

Hiv. szám: 3/1180/2020  
(Főépítési Iroda)

Budapest Főváros  
XV. Kerület Önkormányzata

POLGÁRMESTER

1153 Budapest, Bocskai u. 1-3. • 1601 Bp. Pf. 46.  
Tel.: +36 1 305 3136 • Fax: +36 1 307 7360  
polgarmester@bpxv.hu

www.bpxv.hu

Ikt. szám:

2/21-98/a/2020

Az ülés száma:

2/20-11/2020

Az ülés időpontja:

2020. június 30.

Jóváhagyott előterjesztés

2020 JÚN 23.

Átvette:.....

### KIEGÉSZÍTŐ ELŐTERJESZTÉS

a településképi védelméről szóló rendelet módosításáról szóló 2/21-98/2020 ikt. számú előterjesztéshez

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 21/2017. (IX. 29.) ök. rendelete (településképi rendelet) módosítása tárgyában a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 29/A. § (4)-(7) bekezdésének, a közigazgatási hatósági eljárás szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (1)-(3) bekezdésének megfelelően, valamint a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 3/2015. (II. 3.) önkormányzati rendeletünk szerint a településképi rendelet módosításának tervezete 2020. június 3-18. között véleményeztetésre került.

A módosító rendelettervezethez 2020. június 18-án éjjel újabb lakossági vélemény érkezett.

A Korm. rendelet 43/A. § (8) bekezdés szerint a polgármester az elfogadás előtt ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, illetve az elfogadott vélemények alapján a településképi rendelet tervezetében javasolt módosításokat. A véleményezési határidő utolsó napján beérkezett lakossági észrevételt jelen kiegészítés melléklete tartalmazza. Az észrevétel egyes részei már egy korábbi lakossági észrevétel alapján átvezetésre került a normaszövegben, a többi releváns észrevételt a folyó év második felére tervezett, az arculati kézikönyv módosításával egyidejűleg, az új településképi rendelet készítésénél javasoljuk figyelembe venni.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a településképi rendelet módosításáról szóló előterjesztést fentiek figyelembevételével tárgyalja és hozza meg szükséges döntését.

Budapest, 2020. június, 23. „

  
Cserdiné Németh Angéla  
polgármester

1. Témafelelős: Főépítési Iroda 

2. Melléklet:

Partnerségi egyeztetés utolsó napján beérkezett észrevétel

3. Egyeztetésre megküldve:

4. Bizottságok: Jogi Bizottság, Kerületfejlesztési Bizottság

5. Jegyzői láttamozás: 2020. június „23.”

Aláírás: .....

6. Háttéranyag a Főépítési Irodán található.

7. Meghívandók:

#### Határozati javaslat:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a településképi rendelet módosításának véleményezési eljárása utolsó napján beérkezett véleményt, az el nem fogadott vélemények indoklását, és az elfogadott véleményekre történt intézkedéseket a 2/.....-...../2020. iktatószámú kiegészítő előterjesztés **Melléklete** szerinti tartalommal.

Határidő: 2020. június 30.

Felelős: polgármester

**A határozatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

#### Jogszabályi hivatkozások:

- *A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 29/A. § (4)-(7) bekezdése*
- *a közigazgatási hatósági eljárás szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 143/2020. (IV. 22.) Korm. rendelet 3. § (1)-(3) bekezdése*
- *Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (III. 14.) önkormányzati rendelete*

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2020 JÚN 22.  
Átvette: 

.....nyességi  
felülvizsgálatra érkezett:.....



