

Dr. OROSZ BÁLINT

főosztályvezető

BM Örökségvédelmi Főosztály

### **Az örökségvédelem átalakulása**

(előadás vázlat)

A műemléki értékek és a régészeti örökség védelme 2012. szeptember 21. óta a belügyminiszter feladatkörébe tartozik. A Belügyminisztériumban a Területrendezési, Építésügyi és – immár – Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság kiegészült az Örökségvédelmi Főosztállyal, és előkészítette a műemléki értékek és a régészeti örökség védelmére vonatkozó örökségvédelmi jogszabályok módosítását, valamint a hatósági szervezetrendszer átalakítását.

Az új örökségvédelmi szabályozás alapját a kulturális örökség védelméről szóló törvény módosítása jelenti, amit az Országgyűlés november 26-án fogadott el. A törvénymódosítás elhatárolja egymástól a kulturális tárca feladatkörébe tartozó kulturális javak védelmét, illetve a Belügyminisztérium feladatkörébe tartozó régészeti örökség és műemléki érték védelmét.

A törvénymódosítás célja emellett az volt, hogy a műemléki érték és a régészeti örökség védelmével összefüggő szabályozás átláthatóbbá és rugalmasabbá, a hatósági eljárás egyszerűbbé váljon, és mindezekkel könnyítsük a beruházások megvalósítását.

A törvény szövege mentesült a részletkérdésekre vonatkozó rendelkezésektől, amelyek megalkotására a Kormány kapott felhatalmazást. A Kormány a december 12-i ülésén fogadta el azt a kormányrendelet-csomagot, amely a törvénymódosításnak és az új örökségvédelmi szervezetrendszernek megfelelő végrehajtási szabályokat tartalmazza.

A belügyminiszter szakmai irányítása alatt álló örökségvédelmi szervezetrendszer kialakítása egyrészt a járási hivatalok létrehozásával, másrészt az építésügyi hatóságok átalakításával összefüggésben történt és 2013. január 1-jével kezdte meg működését.

A műemléki értékek és a régészeti örökség védelmével kapcsolatos első fokú hatósági feladatokat a járási (fővárosi kerületi) hivatal szakigazgatási szerveként működő járási építésügyi és örökségvédelmi hivatal látja el. Az országban 21 járási építésügyi és örökségvédelmi hivatal jön létre: minden megyében egy, valamint a fővárosban kettő. E hivatalok az örökségvédelemmel kapcsolatos hatósági és szakhatósági feladataikat az egész megye területére kiterjedő illetékességgel látják el, a fővárosban egy budai és egy pesti kerületi hivatal fog működni.

A másodfokú hatósági feladatokat a műemlékvédelemmel kapcsolatban – minden megyében – a fővárosi és megyei kormányhivatalok egységes építésügyi és örökségvédelmi szakigazgatási szerve, a régészettel kapcsolatban pedig – országos illetékességgel – a fővárosi kormányhivatal építésügyi és örökségvédelmi hivatala látja el. Az örökségvédelemmel összefüggő nyilvántartási és tudományos feladatokat – országos illetékességgel – a fővárosi kormányhivatal egy másik szakigazgatási szerve, az örökségvédelmi iroda látja el (átmenetileg).

A kormányrendeletek a szervezeti változások megvalósítása mellett – a törvénymódosítás alapján – biztosítják a korszerű és hatékony hatósági feladatellátást, valamint az egyszerűbb és gyorsabb hatósági eljárásokat.

Az új szabályozás az örökségvédelemmel kapcsolatos hatósági munkában a hangsúlyt a döntések előkészítésére, a folyamatok átláthatóságára, az eljárások kiszámíthatóságára, a döntések megalapozottságára és a hatóságok hatékonyságára helyezi.

Az átláthatóságot biztosítja, hogy az örökségvédelemmel kapcsolatos szabályok széttagoaltsága megszűnik, a hatósági eljárásra vonatkozó rendelkezéseket egy kormányrendelet tartalmazza.

E kormányrendelet biztosítja a hatósági jogalkalmazás objektivitását, mert egyértelműen tisztázza az ügyfelekkel szemben támasztható elvárásokat.

Az új szabályozás felszámolja a műemlékeket érintő tervek kettős (építészeti tervtanácsi és műemléki testületi) tárgyalását. A központi tervtanácshoz kerül az I. és II. bírságkategóriába tartozó műemlékekkel kapcsolatos tervtanácsi véleményezés, amely ezeket speciális összetételben (művészettörténész, régész, restaurátor bevonásával) fogja tárgyalni. A III. kategóriát szintén műemléki szakértőkkel kiegészülve az állami főépítész által működtetett területi tervtanács tárgyalja.

