

**Kovács Ferenc**  
kovacs.ferenc@hm.gov.hu

**Németh Béla**  
nemeth.bela@hm.gov.hu

## **A LAKTANYA INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSI TERV (LIFT) SZÜKSÉGESSÉGE**

### **Absztrakt**

*A katonai infrastruktúra fenntartásának, felújításának és fejlesztésének tervszerű, közép- és hosszútávra kitekintő tervezési módszerének bevezetését ismerteti a tanulmány. A Laktanya Infrastruktúra Fejlesztési Tervet minden jelentősebb katonai objektumra javasolt elkészíteni, a gazdaságos, energiatakarékos és költséghatékony ingatlan fenntartás és üzemeltetés érdekében. A tervvel kapcsolatos követelményeket, előnyeit a „Takarékos Laktanya„ fogalmát és a program előnyeit ismerteti a tanulmány.*

**Kulcsszavak:** *laktanya, katonai bázis, katonai infrastruktúra fejlesztés, védelmi infrastruktúra, felújítás, ingatlan üzemeltetés, tervezés, beruházások, műszaki állapot.*

### **Bevezetés**

A HM vagyonkezelésében lévő ingatlan állomány épületeinek, építményeinek felújításai, fejlesztései a korábbi években különböző okok alapján részlegesen, általában egy-egy fejlesztési cél érdekében valósultak meg. Szakítva ezzel a gyakorlattal javasoljuk egy - a haderő struktúrára és az egyes laktanyák ingatlan szerkezetét figyelembe vevő - átfogó, komplex, Laktanya Infrastrukturális Fejlesztési Terv (LIFT) kidolgozását. A LIFT összeállításánál egy öt éves ciklusidőt javasolunk figyelembe venni. A LIFT jóváhagyása esetén biztosítottá válna, hogy a végrehajtásra kerülő felújítási, fejlesztési feladatok egy ésszerű, átgondolt ingatlan fejlesztési koncepció keretében valósulnának meg, melyek a HM vagyonkezelésében lévő ingatlan állomány műszaki színvonalának megőrzését, későbbiekben pedig - megfelelő források hozzárendelésével - fejlődését eredményezné.

A hangsúlyos katonai bázisokra kidolgozandó terv biztosítaná a ciklikus felújítási szükséglet nyomon követését, a felújítások tervezhetőségét, valamint új létesítmények szükségessége esetén a katonai bázis szerkezetébe való beillesztés lehetőségét. A katonai szervezetek elhelyezéséhez szükséges képesség komplex átláthatóságának ki kell terjednie az épületeken, mérnöki műtárgyakon túl a laktanya közmű hálózatára és a közlekedési rendszerére is.

A fejlesztési tervek kidolgozása a katonai infrastruktúrát irányító szervezetek szellemi ráfordításán kívül anyagi forrásokat is igényel, mivel a tervek elkészítéséhez tervezői közreműködés szükséges. A ráfordítások megtérülése középtávon várható a karbantartási és felújítási munkák racionalizálása, valamint a fejlesztések optimalizálása során.

A program célja egy olyan hosszú távú ingatlangazdálkodás szakmai megalapozása, mely minden esetben a funkcionális kiszolgálást és a költséghatékonyságot helyezi előtérbe. Tervezhetővé teszi a katonai infrastruktúra fejlesztését, műszaki színvonalának megtartását, és ezzel a nemzeti vagyon védelmét szolgálja.