2020 JÚN 23.  
.....hó .....-n



## A településképi rendelet tervezetéhez érkezett vélemények ismertetése

Partnerségi egyeztetés során beérkezett javaslatok, észrevételek	
Vidovenyec Zsolt	Intézkedés, vagy indoklás az el nem fogadott észrevételekhez
<p>1. „39. § (3) A településképet meghatározó kerítéskialakítás a fehérre festett áttört MÁV típuskerítés.”</p> <p><b>Javaslat:</b> Ez a megállapítás nem pontos, kérem javítsák. MÁV típuskerítés csak a „külső” határok mentén (Vasutastelep utca, Wesselényi utca, Rákos út, Széchenyi út) és a Szent Korona utca mentén volt. A kis utcákban emberemlékezet óta csak drótkerítés volt. Jó lenne ezt így, nevesítve beleírni a HÉSZ-be. Javaslom a következő mondatot a kiegészíteni az alábbiak szerint: „<b>A fenti utcákban új</b>, közterület felőli kerítés létesítése esetén legalább az adott közterületi szakasz 1/3-án visszaépítendő <b>a MÁV típuskerítés</b> az eredetihez illeszkedő módon.”</p> <p>Mivel ilyen kerítés ma már nem szerezhető be, vagy csak nagy nehézségek árán, javaslom, hogy a Főépítészeti iroda kutasson fel ilyen beszerzési lehetőségeket (pl. aki szállított az Ozmán utcai játszótér felújítása kapcsán), beszállítókat és határozzon meg egy előre megismerhető, tételes és számottevő összegű (a beszerzési ár 50%-a) támogatási összeget (voucher) kerítés elemenként a helyi műemlékvédelmi/településképi keret terhére (minimális adminisztrációval, ezért javaslom a voucher-t). E nélkül ugyanis borítékolható, hogy senki nem fog MÁV típuskerítést felállítani – ahogy eddig sem tette senki.</p>	<p>A partnerségi véleményezés során korábban beérkezett javaslat alapján kiegészítésre került a jogszabály szövege, a 2/21-98/2020. ikt. számú Előterjesztés a kiegészített szöveget tartalmazza, az észrevételt elfogadásra javasoljuk.</p>
<p>2. „66. § (1) A MÁV telep területén... ...</p>	<p>Az épületgépészeti berendezések fogalmát több építésügyi tárgyú jogszabály is tartalmazza. Az</p>

(8) Közterület felé néző homlokzaton épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.”

Ez egy érthető kezdeményezés a klímák ellen, de átgondolatlan, mert túl általános. Kérem pontosítsák.

Egyrészt vannak olyan, szigorúan véve épületgépészeti berendezés tartozéka, amely szükséges, de nem sok vizet zavar.

Ilyen például egy szellőző cső kivezetése, amely max. 20 x 20 cm-es kivezetés, távolról alig észrevehető, ugyanakkor nélkülözhetetlen a könnyen penészedő fürdőszobák komfortjának emeléséhez.

**Javaslom tehát hogy legyen egy nevesített kivétel, a 25 x 25 cm-t meg nem haladó szellőzők kivezetésére.**

Megjegyzem azt is, hogy a MÁV-telepi házak homlokzatára már 110 éve is készítettek „épületgépészeti berendezést”, ami a loggiákban esetleg felgyülemelő vizek kivezetésére szolgáló mívés bádogső volt – a mienkben idén is fészkelnek madarak.

egyértelműség kedvéért az új Arculati Kézikönyvvel párhuzamosan készítendő új településképi rendelet terminológiájával összhangban célszerű az épületgépészeti berendezések fogalmát is meghatározni.

A javaslatot az új településképi rendelet készítése során tudjuk figyelembe venni, jelen módosítás során elfogadásra nem javasoljuk.

Loggiák esővízelvezető csöve egyértelműen nem épületgépészeti berendezés, arra Tkr nem tartalmaz előírást. Az észrevétel intézkedést nem igényel.

3. A másik problémám a légkondicionáló berendezések kategorikus tiltása – miért is? A Telep házai mészhomok téglából épültek, nyáron kibíráhatatlan meleg van a nap felé néző (emeleti) szobákban. A klíma sem olyan, mint 100 éve. Vannak olyan közterületre néző homlokzatok, amelyek a közterülettől 25-30 méterre vannak, lehetetlen ellátni odáig (kerítések, fák). A fentiek alapján javaslom az alábbi módosítást:
- (8) Közterület felé néző homlokzaton épületgépészeti berendezés, **vagy** annak **25 x 25 cm-t meghaladó méretű tartozéka nem helyezhető el a talajszint felett mért 100 cm-nél magasabbra, amennyiben a homlokzat a közterülettől merőlegesen mérve 15 méternél közelebb van.**”

