

A K O R M Á N Y

rendelete

a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról

[1] Épített örökségünk védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való méltó megőrzése az Alaptörvényből levezethető módon az állam és mindenki kötelessége, melynek jogi garanciáját a műemlékvédelmi szabályozás teremti meg.

[2] A szabályozás célja, hogy a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényben meghatározott műemlékvédelmi jogintézmények alkalmazásához szükséges eljárásjogi szabályokat kialakítsa, melynek keretében meghatározza a műemlékvédelem állami intézményrendszerét, a műemléki védettség létrejöttének, megszűnésének és a műemlékek állami nyilvántartásának szabályait, az örökségvédelmi hatóságok hatósági eljárásának részletes szabályait, azon műemlékvédelmi követelményeket, amelyek zsinórmértékül szolgálnak a hatósági eljárások során.

[3] A Kormány a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontjában, 41. és 45-56. pontjában, az 1. § (1) bekezdés f) pontja és a 68. § tekintetében a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény 80. § e) pontjában és a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 281. § (2) bekezdés 1. pontjában,

a 72. § tekintetében a távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény 60. § (1) bekezdés c) pontjában,

a 73. § tekintetében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 110. § (7) bekezdés 3. pontjában,

a 74. § tekintetében az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 71. § (1) bekezdés c) és e) pontjában,

a 75. § tekintetében a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 170. § (1) bekezdés 46. pontjában,

a 76. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdés d) pontjában,

a 77. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 14. pontjában,

a 78. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 52. pontjában,

a 79. § tekintetében a termékek piacfelügyeletéről szóló 2012. évi LXXXVIII. törvény 30. § (1) bekezdés d) pontjában,

a 80. § tekintetében a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 198. § (1) bekezdés 9. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 41. pontjában,

a 81. és a 88. § tekintetében az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 91. § (1) bekezdésében,

a 82. § tekintetében – a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság véleményének kikérésével – a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 62. pont b) alpontjában,

a 83. § tekintetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 93. § (1) bekezdés 1-4., valamint 8-14. pontjában, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 4. pont a) alpontjában, 41. és 46-56. pontjában,
a 85. § tekintetében a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 14. § (1) bekezdés g) pontjában,
a 86. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (2) bekezdés d) pontjában,
a 87. § és a 90. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 5-7. és 9. pontjában,
a 88. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 13. pontjában,
a 89. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 13. pont a)-d) alpontjában,
a 91. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 20., 26., 28. és 31. pontjában,
a 92. § tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 20., 26., 28. és 31. pontjában kapott felhatalmazás alapján,
az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

I. Fejezet

Általános rendelkezések

1. A rendelet hatálya

1. § (1) E rendelet hatálya

a) a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényben (a továbbiakban: Méptv.) meghatározott, a nemzeti emlékek minősülő műemléki érték védelmével kapcsolatos feladatok tekintetében hatáskörrel rendelkező hatóságokra és feladatkörrel rendelkező intézményekre, szervezetekre és szervekre, valamint azok eljárásaira,

b) a nemzeti emlékek minősülő műemléki érték védetté nyilvánításának szabályaira,

c) a nemzeti emlékek minősülő műemléki értékek védelmével kapcsolatos nyilvántartásra vonatkozó szabályokra,

d) a nemzeti emlékek minősülő műemléki érték felderítésével és a nemzeti emlékek minősülő műemlék kutatásával, továbbá védelmével kapcsolatos követelményekre és szabályokra,

e) a helyi emlékek minősülő műemlékek országos adatbázisának nyilvántartási szabályaira,

f) a műemlékek védelmével összefüggésben, a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao tv.) 7. § (26) bekezdésében meghatározott adózás előtti eredmény csökkentéséhez szükséges igazolás és a személyi jövedelemadóról szóló 1995. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Szja tv.) 1. számú melléklet 7.48. pontjában meghatározott a műemlékvédelmi előírásoknak megfelelő felújítás, műemléki helyreállítás elvégzése esetén igénybe vehető adómentességhez szükséges igazolás szabályaira

terjed ki.

(2) E rendelet alkalmazásában – a 34. alcím kivételével – műemléken a nemzeti emlékek minősülő műemléket, műemléki értéken a nemzeti emlék műemléki értékét kell érteni.

2. Értelmező rendelkezések

2. § E rendelet alkalmazásában:

1. *alakhű műemlékfelmérés*: helyszíni felmérésen alapuló, építészeti felmérési módszert alkalmazó, építészeti tagozatok, ablakprofilok részletfelméréseit is tartalmazó dokumentálás, amely pontosan rögzíti az épület geometriai jellemzőit és műszaki állapotának adatait is, mint a falszövet jellegzetességeit, repedéseket, falelválásokat, különböző korú vakolatmaradványok, festésrétegek felületi elhelyezkedését;
2. *dokumentálás*: műemléki értéket érintő beavatkozások folyamatának és eredményének, az azok során megfigyelhető jelenségeknek, valamint a műemléki érték állapotának tárgyszerű, pontos szöveges és képi rögzítése és magyarázata;
3. *döntéselőkészítő műemlékvédelmi hatástanulmány*: a településterv módosítása során készített, az építészeti örökséget dokumentáló értékvizsgálati, hatáselemzési és értékvédelmi tervből, valamint javaslatból álló tanulmány, amely tartalmazza a módosítással érintett területen található műemlékek telkére vonatkozó történetileg kialakult beépítési határértékeket és telekméret paramétereket;
4. *építéstörténeti tudományos dokumentáció*: az 1. melléklet 1. pontjában meghatározottak összessége, amely többszintű megismerési folyamat eredménye, a műemléki érték engedélyhez nem kötött tudományos vizsgálatára, leltárba vételére, elemzésére, szöveges és fényképes dokumentálására, a hozzá kapcsolódó források és szakirodalmi megállapítások feltárására, a műemléki érték történeti összefüggésbe helyezésére, valamint azon információk összegyűjtésére terjed ki, amelyek alapján meghatározhatók a műemléki érték megőrzését és érvényre juttatását biztosító beavatkozások és korlátozó tényezők; részét képezi a műemléki értékleltár;
5. *épületdiagnosztika*: olyan roncsolásmentes vagy fizikai beavatkozással járó vizsgálat – különösen a faldiagnosztika, faanyagvédelmi vizsgálat –, amely a tartó- és egyéb épületszerkezetek műszaki állapotának elsősorban a nedvesség- és sószenyezés, a biológiai károsodás, a szilárdság és anyagszerkezeti tulajdonságainak felderítésére, elemzésére és értékelésére szolgál;
6. *értékleltár*: az 1. melléklet 3. pontjában előírt, a műemléki értékek tételes, alaprajzi, helyszínrajzi jelöléssel, fényképpel azonosított meghatározását, datálását, értékelését és a megőrzésére vonatkozó javaslatot tartalmazó dokumentáció, amely építéstörténeti, kerttörténeti tudományos dokumentáció részét képezi;
7. *értékmeghatározó szakértői vizsgálat*: műemléki szakértő által készített vizsgálat, amely helyszíni szemrevételezés alapján a műemlék értékhordozó elemeinek, alkotórészeinek, tartozékainak és beépített berendezési tárgyainak, valamint nevesített műemléki értékeinek meghatározására irányul, és meghatározza a meglévő műemléki értékeket, az érték korát, valamint dokumentálja a műemléki érték jellemzőit;
8. *értékmeghatározó szakértői dokumentáció*: védetté nyilvánítást, védettség módosítását, vagy védettség megszüntetését megelőzően műemléki szakértő által készített speciális, döntéselőkészítő építéstörténeti, kerttörténeti tudományos dokumentáció, amely az értékmeghatározó szakértői vizsgálat eredményét, a nevesített műemléki értékeket és a védettségre vonatkozó javaslatot tartalmazza, és amelyet elektronikus formában a nyilvántartást vezető hatóság a nyilvántartás részeként kezel;
9. *esztétikai helyreállítás*: a restaurálás körébe tartozó, kutatáson alapuló, a konzerváló kezelésen túlmutató, a műemlék eredeti értékeinek, illetve ezek érvényesülése szempontjából a legkedvezőbb állapotának helyreállítását biztosító hozzátételek, kiegészítések vagy egyéb beavatkozások összessége, amelyek célja az értékek zavartalan megjelenésének biztosításával azok értelmezhetővé, bemutathatóvá tétele;
10. *falkutatás*: az építéstörténeti tudományos dokumentáció módszereivel nem megismerhető, fizikai beavatkozással is járó komplex vizsgálat, amely magában foglalja az épületszerkezetek és falazat kutatását, feltárását és elemzését, és amelynek célja az építési periódusok

és azok egymáshoz való viszonyának, a kutatott műemlék rejtett értékeinek megismerése és datálása, a kutatott műemlék történeti használatának, funkciójának tisztázása, és tudományos igényű dokumentálása;