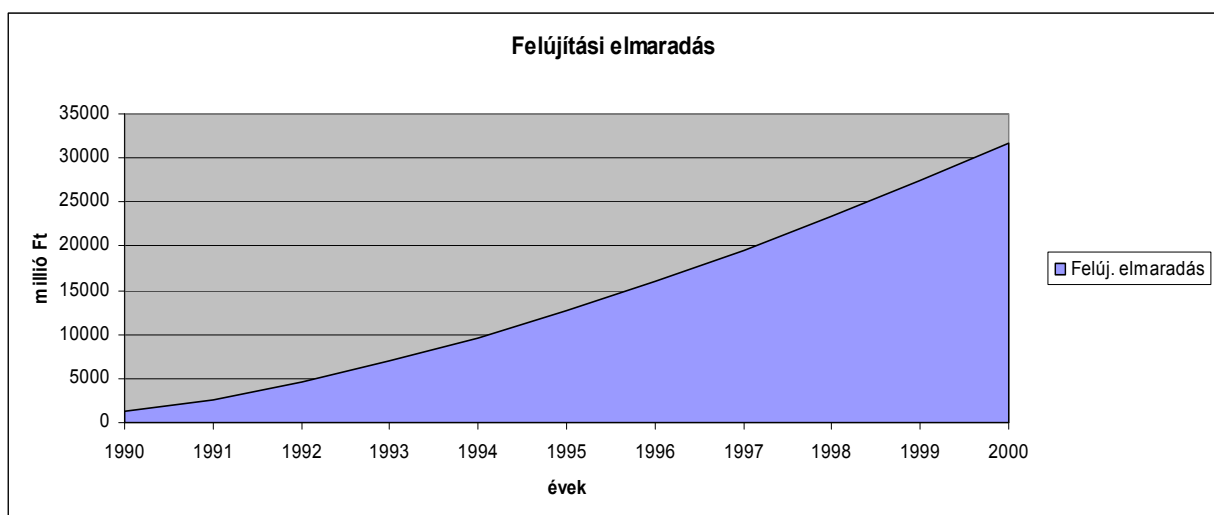
## A korábbi gyakorlat

A katonai infrastruktúra beruházási gyakorlatában a nyolcvanas évektől készültek laktanya és repülőtér rekonstrukciós programok. (pl. Szolnok, Kecskemét, Pápa, Nagytarcsa, Budapest Petőfi laktanya, Zrínyi Miklós Katonai Akadémia stb.). Az új beruházások, jelentős felújítások minden esetben átfegyverzési programokhoz, új fegyvernem bevezetéséhez, vagy a hadsereg szervezeti változásaihoz kötődtek.

Későbbiekben a katonai infrastruktúrát vezető szervezet, illetve a korábbi, az ingatlan állomány felújításában illetékes szervezetek által sajátos felújítási rend alakult ki, melyet a rendelkezésre álló költségvetési források és az aktuális felújítási igények közötti jelentős hiánykülönbség kényszerített ki. Tervezhető ciklikus felújítások helyett előtérbe került a szükségszerű műszaki beavatkozások sorozata, tehát az ún. "tűzoltás," (épületek beázása, konyha-éttermek hatósági problémái, kazánházak leállása stb.)

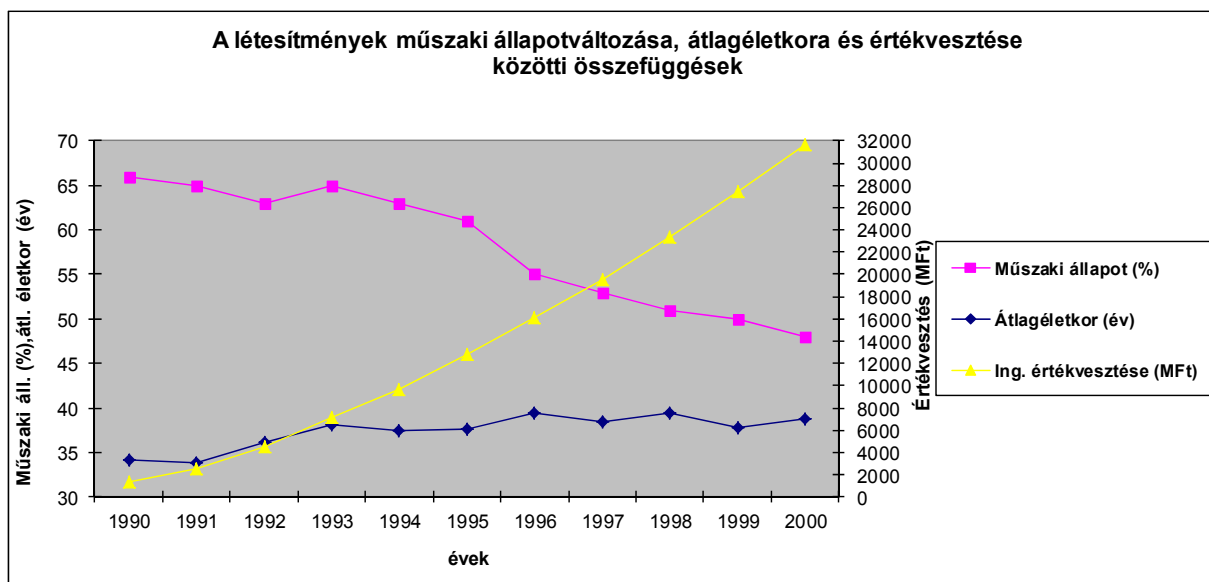
A felújítási feladatok során az épületek, építmények csak részlegesen, szakaszosan kerültek felújításra, így átfogóan csak nagyon kevés épület esetében volt elmondható, hogy teljes körű rekonstrukció került végrehajtásra.