Az egyszerű szecessziós stílusban épület épületek építészeti értékeinek megőrzése közös érdekünk. Az így- úgy felhelyezett kültéri klímaegységek nagyban rontják az épületek közterület felé való megjelenését, azok 30 m-ről is ugyan úgy csökkentik az adott homlokzat építészeti értékeit. A nem közterületi homlokzatokon, tetőtérben, illetve földszinti lakások melletti udvarrészen továbbra is kihelyezhetők a berendezések, amelyek megfelelő megoldást nyújthatnak a lakások légkondicionálására. Több olyan jó példa is van már a MÁV telepen, ahol az épület tömegén belül – pl mosókonyhában – oldották meg a klímaberendezések elhelyezését, de létezik ma már kültéri egységet nem igénylő berendezés is.



Igen, ez egy kicsit bonyolultabb, de életszerűbb. A kategorikus tiltást senki nem fogja betartani – jogosan.

Csatolok egy magyarázó képet a Szent Korona – Mentő utcák sarkáról. A Mentő utcai ház Szent Korona utcára néző (amúgy oldal)homlokzata innen vagy 30 méterre van. Nem is látszik semmi a házból. Miért ne rakhatna ide valaki egy klímát? Az új szabály szerint nem rakhatna a tulaj – életszerűtlen, felesleges korlátozás.



Az észrevételt nem javasoljuk elfogadásra.

4. „91. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni (2) bekezdésben foglalt kivétellel

- a) fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló építményen homlokzatot érintő felújítás, nyílászárócsere, tetőcsere, épületgépészeti berendezés kihelyezése, ... esetén”

Kérem, hogy a nyílászáró csere esetére legyen előre kiadva, mi az elfogadható és mi nem. Egy előre bizonytalan kimenetelű, nem átlátható döntési folyamatba senki nem fog belemenni egy ablakcsere esetében. Legyen előre leírva részletesen, például, hogy nem elfogadható a fehér műanyag ablak, nem elfogadható ha kétszárnyú ablak helyett egyszárnyú lesz.

Legyen előre **MEGBESZÉLVE**, leírva és kommunikálva például, hogy

- lehet-e kívül zöld, minőségi műanyag ablak a Telepen?

A hatályos településképi rendelet a nyílászárók tekintetében tartalmazza a hiányolt részeket (lásd 66. § (2) és (6) bekezdést), ezeket a módosítás nem érinti.

Terveink szerint a MÁV telepen lévő épületek homlokzatfelújításával kapcsolatban a készülő új Arculati Kézikönyv ajánlásokat fog tartalmazni, amelyekkel párhuzamosan az új településképi rendelet előírásai is kiegészülnek – a releváns javaslatokat az új településképi rendelet készítése során tudjuk figyelembe venni, jelen módosítás során elfogadásukat nem javasoljuk.