11. *falkutatói dokumentáció*: műemléken elvégzett roncsolásos és roncsolásmentes kutatást vagy vizsgálatot lezáró dokumentáció, amelynek tartalmaznia kell a kutatás során feltárt adatokat és tényeket, a kutatás folyamatának leírását, a kutatás rajzi és fényképes dokumentálását, a kutatási eredmények értelmezett összefoglalását, a továbbiakban szükséges beavatkozások ismertetését, a helyreállítási javaslatot, a felhasznált szakirodalmat, a történeti forrásokat és ezek feldolgozását;
12. *kertrégészet*: történeti kertek helyreállítását támogató, megalapozó tervszerű, szondázó jelleggel vagy geofizikai módszerekkel, feltárással történő régészeti kutatás, amely a kert egykori úthálózatát, építményeit, ezek alaprajzát, szerkezetét tárja fel;
13. *kerttörténeti tudományos dokumentáció*: az 1. melléklet 2. pontjában meghatározottak összessége, amely többszintű megismerési folyamat eredménye, a műemléki érték engedélyhez nem kötött tudományos vizsgálatára, leltárba vételére, elemzésére, szöveges és fényképes dokumentálására, a hozzá kapcsolódó források és szakirodalmi megállapítások feltárására, a műemléki érték történeti összefüggésbe helyezésére, valamint azon információk összegyűjtésére terjed ki, amelyek alapján meghatározhatók a műemléki érték megőrzését és érvényre juttatását biztosító beavatkozások és korlátozó tényezők; részét képezi a műemléki értékleltár;
14. *konzerválás*: a restaurálás körébe tartozó azon beavatkozások összessége, amelyek célja a műemlék eredeti anyagának változatlan állapotú megőrzését biztosító kezelése, ezzel a károsodási folyamatok megszüntetése vagy lassítása, az állapot stabilizálása, az alkotó anyagok szilárdítása, a szerkezet megerősítése, a tárgyhoz nem tartozó, az elváltozást, a károsodási folyamatot előidéző dolgok, szennyeződések eltávolítása;
15. *megelőző konzerválás*: olyan konzerválási beavatkozás, amelynek célja a károsodás közvetlen elkerülése, a károsodáshoz, lebomláshoz vezető folyamatok okainak megszüntetése, hatásuk mérséklése vagy lassítása;
16. *műemlék ingatlan*: a műemlékek közhiteles, hatósági nyilvántartása alapján műemléknek minősülő ingatlan;
17. *műemléki inventarizáció*: olyan, szemrevételezésen alapuló vizsgálati módszerrel elvégzett tudományos feltáró munka, amely egy-egy meghatározott földrajzi terület, műemléki típus vagy korszak műemléki értékeinek megállapítását, dokumentálását, az állami műemléki értékkataszter fejlesztését szolgálja;
18. *műemléki topográfia*: műemlékvédelmi alapfeladat, olyan tudományos kutató és feltáró munka, amely egy-egy meghatározott földrajzi terület műemléki értékeinek megállapítását, dokumentálását, építéstörténetének kutatását, szakmai feldolgozását és nyilvános közreadását szolgálja;
19. *műemléki revízió*: olyan, szemrevételezésen és forráskutatáson alapuló tudományos munka, amely a műemlékállomány monitorozását szolgálja, a védettség adatait ellenőrzi és pontosítja, a védett műemléki érték fennállásának, veszélyeztetettségének, állapotának elemzésére és dokumentálására terjed ki a nemzeti emlékek és a műemléki sajátos helyszínek központi, közhiteles nyilvántartása naprakészen tartása érdekében;
20. *műemléki szakértő*: a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott valamely műemléki érték védelmével kapcsolatos szakterületen érvényes szakértői jogosultsággal rendelkező személy;
21. *műemlékvédelmi hatástanulmány*: a településterv kidolgozása során készített, az építészeti örökséget dokumentáló értékvizsgálati, hatáselemzési és értékvédelmi tervből, valamint javaslatból álló tanulmány, amely tartalmazza a településen található nemzeti emlékként

- védett műemlékek telkére vonatkozó történetileg kialakult, műemléki értéket jelentő beépítési határértékeket és telekméret paramétereket;
22. *orgonahangszer-helyreállítás*: a műemléki értéket megtestesítő orgonahangszer felépítménye és a hozzá tartozó szerkezet együttesére vagy részeire vonatkozó műemléki helyreállítás;
23. *restaurálás*: műemléken vagy műemlék alkotórészén hatósági engedéllyel végzett művészeti tevékenység, amelynek célja a műemlék vagy műemlék alkotórészének konzerválása és esztétikai helyreállítása;
24. *restaurálási dokumentáció*: műemlék vagy műemlék alkotórésze restaurálását hitelesítő dokumentáció, amely szövegesen és ábrákkal igazolja a beavatkozások szükségességét, bemutatja a folyamatokat, megkülönböztetve az eredeti részeket és a későbbi kiegészítéseket, részletezve minden olyan elemet, amelyet a restaurálás hozzátett, megváltoztatott vagy eltávolított;
25. *restaurálási terv*: műemléken vagy műemlék alkotórészén roncsolásos kutatást vagy vizsgálatot, valamint konzerválásra, esztétikai helyreállításra irányuló beavatkozást megelőzően készített terv;
26. *restaurátori állapotfelmérés*: olyan állapotfelmérés, amely meghatározza a kezelendő műemlék vagy műemlék alkotórésze alkotóanyagainak állapotát, tanulmányozza és elkülöníti a természetes folyamatok, a véletlen, a használat és a szándékos beavatkozások okozta anyagi romlásokat és esztétikai változásokat, vizsgálja az ellenálló képesség és a szilárdság növelésének lehetőségeit;
27. *restaurátori kutatás*: műemléken vagy műemlék alkotórészén tudományos módszerrel végzett, roncsolásmentes vagy roncsolásos jellegű restaurátori beavatkozás, amelynek célja a vizsgálat elem alkotóanyagainak, állapotának és pusztulási folyamatának meghatározása, történeti rétegeinek megismerése, a története során keletkezett elváltozások, vagy azon végrehajtott változtatások következményeinek tanulmányozása, kiértékelése, továbbá olyan többszintű vizsgálati folyamat, amely restaurálási beavatkozást alapoz meg vagy történeti adatgyűjtésre, megismerésre irányul;
28. *restaurátori kutatási dokumentáció*: restaurátori kutatást vagy állapotfelmérést lezáró dokumentáció, amelynek tartalmaznia kell a kutatás során feltárt adatokat és tényeket, a kutatás folyamatának leírását, a kutatás rajzi és fényképes dokumentálását, a kutatási eredmények értelmezett összefoglalását, a továbbiakban szükséges beavatkozások ismertetését, a helyreállítási, illetve restaurálási javaslatot, a felhasznált szakirodalmat, a történeti forrásokat és ezek feldolgozását, műemlék esetén az épületkutatás leírását;
29. *restaurátori zsűri*: az örökségvédelmi hatóság által eseti jelleggel felkért, a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján a műemléki restaurátor szakterületen nyilvántartásba vett restaurátorokból álló szakértői testület;
30. *roncsolásos kutatás*: roncsolással járó restaurátori kutatás vagy műemléki falkutatás;
31. *szakértői vélemény*: műemléki szakértő által a hatósági eljáráshoz készített műemlékvédelmi szakértői dokumentum.

3. Az örökségvédelmi hatáskörrel rendelkező hatóságok

3. § (1) A Kormány a kulturális örökség védelmével (a továbbiakban: örökségvédelem) kapcsolatos hatósági feladatok ellátására

a) örökségvédelmi hatóságként műemlékvédelmi feladatkörben (a továbbiakban: hatóság) a fővárosi és vármegyei kormányhivatal;

b) a Méptv. 149. § (1) bekezdésében foglalt műemléki nyilvántartást vezető hatóságként (a továbbiakban: műemléki nyilvántartási hatóság) országos illetékességi területtel a kulturális örökség védelméért felelős minisztert (a továbbiakban: miniszter) jelöli ki.

(2) A hatóság örökségvédelmi feladatköreinek gyakorlásával összefüggésben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben (a továbbiakban: Ákr.) a felügyeleti szervre ruházott hatásköröket, továbbá az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 9. § e)–i) pontjában meghatározott, valamint a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatásköröket szakmai irányító miniszterként a miniszter gyakorolja.

(3) A Tao tv. 7. § (26) bekezdésében és az Szja tv. 1. számú melléklet 7.48. pontjában meghatározott örökségvédelmi hatóságként a hatóság jár el.

(4) A miniszter örökségvédelmi szakértő szervként szakértői feladatellátást biztosít jogosultsággal rendelkező szakértő személyes közreműködése vagy szakvéleménye útján

a) a műemléki értéket érintő nyilvántartási hatósági feladatokhoz, melynek körében a szakértő

aa) helyszíni szemlét folytat le,

ab) nevesíti az értékeket,

ac) értékmeghatározást készít,

ad) értékhierarchiát állapít meg,

ae) megállapítja az összetartozó értékek együttes kezelésének módját a telekalakítás feltételeihez,

af) állapotfelvételt készít,

ag) műemléki revízióban vesz részt, valamint

ah) adatellenőrzést, adatrögzítést és adatfeldolgozást végez,

b) a műemléki érték védetté nyilvánítása vagy a védettség megszüntetése, a műemléki bírság kategóriába sorolása vagy annak felülvizsgálata és egyéb döntés előkészítéséhez, melynek körében a szakértő a nevesített műemléki érték meghatározása érdekében

ba) szakértői tudományos előkészítést, értékmeghatározó szakértői vizsgálatot végez,

bb) értékmeghatározó szakértői dokumentációt készít, valamint

bc) értékmeghatározó szakértői vizsgálat hatósági döntést előkészítő kiértékelését, hitelesítését, kiegészítését végzi,

c) az Országos Építészeti Tervtanács műemléki szakértői közreműködéséhez,

d) a hatóság megkeresésére hatósági eljárásban, valamint településfejlesztési és településrendezési terv egyeztetési eljárásában.

(5) Örökségvédelmi hatósági ügyintéző feladatkör ellátásához alap- vagy mesterképzésben szerzett, illetve a felsőoktatásról szóló 1993. évi LXXX. törvény alapján egyetemi vagy főiskolai szintű építésmérnök vagy építőmérnök (szerkezetépítő, magasépítő üzemmérnök) szakképzettség, vagy ezekkel egyenértékűnek elismert szakképzettség szükséges.

4. A hatóság nem hatósági örökségvédelmi feladatainak ellátása

4. § (1) A hatóság nem hatósági örökségvédelmi feladatai:

a) a műemlék fenntartható, integrált szemléletű, a védelmet és fejlesztést összehangoló megőrzésének – hatósági szolgáltatás keretében történő – elősegítése,

b) az örökségvédelem érdekeit érintő helyi szintű szakmai és társadalmi együttműködés elősegítése,

c) előzetes tervegyeztetési lehetőség biztosítása,

d) a műemléki nyilvántartási hatóság megkeresésére a műemlékké nyilvánítás vagy a műemléki védelem megszüntetésére irányuló kezdeményezések vizsgálata és véleményezése.