A felújítások elmaradása, normatíváktól eltérő finanszírozása a HM által kezelt ingatlan állomány műszaki állapotának romlásához vezetett. A csökkenő műszaki állapothoz, a beruházások hiányában növekvő átlag életkor társult. A két tendencia együttesen az ingatlan állomány exponenciális értékvesztéséhez vezetett, melyet az 1990-2000 években az alábbi ábrák érzékeltetnek.



1. ábra. Felújítási elmaradás (Forrás: Kovács Ferenc. Doktori értekezés 2001)

A 2001. évben indult Laktanya Rekonstrukciós Programmal (LRP) kapcsolatosan szintén leszögezhető, hogy a jóváhagyott feladattervhez a szükséges források csak részben kerültek biztosításra, így a program módosítását követően jellemzően csak egy-egy épület felújítása készült el, mellőzve a közmű és egyéb kapcsolódó létesítmények felújítását. Az ábrák által jellemzett folyamatok nem javultak az elmúlt 10 évben sem, folytatódott az ingatlan állomány értékvesztése, kezdetben a felújítások elmaradása, majd az üzemeltetés egyre alacsonyabb színvonala, a karbantartási munkák csökkenése miatt is.



2. ábra. A létesítmények műszaki állapotváltozása (Forrás: Kovács Ferenc. Doktori értekezés 2001.)

Az elmúlt időszakban a haderőreformból fakadó racionalizálásokat, diszlokációkat az ingatlan gazdálkodás nehézkesen, késve követte, a több lépcsős jogi szabályozás gyors operatív ingatlangazdálkodási lépéseket nem is tesz lehetővé.

A korábbi években megvalósult jelentős számú terület átadások ellenére a tárcánál napjainkra **több mint 1130 db önálló helyrajzi számú felesleges ingatlan maradt, melyek területe közel 14000 hektár, mely 287 települést érint. A HM vagyonkezelésében lévő ingatlanállomány mintegy 20%-át a felesleges ingatlanok képezik.** A használaton kívüli ingatlanok között található laktanyák, lő- és gyakorlóterek, raktárak, kiképzőbázisok, telephelyek, üzemanyag-tárolók. Ezeknek az ingatlanoknak *remanens költségei* - csökkentett mértékű állagmegóvás, őrzésvédelem, parlagfű-mentesítés, illegális személtlerakások elszállítása – éves szinten 1,1 – 1,3 milliárd forint kiadást jelent a tárca számára.

A feleslegessé vált ingatlan további hasznosításának elsődleges feltételeként végre kell hajtani az ingatlanjogi rendezést (többek között valós művelési ágba sorolását), melynek eredménye jelentősen befolyásolja a hasznosítás irányát. A honvédelmi célból feleslegessé vált ingatlanok HM vagyonkezelésből való kikerülését a tárca több alkalommal kezdeményezte az adott időszakban illetékességgel rendelkező szervezetnél. Az átadásokat megnehezítette, hogy időközben több jogszabály, illetve a döntést hozók személye megváltozott, vagy a hasznosításra jogosult szervezet került átalakításra. Emiatt a hasznosítások elhúzódtak, időszakosan leálltak, a már

megindított eljárások adott esetben aktualitásukat veszítették a megváltozott jogszabályok miatt.