	<p>- lehet-e a gerébtokos, 2x1 rétegű ablak helyett 2 vagy 3 rétegű ablaktábla (mivel most csak ilyen kapható)</p> <p>Mi a dokumentáció pontos tartalma egy ablakcsere esetén? Elég egy árajánlat az ablakos cégtől, amely tartalmazza a méretet, a típust, az anyagot és a szint? (ennél több dokumentáció nem szokott lenni egy ablakcserénél)</p>	
<p>5.</p>	<p>„29. Védett építészeti értékek megőrzésének támogatása”</p> <p>Egy jó kezdeményezés, hogy végre a fővárosi szinten védett MÁV-telepi házak felújítása is bekerülhet a kerületi támogatások közé. Ahogy egy korábbi kérdés kapcsán kiderült, volt olyan év, hogy ezt a kerületi támogatást senki sem vette igénybe – ez mindenképp elgondolkodtató, hogy megfelelő-e a kiírás. Jelen esetben is csak a teljes felújítást támogatja a program, legalábbis erre utal a benyújtandó építészeti-műszaki dokumentáció elvárt tartalma.</p> <p>Magyarán, ha valaki lecserélné a MÁV telepi házán az ablakait, mert olyan huzatosak, akkor a büntetéssel fenyegetésen kívül nem kap semmilyen támogatást. Elmege, megrendeli a legolcsóbb fehér műanyag ablakot, aztán reménykedik hogy senki nem nyomja fel az önkormányzatnál. A Telepen az ablakcserék 90%-a fehér műanyag ablak, és mindenki nagy szemekkel csodálkozik, hogy ez mitől van így. Segítetek.</p> <p>Javaslom a jelenlegi rendelkezést kiegészíteni egy kifejezetten az ablakok cseréjére vonatkozó résszel, sokkal egyszerűbb, „automatikus” ügyintézésessel. Mi a probléma gyökere? A műanyag ablak olcsó, a fa ablak meg nem az. A MÁV-telepen a lakók többsége nem engedheti meg a drágább</p>	<p>Az észrevétel a pályázati kiírás tartalmával kapcsolatos javaslatokat tartalmaz, amely a rendeletmódosítást nem érinti.</p> <p>A pályázatra fordítható keret a mindenkori költségvetésben kerül elfogadásra, annak felhasználását – a keret összege és a felmerülő igények függvényében – az aktuális pályázati kiírás tartalmazza, amely minden évben változik. Az egyes védett elemek automatikus támogatására szolgáló pályázat kiírása, a keret változó összegére és intenzitására, valamint az ingadozó építőanyagárakra való tekintettel nem javasolt.</p> <p>A módosítás kiemelt érdeme, hogy a pályázati lehetőséget kiterjeszti a MÁV telepi épületekre is.</p> <p>Az észrevétel elfogadása nem javasolt.</p>



ablakot, hiszen ha megengedhetné, nem itt lakna. Pályázni bonyolult, ha egy ablakcseréhez is építészeti dokumentáció kell. A Telepen típusházak vannak, típus ablakokkal. Miért nem készül egy rövid értékvédelmi anyag (3-4 oldal) a Telepen szokásos egy-, kétszárnyú vagy háromosztatú ablakok főbb adataival, az elvárásokkal (pl. fa legyen, kívül zöldre festve, lehet 3 rétegű is, méretek előre megadva), amely egyben árazatlan költségvetés lenne (Ez kiváltaná a bonyolult és túlzó építészeti dokumentációt, ha csak az ablakcseréről van szó).

Ezen felül legyen egy előre kalkulálható fix összegű támogatás (voucher) egyszerű adminisztrációval, amely felesleges körök nélkül megkapható és összege kiteszi a fa és a műanyag ablakok ára közötti különbség nagy részét.

Például a bejelentés esetén automatikusan járó támogatás legyen: egyszárnyú „kis” ablak esetén 40.000 Ft/ablak, kétszárnyú, normál ablak esetén 80.000 Ft/ablak, három osztatú nagy ablak esetén 120.000 Ft/ablak. Az egykori loggia terét lezáró íves nagy ablakfelület 180.000 Ft/ablak (ahol még nem falazták be)

Példának okáért nálunk egy ilyen kétosztású, háromrétegű, zöldre festett fa ablak 250.000 Ft/db volt, a fenti, 80.000 Ft-os támogatás aránya kb. 30% lenne. Ha úgy vesszük, ez a 100.000 Ft-os „óccsó” műanyag ablak és a tartós, szép fa ablak közti árkülönbség (~150.000 Ft) fele.

A támogatás igénybevételének csak annyi lenne a feltétele, hogy igazolni kell fotókkal, árajánlattal hogy tényleg minőségi fa ablakok kerültek beépítésre.



