

Előterjesztés 2. számú melléklete

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

a Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló új önkormányzati rendelet megalkotásához

A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei

Az építésügyben bekövetkezett jogszabályi változások az 54/1993. (1994.II.1.) Főv. Kgy. rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) szabályozott, a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelmét is számos tekintetben érintik. Az új rendelet megalkotása többek között a jogszabályok koherenciájának megteremtése érdekében alapvetően szükséges.

Amennyiben az új rendeletben meghatározott jogalkotás elmarad, a Rendelet nem kerül összhangba a magasabb szintű jogszabályokkal. Mindez a Rendeletnek az alábbi bekezdéseit érinti: **2. § (2)**, 5. § (1), 6. § (1)-(2), **7. § (1)-(2)**, **8. § (2)-(3)**, **9. § (1)-(2)**, 10. § (3), **13. § (1)-(2)**, 15. § (5), 16. § (3), (5).

A jogszabály megalkotását szakmai szempontok is szükségessé teszik. A Rendelet hatályba lépése óta eltelt közel húsz év alatt bekövetkezett társadalmi, gazdasági, technikai változások szintén a jogszabály módosítását követelik. A teljességre való törekvés nélkül ezek az alábbiak:

A védetté nyilvánítás kezdeményezésének, az elmúlt időszak tapasztalatai alapján, számos indítéka lehet. Amennyiben a védetté nyilvánítás szándéka elsődlegesen nem az építészeti érték védelme, a rendelettel bevezetésre kerülő, a védetté nyilvánítási eljárás megindításához szükséges **értékvédelmi dokumentáció** szűrőként szolgálhat, ugyanakkor jó alapot adhat a védetté nyilvánításra vonatkozó döntéshozatalhoz és a szakszerű értékőrző tevékenységhez.

Az Internet elterjedésével lehetőség nyílik arra, hogy munkaerő és költségigényes levelezések helyett a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján történő kifüggesztés mellett az **Internetes hírportálon** keresztül kapjanak értesítést az érdekeltek. A védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről az érdekeltek értesítésének egyszerűsítésével elhárul a technikai akadály annak, hogy „Budapest helyi védettségű értékeinek jegyzéke” felülvizsgálat alapján korszerűsíthető legyen. A korszerűsítés során a jelenleg hatályos szabályok mellett a műemléki jelentőségű területté (MJT) nyilvánított helyi területi védettségű épületegyüttesek fővárosi helyi védelmének megszüntetése csak a Wekerle telep esetében tízezres nagyságrendű levelezést jelentene, nem számolva a belső kerületekben a világörökségi területek védőzónájaként 2005-ben létrehozott MJT területén szintén

megszüntetni szükséges helyi területi védettségű épületegyüttesekben lévő tulajdonosokat. A belső kerületekben egy-egy épületnek gyakran több száz tulajdonosa van.

A **bonthatóság** kérdését a Rendelet nem egyértelműen fogalmazta meg. Az új rendeletben a közérthetőség érdekében, a műemlékvédelemben használt jogszabályi meghatározás analógiájára lettek kialakítva az ezzel kapcsolatos szabályok.

A Rendelet szerint a pályázat útján vissza nem térítendő **támogatás és kamatmentes kölcsön** nyújtható. 1994-ben és az azt követő néhány évben a kamatmentes kölcsön kedvelt támogatási forma volt a pályázók körében, azonban az utóbbi évek gazdasági nehézségei miatt egyre kevesebben jelentkeztek erre a támogatási formára. A Rendelet azt is meghatározza, hogy a Közgyűlés által e támogatásra jóváhagyott éves keret legalább 50 %-át kamatmentes kölcsönként kell felhasználni. Ez a szabály pár éve azt eredményezi, hogy a rendelkezésre álló összegnek a kamatmentes kölcsönként nyújtható fele nem kerül teljes mértékben kihasználásra, mivel kevés a jelentkező. A következő évi költségvetés tervezésénél az előző évben kiosztásra került támogatás és kamatmentes kölcsön összegét veszik alapul, így belátható, hogy a szabály változatlan formában a keret leépülését eredményezheti, pedig a vissza nem térítendő támogatásra a mai napig nagy az érdeklődés. A lefelé irányuló spirálba került folyamat megállítása érdekében a rendelet kamatmentes kölcsönként adható támogatást nem tartalmaz.