## **A koncepció**

Fentiekre tekintettel a HM vagyonkezelésében lévő ingatlanállomány felújításával, fejlesztésével kapcsolatosan javasoljuk a jelentősebb katonai bázisokra, intézményekre vonatkozóan átfogó Laktanya Infrastrukturális Fejlesztési Terv (továbbiakban: LIFT) elkészítését, melynek célja, hogy bármilyen infrastruktúrális feladat végrehajtása a LIFT-ben lefektetett műszaki, gazdasági koncepciók alapján valósulhasson meg. Az említett terv jóváhagyása esetén biztosítva lennének az ingatlanállományon elvégzendő, összehangolt, tervszerű fejlesztések, felújítások, figyelemmel a tárca hosszú távú funkcionális feladataira és ingatlangazdálkodási elképzeléseire. A Fejlesztési Terv biztosítaná, hogy a szükséges és elégséges műszaki beavatkozások középtávon tervezhetők legyenek és egyes feladatok ne meglepetésszerűen érhék a tárcát, az ingatlan üzemeltetőjét. A LIFT-hez kapcsolódóan a döntési hatáskörök pontos beszabályozására is lehetőség lenne, tehát annak szabályozása, hogy ki, mikor, milyen nagyságrendű infrastruktúrális feladat előkészítéséről és kivitelezéséről dönthet.

## **Jelen állapot**

A HM vagyonkezelésében lévő ingatlanállomány 2010. 12. 31-i állapotáról elmondható, hogy – egyes épületek, építmények részlegesen, vagy teljes körűen felújításra kerültek ugyan, de – összességében az ingatlanállomány, a közművek, utak, kazánházak, kerítések, híradó tornyok stb. műszaki állapota erősen leromlott. Az elmúlt években nem valósulhattak meg az előregedett, balesetveszélyt okozó fák kivágása, az állagmegóvás érdekében végrehajtandó hibaelhárítások, tetőszigetelési, tetőszerkezet felújítási munkák sem.

Az államháztartási törvény előírja, hogy a költségvetési szervek a vagyonkezelésükben lévő ingatlanállomány éves amortizációjának mértékében kötelesek ezen értéket az ingatlanra fordítani az állagmegóvás érdekében. A HM számviteli politikájában az épületek esetében 2%, az építmények esetében 3%-át kell állagmegóvás címen ráfordítani, ez a fentebbi záró időt tekintve 2011. évre mintegy 900 millió forintot jelentene. A szükséges minimális forrás sem áll rendelkezésre jelenleg a tárca vagyonkezelésében lévő ingatlanállomány műszaki színvonalának stabilizálására, nem is beszélve az elmúlt évek felhalmozott felújítás elmaradására, mivel ilyen mértékű forrás az elmúlt években sem állt rendelkezésre. Az 1. és 2. sz. ábrán feltüntetett folyamat nem javult az elmúlt 10 évben sem.

Az ingatlanállomány műszaki színvonalát és átlag életkorát rontja továbbá az a tény is, hogy a tárca a Honvéd Kórház befejezését követően építés beruházást 2007 óta nem indított, átfogó laktanya vagy intézményi rekonstrukcióknak az előkészítése sem történt meg. Ebből adódóan új ingatlanállomány belépésével nem számolhatunk, mely az építmények átlag életkorának növekedésén keresztül tovább rontja a műszaki színvonalat.