(2) A hatóság örökségvédelmi szolgáltatás keretében

a) az (1) bekezdés *a)* pontjában meghatározott céllal – a műemléki nyilvántartási hatósággal együttműködve – segíti a tulajdonosokat az alábbiak tekintetében:

aa) a védett műemléki értéket érintő jókarbantartási kötelezettségük teljesítése,

ab) a műemlék helyreállítására, különösen annak előkészítésére, kutatására, restaurálására fordítható pályázati lehetőségek ismertetése,

b) előzetes tájékoztatást nyújt

ba) a műemlékvédelmi követelményekről, szempontokról,

bb) a műemlékek központi nyilvántartásában szereplő szakanyagainak felhasználhatóságáról,

bc) a tervezett tevékenységek megvalósításához szükséges örökségvédelmi és építésügyi hatósági eljárások, településrendezési eljárások köre és szabályai kérdésében,

bd) az eljárási szabályokra vonatkozóan,

be) az örökségvédelmi engedély hatálya lejáratainak jogkövetkezményeiről, valamint

bf) az építéstörténeti tudományos dokumentáció és értékleltár szakmai és jogszabályi megfelelőségéről.

(3) A hatóságot az előzetes tájékoztatása azokban a kérdésekben, amelyekről tájékoztatást adott, mindaddig köti, amíg a tájékoztatás tartalmát a jogszabályi rendelkezés módosulása vagy a tevékenység változása nem érinti.

5. Országos Műemléki Tanács

5. § (1) A műemléki értékek védelmének tekintetében örökségvédelmi tanácsadó testület az Országos Műemléki Tanács (a továbbiakban: Tanács).

(2) A Tanács a miniszter munkáját a műemléki értékek védelmével kapcsolatos feladataiban szakmai javaslataival segíti. A Tanács tagjait a miniszter a műemléki területen szakértői jogsultsággal vagy a műemléki területen kimagasló elméleti és gyakorlati tapasztalattal rendelkező szakemberek közül két évre kéri fel. A Tanács elnökét a miniszter nevezi ki.

(3) A Tanács véleményével segíti

a) a műemlékké nyilvánítási és törlési eljárás, továbbá az ideiglenes műemléki védelem kezdeményezése során a miniszter döntését,

b) az örökségvédelmi szakértő szerv szakmai munkáját,

c) az országos főépítész országos építészeti tervtanácsai munkáját, továbbá

d) minden olyan műemléki értéket érintő kérdésben, amelyben a miniszter indokoltnak tartja véleményének kikérését.

II. Fejezet

A műemléki nyilvántartás, a védetté nyilvánítás és a védettség megszüntetése, módosítása

6. A műemléki érték nyilvántartása, valamint a védetté nyilvánításra és a védettség megszüntetésére vonatkozó szabályok

6. § (1) A műemléki érték műemléki nyilvántartásba való felvételét, adatainak módosítását a műemléki nyilvántartási hatóság végzi.

(2) A műemléki nyilvántartás tartalmazza

- a) a műemlék azonosítására és védettségére vonatkozó alábbi adatokat:
- aa) a műemlék megnevezését, törzsszámát és egyedi azonosító számát, az azonosításhoz szükséges fényképet,
 - ab) az egyedi védettség, a történeti kertként, történeti temetkezési helyként a műemlékvédelem sajátos helyszíne körébe tartozás, a műemléki területi védettség, az ideiglenes műemléki védettség megjelölését,
 - ac) a műemléki környezetet alkotó ingatlanok helyrajzi számát, a környezet térképi lehatárolását,
 - ad) a védettség keletkezésének, módosításának időpontját, ideiglenes műemléki védelem esetében a védelem időbeli hatályát,
 - ae) a védettséget keletkeztető, módosító, megszüntető miniszteri döntés, határozat vagy egyéb jogi aktus kibocsátóját, számát, hatályát,
 - af) a műemlékvédelmi bírság kategóriába sorolását;
- b) a műemlék elhelyezkedésének alábbi földrajzi, térbeli adatait:
- ba) a műemlék fekvése szerinti vármegyét, települést, településrészt és címét,
 - bb) az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatai szerinti azonosítását, az ingatlan fekvését (belterület, külterület vagy zártkert, helyrajzi szám, alrészlet), amelyek területén a műemléki védelem fennáll,
 - bc) a műemlék természetbeni elhelyezkedésének az Egységes Országos Vetület (a továbbiakban: EOVS) rendszerhez illeszkedő pontszerű, vonalas létesítmény esetén a nyomvonal meghatározását, terület esetén annak vektoros kiterjedését, térképi és szöveges körülhatárolását,
 - bd) az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján a műemlék kiterjedését lefedő földrészletek, alrészletek és építmények vektoros állományát, szöveges körülhatárolását;
- c) a műemlék védettségét megalapozó alábbi szakanyagokat:
- ca) a műemlékre vonatkozó építéstörténeti tudományos dokumentációt, kerttörténeti tudományos dokumentációt, kutatási dokumentációt, restaurálási dokumentációt, értékleltárt, szakértői vizsgálatot, szakértői dokumentációt,
 - cb) a műemlék, műemléki érték, műemlékvédelem sajátos tárgyának leírását, azonosító fényképeit, történeti topográfiáját,
 - cc) a műemléki inventarizáció, műemléki topográfia, műemléki revízió, állapotfelmérési szakmai anyagát, dokumentációját,
 - cd) a műemléki érték fajtáját, típusát, stílusát, jellemző datálását, történeti megnevezéseit, funkcióit, korábbi állapotát rögzítő felvételeket, felméréseket, dokumentumokat,
 - ce) a műemlék tudományos kutatásának és feltárásának forrásadatait,
 - cf) a műemléki érték műemlékké nyilvánításának dokumentációit, szakértői véleményét, a védettség módosítását, megszüntetését alátámasztó dokumentáció elektronikus másolatát,
 - cg) a műemlékre vonatkozó szakirodalmi, múzeumi, adattári dokumentumok, szakgyűjteményben vagy irattárban fellelhető örökségvédelmi szakanyagok megnevezését, azonosító adatokat;
- d) a műemlék nevesített műemléki értékeinek, eszmei értékének, jelentőségének meghatározását;
- e) hatósági eljárásra, lényeges beavatkozásra vonatkozó adatot;
- f) a műemlék, a műemlékvédelem sajátos helyszíne állapotára vonatkozó adatokat.
7. § A védettség tényét a műemléki nyilvántartási hatóságnak nyilvánosan közzé kell tenni.
8. § (1) A műemléki nyilvántartási hatóság a hatóság számára biztosítja a hatósági dokumentumoknak a műemléki nyilvántartásba történő elektronikus rögzítését.

(2) A műemléki nyilvántartási hatóság az Országos Építésügyi Nyilvántartást vezető szervezet, az örökségvédelmi, építésügyi, ingatlanügyi hatóságként eljáró kormányhivatalok, a jegyző, a főjegyző számára elektronikus hozzáférést biztosít az általa kezelt, a műemléki értékek, a világörökségi és világörökségi várományos területek védelmével összefüggő feladataik ellátásához szükséges adatokhoz.

(3) A műemléki nyilvántartás a műemlék elhelyezkedésének földrajzi adatait – jogszabály vagy szolgáltatási szerződés alapján vezetett – másik nyilvántartás tartalmára hivatkozással, annak közvetlen informatikai elérését biztosítva is teljesítheti.

9. § A műemléki nyilvántartási hatóság és – kormányrendeletben meghatározott esetekben – a hatóság a műemléki nyilvántartásban szereplő adatokról kérelemre adatot szolgáltat.

10. § (1) A műemléki nyilvántartási hatóság adatszolgáltatásában nyújtható adatkör a műemlék elhelyezkedésének földrajzi, térbeli adataira, a műemlék azonosítására és védettségére vonatkozó 6. § (2) bekezdés *a)* pontja, *b)* pont *ba)* és *bb)* alpontja szerinti adatkör alapadataira terjed ki, kivéve, ha a kérelmező a 6. § (2) bekezdés *b)-d)* pontja szerinti adatkört kérelmében külön megjelöli.

(2) A 6. § (2) bekezdés *b)* pontjában meghatározott adatok szolgáltatását a műemléki nyilvántartási hatóság csak azoknak a szervezeteknek nyújthatja, amelyek ezt jogszabályban meghatározott feladatuk ellátása érdekében kérik.

(3) A kérelem benyújtásakor igazolni kell az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését vagy a Méptv. 150. § (3) bekezdése szerinti díjmentességet.

(4) E rendelet alkalmazásával közhiteles adatként nem szolgáltatathatók a 6. § (2) bekezdés *b)* pontjában és a 8. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlan-nyilvántartási, illetve állami földmérési és térképészeti adatok.

11. § (1) A műemléki érték védetté nyilvánítását – a 2. melléklet 2. pontjában meghatározott adattartalom benyújtásával – bármely természetes vagy jogi személy kezdeményezheti, a műemléki nyilvántartási hatóság hivatalból is eljár. A kezdeményezést írásban kell megküldeni a műemléki nyilvántartási hatóság részére. A védettsége megszüntetését és a védettség módosítását a műemléki nyilvántartási hatóság hivatalból folytatja.

(2) Ha a védetté nyilvánításra irányuló kezdeményezés (a továbbiakban: kezdeményezés) hiányos vagy nem helytálló adatokat tartalmaz, a műemléki nyilvántartási hatóság határidő tűzésével felhívja a kezdeményezőt annak kiegészítésére vagy módosítására a benyújtástól számított tizenöt napon belül. A kiegészítés vagy módosítás határidőben történő teljesítésének elmulasztása esetén a műemléki nyilvántartási hatóság a kezdeményezés további vizsgálatát mellőzheti.

(3) A műemléki nyilvántartási hatóság a kezdeményezés alapján döntésével

a) hivatalból megkezdi a védetté nyilvánításának előkészítését, vagy

b) nem kezdi meg a műemléki érték védetté nyilvánításának előkészítését, amennyiben a kezdeményezés szakmailag egyértelműen indokolatlan, vagy ugyanazon ténybeli állapot szerinti, 3 éven belüli kezdeményezés.

