

Bauer Béla

önkormányzati képviselő Magyar Kétfarkú Kutya Párt

Nagy Dávid

önkormányzati képviselő Magyar Kétfarkú Kutya Párt



Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testülete részére

Ülés Időpontja	2025. június 24.
Előterjesztés tárgya:	A helyi védett épületek társasházi felújítási támogatási rendszerének átdolgozása
Előterjesztő:	Bauer Béla, képviselő Nagy Dávid, képviselő
Előterjesztést készítette:	Bauer Béla, képviselő
Előterjesztés egyeztetve:	-
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	-
Jogi szempontból ellenőrizte:	-
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Képviselő-testülete!

Indoklás:

A jelenlegi társasházi felújítási támogatási rendszer Újpesten elavult, nem támaszkodik épített értékvédelmi és energetikai prioritásokra, és nem tartalmaz nyilvános pályázati struktúrát. A jelenlegi 25 millió forintos keret nem strukturált, nem működik benne sem transzparens elbírálási, sem szakmai értékelési rendszer.

Ezzel szemben a VI. kerület (Terézváros) évek óta évente több száz millió forintos pályázati rendszert működtet, amely célcsoport-orientáltan és strukturáltan működik. A rendszer részleteit és átvételre javasolt elemeit jelen előterjesztés melléklete, a „Céljavaslat: Újpesti társasházi felújítási támogatási rendszer átalakítása a terézvárosi modell alapján (2025–2026)” c. koncepció anyaga tartalmazza.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (....) határozata a helyi védett épületek társasházi felújítási támogatási rendszerének átdolgozásáról

A Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. felkéri a polgármestert, hogy az illetékes hivatali egységek és szakmai partnerek bevonásával készítsen elő egy módosított támogatási rendszert, amely az alábbi elemekre épül:

- új prioritási rendszer bevezetése (helyi védett épületek, energetikai korszerűsítés, városképi jelentőség),
- differenciált támogatási arányok kialakítása (pl. védett épületek esetén 50%-os intenzitás),
- tematikus pályázati kategóriák kidolgozása (homlokzat, tető, gépészet, zöldfelület stb.),
- a 12/2013. (III. 25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata és módosításának előkészítése.

Határidő: 2025. augusztus 15.

Felelős: polgármester

2. javasolja egy 2025. év végi pilot program elindítását a meglévő 25 millió forintos keret felhasználásával, amelyben 2–3 helyi védett épület kaphat támogatást, különös tekintettel a városképi jelentőségű épületekre.

Határidő: 2025. szeptember 15.

Felelős: polgármester

3. kéri, hogy a pilot program lezárását követően a hivatal készítsen értékelő jelentést, és annak alapján dolgozza ki a 2026. évi költségvetésbe illeszthető, megnövelt keretű éves támogatási rendszer részleteit.

Határidő: 2026. január 30.

Felelős: polgármester

Budapest, 2025. június 24.

Tisztelettel:

Bauer Béla képviselő MKKP



Nagy Dávid képviselő MKKP



MELLÉKLETEK:

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: Céljavaslat - Újpesti társasházi felújítási támogatási rendszer átalakítása a terézvárosi modell alapján (2025–2026)

2. Transzparens éves pályázati kiírás (2025. IV. negyedév)

- Nyilvános pályázati felhívás sablon kidolgozása
- Dokumentumcsomag:
 - mintaközgyűlési határozat
 - tételes költségbecslés sablon
 - előírt árajánlatok száma
- Elektronikus benyújtás lehetősége
- Elbírálási szempontrendszer nyilvánossá tétele

3. Pilot program 2025-ben (2025. IV. negyedév)

- 2–3 helyi védett épület éves kísérleti támogatása a meglévő 25 M Ft keret terhére
- Projektalapú dokumentáció, lakossági kommunikációval ("Új városképi példák")
- Eredmények prezentálása a közgyűlés és a lakosság felé 2026 elején

Cél 2026-ra: egy transzparens, éves rendszerben működő társasház-felújítási program, amelynek alapelemeire már 2025-ben létező tapasztalatok épülnek, és a 2026. évi költségvetésben megnövelt keret indokolható.

Budapest, 2025. június 24.

1. SZÁMÚ MELLÉKLET

Céljavaslat: Újpesti társasházi felújítási támogatási rendszer átalakítása a terézvárosi modell alapján (2025–2026)

Ez a dokumentum az "Előterjesztés a helyi védett épületek társasházi felújítási támogatási rendszerének átdolgozásáról" c. előterjesztés melléklete.

Kiindulási helyzet:

- A jelenlegi újpesti rendelet (12/2013. III.25.) elavult, nem reflektál a mai városképi, épített értékvédelmi és energetikai kihívásokra.
- 2025-ben nincs aktív, vissza nem térítendő társasházi felújítási pályázat.
- A 2025. évi költségvetés nem tartalmaz önálló keretet erre a célra. A "helyi védett épületek felújítása" sorban (25 M Ft) szereplő összeg az egyetlen olyan tétel, amely egyáltalán összefüggésbe hozható társasházi felújításokkal, de nem pályázati rendszerben működik.

A jelenlegi rendszer nem tekinthető célcsoport-orientáltnak.

Nincs megkülönböztetés az épületek jellege, állapota vagy városképi szerepe alapján. A pályázati rendszer nem biztosít differenciált elbírálást, prioritási szempontokat, nem reflektál a műemléki, energetikai vagy szociális tényezőkre.

Ezzel szemben a VI. kerületi (Terézvárosi) rendszer többszintű célcsoport-orientáltsággal működik:

- Kiemelten kezeli a városképileg jelentős vagy műemléki védett épületeket, amelyek magasabb támogatási intenzitásban részesülnek.
- Előnyt élveznek az energetikai korszerűsítést vagy értékmegőrzést célzó projektek.
- Pontozáson alapuló elbírálási rendszer működik, amely figyelembe veszi az épület adottságait, szerepét a városszövetben, valamint a lakók összetételét.
- A pályázati rendszer strukturált, kategóriákra bontott (homlokzat, tető, nyílászáró, gépészet, zöldítés), transzparens dokumentációval.

Cél: 2025-ben a pályázati rendszer megreformálása, hogy 2026-ban megalapozottan lehessen önkormányzati keretemelést végrehajtani.

1. Rendeleti átdolgozás (2025. III. negyedév)

- A 12/2013. rendelet teljes felülvizsgálata.
- Új prioritási rendszer bevezetése:
 - helyi védett épületek
 - energetikai korszerűsítés
 - városképi jelentőségű utcafrontok
- Támogatási kategóriák:
 - homlokzat
 - tető
 - nyílászáró
 - gépészeti rendszerek (villany, víz, csatorna)
 - zöldfelület-növelés / udvarrendezés
- Támogatási arány differenciált bevezetése (pl. helyi védett: 50%, egyéb: 30%)