A főépítész kollégákat érintő egyik nagyon fontos kérdés a műemléki jelentőségű területek, illetve a világörökségi területek településképi eljárásainak kérdésköre. Ezeknél a területeknél az engedélyezési hatáskör a jegyzőknél marad és az örökségvédelmi hatóság szakhatóságként működik közre. Ennek megfelelően az ilyen területek településképi eljárásait a polgármesterek folytatják le, ahol erre módot teremtenek helyi tervtanácsok közreműködésével.

### **43 műemléki jelentőségű terület megoszlása - országos jelentőséggel bírnak**

Budapest – 5

megyei jogú város - 11 (9 városban, ebből Győrött 3)

(Sopron, Győr, Pécs, Szeged, Miskolc, Székesfehérvár, Veszprém, Eger, Kecskemét)

város - 19

(a teljesség igénye nélkül: Esztergom, Vác, Szentendre, Tata, Kőszeg, Balatonfüred, Keszthely, Baja, Kalocsa, Gyula, Sárospatak, Mosonmagyaróvár, Ráckeve)

község - 8

(Hollókő, Jósvalfő, Tihany, Szigliget, Fertőrákos, Szalafő, Tarpa, Decs)

### **9 Világörökségi terület – nemzetközi jelentőséggel bírnak**

Budapest - 2

megyei jogú város - 1 (Pécs)

város - 1 (Pannonhalma)

falu - 1 (Hollókő)

Tokaj (történeti táj) - 26 település

Fertő-tó (kultúrtáj)

Hortobágy

Aggtelek

A fenti településeken a polgármesterek településrendezési eljárást folytathatnak le és az állami főépítész által vezetett tervtanács csak akkor tárgyalja ezeknek a területeknek a terveit, ha egy adott település nem vállalja a településképi eljárást. Ebből következően jelentős felelősség nehezedik a főépítészek, illetve a helyi tervtanácsokban működő szakemberek vállára. Természetesen az Örökségvédelmi Főosztály részéről ezekben a kérdésekben szívesen állunk a kollégák rendelkezésére, hiszen a műemléki értékek - melybe a műemléki jelentőségű területek, sőt a műemléki környezetek is beletartoznak - országos jelentőséggel bírnak.

A műemléki környezetek kapcsán említeném meg, hogy jelenleg 910 kijelölt műemléki környezet is van az országban (érdekességként és példaként kiemelném ezek közül Debrecent, ahol a belvárosban 4 egymással érintkező MK található lényegében egy kvázi MJT), amelyknél az örökségvédelemnek szakhatósági jogköre sincs. Ezeknél a műemléki területeknél a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján a műemléki környezetek kijelölésénél és - az Étv. alapján - a településrendezési tervek ide vonatkozó szabályozási előírásainak véleményezésénél – közvetett módon – van lehetősége az örökségvédelemnek a műemléki érték érvényesülése törvényi kötelezettségének a teljesítésére.

Mindezekből jól látható az felelősség, amely főépítészek és a tervezők vállára nehezedik ezekben az országos jelentőségű ügyekben. A Belügyminisztérium Örökségvédelmi Főosztálya a most formálódó új szervezeti rendszerben szakmai irányítóként minden segítséget megad az érintetteknek műemlékeink integrált, a fejlesztési szándékokkal összehangolt védelme érdekében.

## A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos fontosabb jogszabályok

### A megváltozott eljárási szabályok

#### I. Az örökségvédelem általános szabályai

**2001. évi LXIV. törvény** a kulturális örökség védelméről

**393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet** a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról

**80/2012. (XII. 28.) BM rendelet** régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól

#### II. Egyes részterületek szabályozása

**191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet** az örökségvédelmi bírságról

**395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet** az örökségvédelmi hatástanulmányról

### **2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről**

**Kulturális örökségünk** hazánk múltjának és jelenének pótolhatatlan, egyedi és meg nem újítható forrása, a nemzeti és az egyetemes kultúra elválaszthatatlan összetevője. A kulturális örökség elemei: a régészeti örökség, a műemléki értékek, valamint a kulturális javak. Ezek közül a Kormány döntése értelmében a Belügyminisztérium felelősségi körébe tartozik a régészeti örökség és a műemléki értékek védelme. Ez utóbbi kulturális örökségi elemek állnak leginkább kapcsolatban a beruházásokkal és a gazdaságfejlesztéssel.

A törvénymódosítás célja egyrészt a miniszteri felelősségi körök változásának megfelelő módosítások átvezetése volt, másrészt a beruházások megvalósításának elősegítése érdekében a Magyar Program Egyszerűsítési Programjának és az Egyszerű Állam programnak megfelelően az adminisztratív terhek csökkentése, az egyszerűbb és gyorsabb megvalósítást szolgáló eljárási szabályok alkalmazásának kiszélesítése.