(4) A védetté nyilvánítás, a védettség módosítása vagy a védettség megszüntetése megindítására a Tanács tesz javaslatot. Amennyiben azért nem indokolt az eljárás megindítása, mert ugyanazon ténybeli állapot szerint, 3 éven belüli kezdeményezést adtak be, nem kell kérni a Tanács javaslatát.

(5) A műemléki nyilvántartási hatóság a (3) bekezdés szerinti döntéséről tájékoztatja a kezdeményezőt.

12. § (1) A védetté nyilvánításnak, a védettség módosításának vagy a védettség megszüntetésének előkészítése során a műemléki nyilvántartási hatóság a 11. § (3) bekezdés *a)* pontja szerinti döntése alapján vagy hivatalból eljárva védetté nyilvánítási értékmeghatározó szakértői dokumentációt vagy szakértői véleményt készít.

(2) A műemléki nyilvántartási hatóság az értékmeghatározó szakértői dokumentáció készítése során igénybe veheti az adott szakterületen szakértelemmel rendelkező szakértő személy vagy intézmény közreműködését.

13. § (1) A védetté nyilvánításnak, a védettség módosításának vagy a védettség megszüntetésének előkészítése során a műemléki nyilvántartási hatóság az előkészítés tényéről írásban értesíti az ingatlan tulajdonosát, tulajdonosi joggyakorlóját, vagyongazdálkodóját, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) Ötödik Könyv VIII. címében meghatározott ingatlanon fennálló használati jog jogosultjait. Több mint ötven értesítésre jogosult személy esetén az Ákr. hirdetményi közlésre vonatkozó szabályai alkalmazhatóak.

(2) A műemléki nyilvántartási hatóság az (1) bekezdés szerinti értesítést megelőzően egyeztetést folytathat le a hatósággal, és kezdeményezheti a hatóságnál az ideiglenes védelem alá helyezést.

(3) A műemléki érték védetté nyilvánításának előkészítése során a műemléki nyilvántartási hatóság az (1) bekezdés szerinti értesítéssel egyidejűleg – tizenöt napos határidő kitűzésével – kikérheti

a) az érintett műemléki érték fekvése szerint illetékes települési önkormányzat polgármesterének, a fővárosban a fővárosi kerületi polgármesternek vagy a Margitsziget esetén a főpolgármesternek,

b) az érintett műemléki érték tulajdonosának vagy tulajdonosi közösségének,

c) a védelemre tervezett történeti kert, történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet esetében – ha országos jelentőségű védett természeti vagy közösségi jelentőségű (Natura 2000) területen helyezkedik el – a természetvédelmi kezelésért felelős szerv véleményét a védetté nyilvánítással kapcsolatban.

14. § A műemléki érték akkor nyilvánítható műemlékké, ha

a) az közérdekű célt szolgál,

b) a műemlékké nyilvánítás időszakában fennálló formájában

ba) hazánk történelmének eredeti, hiteles emléke,

bb) kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül vagy tervezésében, kivitelezésében közreműködő, kiemelkedő életművel rendelkező alkotó munkásságának országos jelentőségű műve, és

bc) sérülései észszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a sérülések helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változtatást, amely a műemléki értéken a kortörténeti jelleget megszüntetné, és

c) a műemléki nyilvántartási hatóság a védettség elrendelését előkészítő vizsgálatot követően az értékmeghatározó szakértői dokumentációt elkészíttette.

15. § A műemléki védettség akkor szüntethető meg, ha

a) a Méptv. 115. § (1) bekezdésében meghatározottak fennállnak, és

b) a műemléki nyilvántartási hatóság a védettség megszüntetését előkészítő értékmeghatározó szakértői dokumentációt vagy szakértői véleményt elkészíttette.

16. § (1) A műemléki nyilvántartási hatóság az értékmeghatározó szakértői dokumentációt megküldi a Tanácsnak. A Tanács javaslatot fogalmaz meg a miniszternek a kezdeményezéssel kapcsolatban.

(2) A miniszter az értékmeghatározó szakértői dokumentáció ismeretében és a Tanács javaslatának figyelembevételével dönt és

a) a védetté nyilvánítás, a védettség módosítása, illetve a védettség megszüntetése tárgyában rendeletet alkot, vagy

b) megtagadja a védetté nyilvánítást, a védettség módosítását, illetve a védettség megszüntetését.

(3) A műemléki nyilvántartási hatóság a (2) bekezdés a) pontja szerinti miniszteri rendeletben meghatározottakat átvezeti a műemléki nyilvántartásban és az értékmeghatározó szakértői dokumentációt feltölti a közhiteles műemléki nyilvántartás szakanyagai közé.

17. § (1) A műemlék – és a műemlékvédelem sajátos helyszínei – műemléki környezete a műemlék védőövezete.

(2) A műemléki érték műemlékké nyilvánításakor vagy a műemlék környezetének a (4) bekezdés szerinti felülvizsgálata során a Méptv. 120. § (3) bekezdése alapján a törvény erejénél fogva műemléki környezetnek minősülő ingatlanokon túl az alábbi sajátos környezeti, táji, település-szerkezeti adottságok esetében eltérő műemléki környezet jelölhető ki a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében:

a) a műemléki érték megjelenését, utcaképi, településképi, tájképi értékeinek érvényesülését közvetlenül befolyásoló ingatlan,

b) a műemléki érték méltó megjelenését, látványbeli integritását befolyásoló ingatlan,

c) a műemléki értéket képviselő településszerkezeti egység, történeti telekforma,

d) a terepviszonyok miatti egyedi látványkapcsolat vagy

e) sajátos telekformák és telekstruktúrák esetében.

(3) A műemléki környezetként meghatározott ingatlanok helyrajzi száma a műemléki nyilvántartásban a műemlék védettségével összefüggő adat.

(4) A műemléki környezetnek minősülő ingatlanok telekalakítás következtében történő adatváltozása esetén a műemléki nyilvántartási hatóság a műemléki környezet felülvizsgálata alapján az adatok átvezetéséről intézkedik.

(5) A műemléki nyilvántartási hatóság a műemléki környezetnek minősülő ingatlanok szakértői vizsgálata és a műemléki környezet módosítása iránt intézkedik, ha a műemléki környezet kiterjedése a védett műemléki érték megőrzését nem biztosítja.

7. A helyi emlékek nyilvános adatbázisa

18. § A helyi emlék védelmével összefüggő nyilvános adatbázist (a továbbiakban: adatbázis) a műemléki nyilvántartási hatóság vezeti.

19. § (1) Az adatbázis nem minősül közhiteles nyilvántartásnak. Az adatbázisban megjelenő adatok önkormányzati adatszolgáltatáson alapulnak.

(2) A települési önkormányzatnak a Méptv. 233. § (1) bekezdésében meghatározott helyi emlékek bejelentésére vonatkozó önkormányzati adatszolgáltatást (a továbbiakban: önkormányzati adatszolgáltatás) a 2. melléklet 3. pontja szerinti adatok megadásával az E-TÉR rendszeren keresztül kell teljesítenie.

(3) Az adatbázis a helyi emlékekre vonatkozóan a következő adatokat tartalmazza:

a) az építmény megnevezése: építmény-együttes, kert, temető, temetőrész esetén az építmények felsorolása,

b) elhelyezkedés: vármegye, település, településrész, cím, helyrajzi szám, EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták,

c) védetté nyilvánító önkormányzati rendelet száma, mellékletként annak szövege,

d) építmény típus,

e) jellemző stílus,

f) a helyi védettséget megalapozó értékek leírása, az építmény datálása, eszmei értéke és jelentősége a művészeti-, technikai jelentőség, ritkaságérték, táji-, települési környezetben betöltött szerepének megjelölésével,

g) egykori és jelenlegi funkció, javaslat a méltó használatra,

h) tulajdonos, használó típusa,

i) állapot, veszélyeztetettség,

- j) további fennálló védelem,
- k) javaslat az országos műemléki védelemre, valamint
- l) fényképek és a védelem elrendelését alátámasztó értékmeghatározó szakértői dokumentációt.

(4) A műemléki nyilvántartási hatóság az önkormányzati adatszolgáltatás érdekében hozzáférést biztosít a helyi önkormányzatok számára az E-TÉR felülethez.

(5) A helyi emlékek adatbázisba való felvételét, adatainak módosítását az adatot bejelentő települési önkormányzat kezdeményezi. A 2. melléklet 3. pontjában meghatározott adatokban bekövetkezett változást 60 napon belül kell bejelentenie elektronikus úton a műemléki nyilvántartási hatóságnak. Az adatok megfelelőségéért az illetékes települési önkormányzat jegyzője felel.

(6) Az (1) bekezdésben meghatározott önkormányzati adatszolgáltatással egyidejűleg, településterv vagy településképi rendelet módosításakor a települési önkormányzat kezdeményezheti az illetékességi területén lévő egyedi és területi védelemmel rendelkező építmények, helyszínek nemzeti emlékké minősítését, a 11. § szerint. A kezdeményezés tartalmazza az érintett helyi emlékre vonatkozóan az 1. melléklet 4. pont szerinti értékmeghatározó szakértői dokumentációt.

8. A határon túli magyar nemzeti építészeti örökség jegyzéke

20. § (1) A Méptv. 122. §-a alapján a miniszter a határon túli magyar nemzeti vonatkozású építészeti örökségről (e § alkalmazásában a továbbiakban: építészeti örökség) jegyzéket vezet, a jegyzék nem minősül közhiteles hatósági nyilvántartásnak.

(2) A jegyzék az egyes építészeti örökségi helyszínekre vonatkozóan az alábbi adatokat tartalmazza:

- a) az építészeti örökség megnevezését,
- b) az építészeti örökség magyar vonatkozását
- c) az építészeti örökség földrajzi, térbeli adatait,
- d) az építészeti örökség védettségének megjelölését, valamint
- e) az építészeti örökség leírását, építéstörténetét.

