Bauer Béla, önkormányzati képviselő
Nagy Dávid, önkormányzati képviselő
Magyar Kétfarkú Kutya Párt

ELŐTERJESZTÉS

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság részére

---

Ülés Időpontja	2026. november 04.
Előterjesztés megnevezése, tárgya:	Újpesti védett épületek megőrzésének és felújításának programja
Előterjesztő:	Bauer Béla, önkormányzati képviselő Nagy Dávid, önkormányzati képviselő Magyar Kétfarkú Kutya Párt
Előterjesztést készítette:	Bauer Béla, önkormányzati képviselő Magyar Kétfarkú Kutya Párt
Előterjesztés egyeztetve:	-
Pénzügyi szempontból ellenőrizte:	-
Jogi szempontból ellenőrizte:	-
Törvényességi szempontból ellenőrizte:	-

Tisztelt Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottság!

Újpest védett épületei a kerület építészeti örökségének és arculatának fontos részei. Az Önkormányzat a 25/2025. (XII. 17.) rendeletben szabályozta a helyi építészeti értékek védelmét, és pályázati támogatást is biztosít a felújításukhoz.

Erre építve javasoljuk egy átfogó program elkészítését az országos, fővárosi és kerületi védelem alatt álló újpesti épületekre. A feladatokat a tulajdonviszonyok szerint kell meghatározni. Tehát a pályázati támogatás mellett az önkormányzati épületek felújítását is több évre előre meg kell tervezni.

A program a tulajdonviszonyok alapján, az alábbi három szempont szerint határozza meg az önkormányzat feladatait:

Tulajdonviszony	**Javasolt feladat**
Magántulajdonú épület vagy önkormányzati kisebbségi társasház	A meglévő pályázatok tapasztalatainak vizsgálata: a nehéz anyagi helyzetű társasházaknál mennyiben akadály az előfinanszírozás. Vegyes tulajdonnál az önkormányzat saját hozzájárulásának tervezése.

Tulajdonviszony	Javasolt feladat
Önkormányzati többségű társasház	Az önkormányzat tulajdonosként kezdeményezze az állapotfelmérést, a felújítás előkészítését és a szükséges társasházi döntéseket. A lakóközösséggel közösen készüljön finanszírozási terv és ütemezés.
100%-os önkormányzati tulajdonú épület	Többéves felújítási program készítése állapotfelméréssel, költség becsléssel, sorrenddel és tervezéssel. Éves költségvetési források tervezése és külső támogatások keresése.

Magántulajdonú épületeknél az állapotfelmérés, a tervezés és a felújítás megszervezése továbbra is a tulajdonos vagy a lakóközösség feladata. A pályázati rendszer felülvizsgálatával azt kell keresni, mi akadályozza a támogatás igénybevételét, és hogyan lehet ezen segíteni. Nem a támogatási arányok emelését vagy önkormányzati előfinanszírozás bevezetését javasoljuk.

A vegyes tulajdonú társasházaknál az önkormányzatnak terveznie kell a saját tulajdoni hányadára jutó felújítási költségekkel. Többségi tulajdonosként kezdeményezze az állapotfelmérést és a felújítás előkészítését is. A finanszírozást és az ütemezést a lakóközösséggel közösen, a magántulajdonosok anyagi lehetőségeit figyelembe véve kell megtervezni.

A program térjen ki *az önkormányzat és az UV Zrt. teljes tulajdonában álló védett épületekre* is. Felújításukhoz a magántulajdonosok pályázati keretétől elkülönített forrást kell tervezni.

A felújítások sorrendjénél a balesetveszély mellett a védett építészeti értékek végleges elvesztését is figyelembe kell venni. Ha nincs pénz a teljes felújításra, külön ütemben kell megtervezni a további romlást megállító munkákat.

Az önkormányzati programban elsőként az országos műemléki védelem alatt álló Duna sor 14. felújításának előkészítését javasoljuk. Ehhez fel kell mérni az épület állapotát, a szükséges munkákat és azok várható költségét, valamint a külső támogatási lehetőségeket is.

Kérjük a Tisztelt **Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságot** az alábbi határozati javaslat elfogadására.
A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottságának .../2026. (....) határozata az újpesti védett épületek felújítási programjának előkészítéséről és a 2027. évi költségvetési források tervezéséről.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzatának Városüzemeltetési és Városfejlesztési Bizottsága úgy dönt, hogy véleményezési jogkörében eljárva javasolja Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, hogy:

1. Kérje fel a polgármestert, hogy bízza meg a Főépítészi Irodát, a vagyongazdálkodásért felelős szervezeti egységeket és az UV Zrt.-t az újpesti védett épületek megőrzési és felújítási programjának, valamint az első többéves intézkedési terv tervezetének elkészítésével, majd az elkészült anyagokat terjessze a Képviselő-testület elé.

A tervezet tartalmazza:

a) a magántulajdonú és önkormányzati kisebbségű társasházak pályázati tapasztalatainak értékelését, különösen azt, hogy az előfinanszírozás mennyiben akadályozza a támogatás igénybevételét;

b) az önkormányzati többségű társasházaknál szükséges tulajdonosi lépéseket és az önkormányzat finanszírozási feladatait;

c) az önkormányzat és az UV Zrt. teljes tulajdonában álló védett épületek felújítási programjának előkészítését, a magántulajdonosi pályázati kerettől elkülönített forrásra tett javaslattal;

d) annak meghatározását, hogy mely épületek felújítása a legsürgősebb a balesetveszély vagy a védett értékek pusztulása miatt, és milyen állagmegóvó munkák szükségesek a teljes felújításig;

e) javaslatot a Duna sor 14. felújításának előkészítésére;

f) a feladatok felelőseit, ütemezését, előkészítési költségét, lehetséges forrásait és az éves beszámolás rendjét.

2. Kérje fel a Polgármestert, hogy a program készítésével párhuzamosan határozza meg a 2027-ben elindítható feladatokat és költségeit, és tervezze be a szükséges forrásokat a 2027. évi költségvetési javaslatba.

A költségvetési előterjesztés külön mutassa be:

a) az értékvédelmi pályázat keretösszegét;

b) az önkormányzati résztulajdonú társasházak felújításához tervezett önkormányzati hozzájárulást;

c) az önkormányzat és az UV Zrt. teljes tulajdonában álló védett épületek állapotfelmérésére, tervezésére és felújítására szánt összegeket;

d) a külső támogatásokhoz tervezett önrészt.

Felelős: polgármester

Határidő: a 2027. évi költségvetési javaslat benyújtása

Budapest 2026.10.30.

Tisztelettel,

Bauer Béla

Bauer Béla, önkormányzati képviselő
Magyar Kétfarkú Kutya Párt

Nagy Dávid, önkormányzati képviselő
Magyar Kétfarkú Kutya Párt