## **A program célja**

***A program célja egy olyan hosszú távú ingatlanfejlesztés szakmai megalapozása, mely minden esetben a funkcionális kiszolgálást és a költséghatékonyságot helyezi előtérbe. Tervezhetővé teszi a katonai infrastruktúra fejlesztését, műszaki színvonalának megtartását és ezzel a nemzeti vagyron védelmét.***

A LIFT keretén belül az 5 éves tervezési ciklus idejű program ingatlanfejlesztési és-felújítási feladatait a mai kor műszaki színvonalának megfelelően kell tervezni és megvalósítani. A digitális alapú felmérések és 3D-s tervezési technikák lehetővé teszik a közép és hosszú távú fenntartási, felújítási és fejlesztési feladatok szemléletes megjelenítését is.

A fenntartható fejlesztések figyelembe vételével kell meghatározni azon feladatokat, melyek az ingatlanállomány hosszú távú értéktartását eredményezik, illetve mellyel elkerülhető az ingatlanok gyors erkölcsi és gazdasági avulása. A fejlesztések során lehetőséget kell biztosítani a további fejlesztéseknek, modul rendszerű kialakítással, illetve a közműcsatlakozások bővíthetőségével.

A haderőstruktúra megváltozása, illetve a folyamatosan változó, új kihívásoknak megfeleltethető képességek ellátása érdekében szinkronba kell hozni egy egységes koncepció keretén belül a laktanyák jelenlegi kialakítását, fizikai lehetőségeit és az igényeket. Komplex, átfogó módon kell kezelni a laktanyán belüli összes ingatlant, épületeket, építményeket, közműveket, és ezeket egységes rendszerbe kell foglalni. Amennyiben nem egy ütemben valósul meg egy laktanyai egység felújítása és fejlesztése, akkor is szem előtt kell tartani a hosszú távú terveknek megfelelő kialakítást. A rövidtávú, ideiglenes igényeket kielégítő feladatok esetében is figyelembe kell venni a LIFT-ben meghatározott, jóváhagyott hosszú távú fejlesztési koncepciót. A hosszú távú koncepció ismeretében elkerülhető az is, hogy olyan épület, vagy laktanya kerüljön felújításra, átalakításra, amely hosszabb távon elidegenítésre, más szervezet részére átadásra tervezett. A döntési hatáskörök szabályozása e tekintetben is jelentőséggel bír.

A szerződéses legénységi állomány megtartása, illetve a katonai hivatás vonzóvá tétele érdekében szükséges az életpályamodell olyan elemekkel való kiegészítése, mint a laktanyán belüli lakhatás és családi élet összeegyeztetése. Ennek érdekében a laktanya bizonyos területeit a korábbi „Nyitott laktanya” koncepció szerint meg lehet nyitni a civilek előtt, ezzel mintegy családiasabbá, otthonosabbá téve a laktanyát, növelve a PR tevékenységet. Ehhez elengedhetetlenül szükséges a laktanya területének övezetek szerinti elkülönítése, illetve a megfelelő szintű fizikai biztonsági rendszerek kiépítése.

A nemzetközi gyakorlatnak is megfelelően a katonai bázisokat, a laktanyákat funkcionális csoportonként övezetekre kell osztani.

A laktanyákban az alábbi övezeti besorolásokat kell alkalmazni:

*Nem nyilvános övezetek:* parancsnoki és szolgálati övezet, technikai és telephely övezet, kiképzési övezet, raktár övezet, övezetbe nem sorolható létesítmények.

*Nyilvános övezetek:* elhelyezési (lakó) övezet, sport és szabadidő övezet.

Jelenleg a laktanyák folyamatos átalakítása zajlik (?), a korábban szűkös lehetőségek és szakmai hibák miatt az épületek általában vegyesen, nem az övezeti rendnek megfelelően helyezkednek el, sőt még felújított épületeken belül is keveredhetnek a funkciók (pl. alegység épület), melyek megnehezítik a hatékony munkavégzést, és indokolatlanul költségessé és nehézkesé, vagy lehetetlenné teszik a laktanyák megnyitását.

## **Alap követelmények**

Alap követelményként szükséges ismernünk a laktanyákban elhelyezett katonai szervezetek hosszú távú feladatkörét, fegyvernemét, az ott szolgáló és életvitelként lakó állomány létszámát, várható életpályáját, a technikai eszközöket, azok tárolási feltételeit, közúti/vasúti csatlakozási igényét és a biztonsági fokozatokat.