(3) A miniszter az építészeti örökség feltárására, felkutatására, a jegyzék vezetésére műemlékvédelemmel foglalkozó civil szervezet, gazdasági társaság számára megbízást adhat.

III. Fejezet

A műemléki érték megőrzésére vonatkozó követelmények

8. Általános műemlékvédelmi követelmények

21. § (1) A műemléki értéket fizikai valójában, alkotórészeivel és tartozékaival együtt kell megőrizni, és a műemléki értékleltárba, illetve a műemléki nyilvántartásba felvett értéke tekintetében biztosítani kell a történeti

- a) beépítési mód,
- b) beépítettség,
- c) tömeg, szintszám,
- d) arányrendszer,
- e) homlokzat, tető,

- f) épületszerkezetek, nyílászárók,
- g) anyaghasználat, valamint
- h) térstruktúra

megőrzését és az ezt szolgáló állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, helyreállítást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat.

(2) A műemlék hasznosítása során meg kell teremteni a fenntarthatóság feltételeit, biztosítani kell a méltó használatot és el kell kerülni a hasznosításból, használatból eredő veszélyeztetést.

(3) A műemlék védett értékeit – az (1) bekezdésben meghatározottakon túl – anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni, helyre kell állítani annak kortörténeti jellegét, továbbá biztosítani kell a kortörténeti jelleg érvényesülését. A helyreállítás során a tudományos és helyszíni kutatásokon alapuló, restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást szükséges biztosítani, valamint érvényre kell juttatni a kutatás során előkerült további műemléki értékeket.

22. § (1) A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a műemléki értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat, valamint a műemléki érték helyrehozhatatlan sérülése esetén szükségessé váló rekonstrukciókor a korszaknak megfelelő, magas szakmai igényességű megoldásokat.

(2) A műemlék jókarbantartása keretében a védett érték fizikai sérülésével, roncsolásával vagy megjelenésének megváltoztatásával nem járó tevékenység végezhető. A műemlék jókarbantartása körébe nem tartozik bele a restaurálási tevékenység.

(3) A műemléki helyreállítás vagy felújítás, restaurálás, jókarbantartás, üzemeltetés keretében, valamint a jókarbantartási munkák elvégzését segítő szerkezeti, műszaki megoldások alkalmazása során előnyben kell részesíteni a vezeték nélküli műszaki megoldásokat, egyéb szerelvények rejtett elhelyezését, amely nem eredményezheti a műemléki értékleltárba felvett elemek sérülését, megjelenésük hátrányos megváltozását, érvényesülésük csökkenését.

(4) A műemléket érintő állagmegóvási beavatkozások során – amennyiben más megoldás nem lehetséges – ideiglenes jelleggel a védett érték érvényesülésének csökkenése elfogadható, azonban az nem járhat a védett érték műemléki értékleltárba felvett elemeinek sérülésével, megjelenésének hátrányos megváltozásával.

23. § (1) A műemlék alkotórésze, tartozéka, beépített berendezési tárgya – a kivitelezési, restaurálási munkák miatt szükséges ideiglenes eltávolítás kivételével – csak különösen indokolt esetben távolítható el vagy helyezhető át.

(2) A nevesített műemléki értéket, illetve képző- és iparművészeti értéket képviselő alkotórész, tartozék, beépített berendezési tárgy (1) bekezdés szerinti eltávolítása, áthelyezése csak szakértői jogosultsággal rendelkező restaurátor közreműködésével, az általa készített terv alapján, a tevékenység dokumentálása mellett végezhető.

24. § A műemlék homlokzatán és tetőzetén a műemléki érték megjelenését befolyásoló épületgépészeti szerelvény nem helyezhető el, műemlék telkén csak eltakart kialakítással helyezhető el.

25. § (1) Műemléképület homlokzatán a műemléki értékleltárban szereplő, valamint a műemléki területen a védettséget megalapozó értéket jelentő nyílászáró anyagában megőrzendő. Amennyiben ez a nyílászáró állapota miatt nem lehetséges, akkor a hatóság által meghatározott nyílászáró minta alapján, az eredeti forma és anyaghasználat szerinti nyílászárók helyezhetők el.

(2) Műemlékhez történő hozzáépítés, ráépítés, vagy műemlék telkén új építmény, építményrész építése a műemléki érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.

(3) A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő, műemléki védelem alatt álló építményekben és építményegyüttesekben vagy azok területén,

telkén még a tömeges bevándorlás okozta válsághelyzetben sem alakítható ki a menedékjogról szóló törvény és a harmadik országbeli állampolgárok beutazására és tartózkodására vonatkozó általános szabályokról szóló törvény hatálya alá tartozó személyek elhelyezésére, ellátására és fogva tartására szolgáló rendeltetés vagy ilyen rendeltetésű építmény.

9. A műemlékvédelem sajátos helyszínei megőrzésére vonatkozó követelmények

26. § (1) A műemléki védelem alatt álló történeti kert, műemlék telkén lévő vagy műemlék alkotórészét, tartozékát képező történeti kert, park (a továbbiakban együtt: védett park) területi egységét, térszerkezetének, növényállományának, épített elemeinek megőrzését, a műemlékkel, a települési vagy természeti környezettel való történeti kapcsolatát és látványkapcsolatát, kortörténeti jellegének érvényesülését biztosítani kell.

(2) Védett parkban a fás szárú növények kerti térhatást megváltoztató kivágása, eltávolítása, áttelepítése, valamint új növényzet telepítése, továbbá építmények építése és bontása a védett műemléki értékek együttes érvényesülését, hitelességét, kortörténeti jellegét nem sértheti.

(3) Védett park jókarbantartása nem terjedhet túl a zöldfelület talajának és növényzetének idény szerinti ápolásán.

(4) A védett park helyreállítási koncepciójának megalapozásához, új építmény elhelyezéséhez és a tervezett beavatkozások szükségességének alátámasztásához

a) kerttörténeti, ketrégészeti módszerekkel történő kutatást kell végezni, valamint

b) kerttörténeti tudományos dokumentációt kell készíteni, amit a történeti és régészeti módszerekkel történő kutatás eredményeivel, az azokon alapuló értékeléssel ki kell egészíteni, valamint a helyreállítást, és annak prioritásait meghatározó és azt indokoló részekkel a tervezési programba be kell építeni.

(5) A védett parkban elhelyezkedő régészeti lelőhelyen földmunkával járó feltárás csak történeti kertek szakterületen jogosultsággal rendelkező szakértő bevonásával történhet.

(6) Védett történeti temetkezési helyek esetén a műemléki értékek fennmaradását, érvényesülését a nem védett építményeket érintő tevékenységek és új építmény elhelyezése során is biztosítani kell.

27. § (1) A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a jellegzetes történeti építészeti formai megoldások, a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.

(2) Műemléki jelentőségű területen történő építési tevékenység végzése során érvényre kell juttatni a település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetésének megtartását, a jellegzetes településképet, utcaképet, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenésének biztosítását, méltó hasznosítását, a védelem alapját jelentő jelleg, karakterhordozó építmény fizikai valójában történő megőrzését. A különleges műemlékvédelmi követelmények

a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód),

b) a településképet (külső településképet, belső településképet, utcaképet),

c) a településkarakter (a településképet elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen),

d) a település és táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet) védelmére terjednek ki.

(3) Műemléki jelentőségű területen álló építmény közterület felé eső homlokzatán és tetőfelületén reklám vagy reklámhordozót tartó berendezés nem helyezhető el, kivéve

a) az építmény homlokzatán folyamatban lévő, a hatóság által tudomásul vett vagy véglegessé vált engedély alapján végzett építési tevékenység vagy egyéb munkálatok időszakát vagy

b) időszaki kulturális rendezvény vagy program hirdetését.

(4) Történeti tájon a védett értékek fennmaradását, érvényesülését sértő táji léptékű beavatkozás nem engedélyezhető. A közlekedési infrastruktúra létesítése vagy bővítése nem veszélyeztetheti a védelem alapjául szolgáló műemléki érték fennmaradását, méltó megjelenését, érvényesülését. Történeti tájon építési tevékenység nem járhat a településkép történeti megjelenésének, a terület történeti feltárulásának és összképének a műemléki érték megjelenése érvényre jutásának előnytelen megváltozásával. Történeti táj esetében reklám külterületi elhelyezése a védett műemléki érték megjelenését és érvényesülését nem befolyásolhatja.

(5) Műemléki környezetben az építési tevékenység végzése során a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében kell a műemlékvédelmi követelményeket érvényesíteni.

10. A műemléki érték felkutatásának, az értékleltár felvételének és a védett műemléki érték kutatásának különös szabályai

28. § (1) Az építéstörténeti tudományos dokumentációt az 1. melléklet 1. pontjában részletezett tartalommal a hatósági eljárás tárgya szerint érintett ingatlanra vonatkozóan kell elkészíteni azzal, hogy az 1. melléklet 1. pont szerinti építéstörténeti tudományos dokumentáció 1.8. és 1.9. alpontjai, valamint 1.7. alpontja szerinti műemléki értékleltár csak a szakértői vizsgálat vagy hatósági eljárás tárgya szerinti ingatlanra vagy ingatlanrészre vonatkozzon.

(2) A műemléki érték jelentőségét megalapozó jellegzetességeket, alkotórészeket, tartozékokat és beépített berendezési tárgyakat helyszíni szemrevételezésen alapuló műemléki értékleltárban kell rögzíteni az 1. melléklet 3. pontja szerinti részletes adattartalommal, építmények szerinti rendszerezéssel, datálással és értékeléssel, strukturáltan, az építmény egészétől, karakterétől értékghordozó jellegzetességeitől kezdve az egyes helyiségekig bezárólag.

(3) A műemléki értékleltárban felmérési vázlatrajzon történő azonosítással, megnevezéssel, számozással vagy egyéb földrajzi koordinátákkal kell biztosítani a felvett érték egyértelmű térbeli azonosíthatóságát.