A célok megvalósítása érdekében az alábbi legfontosabb módosítások történtek:

A törvénymódosítás a hatóságok szintjén a feladatkörök megosztását: a szervezetalakítást, a hatáskörök telepítését a Kormány hatáskörébe utalta, megteremtve a mindenkori körülményekhez igazodó rugalmas szabályozás kialakításának feltételét.

A törvénymódosítás mindezekén túl – elsősorban a beruházásokkal kapcsolatos régészeti feladatok szabályai terén – érdemi változásokat is tartalmaz. E rendelkezések a hatályos szabályozáshoz képest új szemlélettel, átlátható, ugyanakkor differenciált rendszerben határozzák meg a régészeti feltárások különböző esetekben alkalmazandó módszereit. A differenciálás eredményeként a beruházásokkal kapcsolatban csak a valóban indokolt régészeti feltárási munkákat kell elvégeztetni, ezzel várhatóan csökkennek a beruházók terhei. A nagyberuházásokkal kapcsolatos régészeti feltárások szabályai a fentiekén túl az adminisztrációs terhek tekintetében is egyszerűsödnek.

A törvénymódosítás szemléletváltást vezet be azzal a céllal, hogy a hatósági eljárás szabályozottabbá, ezzel kiszámíthatóbbá és objektívebbé váljék. Ennek érdekében új eljárási részletszabályok megalkotására ad felhatalmazást a Kormány számára. Az állampolgárok, a vállalkozások és a hatósági jogalkalmazók számára érezhető könnyítést jelent majd, hogy a törvény fogalomrendszere következetesebbé, logikusabbá válik.

A törvénymódosítás mindezek mellett a jogrendszer koherenciája érdekében kitért egyéb törvények kulturális örökséggel kapcsolatos rendelkezéseinek aktualizálására is.

## A Kormány

### 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelete

#### a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról

#### I. Fejezet

#### ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya
2. Az örökségvédelmi hatáskörrel rendelkező hatóságok kijelölése

#### II. Fejezet

#### ÖRÖKSÉGVÉDELMI ENGEDÉLYEZÉS

3. Örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek

#### *„3. Örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek*

**3. § (1) Az örökségvédelmi hatóság engedélye (a továbbiakban: örökségvédelmi engedély) szükséges a (2)-(4) bekezdésben meghatározott tevékenységekhez, kivéve, ha azokhoz az építésügyi hatóság engedélye vagy más hatóság - örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával kiadott - engedélye szükséges.**

**(2) A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen örökségvédelmi engedély szükséges**

**a) az 50 cm mélységet meghaladó gépi földmunkához, valamint**

**b) a régészeti emlékek megóvási, konzerválási munkálataihoz.**

**(3) Műemléki jelentőségű területen örökségvédelmi engedély szükséges a telek közterületi határához legközelebbi építmény közterület felé eső homlokzatának az építmény megjelenését érintő átalakításához, felújításához.**

**(4) A műemléket érintő alábbi tevékenységekhez örökségvédelmi engedély szükséges, ha az (5) bekezdés eltérően nem rendelkezik:**

**a) kémény, tetőszerelvény, tetőfelépítmény, díszítmény, tetőhéjazat felújítása, építése, bontása, átalakítása;**

**b) járda, térburkolat készítése, teljes cseréje, eltávolítása;**

**c) külső és belső burkolat, díszítmény felújítása, átalakítása, elhelyezése, eltávolítása, cseréje, átszínezése;**

**d) épületgépészeti és elektromos rendszer elhelyezése, átalakítása, cseréje, eltávolítása;**

**e) beépített berendezés, bútor, liturgikus berendezési tárgy elhelyezése, felújítása, átalakítása, átszínezése;**

**f) lépcsők átalakítása, felújítása;**

**g) védett kerítés felújítása, átalakítása, eltávolítása;**

**h) homlokzati vagy belső fal kívülről vagy belülről végzett utólagos hő-, vagy talajnedvesség elleni szigetelése;**

**i) válaszfal, térhataroló, korlát átalakítása, felújítása, építése, bontása;**

**j) külső, belső nyílászáró cseréje, felújítása;**

**k) falfelület és földem színezése, felületképzésének megváltoztatása, felújítása, cseréje;**

**l) épület bármely külső felületén reklámtábla, reklám, felirat, dísz, szerelvény, gépészeti egység, napkollektor, napelem elhelyezése, cseréje, átalakítása, bontása (eltávolítása), eltakarása;**