A korábbi tapasztalatok felhasználásával szükséges a LIFT-ben meghatározott feladatok, és prioritások egyeztetése az alakulatokkal, az MH ÖHP-val, illetve a HM HVK-val, valamint más szervezetekkel és a döntéshozókkal. A terv készítése során a jelenlegi használó alakulat funkcionális követelményeiből kell kiindulni, de elvárható mértékű előrelátással a jövő elhelyezési feladatait is figyelembe kell venni. A Fejlesztési Terveket tervtanácson kell véglegesíteni és a megvalósítás prioritási rendjét egy fejlesztési fórumon kell rangsorolni az illetékes döntéshozók részvételével.

A LIFT egyben az erőforrás tervezés alapjául is szolgálna, a feladatokat és azok várható költségét szerepeltetni kell a különböző távú erőforrás tervekben.

A feladatok pontosított, átfogó, komplex kidolgozása során kiemelt figyelmet kell fordítani a fenntartható fejlődésnek való megfeleltetésnek. A feladatok előkészítését úgy kell végrehajtani, hogy a megvalósításukhoz a lehetőségek szerint a legtöbb EU-s támogatás bevonható/felhasználható legyen. Az új Széchenyi Terv keretén belül erre a KEOP különböző pályázati konstrukciói adnak lehetőséget. A keretek döntő többsége kimerülő félben van, így a pályázati kapuk kevés kivétellel jelenleg be vannak zárva. Az NFÜ honlapján a pályázati figyelő és tanácsadó szervezetek segítségével a jelenleg nyitva álló, vagy a hamarosan megnyíló konstrukciókat figyelemmel kell kísérni. A rendelkezésre álló források csekély voltára tekintettel az EU-s pályázatok adta lehetőségeken túlmenően célszerű az egyes országok védelmi minisztériumaiban már elterjedt ESCO rendszer adaptált módjának bevezetését megfontolni. A bevezethetőség jogszabályi háttérvizsgálatát el kell végezni.

A Fejlesztési Tervbe egyben az elodázhatatlan épület energetikai programot is be kell dolgozni. A katonai objektumok épület állománya többségében nem felel meg az EU és a hazai hőtechnikai előírásoknak, gazdaságtalanok energiapazarlók. Az épület-energetikai korszerűsítéseket a felújítások szerves részeként kell kezelni.

A Fejlesztési Terv energetikai fejezeteinek készítésénél alapvetően a Magyarország II. Nemzeti Energiahatékonysági Cselekvési Tervében megfogalmazottakat kell szem előtt tartani.

Minden objektum esetében a LIFT alapelemének kell lennie egy - a műszaki feladatokhoz rendelt - költségbecslésnek is. Mindez a megvalósítás időpontjától függetlenül is egy gazdasági alapadatot szolgáltat a költségek nagyságrendjéről. A tervezett megvalósítás ismeretében ezen költségeket prognosztizálni lehet, illetve át lehet dolgoztatni.

A LIFT -ben meghatározott felújítási és fejlesztési feladatokat súlyozni kell, prioritási listákat kell készíteni, melyet az alkalmazóval és az igénytámasztóval minden esetben egyeztetni szükséges. A prioritási listát természetesen rugalmasan kell kezelni, a változó feladatok szerint az tetszés szerinti számban átdolgozható.

A Laktanya Infrastruktúra Fejlesztési Tervet minden esetben egy a szakmai véleményezők és döntéshozók legszélesebb szegmensét képviselő HM szintű Tervtanácsnak kell jóváhagynia és a módosítások jogkörét is ehhez kell kötni.

