkalmas;
 - ajtócsukló berendezések kötelező felszerelése esetén is figyelembe kell venni az ajtók akadálymentes használhatóságára vonatkozó szabványkövetelményeket (jellemzően a könnyen kezelhető, nagy erő kifejtést nem igénylő nyithatóság követelményének [17] érvényesítése, amely a vonatkozó akadálymentesítési szabványok szerint legfeljebb 25 N [18]);
 - menekülési és tájékoztató feliratok és jelzések utánvilágító anyagból, amelyek füstben is egyértelműen érzékelhetők;
 - gyengénlátó személyek számára kontrasztos jelölési rendszer alkalmazása;
 - taktilis jelzések telepítése kiürítési útvonalon, amelyek a látássérült személyeknek segítenek az épület elhagyásában;
 - vak- és gyengénlátó személyek menekítése hangjelzésekkel.
- Egy lakóegységen belül a lakók biztonságának növelése érdekében telepíthető például:
- automatikus tűzjelző berendezésadaptáció útján;
 - beépített tűzjelző rendszer esetében pedig a riasztás módja adaptálható a lakó képességeihez, például:
 - siket és nagyothalló személy számára felirattal, piktogrammal ellátott fényjelző, szükség esetén kiegészítve további biztonsági eszközökkel (pl. rezgő személyhívó, rezgő párna, indukciós hurok);
 - autizmus, epilepszia és egyes kognitív problémák fennállása esetén az optikai tűzriasztás alkalmazása kerülendő vagy a lehetséges kockázatok minimalizálása

- érdekében a villogó fény frekvenciája a vonatkozó szabványokban rögzített 0,5 és 4 Hz között legyen [19];
- hangjelzés szóbeli közléssel kiegészítve [rövid beszédhang, a menekülési időt lerövidíti, de kevésbé hihető, ellenben a hosszabb beszédhang-jelzés hosszabb időt igényel, de hihetőbb].

8. | ÖSSZEGRÉS

Az egyenlő eséllyel hozzáférhető és használható épített környezet megvalósulását célzó szabványokban [20] az adaptálható lakóépületek műszaki követelményei megtalálhatók. Azonban arra nem adnak támpontot, hogy milyen arányban biztosítandó például egy társasházban adaptálható lakóegység, vagy mennyire széleskörű felhasználói szükségletre kell biztosítanunk a használhatóságot. Abban ad csupán támpontot, hogy az adaptáció észszerűen megvalósítható lehet.

Az egyenlő esélyű hozzáférés és használat megvalósítását célzó jogi és műszaki szabályozási háttér megalkotásában részt vevő politikai, társadalmi és szakmai szervezetek az elmúlt harminc évben a világon mindenhol elszigetelten és a piaci érdekektől mentesen, az érintett emberek biztonságát szem előtt tartva próbálták érvényre juttatni tervezési elvárásaikat. Így országoként más-más fogalmi rendszer és gyakorlat alakult ki az egyenlő eséllyel hozzáférhető és használható lakóépületekre vonatkozóan és az idők folyamán néhány szemlélet már elavulttá vált. Ennek hatására például az MSZ EN 17210:2021 szabvány felülvizsgálata is megkezdődött az Európai Szabványügyi Bizottság felhívására.

Az ENSZ Fenntartható Fejlődési Keretrendszer 2030 cselekvési terve alapján arra számíthatunk, hogy a szabályozási rendszerben megjelennek a lakóépületek egyenlő esélyű hozzáférhetőségét és használhatóságát szabályozó elemek, és a közeljövőben a lakóépületek akadálymentesítése, hozzáférhetősége, adaptálhatósága kötelező tervezési feladattá válik minden beruházás esetén. Ezt támasztja alá a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény, amelynek 2024. október 1-jén hatályba lépő változatában már megjelenik az akadálymentesített lakás fogalma és várható a kialakítást szabályozó kormányrendelet megjelenése is [21]. A pontos kritériumrendszer, mely alapján kimondható lesz egy lakásról, hogy az „akadálymentes” még kidolgozásra vár. Nem tisztázott például, hogy mely lakóépület típusok esetében, milyen arányban, mely felhasználói szükségleteket szem előtt tartva, milyen mértékű akadálymentesítés értendő a bevezetésre kerülő új fogalom esetében.

Cikkünkben részleteztük alapján kimondható, hogy az „akadálymentes lakás”, mint minősítő jelző önmagában nem szolgáltat elegendő információt annak használhatóságáról. Az ismert műszaki megoldások alkalmazásához egységes szabályozási keret- és követelményrendszer kidolgozása szükséges, amely a jövőben a beruházás minden szereplője és a végfelhasználók számára is egyértelmű iránymutatóként szolgál.