m) történeti kertben vagy műemlék telkén végzett építési vagy kertépítészeti munkák (építmény, kertépítészeti alkotóelemek építése);

n) történeti kertben vagy műemlék telkén lévő parkban fás szárú növényzet telepítése és eltávolítása;

o) a műemlék falfületeinek vagy szerkezeteinek, továbbá alkotórészeinek és tartozékainak tudományos vagy műszaki célú kutatására, feltárására irányuló alábbi tevékenységek:

oa) műemléki védelem alatt álló építmények fizikai beavatkozással, mintavétellel, roncsolással járó vizsgálata,

ob) a műemlék alkotórészét, tartozékát képező képző- vagy iparművészeti alkotás roncsolásos vizsgálata;

p) a műemlék rendeltetésének megváltoztatása;

q) a műemlékkel és annak képző- vagy iparművészeti alkotórészével, tartozékával, beépített berendezési tárgyával kapcsolatos megóvási, konzerválási, restaurálási munkák;

r) a műemlék jellegét és megjelenését befolyásoló megvilágítása, fényforrás elhelyezése, üzemeltetése;

s) műemléknek vagy egyes részeinek, szerkezeti elemeinek elmozdítása, szabadtéri múzeum keretében készülő rekonstrukcióba történő beépítése.

(5) A (4) bekezdésben meghatározott tevékenységek közül az alábbiak esetében az örökségvédelmi engedélyezésre vonatkozó rendelkezéseket nem kell alkalmazni, ha a járási építésügyi és örökségvédelmi hivatal előzetes nyilatkozatában a tevékenység elvégzéséhez hozzájárult:

a) kémény, tetőszerelvény felújítása, átalakítása;

b) járda, térburkolat részleges cseréje;

c) külső és belső fal-, padló, földémburkolat, álmennyezet, díszítmény felújítása, átalakítása, átszínezése;

d) épületgépészeti és elektromos szerelvény cseréje, eltávolítása;

e) beépített berendezés, bútor elhelyezése, felújítása, átalakítása, átszínezése;

f) lépcsők szerkezeti beavatkozással nem járó átalakítása, felújítása;

g) védett kerítés felújítása, átalakítása;

h) válaszfal, térhatároló, korlát, rács átalakítása, felújítása;

i) falfelület és földem színezése;

j) épület bármely külső felületén reklámtábla, reklám, felirat, szerelvény, gépészeti egység; napkollektor, napelem cseréje, átalakítása, bontása (eltávolítása), eltakarása;

k) műemlék telkén végzett kertépítészeti munkák;

l) műemlék telkén lévő parkban fás szárú növényzet telepítése és eltávolítása;

m) a műemlék rendeltetésének megváltoztatása.

4. A védett műemléki értékekre vonatkozó követelmények

5. Az örökségvédelmi engedélyezési eljárás közös szabályai

## „2. melléklet a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelethez

### **Az építéstörténeti kutatási dokumentáció kötelező tartalmi elemei**

Az építéstörténeti kutatási dokumentáció a műemlék egészére vagy az engedélyezési eljárás tárgyát képező tevékenységgel érintett részére vonatkozóan - értelemszerűen - az alábbiakat tartalmazza.

1. A vonatkozó szakirodalom jegyzetekkel kiegészített ismertetése:

Az érintett műemlékkel, az azt befogadó környezettel, a műemlék típusával kapcsolatos legfontosabb publikációk áttekintése és ismertetése a műemléki bibliográfiák, művészet- és építészettörténeti szakirodalom, helytörténeti irodalom stb. alapján.

2. Forráskutatás (releváns írott források, térképek, tervek, fényképek, ábrázolások):

Részleges beavatkozás esetén legalább a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, teljes épületet, teljes épületrészt érintő beavatkozás esetén továbbá a Magyar Nemzeti Levéltár és az adott témában releváns egyéb levél-, fotó- és tervtárak, helytörténeti- és szakmai gyűjtemények, szakmúzeumok (pl. Budapest Főváros Önkormányzata által fenntartott levéltár, a Magyar Nemzeti Levéltár megyei tagintézményei és szaklevéltárak stb.) anyagainak (iratok, tervrajzok, dokumentációk, térképek, fotók, képeslapok, inventáriumok, elszámolások, adásvételi szerződések stb.) ismertetése és a forráskritika módszerével történő, szakmailag megfelelő értékelése.

3. Részletes épületleírás (külső és belső szakszerű leírás, kiterjedően az engedélyezendő tevékenységgel érintett alkotórészekre és tartozékokra), történeti kert vagy műemlék telkén lévő kert esetében a kertépítészeti alkotóelemek leírása.