A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai

A védetté nyilvánítási eljárás során az érdekeltek kiértékelése a Főpolgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján történő kifüggesztéssel és az Internetes hírportálon történő közzététellel történik, ami a mai viszonyok között biztosabb, célszerűbb hírközlési módot jelenthet a levelezésnél. Így az érdekelteken túl a téma iránt érdeklődők is értesülhetnek az építészeti érték védetté nyilvánításáról vagy annak megszüntetéséről. Ezáltal a lakosság egyre szélesebb rétegeiben tudatosodhat az építészeti értékek védelmének fontossága. A helyi védettségű építészeti örökség keletkezése, illetve annak megszüntetése tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyeztetési kötelezettsége azt eredményezi, hogy az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi törvény 52. § (1) bekezdése szerint a földhivatalnak a helyi védettség feljegyzésről szóló határozatát kézbesíteni kell a törvényben meghatározott érdekelteknek.

A rendeletben szabályozott pályázat kiírásának alapfeltétele, hogy az „Építészeti Értékvédelmi Támogatás” a Fővárosi Önkormányzat éves költségvetésében szerepeljen.

A pályázók csak támogatást kapnak, tehát a munka bekerülési összegének egy bizonyos hányadát, ezért saját anyagi forrásait is igénybe kell venniük. Ez a tapasztalatok szerint azt eredményezi, hogy a támogatás összegének két-háromszorosa is megmozdul az építészeti értékek helyreállítása érdekében. A felújított épület vagyonnövekedése pedig – például homlokzat-felújítás vagy az épület belső közösségi tereinek megújulása esetén – az eredeti támogatási összeg többszörösét is kiteheti, mivel a rendbe hozott épületekben a lakások értéke megnő. További kedvező jelenségnek tekinthető az a felújítási hullám, amelyet egy-egy fővárosi támogatás segítségével történt épület-felújítás vált ki a környezetében.

Környezeti és egészségi következmények

A rendelet fő célja Budapest főváros építészeti öröksége kiemelkedő értékű elemeinek védelme, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. Védelem alá helyezéssel megakadályozható az építészeti értékek bontása és azok a beavatkozások, amelyek az építészeti értékek érvényesülését zavarnák. Ezeknek a szabályoknak a városkép alakulására kedvező hatásuk lehet. Az építési engedélyezési tervekre adható településképi vélemény is ezt a célt szolgálhatja.

Épített környezetünk legértékesebb épületeinek a felújítását segítheti az „Építészeti Értékvédelmi Támogatás” pályázata, vissza nem térítendő támogatás formájában. „Települési Értékvédelmi Támogatás” néven 1994 óta sok száz épület, épületrész helyreállítása készülhetett el a pályázat támogatásával, amely a rendelet szabályai szerint folytatódhat ezzel elősegítve az épített környezetünk fizikai megújulását.

Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelet szabályai a védetté nyilvánítási eljárás során szükséges adminisztrációs terheket jelentős mértékben csökkentik, mivel az érdekeltek levélben történő kiértékelése – esetenként több száz, esetleg ezres nagyságrendű levél előállításával – elmarad, mivel az érdekeltek kihirdetés útján kapnak értesítést a védetté nyilvánítási eljárás során.

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek

A Rendeletben szabályozott, a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelmével kapcsolatos hivatali feladatokat 1994-től a Főpolgármesteri Hivatal Települési Értékvédelmi Ügyosztály, majd a Városépítési Főosztály szervezeti egységeként működő Települési Értékvédelmi Osztály látta el. Az új rendelet a Rendelet fő céljait megtartva, szabályozza Budapest építészeti örökségének fővárosi helyi védelmét. A rendelet által szabályozott feladatokat a Főpolgármesteri Hivatal Városépítési Főosztálya látja el építészeti és pénzügyi szakértelemmel rendelkező munkatársai segítségével.

A rendelet szabályainak megfelelően, a védetté nyilvánítási eljárás során az érdekeltek értesítése kihirdetés útján történik, így a korábbi előírások szerinti levélben történő értesítés költsége elmarad. Ez jelentős költségcsökkentést eredményezhet, mivel a tulajdonosok levélben történő kiértékelése esetenként akár ezres nagyságrendű levelezést is indukált.