A szabályozási keretrendszer és ehhez kapcsolódó egységes követelményrendszer megléte azonban még nem nyújt elégséges garanciát arra, hogy a jövőben valóban egyenlő

eséllyel hozzáférhető és használható lakások épülnek. A fejlesztés minden egyes szakaszában a követelményeket érvényre kell juttatni, melyben szakmai segítséget adhatnak a rehabilitációs környezettervező szakmérnökök, szakemberek. Ez jelentheti a szabályozási keretrendszer kidolgozásában való közreműködést, a tervezéstámogatást állami, önkormányzati, piaci alapú ingatlanfejlesztéseknél, meglévő épületek utólagos akadálymentesítését speciális használói igényekre, adaptálhatósági és egyetemes tervezési követelmények érvényesítését új lakóépületek tervezésekor, megfelelőség-értékelést, ellenőrzést, minősítést, szakmai tanácsadást is.

HIVATKOZÁSOK

- [1] 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről, 2.§ (1) <https://njt.hu/jogszabaly/1997-78-00-00.72>
- [2] Dhairya Nagpal: Universal design: the need for assistive & accessible technology. Bootcamp cikk, 2022.01.06. <https://bootcamp.uxdesign.cc/universal-design-the-need-for-assistive-accessible-technology-63090b452cc1>
- [3] Központi Statisztikai Hivatal (KSH): Mikrocenzus 2016, 8. A fogyatékos és az egészségi ok miatt korlátozott népesség jellemzői. https://www.ksh.hu/docs/hun/xftp/idoszaki/mikrocenzus2016/mikrocenzus_2016_8.pdf
- [4] Központi Statisztikai Hivatal (KSH): Népszámlálás 2022. Előzetes adatok: A népesség és a lakásszám. https://nepszamlalas2022.ksh.hu/eredmenyek/elozetes_adatok/nsz2022-elozetes-adatok.pdf
- [5] Zilinszky János, Balogh Dorka (szerkesztők): Világunk átalakítása: A fenntartható fejlődés 2030-ig megvalósítandó programja. Az Egyesült Nemzetek Közgyűlése által 2015. szeptember 25-én elfogadott, 70/1. sz. határozat. Pázmány Press, Budapest, 2016, 57. és 83. o. <https://mek.oszk.hu/18500/18534/>
- [6] [2021/C 456/14]: A mindenki számára elérhető tisztességes és megfizethető lakhatás. Az Európai Parlament 2021. január 21-i állásfoglalása a mindenki számára elérhető tisztességes és megfizethető lakhatásról

(2019/2187(INI)), <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/HU/TXT/PDF/?uri=CELEX:52021IP0020&qid=1699871202857>

[7] MSZ EN 17210:2021 Egyenlő eséllyel hozzáférhető és használható épített környezet. Működési követelmények. <https://ugyintezes.mszt.hu/webaruhasz/szabvany-adatok?standard=139548>

[8] Planning and Building Act 2010:900 Planning and Building Ordinance 2011:338 Chapter 8. Requirements for construction works, construction products, lots and public spaces. <https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2018/legislation-edition-3.pdf>

[9] Boverket's building regulations – mandatory provisions and general recommendations, BBR, 2019, <https://www.boverket.se/en/start/publications/publications/2019/boverkets-building-regulations--mandatory-provisions-and-general-recommendations-bbr>

[10] DIN 18040-2:2011-09 Construction of Accessible Buildings – Design Principles – Part 2: Dwellings, <https://www.dinmedia.de/en/standard/din-18040-2/142706210>

[11] Lifelong Housing Certification, <https://lifelonghousing.org/builders/>

[12] HM Government: The Building Regulations 2010: Access to and use of buildings, Volume 1: Dwellings, 2015 edition, https://assets.publishing.service.gov.uk/media/5a7f8a82ed915d74e622b17b/BR_PDF_AD_M1_2015_with_2016_amendments_V3.pdf

[13] MSZ CEN/TR 17621:2023 Egyenlő eséllyel hozzáférhető és használható épített környezet. Műszaki teljesítőképességi kritériumok és előírások (angol nyelvű). <https://ugyintezes.mszt.hu/webaruhasz/szabvany-adatok?standard=146898>

[14] 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről, <https://njt.hu/jogszabaly/2023-100-K0-00>

[15] 2007. évi XCII. törvény a Fogyatékosággal élő személyek jogairól szóló egyezmény és az ahhoz kapcsolódó Fakultatív Jegyzőkönyv kihirdetéséről, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0700092.tv>

[16] Parti Mónika, Dr. Takács Lajos Gábor: Tűzvédelmi szempontok értelmi fogyatékosággal élők támogatott lakhatása kapcsán. Katasztrófavédelmi szemle, vol. 20. no 2. [2013], pp. 19-21. <https://vedelem.hu/letoltes/ujstag/v201302.pdf>

[17] 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településképi és építési követelményekről, 62.§, <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=99700253.kor>

[18] MSZ CEN/TR 17621:2023, lásd [13], 62. o. 9.3.3 Clear width of doors

[19] MSZ CEN/TR 17621:2023, lásd [13], 141. o. 14.8.2 Light warning signals