29. § (1) Ha az építési munka végzése során ismeretlen műemléki érték kerül elő, a kivitelező köteles

- a) a műemléki értéket érintő építőipari kivitelezési tevékenységet szüneteltetni,
- b) a hatóságnak haladéktalanul bejelenteni, valamint
- c) a helyszín és a műemléki érték őrzéséről a hatóság intézkedéséig gondoskodni.

(2) Az építéstörténeti tudományos dokumentációt és a műemléki értékleltárt az építéstörténeti tudományos dokumentáció készítőjének, akadályoztatása esetén a felkért szakértőnek az előkerülő műemléki értékekkel ki kell egészítenie.

(3) Az (1) bekezdésben meghatározott esetben a kivitelezés akkor folytatható, ha a műemléki értékleltár kiegészítését a hatóság elrendelte, vagy helyszíni szemlét követően a kivitelezés folytatásáról döntést hozott. A hatóság a kivitelezés folytatásának feltételeként előírhatja a műemléki érték szakértői megfigyelését és dokumentálását.

(4) A műemléket érintő tevékenységeket jogszabályban vagy hatósági határozatban meghatározott esetekben jellegüktől függő, jogosultsághoz kötött vizsgálatnak vagy kutatásnak kell megalapoznia, ha ennek eredménye a tervezett tevékenység elvégzése előtt még nem áll rendelkezésre.

30. § (1) A műemlék kutatása során előnyben kell részesíteni a roncsolásmentes módszereket, vizsgálatokat a roncsolással járó kutatással szemben. A roncsolásmentes vizsgálatoknak és azok dokumentálásának meg kell előznie a roncsolással járó kutatásokat. A roncsolásos kutatás kiterjedésének mértékét a roncsolásmentes vizsgálati eredmények kiértékelését követően lehet meghatározni.

(2) Roncsolásos - beleértve a régészeti módszerekkel történő – kutatás esetén a műemléket a kutatási terv szerint kell feltárni, az értéket a feltárást megelőző és azt követő állapotában,

valamint a feltárás folyamatában, a műemléki értékleltárba történő folyamatos felvétel mellett kutatási naplóban szükséges dokumentálni. A kutatási naplót a tevékenység tényleges megkezdésekor kell megnyitni.

(3) Szerkezeti átalakítással járó építési tevékenység esetén roncsolásos szondázó kutatást kell végezni.

(4) A műemlék egészére kiterjedő roncsolásos kutatás az építmény egészének vagy több rendeltetési egységének teljes belső, valamint homlokzatának teljes helyreállítása során végezhető, ha a roncsolásos kutatás a műemlék

a) fennmaradását és műszaki állapotát nem veszélyezteti,

b) helyreállításának műszaki feltételei biztosítottak, és

c) tulajdonosa, tulajdonosi joggyakorlója, vagyongazdálkodója, használója vagy az egyes állami tulajdonban lévő vagyontárgyak önkormányzatok tulajdonába adásáról szóló 1991. évi XXXIII. törvényben meghatározott ingyenes használója (a továbbiakban együtt: tulajdonos) nyilatkozik a roncsolásos kutatást követő három éven belüli műemléki helyreállítás szándékáról.

11. A műemléki falkutatás követelményei

31. § (1) Műemlék falkutatását önállóan csak a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti, műemléki falkutatás szakterületen jogosultsággal rendelkező szakértő végezheti.

(2) A falkutatás a műemléki értéknek a tervezett tevékenységgel érintett részén túl nem terjedhet, kivéve, ha ezt a feltárt érték jelentősége indokolja.

(3) A falkutatás megkezdése előtt restaurátori kutatást kell végezni, ha az építéstörténeti tudományos dokumentáció szerint rejtett műemléki érték előkerülése várható.

(4) A roncsolásos kutatást a műemléki helyreállítást megelőzően, legkésőbb a beruházás-előkészítés folyamán, a tervezési program készítésének lezárulása előtt kell elvégezni.

(5) Ha a műemléken végzett kutatás közben olyan körülmény merül fel, amely a 3. melléklet 5.2. pontja szerinti kutatási terv módosítását vagy hatósági intézkedést tesz szükségessé, a kérelmező köteles azt haladéktalanul bejelenteni a hatóságnak.

(6) A kutatás befejezését követő kilencven napon belül kutatási dokumentációt kell készíteni.

12. A műemlék restaurálásának követelményei

32. § (1) Műemlék restaurálását önállóan csak a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti, műemléki restaurátor jogosultsággal rendelkező szakértő végezheti.

(2) A restaurálás csak a szükséges és indokolt mértékben végezhető, a beavatkozás a műemléknek a restaurálási tervben meghatározott részén túl nem terjedhet, kivéve, ha ezt a feltárt érték jelentősége indokolja.

(3) A restaurátori beavatkozásnál tanúfelülettel kell biztosítani a későbbi kutatás lehetőségét.

(4) A műemlék restaurálása csak a hatósághoz benyújtott építéstörténeti tudományos dokumentáció és az ezen alapuló restaurálási terv alapján végezhető.

(5) A műemlék állapotát a restaurálás megkezdése előtt, a restaurálás folyamatában és utána is dokumentálni kell. A restaurálásról restaurálási naplót kell vezetni, amelyet a tevékenység tényleges megkezdésekor kell megnyitni.

(6) A restaurálás befejezését követő hatvan napon belül restaurálási dokumentációt kell készíteni.

IV. FEJEZET

Hatósági eljárások

13. Általános előírások

33. § (1) A hatóság eljárása során a műemlékvédelmi követelmények érvényesülését, a védettséget megalapozó értékek védelmét biztosítani szükséges.

(2) A műemléket, műemlék telkét vagy a műemlék ingatlant érintő építésügyi hatósági eljárásokban az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] rendelkezéseit azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a III. Fejezetben meghatározott műemlékvédelmi követelmények érvényesülését az eljárás során vizsgálni kell.

(3) A műemléket, műemlék telkét vagy a műemlék ingatlant érintő építésügyi hatósági eljárásban a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározott dokumentumok mellett a 44. § (1) bekezdésében meghatározott dokumentumokat is be kell nyújtani.

(4) Műemléki védelem alatt álló sajátos építmények esetében a műemléket érintő tevékenység folytatásához a sajátos építményre irányadó kormányrendeletben foglalt esetekben, az ott meghatározott engedélyt szükséges beszerezni.

(5) Az örökségvédelmi hatósági eljárás ügyintézési határideje 25 nap, ha az eljárás során szakkérdés vizsgálata szükséges, az ügyintézési határidő 35 nap.

(6) Az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárásokban az építéstörténeti tudományos dokumentációt elkészítő szakértő nem lehet azonos az építészeti-műszaki tervek készítő tervezővel, nem lehet a tervező Ptk. szerinti hozzátartozója, foglalkoztatottja, illetve gazdasági társaságban tulajdonostársa.

14. Kérelemre induló eljárások

34. § A hatóság örökségvédelmi hatáskörben kérelemre

- a) örökségvédelmi engedélyezési eljárást,
- b) örökségvédelmi bejelentési eljárást,
- c) egybefoglalt örökségvédelmi engedélyezési eljárást

folytat le.

15. Örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek

35. § A műemléket, műemlék telkét vagy a műemlék ingatlant érintő, a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján építési engedélyhez nem kötött építési tevékenység végzéséhez örökségvédelmi engedélyt kell kérni.

36. § A 35. §-ban meghatározottakon kívül örökségvédelmi engedéllyel végezhető

a) a műemlék vagy annak alkotórésze, tartozéka fizikai beavatkozással, mintavétellel, roncsolással járó vizsgálata vagy kutatása, megelőző konzerválása, konzerválása, restaurálása, történeti jellegének megváltoztatása, vagy

b) a műemlék beépített berendezési tárgyának eredeti összefüggésrendszeréből történő elmozdítása, áthelyezése.

37. § Örökségvédelmi engedéllyel végezhető

a) a műemlék telkén, történeti kertben és a történeti temetkezési helyen

aa) a régészeti módszerekkel történő kutatással,

ab) a meglévő kertépítészeti alkotóelemek megváltoztatását eredményező felújításával, új kerti és más építmények, műtárgyak elhelyezésével, sportcélú felületek kialakításával,

- ac)* a fás szárú növényzet eltávolításával, telepítésével, áttelepítésével, lombkorona alakító metszésével,
 - ad)* a kert térszerkezetét, látványkapcsolatait, terepviszonyait befolyásoló beavatkozással, vagy
 - ae)* egyéb, az építéstörténeti tudományos dokumentációban meghatározott védett értékek megváltoztatásával;
 - b)* a történeti temetkezési helyen
 - ba)* a védetté nyilvánításról szóló döntésben, vagy az építéstörténeti szakértői dokumentációban meghatározott védett értékek és azokon elhelyezett feliratok, díszítmények megváltoztatásával, vagy
 - bb)* a megjelenést és látványt befolyásoló sírjelek, síremlékek, sírépítmények és egyéb építmények elhelyezésével
- járó tevékenység.

16. Örökségvédelmi bejelentéshez kötött tevékenységek

38. § (1) Örökségvédelmi bejelentésköteles a műemléken vagy műemlék telkén, történeti kertben, történeti temetkezési helyen

a) az állagmegóvás és - az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartási, tisztítási vagy javítási tevékenység kivételével - a jókarbantartás,

b) a műemlék megjelenését érintő és érvényesülését befolyásoló gépészeti berendezés, szerkezet, fényforrás vagy felirat elhelyezése, felszerelése, létesítése, bontása és cseréje, valamint

c) a műemlék egészének, önálló rendeltetési egységének vagy helyiségcsoportjának a rendeltetés-módosítása.

(2) Örökségvédelmi bejelentésköteles műemléki területen a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján építési engedélyhez nem kötött

a) új építmény építése,

b) meglévő építmény tömegének megváltoztatása, bővítése, homlokzatának – ideértve a nyílászáró cseréjét is –, tetőzetének megváltoztatásával járó felújítása vagy átalakítása,

c) építmény bontása,

d) az utcák, terek, közparkok, közkertek burkolatának, műtárgyai, köztárgyai, növényzete és díszvilágító berendezések kialakítása, valamint

e) a műemléki terület védettségét megalapozó értékeit befolyásoló épületgépészeti szerelvény, fényforrás elhelyezése, illetve üzemeltetése.