#### 4. Értékleltár:

A műemlék tömeg- és térkapcsolatainak, homlokzatainak, a felszínen látható (roncsolásos beavatkozás nélkül dokumentálható) összes szerkezeti elemének, tartozékának, díszének, berendezési tárgyának, védett kert esetében kertépítészeti elemeinek, növényzetének, továbbá az elpusztult, vagy elbontott elemekre utaló nyomok tételes, leltárszerű leírása, datálása és fotódokumentációja; rejtett szerkezetekre (pl. gépészeti berendezések), takart díszítésekre, másodlagosan felhasznált elemekre utaló látható nyomok rögzítése; a megfigyelt jelenségek értékelése, építéstörténeti szempontú rendszerezése; az egyes elemek megőrzésére, kezelésére, további kutatására tett javaslat.

5. Felmérési dokumentáció  $M=1:50$  léptékben, történeti kert vagy műemlék telkén lévő park esetében helyszínrajz, amelynek méretaránya  $1000\text{ m}^2$ -t meg nem haladó terület esetén  $1:200$ .

6. Építéstörténet és telektörténet összefoglalása a korábbi állapotok változásainak (tömeg, homlokzatok, alaprajz, funkciók, belsőépítészeti, berendezés) elemző leírásával, a források és a helyszíni megfigyelések alapján, védett kert esetében különös tekintettel a kiterjedés változásaira, a növényzet és kertépítészeti alkotóelemek változásaira.

7. Felhasznált irodalom és források (irodalom esetén bibliográfiai leírás, oldalhivatkozásokkal; gyűjteményekben őrzött források esetében átiratban vagy másolatban, ezek hiányában az őrzési hely pontos jelzete).

8. Felhasznált (releváns) források másolatai mellékletként.

9. Az épület rendeltetési egységei számának megváltoztatását, részleges bontást, homlokzatfelújítást vagy belső vakolatok, burkolatok, festés teljes vagy részleges eltávolítását magában foglaló esetekben az építéstörténeti kutatási dokumentációnak az elvégzett (örökségvédelmi engedélyhez kötött) roncsolásos kutatás dokumentációját is tartalmaznia kell, kivéve, ha

1. a kutandó épületrészt elbontandó épületrész, vagy a kivitelezés előtt megbonthatatlan szerkezet, burkolat takarja, vagy a kutandó felület más okból hozzáférhetetlen a kivitelezés előtt; vagy

2. az építető a kutatás elhalasztása mellett dönt,

és az építető kötelezettséget vállal arra, hogy a kutatást a kivitelezést megelőzően - vagy az 1. pont szerinti esetben a kivitelezés során - elvégzetteti, továbbá a kutatás eredményei által szükségessé tett tervmódosítást az engedélyező hatóságnak benyújtja.

10. Javaslatot a további kutatásokra vagy kutatói megfigyelésre.

11. Összefoglaló értékelést, helyreállítási javaslatot.

12. Az örökségvédelmi irodának az 1-11. pont szerinti tartalmi elemekre vonatkozó véleményét."

6. Egyes örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységekkel kapcsolatos eltérő eljárási szabályok

### III. Fejezet

#### AZ ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÓSÁG SZAKHATÓSÁGI ELJÁRÁSÁNAK SZABÁLYAI

7. A szakhatósági eljárásra vonatkozó általános rendelkezések

„3. melléklet a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelethez

#### **Az örökségvédelmi hatóság hatósági és szakhatósági eljárásában vizsgálandó szempontok**

#### **B. Műemléket, műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet, valamint történeti tájat érintő eljárásokban**

I. A műemléki környezetet érintő eljárásokban:

1. A tervezett beavatkozás hatása az egyedileg védett műemlék történeti környezetbe ágyazott, illetve egyedi megjelenésére, értékei érvényesülésére, használatára, különösen a - nappali és éjszakai - látvány, a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében.

2. A tervezett beavatkozással kialakuló építmény, berendezés illeszkedése az egyedileg védett műemlék tömegalakításához, homlokzatképzéséhez, szín- és anyaghasználatához.

3. A tervezett rendeltetés méltó illeszkedése az egyedileg védett műemlék funkciójához, jellegéhez és környezetéhez.

4. A telekalakítással kapcsolatos eljárás során a történeti telektulajdonságokat (telekméret, telekforma, telekosztási struktúra, megközelítési lehetőség), az ingatlan kulturális örökségi elem elválaszthatatlan részeként

kell tekintetbe venni, ezért a történeti telekstruktúra fennmaradását nem veszélyeztető telekalakításhoz adható hozzájárulás.