	<p>Hasonlóan kellene automatikus támogatást (voucher-t) adni a spaletták felújítására(!) cseréjére és utólagos visszaépítésére. Mivel a Telepen többszáz egyenméretű árnyékoló van, érdemes lenne utánanézni, hogy az Önkormányzati erőforrásokat hogyan lehetne bevonni.</p> <p>Egy példa: a Répszolg/Palota15 meghirdetné évi 200 spaletta felújítását (keretösszeggel). Az Önköltségi ár a 200 db-ra lenne kiszámolva, pl. 1 db spaletta felújítása 10.000 Ft, ebből az automatikusan járó Településkép védelmi támogatás lenne 3000 Ft/ spaletta, a lakó fizetne 7000 Ft-ot. Mindenki jól járna, a Telepen végre ösztönöznék a spaletták visszarakását, felújítását. Természetesen egy-két spalettával nem működik a dolog, nem jön ki a matek – nem is csinálja senki, a mi spalettáink is a pincében várják, hogy egyszer valahogy felújítsuk...</p>	
6.	<p>Látható, hogy az eddigi szigor, a büntetések gyakorlatilag semmilyen eredményt nem értek el. Lehet még tovább szigorítani, de ha valami ennyire nem működik, talán érdemes lenne megnézni, miért életszerűtlen a jelenlegi szabályozás, mi az ami valóban működne.</p> <p>Lehet hogy a szemléleten, a hozzáálláson kellene módosítani – a Hivatal részéről is.</p>	<p>Az észrevétel általános megjegyzést tartalmaz, nem releváns a rendeletmódosítás tekintetében. A megelőző tájékoztatás, a „viselkedési szabályok” megismerttetése az önkormányzat számára is fontos. A rendelet módosítás elfogadását követően mind az online, mind az írott sajtóban, mind pedig közvetlenül az érintettek felé igyekszünk az elvárásokat eljuttatni.</p>

## A partnerségi egyeztetés határidejének napján beérkezett vélemény:

**Feladó:** Vidovenyecz Zsolt <kvte@t-email.hu>  
**Küldve:** csütörtök 2020. június 18 23:06  
**Címzett:** Főépítész  
**Másolatot kap:** Legárd Krisztián; palmai.attila@bp15.hu  
**Tárgy:** Helyi Építési Szabályzat módosítása - MÁV-Telep

Tisztelt Főépítész úr!

Csatolok néhány észrevételt, javaslatot a Helyi Építési Szabályzat módosítása kapcsán.

„39. § (3) A településképet meghatározó kerítéskialakítás a fehérre festett áttört MÁV típuskerítés.”

**Javaslat:** Ez a megállapítás nem pontos, kérem javítsák.

MÁV típuskerítés csak a „külső” határok mentén (Vasutastelep utca, Wesselényi utca, Rákos út, Széchenyi út) és a Szent Korona utca mentén volt.

A kis utcákban emberemlékezet óta csak drótkerítés volt. Jó lenne ezt így, nevesítve beleírni a HÉSZ-be.

Javaslom a következő mondatot a kiegészíteni az alábbiak szerint:

„**A fenti utcákban új**, közterület felőli kerítés létesítése esetén legalább az adott közterületi szakasz 1/3-án visszaépítendő **a MÁV típuskerítés** az eredetihez illeszkedő módon.”

Mivel ilyen kerítés ma már nem szerezhető be, vagy csak nagy nehézségek árán, javaslom, hogy a Főépítési iroda kutasson fel ilyen beszerzési lehetőségeket (pl. aki szállított az Ozmán utcai játszótér felújítása kapcsán), beszállítókat és határozzon meg egy előre megismerhető, tételes és számottevő összegű (a beszerzési ár 50%-a) támogatási összeget (voucher) kerítés elemenként a helyi műemlékvédelmi/településképi keret terhére (minimális adminisztrációval, ezért javaslom a voucher-t).

E nélkül ugyanis borítékolható, hogy senki nem fog MÁV típuskerítést felállítani – ahogy eddig sem tette senki.

-----  
„66. § (1) A MÁV telep területén...

...

(8) Közterület felé néző homlokzaton épületgépészeti berendezés, annak tartozéka nem helyezhető el.”

Ez egy érthető kezdeményezés a klímák ellen, de átgondolatlan, mert túl általános. Kérem pontosítsák.

Egyrészt vannak olyan, szigorúan véve épületgépészeti berendezés tartozéka, amely szükséges, de nem sok vizet zavar.

Ilyen például egy szellőző cső kivezetése, amely max. 20 x 20 cm-es kivezetés, távolról alig észrevehető, ugyanakkor nélkülözhetetlen a könnyen penészedő fürdőszobák komfortjának emeléséhez.