## **A Takarékos Laktanya Program**

A nemzetgazdasági elvárásoknak megfelelően be kell vezetni a „Takarékos Laktanya Program”-ot. Ennek keretén belül csökkenteni kell az energia- és a közmű szolgáltatások felhasználását, a szennyvíz kibocsátást. A cél elérésének érdekében igénybe kell venni a megújuló energia forrásokat, alternatív hőtermelő rendszerek kiépítésével, meglévő hálózatok felújításával. Korszerűsíteni kell az elektromos hálózatot, különös figyelemmel a világítási rendszerekre. Be kell vezetni a LED-es technológiákat, automatikus kapcsolási lehetőségeket. A megújuló energiaforrások igénybevétele, alternatív fűtési rendszerek kiépítésével, meglévő rendszerek korszerűsítésével, LED-es lámpatestek, kifolyókon vízporlasztó eszközök, időkapcsolók alkalmazásával.

Az energetikai beruházások terén a megújuló energia felhasználását kell előtérbe helyezni. Az üzemeltetési költségeket csökkenteni kell az állomány fogyasztási szokásainak operatív és technikai intézkedésekkel történő megváltoztatásával, víztakarékos berendezések felszerelésével, kevertvízes, határozott ideig működő zuhanyzó-rendszer kiépítésével, napenergiával működő használati melegvíz-termelő berendezések kiépítésével, napkollektoros villamos áram termelő telepek létesítésével.

Az épületek komplex energetikai felújítása során a hőveszteségek csökkentését, a hulladékhő felhasználását, hővisszanyerés lehetőségét szem előtt kell tartani.

Az épületek fűtési és világítási rendszereinek vezérlését úgy kell kialakítani, hogy használatukon kívül a rendszer szabályozza vissza a felhasználást a szükséges mértékig, így az esti és hétfégi időszakban jelentős energia takarítható meg.

Az elavult közműhálózat felújítása és fejlesztése esetében célszerű a rendszereket egységes közműalagútban elhelyezni, mivel ez a kialakítás lehetővé teszi a későbbi igények szerinti bővítéseket, illetve a meghibásodások észlelése, javítása is egyszerűbb, a javítás ideje alatti provizórikus rendszerek itt szintén kialakíthatóak. Ez a megoldás a közművek egyszerűbb felügyelete és javítása miatt jelentős költségcsökkenést eredményezne, bár kétségtelen, hogy magas beruházási költségen valósítható meg.

Középtávon célszerű teljes körű épületfelügyeleti rendszereket kiépíteni, melyek egyben alkalmasak az energiafelhasználás és -ellátás szabályozására, valamint a meghibásodások jelzésére, ezzel gyors hibaelhárítást és szükségtelen veszteségek elkerülését lehetővé téve.

A laktanyai közúthálózat kialakításánál, vagy átalakításánál figyelembe kell venni a hadműveleti követelmények mellett a lehető legrövidebb közlekedési úthossz-használat igényét, mivel egy átgondolt rendszer esetében jelentős üzemanyag fogyasztás-csökkenés érhető el.

A Takarékos Laktanya Program elemeit a LIFT-be be kell építeni, illetve a LIFT tervezésének alapkövetelményeként kell szerepeltetni.

## **Az ingatlan állomány felmérése**

A Laktanya Infrastrukturális Fejlesztési Terv kiinduló alapja, az előzőekben részletezett követelmények mellett a jelenlegi műszaki állapotok felmérése, részben meglévő dokumentációk, részben helyszíni felmérések formájában. Hosszabb távon a tárca alapvető érdekeit szolgálná, ha megvalósítható lenne egy **digitális adattár** létrehozása, mely, mind a papíralapú ingatlan dokumentációk feldolgozását, mind pedig a már digitálisan tervezett létesítmények adatait, tervdokumentációit tartalmazná. Ez az adattár többek között egy számítógéppel támogatott objektum üzemeltetési rendszer (Facility Management) alapjául is szolgálhatna.

A jelenlegi épület-/építményállomány átalakításának, funkcióváltásának, felújításának lehetőségeit az igények pontosítását követően felül kell vizsgálni. A vizsgálatnak ki kell terjednie az épület jövőbeni övezeti besorolására, és további fejlesztési lehetőségeire is.

Az övezeti rendszereket egységesíteni, és csoportosítani szükséges, ezzel elkerülve a felesleges úthasználatot és a túlzott közműigényt.