(3) A műemléki sajátos helyszínen a rendeltetés módosítására örökségvédelmi bejelentést kell tenni.

17. Az egybefoglalt örökségvédelmi engedélyezési eljárás szabályai

39. § (1) Egybefoglalt örökségvédelmi engedély kérhető a régészeti örökség, műemlék tartozéka, beépített berendezési tárgyát képező védett kulturális javak, valamint a műemlék kutatását és megőrzését együttesen érintő alábbi esetekben:

a) régészeti feltárás és műemlék roncsolásos kutatása,

b) a régészeti lelőhelyen elterülő védett történeti kert, védett park földmunkával járó kutatása,

c) védett történeti kertben, védett parkban tervezett régészeti, kertrégészeti feltárás,

d) a műemlékké nyilvánított régészeti emlék állagmegóvási, konzerválási munkálatai és

e) a kulturális javak restaurálása.

(2) Egybefoglalt örökségvédelmi engedélyezési eljárás hivatalból vagy kérelemre folytatható le, ha a régészeti örökségre, valamint a műemlékre vonatkozó engedélykérelmet az egyes eljárásoknál előírtak szerint nyújtják be.

(3) Az egybefoglalt döntéseket tartalmazó határozat rendelkező részét és indokolását az egyes eljárásokra vonatkozó döntésenként önállóan kell megszövegezni. Az egybefoglalás az egyes döntések meghozatalára vonatkozó határidőket nem érinti.

18. A hatósági eljárások folyamata

40. § (1) A hatóság az eljárásait az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) folytatja le.

(2) Az ÉTDR használatához a kérelmezőnek a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény (a továbbiakban: Dáptv.) szerinti elektronikus azonosítási szolgáltatással történő azonosítás alapján az ÉTDR-ben felhasználói fiókot kell létrehoznia.

(3) Az örökségvédelmi hatósági eljárás iránti kérelem elektronikus benyújtásához a kérelmező az ÉTDR kérelmezői felületén rögzíti a kérelem adatait, továbbá feltölti a kérelem jogszabályban előírt mellékleteit.

41. § (1) Az építészeti-műszaki dokumentáció, az előzetes szakhatósági állásfoglalás, az építészeti tervtanács véleménye, és az egyéb dokumentumok az ÉTDR által létrehozott elektronikus mappába történő feltöltése önmagában az örökségvédelmi hatósági eljárást nem indítja meg.

(2) Az elektronikus mappa kezelője a kérelem benyújtása előtt a kérelmező, amely mappába csak a kérelmező és az tekinthet bele, akivel a kérelmező az elektronikus mappát megosztotta.

(3) A kérelem benyújtását követően az elektronikus mappa kezelője az eljáró hatóság.

42. § (1) A hatóság és az eljárásában közreműködő hatóság, valamint az egyéb véleményező szerv az ÉTDR felületén tartja a kapcsolatot.

(2) Az ÉTDR felületén történő elektronikus kapcsolattartásra a Dáptv. és végrehajtási rendelete elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó rendelkezései az irányadók.

(3) Az elektronikus irat kiadmányozásakor történő záradékolás során az ÉTDR a Dáptv. és végrehajtási rendelete szerinti tartalommal és módon elektronikus aláírást vagy bélyegzőt és időbélyegzőt alkalmaz.

19. Az örökségvédelmi bejelentés és az örökségvédelmi engedély iránti kérelem benyújtása

43. § (1) Az örökségvédelmi bejelentést vagy az örökségvédelmi engedély iránti kérelmet a tulajdonos vagy meghatalmazottja (a továbbiakban együtt: kérelmező) jogosult benyújtani.

(2) A bejelentést vagy az engedély iránti kérelmet az ÉTDR-en keresztül vagy személyesen, elektronikus adathordozón kell benyújtani.

(3) Ha a kérelmező az elektronikus adathordozón rendelkezésre álló kérelmét személyesen kívánja benyújtani, azt a területileg illetékes eljáró hatóságnál terjesztheti elő. A kérelmet fogadó szerv – a kérelem adathordozó anyagától függetlenül – a beérkezett iratról hiteles elektronikus másolatot készít, majd a másolatot a kérelem és mellékleteinek beérkezésekor, de – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – legkésőbb az azt követő munkanapon feltölti ügyintézésre az ÉTDR-be. A benyújtás és a feltöltés dátumát a kérelmen és azok mellékletein rögzíteni kell.

(4) Eredeti iratot a szerv csak jogszabály kifejezett előírása esetén őriz meg, minden egyéb esetben azt visszaszolgáltatja a benyújtónak. Kérelem és mellékletei alatt – ha már benyújtásra került – az ÉTDR-ben rögzített kérelmet és mellékleteit, valamint ezek eredeti elektronikus másolatát kell érteni.

20. Az örökségvédelmi bejelentés és az örökségvédelmi engedély iránti kérelem tartalma és mellékletei

44. § (1) Az örökségvédelmi bejelentéshez és az örökségvédelmi engedély iránti kérelemhez – a (2)-(12) bekezdésben meghatározottak szerint – mellékelni kell az 1. melléklet 1. és 2. pontjában, valamint a 3. melléklet 1-4. pontjában meghatározott dokumentációkat.

(2) Ha a tervezett tevékenység műemléki értéket érint, kizárólag az érintett épületre, vagy a hatóság által meghatározott, egyértelműen körülhatárolható épületrészre vonatkozó tudományos dokumentációt kell mellékelni a 28. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint.

(3) Ha a tervezett tevékenység műemléki értéket nem érint, a műemléki szakértő nyilatkozik erről, és ennek igazolásához a 3. melléklet 2. pontja szerinti állapotdokumentációt mellékel.

(4) Ha a műemlék építményt csak részlegesen – jellemzően a homlokzat kis részét, egyes helyiségeket, társasházi lakást – érinti beavatkozás, a hatóság a beavatkozás mértékének és a műemléki érték érintettségének mérlegelése alapján elfogadhatja az építéstörténeti tudományos dokumentáció lényegi részeit – fontosabb építéstörténeti adatokat, a beavatkozással érintett rész és a műemlék egészének szakmai összefüggéseit – tartalmazó tudományos dokumentációt, valamint a műemléknek a beavatkozással érintett részéről készített, az 1. melléklet 3. pontjának megfelelő értékleltárt.

(5) Ha a tevékenység műemléki értékleltárba felvett értéket érint, és az ingatlanra vagy a beavatkozással érintett ingatlanrészre rendelkezésre áll a korábbi hatósági eljárásban vagy a nyilvántartásban keletkezett értékleltár és építéstörténeti tudományos dokumentáció, akkor az (1) bekezdésben meghatározott dokumentációk helyett az aktualizált értékleltárt, valamint az 1. melléklet 1. pont 1.8. és 1.9. pontjában vagy kert esetében az 1. melléklet 2. pont 2.7. pontjában meghatározott tartalmú dokumentációt kell mellékelni.

(6) Az örökségvédelmi engedély iránti kérelemhez az építéstörténeti tudományos dokumentáció mellett a 3. melléklet 5.3. és 6.3. pontjában meghatározott tartalmú roncsolásos restaurátori és falkutatás dokumentációit is be kell nyújtani.

(7) A műemlék roncsolásos kutatása vagy vizsgálata esetén örökségvédelmi engedély iránti kérelemhez, továbbá a védett történeti kert, a védett park régészeti módszerekkel történő kutatása esetén az egybefoglalt örökségvédelmi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell a 3. melléklet 5.2. pontjában meghatározott tartalmú dokumentációkat.

(8) Ha a kutatás eredményei a tervezett tevékenység, illetve alkalmazandó műszaki megoldás módosítását teszik szükségessé, a módosítás kezdeményezéséhez a kutatás eredményeit és összefoglalását, valamint javaslatlátelt tartalmazó kutatási dokumentációt kell mellékelni.

(9) A benyújtandó kertetörténeti tudományos dokumentációnak az előzetesen elvégzett régészeti módszerekkel történő kertrégészeti kutatás dokumentációját is tartalmaznia kell.

(10) A bejelentés vagy az engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell, hogy a Méptv-ben és az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét adott.

(11) Az építészeti tervtanács véleménye az örökségvédelmi engedélyezési eljárás során köti a hatóságot.

(12) Amennyiben a tervezett tevékenység kizárólag a 38. § (1) bekezdés c) pontja szerinti rendeltetésmódosításra irányul, az örökségvédelmi bejelentéshez elegendő a műemléki szakértő műemlékvédelmi követelményeknek való megfelelésről szóló nyilatkozata és az ennek igazolását alátámasztó állapotdokumentáció benyújtása.

45. § (1) A hatóság tudomásulvétele vagy örökségvédelmi engedélye alapján végzett tevékenységről annak befejezését követően

- a) tizenöt napon belül a 4. melléklet szerinti nyilatkozatot,
 - b) kilencven napon belül a 3. melléklet 5.3. pontja szerinti kutatási dokumentációt, vagy
 - c) hatvan napon belül a 3. melléklet 6.3. pontja szerinti restaurálási dokumentációt
- kell a hatóság számára benyújtani.

(2) A tevékenység befejezésére irányuló bejelentést legkésőbb az (1) bekezdésben meghatározott időpontban kell megtenni.

21. A hatóság döntése és a döntés szempontjai

46. § (1) Az örökségvédelmi bejelentési eljárásban a hatóság

- a) a bejelentést tudomásul veszi, vagy
- b) jogszabálysértés, műemlékvédelmi követelmények nem teljesülése esetén a tudomásulvételt megtagadja, és a tervezett tevékenység elvégzését vagy a kialakult szabálytalan állapot fennmaradását megtiltja.