**Javaslom tehát hogy legyen egy nevesített kivétel, a 25 x 25 cm-t meg nem haladó szellőzők kivezetésére.**

Megjegyzem azt is, hogy a MÁV-telepi házak homlokzatára már 110 éve is készítettek „épületgépészeti berendezést”, ami a loggiákban esetleg felgyülemelő vizek kivezetésére szolgáló míves bádogcső volt – a mienkben idén is fészkelnek madarak.

A másik problémám a légkondicionáló berendezések kategórikus tiltása – miért is? A Telep házai mészhomok téglából épültek, nyáron kibíráhatatlan meleg van a nap felé néző (emeleti) szobákban. A klíma sem olyan, mint 100 éve. Vannak olyan közterületre néző homlokzatok, amelyek a közterülettől 25-30 méterre vannak, lehetetlen ellátni odáig (kerítések, fák). A fentiek alapján javaslom az alábbi módosítást:



(8) Közterület felé néző homlokzaton épületgépészeti berendezés, vagy annak 25 x 25 cm-t meghaladó méretű tartozéka nem helyezhető el a talajszint felett mért 100 cm-nél magasabbra, amennyiben a homlokzat a közterülettől merőlegesen mérve 15 méternél közelebb van.”

Igen, ez egy kicsit bonyolultabb, de életszerűbb. A kategórikus tiltást senki nem fogja bertatani – jogosan.

Csatolok egy magyarázó képet a Szent Korona – Mentő utcák sarkáról. A Mentő utcai ház Szent Korona utcára néző (amúgy oldal)homlokzata innen vagy 30 méterre van. Nem is látszik semmi a házból. Miért ne rakhatna ide valaki egy klímát? Az új szabály szerint nemrakhatana a tulaj – életsszerűtlen, felesleges korlátozás.



„91. § (1) Településképi bejelentési eljárást kell kezdeményezni (2) bekezdésben foglalt kivétellel

- a) fővárosi vagy kerületi egyedi védelem alatt álló építményen homlokzatot érintő felújítás, nyílászárócseré, tetőcsere, épületgépészeti berendezés kihelyezése, ... esetén”

Kérem, hogy a nyílászáró csere esetére legyen előre kiadva, mi az elfogadható és mi nem. Egy előre bizonytalan kimenetelű, nem átlátható döntési folyamatba senki nem fog belemenni egy ablakcsere esetében. Legyen előre leírva részletesen, például, hogy nem elfogadható a fehér műanyag ablak, nem elfogadható ha kétszárnyú ablak helyett egyszárnyú lesz.

Legyen előre **MEGBESZÉLVE**, leírva és kommunikálva például, hogy

- lehet-e kívül zöld, minőségi műanyag ablak a Telepen?
- lehet-e a gerébtokos, 2x1 rétegű ablak helyett 2 vagy 3 rétegű ablaktábla (mivel most csak ilyen kapható)

Mi a dokumentáció pontos tartalma egy ablakcsere esetén? Elég egy árajánlat az ablakos cégtől, amely tartalmazza a méretet, a típust, az anyagot és a színt? (ennél több dokumentáció nem szokott lenni egy ablakcserénél)

„29. Védett építészeti értékek megőrzésének támogatása”



Egy jó kezdeményezés, hogy végre a fővárosi szinten védett MÁV-telepi házak felújítása is bekerülhet a kerületi támogatások közé. Ahogy egy korábbi kérdés kapcsán kiderült, volt olyan év, hogy ezt a kerületi támogatást senki sem vette igénybe – ez mindenképp elgondolkodtató, hogy megfelelő-e a kiírás. Jelen esetben is csak a teljes felújítást támogatja a program, legalábbis erre utal a benyújtandó építészeti-műszaki dokumentáció elvárt tartalma.

Magyarán, ha valaki lecserélné a MÁV telepi házában az ablakait, mert olyan huzatosak, akkor a büntetéssel fenyegetésen kívül nem kap semmilyen támogatást. Elmegy, megrendeli a legolcsóbb fehér műanyag ablakot, aztán reménykedik hogy senki nem nyomja fel az önkormányzatnál. A Telepen az ablakcserék 90%-a fehér műanyag ablak, és mindenki nagy szemekkel csodálkozik, hogy ez mitől van így. Segítetek.