## **A LIFT koncepciójába illeszkedően megkezdett feladatok**

Az előzőekben részletezett átfogó ingatlangazdálkodási és fejlesztési célok érdekében részfeladatok megoldása több területen megkezdődött a katonai infrastruktúra területén. Így például a HM FHH pályázatot nyújtott be napelemes áram előállítás tekintetében az országban összesen 8 helyszínen, melyek 100 %-os támogatási intenzitást érhetnek el pályázaton.



Felvettük a kapcsolatot a Magyar Megújuló Energia Szövetséggel (MMESZ) és kidolgozás alatt áll egy stratégiai javaslat a megújuló energiaforrások alkalmazására vonatkozóan a HM kezelésében lévő ingatlanoknál.

Egy ún. „pilot program” keretén belül tervezzük, szintén pályázati konstrukcióban megvalósítandó, tatai laktanya jelenleg környezetvédelmi határérték alá nem szabályozható széntüzelésű kazánjának biomasszával történő kiváltását is. Ezen túlmenően tervezzük az érintett laktanya teljes körű energetikai felülvizsgálatát elvégezni. Mindehhez az objektumban elhelyezkedő katonai szervezet hosszú távú, a haderőben elfoglalt funkcióit rögzíteni kell, a hadműveleti követelményeket ellátó állomány létszámát meg kell határozni. A tervezés során a humán erőforráson túl a kor követelményei szerinti elhelyezési normák biztosítását alapkövetelménynek kell tekinteni. Fentiek alapján összeállításra kerülhet a laktanyát érintően egy átfogó fejlesztési koncepció.

## **Összegzés és javaslatok**

A Laktanya Infrastruktúra Fejlesztési Terv elkészítését javasoljuk minden jelentősebb katonai objektumra vonatkozóan a tárca forrásainak rendkívüli korlátozottsága ellenére is. Funkcionális igényeket kielégíteni, gazdaságosan üzemeltetni, felújítani és fejleszteni kizárólag tervezett, műszakilag-gazdaságilag megalapozott keretek között lehet.

Fenti célok elérését jelenleg alapvetően a pénzügyi források hiánya akadályozza. Felújításokra, fejlesztésekre az erőforrás terv 2015-ig gyakorlatilag nem tartalmaz forrást, így a nyilvántartásba vett felújítási igények egyelőre nem valósíthatóak meg. Mindez törvényszerűen az ingatlan állomány műszaki színvonalának rohamos csökkenését, a szükségeszerű műszaki beavatkozások számának növekedését fogja eredményezni.

Ez EU-s finanszírozású pályázati kapuk döntő többsége jelenleg zárva van, a keretek kimerültek, természetesen a pályázati lehetőségek újabb megnyitásával számolunk.

Az állagmegóvásra fordítható források rendkívül szűk lehetőséget biztosítanak a feladatok elvégzésére, azok nagy része a további évekre húzódik át. Az állagmegóvás a karbantartás elmaradása a felújítási szükséglet ugrásszerű növekedéséhez fog vezetni.

A LIFT beindítása, előkészítése szintén forrásokat igényel, melynek sokszoros megtérülése vitathatatlan, de csak középtávon értelmezhető.

Jelen tanulmány megírásának célja egyértelműen az volt, hogy bemutassuk a katonai infrastruktúra felújításának, fejlesztésének célszerű útját, egy közép és hosszútávra kitekintő műszaki, gazdasági előkészítés metodikáját.

Tisztában vagyunk a gazdasági helyzetből adódó forráshiányos helyzettel, de éppen ezért nem nélkülözhetők az ingatlangazdálkodás, ingatlanfejlesztés területén a szellemi ráfordítások. Ezek vezethetnek el egy korszerű, költséghatékony, a

környezetvédelmi elveket is megvalósító ingatlanfejlesztés és üzemeltetés gyakorlatához.

A fentiekben megfogalmazott műszaki-gazdasági célok a szakmai elkötelezettségen túl vezetői támogatást, majd forrásokat igényelnek a katonai infrastruktúra fenntartása és fejlesztése érdekében.