

# Műemléki Konferencia



Kocsány János IFK alelnök  
jkocsany@graphisoftpark.com

2013. április 11.



## Az IFK tagjainak beruházásai

- Összes megvalósított projekt területe: 2.800 ezer m<sup>2</sup>
- Összes projekt beruházási értéke : 5.9 Mrd EUR
- A létrehozott munkahelyek száma: 104.500
- Ebből műemléki épületek 7 %**



## **Az IFK javaslatai a műemlék épületek hasznosítás terén**

- A műemlék hasznosítás folyamatának objektívabbá, átláthatóbbá és kiszámíthatóbbá tétele, azaz bizalomerősítés,
- A megvalósítható és fenntartható műemlék hasznosítási feltételek kidolgozása, bevezetése és folyamatos korszerűsítése,
- A műemlékek hasznosításának ösztönzése gazdasági és kommunikációs eszközökkel,
- Párbeszéd kezdeményezése a műemléki szakemberek, a felhasználók, a potenciális befektetők és az igazgatási szervek között.



## 1. Elővédelem és Ideiglenes védettség

Az ingatlan védettségét a hatóság soron kívül, feltétel nélkül elrendelheti, fellebbezés nem lehetséges.

- Az akár 2 éves ideiglenes védettség jelentősen növeli az eljárás időtartamát, és ezzel hátráltatja az ingatlan fejlesztését. A hivatalnak olyan erőforrásainak kell lennie, ami lehetővé teszi a tudományos munka elkészítését és a határozat meghozatalát 3 hónapon belül.
- Az ideiglenes védettség eltörlése, az elővédelem eljárás módosítása, úgy hogy a hatóságnak 3 hónapon belül nyilatkoznia kell a védettségről.
- A védetté nyilvánítási határozat ellen a tulajdonosnak fellebbezési joga lehessen, mely felett egy az állam által kinevezett Műemléki Tanács döntsön.



## 2. Védettségi szintek bevezetése

A törvény nem tesz különbséget a műemléki védettség szintjében a különböző típusú és értékű ingatlanok esetén.

- A hazai műemléki épület állomány a jelenlegi elvárások mentén felújíthatatlan és fenntarthatatlan.
- A védetté nyilvánításának folyamata átláthatatlan és kiszámíthatatlan, mely elbizonytalanítja a potenciális befektetőket.
- Javasolt védettségi szintek: **Műemlék, Fokozottan Védett Műemlék.**
- A műemlékek védetté nyilvánítás tudományos munka alapján, melynek tartalmaznia kell a védendő elemeket és a védelem módját.
- A műemléki nyilvántartásban ezen adatoknak szerepelniük kell és nyilvánosnak kell lennie.



### **3. Hatósági jogkör és eljárásrend felülvizsgálata**

A műemléki hatóság az engedélyeztetési folyamatban gyakran átveszi és irányítja a kiviteli munkák tervezését. A szakmai zsűri szerepe és hatásköre nem átlátható, döntéseik indoka nem vitatható.

- Az ügyintéző végzi a tervek ellenőrzését, az engedélyeztetést, illetve dönti el, mit és hogyan lehet kivitelezni egy műemlék épületen.
- Az ügyintézés menete bonyolult és ezért rendkívül hosszadalmas.
- A felújítási munkák tervezését egy speciálisan képzett műemléki építész szakmérnök végezze, aki tisztában van az irányelvekkel.
- Az előzetes kutatási engedély kiadásának bevezetése.
- Szakhatósági engedély kiadásának határideje 45 nap.



## 4. Fejújítás ösztönzése a nemzeti vagyon védelmében

Műemlék épületek felújítására és üzemeltetésére támogatás csak nagyon korlátozott mértékben vehető igénybe.

- A műemlék épületek felújítása, fenntartása, és üzemeltetése 30-40 %-kal költségesebb, mint egy korszerű épületé.
- A fokozottan védett műemlékek felújítási költségeinek állami támogatása.
  - Adókedvezmény a fokozottan védett műemlékek felújítása, illetve az üzemeltetés során (pl. adóalap csökkentés, építményadó).
  - ÁFA kedvezmény az eredeti lakó funkció visszaállítása esetén.
- Parkolók létesítési kötelezettségének csökkentése vagy eltörlése.



## **5. Műemléki területek védettségével kapcsolatos problémák**

A műemléki jogszabály alkalmazása elbizonytalanítja a szabályozási tervek alkalmazását, mivel felülírhatja azt. Erre hivatkozással gátolhatja a nem védettség alatt álló épületek hasznosítását is.

- A besorolásokat, a védendő értékek pontos meghatározásával, kötelezően a szabályozási tervekben kellene szerepeltetni. Ennek hiánya a Műemléki környezet besorolás elbizonytalanítja a fejlesztőket, visszatartva ezzel a védendő terület fejlődését.





## 6. Építészeti örökség helyi védelme

A Fővárosi Közgyűlés vagy a helyi önkormányzatok, bármely természetes és jogi személy kezdeményezésére, rendeletben védetté nyilváníthat korábban nem védett épületeket, épület együtteseket és azok környezetét.

- Ez olyan eszköz az önkormányzatok kezében, mely egy eltérő típusú védettséggel bizonytalanná és átláthatatlanná teszi a szabályozást. Ez a rendelet egy újabb eszköz a fejlesztések korlátozására, és lehetőséget ad visszaélésekre.
- A műemléki értékek megóvása a központi műemlékvédelem feladata legyen, míg az egyéb településszerkezeti és a védett épületek környezetének védelmét a szabályozási terven belül kell megoldani.
- A jogszabály kereteinek korlátozása vagy megszüntetése szükséges.



## **IFK cselekvési program**

- Aktív párbeszéd kialakítása a műemlékvédelemben és a közigazgatásban tevékenykedő szakemberekkel.
- Közös javaslatok kidolgozása és megvitatása a döntéshozókkal.
- Hozzájárulás a korszerű műemlékvédelmi szemlélet kialakításához.
- Szakmai konferenciák és tanulmányutak szervezése.



**Köszönöm figyelmüket!**