## II. A műemléki jelentőségű területet érintő eljárásokban:

1. A terület szerkezeti épségének hangsúlyos megőrzése a terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló településszerkezeti értékek, a történeti téralakítás, beépítési, illetve domborzati viszonyok védelme érdekében:

1.1. a hagyományos településszerkezet és teleszerkezet, tér- és utcaszerkezet megőrzése, illetve lehetőség szerinti visszaállítása,

1.2. a történetileg kialakult terepviszonyok, utcaszint, térszint lehetőség szerinti megtartása, illetve visszaállítása,

1.3. a történetileg kialakult utcai térfalak megőrzése, illetve lehetőség szerinti visszaállítása,

1.4. a jellegzetes beépítési mód - sűrűség, beépítési jelleg és hely - megőrzése.

2. A terület egységes történeti építészeti megjelenésének - beleértve a vizuális sértetlenségét, az éjszakai megvilágítás révén megvalósuló látványt is - hangsúlyos megőrzése a terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló építészeti értékek, a tömegképzés, homlokzatalakítás, anyag- és színhasználat védelme érdekében:

2.1. illeszkedés a történeti épületek tömegképzéséhez, arányaihoz és magassági viszonyaihoz,

2.2. illeszkedés a történeti épületek homlokzatalakításához, homlokzati osztásrendszeréhez és formavilágához,

2.3. illeszkedés a történeti épületek anyag- és színhasználatához.

3. A terület egységes történelmi, nemzeti és történeti jelentőségének megóvása és továbbvitele érdekében:

3.1. a közterületeknek és udvaroknak a védelemhez méltó és fenntartható használata,

3.2. a védett terület épületeiben a méltó és hiteles használat, illetve funkció biztosítása,

3.3. az utcabútorok és egyéb közterületi műtárgyak, illetve az időszakosan kitelepített utcai teraszok méltó, a történeti jelleghez illeszkedő kialakítása,

3.4. a reklámhordozóknak, fényforrásoknak, illetve egyéb homlokzati szerelvényeknek és berendezéseknek a terület, illetve épület történeti jellegéhez illeszkedő alkalmazása.

4. A telekalakítással kapcsolatos eljárás során a történeti telektulajdonságokat (telekméret, telekforma, telekosztási struktúra, megközelítési lehetőség), az ingatlan kulturális örökségi elem elválaszthatatlan részeként kell tekintetbe venni, ezért - így különösen hagyományos (történeti) települések bel- és külterületén - a történeti telekstruktúra fennmaradását nem veszélyeztető telekalakításhoz adható hozzájárulás.

## III. A történeti tájat érintő eljárásokban:

1. A történeti táj teljes területén azon jellemzők fennmaradásának és érvényesülésének biztosítása, amelyek a történeti tájjá nyilvánításról szóló miniszteri rendeletben védendő értéként meghatározásra kerültek.

2. A történeti táj területén a természeti, illetve az épített elemek minőségének, mennyiségének és arányának, azok történetileg kialakult, vallási, kultúrtörténeti, történelmi szempontból jelentős eseményhez kapcsolódó vagy tájhasználattal összefüggő viszonyrendszerének fenntartása az értékek fennmaradását szolgáló fenntartható használat és fejlődés figyelembevételével; ezen belül

2.1. a táj jellegének, egységességének, történelmileg kialakult szerkezetének, valamint a történetileg kialakult hagyományos tájhasználat által formált összképének, továbbá a környezetével való kapcsolatának megőrzése;

2.2. a történeti hagyományokon alapuló folytonosság és folyamatosság fenntartása a táj- és területhasználatban, beleértve ebbe a kulturális és táji örökség tárgyi és nem tárgyasult elemei és tényezői összességét, így különösen a településépítészeti és az építészeti hagyományok, a régészeti, a hagyományos épített, a műemléki, a művészeti vagy a műszaki környezet anyagi megnyilvánulásának megőrzését;

2.3. a természet és az emberi tevékenység egymásra hatása eredményeként kialakult tájkép és annak jellegzetes elemeinek, valamint esztétikai minőségének - a táj- és természetvédelem szempontjainak figyelembevételével megvalósuló - kulturális örökségvédelmi szemléletű megőrzése.

## IV. A műemléken megvalósuló tevékenységre irányuló eljárásokban:

1. Minden esetben vizsgálandó, hogy a tervezett tevékenység

1.1. teljesíti-e a műemléki érték anyagi valóságában történő megőrzésének alapkövetelményét;

1.2. tiszteletben tartja-e a műemléktörténeti, kulturális értékének elsődlegességét a jelenkor használati követelményeinek kielégítése során; továbbá

1.3. a műemléki értéket kellő mértékben és hitelesen érvényre juttatja-e.