Javasolom a jelenlegi rendelkezést kiegészíteni egy kifejezetten az ablakok cseréjére vonatkozó részszel, sokkal egyszerűbb, „automatikus” ügyintézésel. Mi a probléma gyökere? A műanyag ablak olcsó, a fa ablak meg nem az. A MÁV-telepen a lakók többsége nem engedheti meg a drágább ablakot, hiszen ha megengedhetné, nem itt lakna. Pályázni bonyolult, ha egy ablakcseréhez is építészeti dokumentáció kell. A Telepen típusházak vannak, típus ablakokkal. Miért nem készül egy rövid értékvédelmi anyag (3-4 oldal) a Telepen szokásos egy-, kétszárnyú vagy háromosztatú ablakok főbb adataival, az elvárásokkal (pl. fa legyen, kívül zöldre festve, lehet 3 rétegű is, méretek előre megadva), amely egyben árazatlan költségvetés lenne (Ez kiváltaná a bonyolult és túlzó építészeti dokumentációt, ha csak az ablakcseréről van szó).

Ezen felül legyen egy előre kalkulálható fix összegű támogatás (voucher) egyszerű adminisztrációval, amely felesleges körök nélkül megkapható és összege kiteszi a fa és a műanyag ablakok ára közötti különbség nagy részét.

Például a bejelentés esetén automatikusan járó támogatás legyen:

egyszárnyú „kis” ablak esetén	40.000 Ft/ablak,
kétszárnyú, normál ablak esetén	80.000 Ft/ablak,
három osztatú nagy ablak esetén	120.000 Ft/ablak

Az egykori loggia terét lezáró íves nagy ablakfelület 180.000 Ft/ablak (ahol még nem falazták be)

Példának okáért nálunk egy ilyen kétosztatú, háromrétegű, zöldre festett fa ablak 250.000 Ft/db volt, a fenti, 80.000 Ft-os támogatás aránya kb. 30% lenne. Ha úgy vesszük, ez a 100.000 Ft-os „óccsó” műanyag ablak és a tartós, szép fa ablak közti árkülönbség (~150.000 Ft) fele.

A támogatás igénybevétele csak annyi lenne a feltétele, hogy igazolni kell fotókkal, árajánlattal hogy tényleg minőségi fa ablakok kerültek beépítésre.

Hasonlóan kellene automatikus támogatást (voucher-t) adni a spaletták felújítására(!) cseréjére és utólagos visszaépítésére. Mivel a Telepen többszáz egyenméretű árnyékoló van, érdemes lenne utánanézni, hogy az Önkormányzati erőforrásokat hogyan lehetne bevonni.

Egy példa: a Répszolg/Palota15 meghirdetné évi 200 spaletta felújítását (keretösszeggel). Az Önköltségi ár a 200 db-ra lenne kiszámolva, pl. 1 db spaletta felújítása 10.000 Ft, ebből az automatikusan járó Településkép védelmi támogatás lenne 3000 Ft/ spaletta, a lakó fizetne 7000 Ft-ot. Mindenki jól járna, a Telepen végre ösztönöznék a spaletták visszarakását, felújítását. Természetesen egy-két spalettával nem működik a dolog, nem jön ki a matek – nem is csinálja senki, a mi spalettáink is a pincében várják, hogy egyszer valahogy felújítsuk...

Látható, hogy az eddigi szigor, a büntetések gyakorlatilag semmilyen eredményt nem értek el. Lehet még tovább szigorítani, de ha valami ennyire nem működik, talán érdemes lenne megnézni, miért létszerűtlen a jelenlegi szabályozás, mi az ami valóban működne.

Lehet hogy a szemléleten, a hozzáálláson kellene módosítani – a Hivatal részéről is.

Tisztelettel: Vidovenyecz Zsolt

=====  
Vidovenyecz Zsolt [kvte@t-email.hu](mailto:kvte@t-email.hu)  
okl. földmérő-térinformatikai mérnök, okl. mérnök-közgazdász

3

Geodéziai (vezető) tervező (GD-T), ingatlanrendező földmérő  
1155 Budapest, Mozdonyfűtő utca 8. Tel: +36-30-340-90-98

=====