

Előterjesztés

Tárgy: Javaslatok az építészeti örökség helyi védelmét szolgáló szabályok módosítására és kiegészítésére

Az építészeti örökség megóvása fontos közérdek. A Hegyvidéki önkormányzat figyelemre méltó erőfeszítéseket tett annak érdekében, hogy a védelemre érdemes épületeket és épületrészeket számba vegye. A kezdeti időszakban számos olyan épület kapott védelmet, melyekről később bebizonyosodott, hogy nem érdemes a jogszabályi védelemre, de sajnálatos módon több kijelölt épület a tulajdonosok nemtörődősége, vagy mulasztása miatt időközben elpusztult, vagy úgy megrongálódott, hogy érdemtelenné vált a védettségre. A védett épületek tulajdonosai számára az erkölcsi elismerésen túl nem jelent különösebb előnyt az ingatlanok birtoklása, ami azzal is jár, hogy elhanyagolják a szükséges karbantartási munkákat.

Az alábbi javaslatok célja hogy átláthatóbbá és követhetővé váljon a helyi védettséget kapott épületek körének és állapotának alakulása, valamint az, hogy a védett ingatlanok tulajdonosai segítséget kapjanak az állagmegóvásban és érdekelték legyenek a rendszeres és szakszerű karbantartásban.

Az alábbiakban először összefoglaljuk az építészeti örökség helyi védelmével kapcsolatos jogi helyzetet, majd javaslatokat teszünk az érvényes szabályozás továbbfejlesztésének irányaira.

A jelenlegi jogi helyzet

A **11/2006. (VII. 12.)** ök. r. **rendelezik** a helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról. A helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védelméről szóló **11/1993. (VII. 20.) ök. r.**, mely szabályozta a felvetett kérdéseket, viszont már nincs hatályban.

Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló **66/1999. (VIII. 13.) FVM** rendelet 4. §-a szerint az önkormányzat **szabályozhatja**

- a fenntartás és állagmegóvás tulajdonosi kötelezettségét, illetve
- az ingatlan rendeltetészerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségeinek megtérítését,
- a kedvezmények mértékét és módját.

az **Étv.** 29. §-ával, valamint 55. §-ának (2) bekezdésével összhangban:

- **29. § (1)** Településrendezési kötelezettség körében ... helyrehozatali kötelezettség rendelhető el.
- (3) A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli **helyrehozatali kötelezettségét** írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében. Az önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. A polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel.

- (6) A települési önkormányzat polgármestere – kormányrendeletben (314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről) meghatározottak szerint – településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti ... a helyi építészeti **értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek** teljesítését.
- (7) A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati **rendeletben** a (6) bekezdés szerinti településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedhető **bírság** kiszabását rendelheti el.
- **55. § (3)** Ha az építmény, építményrész **felújítása**, átalakítása a településképi előnyösebb kialakítása szempontjából vagy településrendezési okokból vált szükségessé, ezek **költségei**, továbbá az építmény használatának az átalakítás miatt történt korlátozásából eredő károk megtérítése – a munkálatok elvégzése folytán bekövetkezett értékemelkedés levonásával – a települési **önkormányzatot** terheli.
- (4) Ha a településképi előnyösebb kialakítása céljából vagy településrendezési okokból az építmény, építményrész **lebontása** vált szükségessé, a tulajdonost a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok szerint kártalanítani kell.

Étv. 56. § (3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő **korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról** a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a **kerületi önkormányzat** is) rendeletben **dönt**.

314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 26. §

- A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.
- A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész **felújítására, átalakítására** vagy elbontására **kötelezheti**.

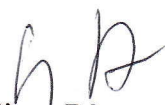
1990. évi C. törvény a helyi adókról 13/A. § (1) Ha a műemléki értéként külön jogszabályban védetté nyilvánított vagy önkormányzati rendelet alapján helyi egyedi védelem alatt álló épületet (a továbbiakban: műemléképületet) **felújítják**, akkor az épület, illetve az épületben lévő önálló adótárgy (lakás, nem lakás céljára szolgáló épületrész) a (2)–(7) bekezdésekben meghatározottak szerint a felújításra 2008. január 1-jét követően kiadott építési engedély jogerőre emelkedését követő három egymást követő adóévben **mentes az adó alól**.


A fentiek alapján az alábbi határozati javaslatokat terjesztem a T. Képviselő-testület elé.

- 1) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy készítse elő és terjessze a képviselő-testület elé az alábbi rendelet-módosításokat:

- a) *A helyi (kerületi) jelentőségű építészeti értékek védetté nyilvánításáról szóló 11/2006. (VII. 12.) ök. rendelet* kiegészítése az alábbiak szerint:
- A helyi védelem alatt álló értékekről vezetett nyilvántartást az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.
 - A védett értékeket évenként ellenőrizni, az ellenőrzés eredményét pedig a nyilvántartásban szerepeltetni kell.
 - A rendelet utaljon arra, hogy ha az ellenőrzés hiányosságot állapít meg, a polgármester az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 29. (6) és (7) bekezdései értelmében elrendelheti a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését és végre nem hajtása esetén bírságot is kiszabhat.
- b) *A magánszemélyek kommunális adójáról szóló 20/2006. (XII.13.) és az építményadóról szóló 23/1996 (XII. 4.) rendeletek* módosítása úgy, hogy a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 13/A. § (1) értelmében a védett értékeken elvégzett, az önkormányzat hozzájárulásával elvégzett felújítást végző tulajdonos az ingatlan vonatkozásában meghatározott ideig adómentességet kapjon.
- 2) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a védett értékek tulajdonosait terhelő állagmegóvási kötelezettségek teljesítésének elősegítése érdekében készítse elő és terjessze a képviselő-testület elé a „Kerületi Értékvédelmi Támogatás” pályázati rendszeréről szóló előterjesztést és gondoskodjon arról, hogy 2014. évtől kezdődően minden évben az önkormányzat költségvetésében megfelelő nagyságú előirányzat álljon rendelkezésre a pályázat céljaira. A támogatás főbb elvei:
- A támogatás a rendelet hatálya alá tartozó védett építészeti értékek, azok szűkebb környezete, tartozékai korhű felújításához, rekonstrukciójához vehető igénybe.
 - A pályázat alapján vissza nem térítendő támogatás nyerhető el. A támogatás folyósítására utólag kerül sor.
 - Az elnyert támogatás nem haladhatja meg a pályázat mellékletét képező költségvetés összegének 50%-át. Az elnyerhető összeg felső határát a pályázati kiírás tartalmazza.
 - A pályázatot évente egyszer, az éves költségvetés jóváhagyását követően a Képviselő-testület írja ki.
- 3) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy védett értékek szakszerű felújítása érdekében polgármesteri hivatal
- térítésmentesen biztosítsa a műemléki ingatlanok fellelhető háttérdokumentumait,
 - a felújítást végezni kívánók számára - meghatározott formában és időben - a főépítési vagy tervtanácsi iroda térítésmentesen biztosítson szakmai támogatást (pl. anyaghasználat vagy színválasztás kérdésében), illetve rendelkezésre bocsájtja a fellelhető műszaki dokumentációt.

Budapest, 2014. január 21


Sipoš Péter
helyi képviselő


Püspöki Gábor
helyi képviselő