2. A műemlékek funkciójával kapcsolatosan vizsgálandó, hogy a műemléki ingatlanon, épületben vagy építményben tervezett funkció az eredeti, illetve a jelenlegi funkcióhoz képest

2.1. nem méltatlan-e a műemlék kulturális, történeti értékéhez;

2.2. elhelyezése (kialakítása) nem jár-e a műemléki értékek súlyos veszélyeztetésével; továbbá

2.3. a használat nem okoz-e akár közvetlenül, akár közvetve műemléki értékcsökkenést, értékvesztést.

3. Műemlékeket érintő beavatkozások körében figyelembe kell venni, hogy



3.1. műemléken műemléki értékkel bíró épület, építmény, épület-, illetve építményrész nem bontható el, bontás a Kötv. 45. § (2) bekezdésében foglalt esetekben kivételesen engedélyezhető, amely esetekben az engedélyezésre benyújtott dokumentációban foglaltaknak igazolniuk kell a jogszabályi követelményeknek való megfelelést;

3.2. műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, illetve műemlék ingatlanán új építmény, építményrész építése különösen akkor engedélyezhető, ha a tervezett beavatkozás a műemléki érték fenntartásához elengedhetetlenül szükséges (szerkezeti megerősítés, védőépület), azonban csak annak mértékéig, hogy az új építmény, építményrész ne veszélyeztesse a meglévő értékek fennmaradását, érvényesülését, hitelességét;

3.3. műemlék egészét vagy jelentős hányadát érintő átalakítás különösen akkor engedélyezhető, ha a műemléki értékek fenntartása azt indokolja, addig a mértékig, hogy az átalakítás ne veszélyeztesse a meglévő értékek (térfelületek, tömegalakítás, felületek kialakítása, díszítések) érvényesülését, hitelességét;

3.4. műemlékeken az egymást követő egyes beavatkozások (átalakítás) összeadó hatásukban sem járhatnak a műemlék hitelességének csökkentésével, nem veszélyeztethetik értékeinek érvényesülését;

3.5. egyenértékű beavatkozások lehetősége esetén a hozzájárulás megadása során előnyben kell részesíteni a visszafordítható megoldásokat.

4. Műemlékek esetében vizsgálandó, hogy az épület-energetikai hatékonyságot javító, a megújuló energia alkalmazására, illetve az akadálymentesítésre irányuló beavatkozások összhangban vannak-e a műemléki értékek megőrzésének elsődlegességével, biztosítják-e annak érvényesülését.

5. Műemlék alkotórészének, tartozékának javítása vagy korszerűsítése során

5.1. elsődlegesen a 4. § (4) bekezdése szerint kell eljárni; azok eltávolítása csak kivételes esetben engedélyezhető, ha ez mégis elkerülhetetlen, és az adott műemlékben nem biztosított vagy biztosítható a megőrzése;

5.2. arra kell törekedni, hogy azok helyébe azonos korú és jellegű történeti építőanyagok kerüljenek.

6. A hatóságnak vizsgálnia kell annak a feltételnek a teljesülését, hogy műemlékek megjelenését befolyásoló fényforrások, reklámok, útbaigazító-, cég- és jelzőtáblák, utcabútorok, pavilonok és más szabadtér-építészeti elemek egyenként vagy összességükben nem eredményezhetik a műemlék tájban vagy településképben feltáruló látványának, a műemlékből és műemlékről élvezhető kilátásnak, illetve általában a műemléki érték érvényesülésének vagy hitelességének sérelmét.

7. Történeti kert vagy műemlék telkén lévő park esetén a 4. § (6) bekezdésében meghatározott követelmények érvényesülését kell vizsgálni. A telekalakítással kapcsolatos eljárás során a történeti telektulajdonosságokat (telekméret, telekforma, telekosztási struktúra, megközelítési lehetőség) az ingatlan kulturális örökségi elem elválaszthatatlan részeként kell tekintetbe venni, ezért

7.1. műemléki ingatlan megosztásához (illetve ezt eredményező telek-határrendezéshez, korrekcióhoz) kivételes esetben adható hozzájárulás, különösen akkor, ha az tudományos kutatás alapján bizonyítottan a történeti állapot visszaállítását szolgálja;

7.2. a történetileg igazoltan összetartozó ingatlanok, ingatlanrészek újraegyesítésétől eltekintve műemléki ingatlanok más (védett vagy nem védett) ingatlannal történő összevonásához, egyesítéséhez (illetve ezt eredményező telek-határrendezéshez, korrekcióhoz) hozzájárulás kivételesen, abban az esetben adható, ha az az örökségvédelem érdekét is szolgálja.

## C. Világörökségi területet érintő eljárásokban

1. Amennyiben az eljárás az A. vagy a B. pontokban meghatározott védelem alatt álló ingatlant érint, vizsgálni kell az adott védettség vonatkozásában az A. vagy B. pontokban meghatározott szempontokat.

2. Világörökségi területen minden esetben vizsgálni kell, hogy a tervezett tevékenység

2.1. megfelel-e a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény rendelkezéseinek;

2.2. összhangban áll-e a világörökségi kezelési tervvel;

2.3. biztosítja-e a világörökségi terület egyetemes és nemzeti értékeinek megőrzését, fenntarthatóságát.”

8. A telekalakítási eljárásban való szakhatósági közreműködésre vonatkozó rendelkezések

### „8. A telekalakítási eljárásban való szakhatósági közreműködésre vonatkozó rendelkezések

14. § (1) A műemlék ingatlant érintő telekalakítási ügyekben szakhatóságként közreműködő örökségvédelmi hatóság a telekalakítás engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadhatja, ha

a) a tervezett telekfelosztás és telekhatár-rendezés nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a történeti utcavonalat;

b) a tervezett telekfelosztás következtében az egy telken fekvő régészeti emlék több telekre kerülne.

*(2) A telekalakítási eljárás során törekedni kell a történeti településszerkezet sajátosságainak megőrzésére, a korábban történetileg összetartozó vagy részben védett ingatlanrészek újraegyesítésére.*

*(3) A telekalakítási eljárás a védettség hatályát nem érinti, a telekalakítással érintett telek régészeti és műemléki védelme a telekalakítás folytán létrejött telkekre is vonatkozik.”*

#### IV. Fejezet

### A RÉGÉSZETI LELŐHELY ÉS A MŰEMLEKI ÉRTÉK VÉDETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS EGYES SZABÁLYOK

9. A régészeti lelőhely és a műemléki érték ideiglenes védelme meghosszabbításának feltételei
10. A védetté nyilvánítás előkészítésével kapcsolatos egyes szabályok
11. A védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek ellenőrzése

#### V. Fejezet

### A RÉGÉSZETI FELTÁRÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

12. A régészeti feltárással kapcsolatos általános rendelkezések
13. A régészeti feltárás végzésére jogosult szervek
14. Az engedély nélkül végezhető feltárási tevékenységek
15. A megelőző feltárás és a tervésítés engedélyezésének közös szabályai
16. A régészeti leletek és emlékek elhelyezése, megőrzése
17. A régészeti lelőhelyek elkerülésére vonatkozó szabályok
18. Az előzetes régészeti dokumentáció
19. A megelőző feltárás módszereinek meghatározása
20. A megelőző feltárás általános szabályai

#### VI. Fejezet

### A NAGYBERUHÁZÁS ÉS A KISAJÁTÍTÁS ESETÉN FOLYTATOTT RÉGÉSZETI FELTÁRÁSRA VONATKOZÓ ELTÉRŐ SZABÁLYOK

21. A nagyberuházással vagy kisajátítással kapcsolatos régészeti feltárás általános szabályai
22. A nagyberuházás esetén végzett próbafeltárás
23. A feltárási projektterv
24. A további régészeti feladatellátás meghatározása és engedélyezése
25. A nagyberuházás vagy kisajátítás esetén folytatott megelőző feltárás és elfedés

VII. Fejezet  
AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS EGYES FELADATOK ELLÁTÁSA

26. Az örökségvédelmi iroda feladatainak ellátása

27. Az örökségvédelemmel kapcsolatos egyes nem hatósági feladatok ellátása

28. Az előzetes nyilatkozat szabályai

29. Az Ásatási Bizottság feladatainak ellátása

VIII. Fejezet  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

1. melléklet a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelethez

**A járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalok és illetékességi területük**

2. melléklet a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelethez

**Az építéstörténeti kutatási dokumentáció kötelező tartalmi elemei**

3. melléklet a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelethez

**Az örökségvédelmi hatóság hatósági és szakhatósági eljárásában vizsgálandó szempontok**

4. melléklet a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelethez

**Engedélyhez nem kötött feltárási tevékenység bejelentésének és mellékleteinek adattartalma**

5. melléklet a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelethez

**Feltárási engedély iránti kérelem és mellékletei adattartalma**

6. melléklet a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelethez

**A leletanyag befogadására jogosult múzeum nyilatkozatának adattartalma**

7. melléklet a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelethez

**Feltárás megkezdéséről szóló bejelentés adattartalma**

**80/2012. (XII. 28.) BM rendelet régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól**

Zárszó:

A kulturális örökség védelméről szóló törvény módosítása, az új kormányrendelet, illetve a miniszteri rendelet megteremti a régészeti örökség és a műemléki értékek új szemléletű, integrált védelmének alapjait, a fejlesztések és a védelem összehangolását.