(2) Az örökségvédelmi engedélyezési eljárásban a hatóság

- a) dönt az örökségvédelmi engedély kiadásáról, módosításáról, vagy
- b) jogszabálysértés, műemlékvédelmi követelmények nem teljesülése esetén az engedély kiadására irányuló kérelmet elutasítja.

22. A dokumentációk tartalmi, formai vizsgálata

47. § (1) A hatóság a bejelentés vagy az örökségvédelmi engedély iránti kérelem alapján megvizsgálja, hogy

- a) a tervezett vagy megvalósult tevékenységgel érintett műemlék védettségére és azonosítására vonatkozó adatok megegyeznek-e a műemléki nyilvántartás adataival,

- b) rendelkezésre áll-e építéstörténeti tudományos dokumentáció, a védett műemléki értékre vonatkozó értékleltár,

- c) a tervezett vagy megvalósult tevékenység

- ca) érint-e nevesített vagy értékleltárba felvett értéket, azt roncsolja-e, érvényesülését befolyásolja-e,

- cb) megfelel-e a védetté nyilvánítás céljának,

- d) a benyújtott dokumentáció megfelel-e az e rendeletben meghatározott műemlékvédelmi követelményeknek,

- e) az érintett műemléki érték

- ea) a régészeti örökség elemeként, vagy

- eb) tartozéka, alkotórésze révén a kulturális javak körében

is védett-e.

(2) A hatósági eljárásban, amennyiben a tényállás megítélése különleges örökségvédelmi szak tudást igényel, a hatóság – 15 napos határidő kitűzésével – kikérheti az örökségvédelmi szakértő szerv vagy a Magyar Építészeti Múzeum és Műemlékvédelmi Dokumentációs Központ (a továbbiakban: MÉM-MDK) szakértői véleményét.

(3) Az örökségvédelmi szakértő szerv véleményében foglaltakat a hatóság köteles eljárása során figyelembe venni.

48. § (1) A hatóság a műemléki nyilvántartási hatóságot haladéktalanul értesíti, ha a 47. § (1) bekezdés a) pontja szerinti vizsgálat során a döntésre kiható módon a valóságtól eltérő adatot talál.

(2) A hatósági eljáráshoz készült építéstörténeti tudományos dokumentációt és értékleltárt, a kerttörténeti tudományos dokumentációt és értékleltárt, a szakértői dokumentációt, a

beavatkozást követő állapotdokumentációt, a kutatási dokumentációt, a restaurálási dokumentációt, tervdokumentációját a hatóság

a) a dokumentáció benyújtását követő tizenöt napon belül megküldi a műemléki nyilvántartási hatóságnak,

b) a döntést követően az ÉTDR-en keresztül teljeskörűen megküldi a MÉM-MDK-nak.

(3) A MÉM-MDK a műemléki nyilvántartási hatóságnak, valamint az eljáró hatóságnak feladatai ellátásához soron kívül és térítésmentesen adatot szolgáltat.

(4) A 47. § (1) bekezdés e) pont *eb)* alpontja esetében, ha a műemléki érték tartozéka, alkotórésze a kulturális javak körében is védelem alatt áll, a hatóság a tervezett vagy megvalósult tevékenységről tájékoztatja a kulturális javak hatóságát.

23. Az örökségvédelmi engedélyezési eljárás műemlék esetén

49. § (1) A hatóság helyszíni szemlét tarthat, fényképfelvételeket készíthet, és a tényállás tisztázásának keretében – a tervezett tevékenység helyszíne, annak környezete ismeretében – a műemlékvédelmi követelmények szerint vizsgálja, hogy

a) az építéstörténeti tudományos dokumentáció vagy a kerttörténeti tudományos dokumentáció, valamint az ezek részét képező értékleltár a valóságnak megfelelően dokumentálja-e a műemléki értékeket,

b) az érintett műemléken a tervezett tevékenység megvalósítható-e, a tevékenységet megkezdték-e.

(2) Az örökségvédelmi engedélyben

a) kivitelezés közben végzendő roncsolásos kutatást kell előírni, ha nem volt megelőző kutatás, vagy ha az eljárást megelőzően végzett kutatás nem terjedt ki minden kutatandó felületre,

b) kiviteli tervek és részletrajzok készítését és bemutatását kell előírni, ha a kérelem és mellékletei azok léptéke miatt nem tartalmazzák minden műszaki megoldás olyan mértékű meghatározását, amely alapján a műemlékre gyakorolt hatás egyértelműen megállapítható,

c) tervezői művezetést kell előírni,

d) mintafelület, mintadarab készítését kell előírni, ha a tervezett tevékenység olyan vizuális változást eredményez, amely a kérelem és mellékletei alapján nem állapítható meg,

e) régész vagy restaurátor közreműködése írható elő, ha a tervezett tevékenység a régészeti örökség vagy a kulturális javak védett elemeinek megváltoztatását eredményezheti, valamint

f) műemléki szakértő közreműködése írható elő, ha az eljárást megelőzően a vizsgálat nem terjedt ki minden érintett szakterületre.

(3) A hatóság restaurátori zsűri összehívását írja elő, amennyiben a tervezett tevékenység restaurátori munkarészeket is magában foglal. A zsűri restaurátori szakterületenként három alkalommal – a tevékenység megkezdésekor, folyamatában és befejezésekor – készített írásos véleményét a kérelmező a hatósághoz benyújtja.

(4) A hatóság – életveszély elhárításának szakvéleménnyel alátámasztott esetét kivéve – a kérelmet elutasítja, ha a tervezett tevékenység a benyújtott terv alapján ellentétes az érintett műemléki értékre vonatkozó építéstörténeti tudományos dokumentációval, kerttörténeti tudományos dokumentációval vagy az értékleltárral.

50. § (1) Az örökségvédelmi engedély a véglegessé válásától számított két év után hatályát veszti, kivéve, ha az engedélyezett tevékenységet az engedély véglegessé válásától számított két éven belül megkezdték, és a megkezdését követő három éven belül a munkák befejezését bejelentették.

(2) Az örökségvédelmi engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

(3) A végleges örökségvédelmi engedélytől és a hozzá tartozó dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak a hatóság újabb, az eltérést engedélyező örökségvédelmi engedélyével lehet.

(4) A módosított örökségvédelmi engedély az örökségvédelmi engedéllyel együtt érvényes, annak hatálya megegyezik az örökségvédelmi engedély hatályával.

24. Bejelentés és tudomásulvétel műemlék esetén

51. § (1) A hatóság a bejelentést – a (4) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – tudomásul veszi és a tudomásulvétel tényét kérelemre hatósági bizonyítvánnyal igazolja.

(2) Ha a tervezett tevékenység csak kikötésekkel vehető tudomásul, a hatóság a tudomásulvételről határozatot hoz.

(3) A hatóság által tudomásul vett tevékenységet a bejelentés beérkezését követő harmincadik naptól számított egy éven belül lehet megkezdeni, ezt követően a bejelentést az e rendeletben meghatározottak szerint meg kell ismételni.

(4) A hatóság a végezni kívánt tevékenységet határozattal megtiltja, ha a tervezett tevékenység a műemlékvédelmi követelményeknek nem felel meg, vagy jellege, célja a bejelentés tartalmából nem ítéltető meg.

(5) Ha a bejelentés nem felel meg az e rendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek, a bejelentés vagy a melléklete hiányainak megjelölése mellett a hatóság a bejelentést követő első munkanaptól számított tíz napon belül tájékoztatja a bejelentőt arról, hogy a bejelentés nem megfelelő, hiánypótlásra szólítja fel, és felhívja a tulajdonost vagy meghatalmazottját a tevékenység bejelentés, illetve tudomásulvétel nélküli elvégzésének jogkövetkezményeire.

25. Hatósági bizonyítvány kiállítása

52. § (1) A hatóság a 4. melléklet szerinti jognyilatkozat alapján hatósági bizonyítványt állít ki

a) az örökségvédelmi bejelentés vagy örökségvédelmi engedély alapján elvégzett tevékenységekről és a műemlékvédelmi követelményeknek való megfelelésről vagy

b) a műemlék rendeltetésében bekövetkezett változásról.

(2) Ha a hatóság megállapítja, hogy a műemlék nem felel meg a műemlékvédelmi követelményeknek, a hatósági bizonyítvány iránti kérelmet elutasítja, és az 58. § (1) bekezdésében foglaltak szerint intézkedik.

(3) A hatósági bizonyítvány az Ákr.-ben meghatározottakon túl tartalmazza

a) az ÉTDR eljárás- és iratazonosítót,

b) az érintett telek címét, helyrajzi számát,

c) az (1) bekezdés a) pontjában meghatározott esetben

ca) az építményen, építményrészen végzett tevékenységek felsorolását és azok műemlékvédelmi követelményeknek való megfelelését,

cb) a műemlék építmény, építményrész állapotát,

cc) a bontás elvégzésének vagy az új építmény felépítésének tényét, az építmény rendeltetését és hasznos alapterületét,

d) az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott esetben

da) az építmény, építményrész rendeltetésváltoztatásának tényét,

db) az építmény rendeltetését önálló rendeltetési egységenként.

(4) A hatóság a hatósági bizonyítványt megküldi a kérelmezőnek és

a) a műemlék állapotában bekövetkezett változás esetén a műemléki nyilvántartásban történő átvezetés céljából a műemléki nyilvántartási hatóságnak, vagy

b) az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező esetben az ingatlanügyi hatóságnak.

25. Az örökségvédelmi eljárásokra vonatkozó mentességi feltételek

53. § (1) A 4. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott előzetes tájékoztatás keretében a hatóság nyilatkozhat arról, hogy a bejelentésre, valamint az örökségvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, ha a hatóság megítélése szerint vagy az értékleltár alapján egyértelműen eldönthető, hogy a műemlék jókarbantartása keretében tervezett tevékenység az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartásra, tisztításra vagy javítási tevékenységre irányul és a műemléki értéket

a) nem rontsolja vagy nem érinti, és

b) műemlék vagy műemléki terület esetén a védett érték megjelenését, érvényesülését nem befolyásolja.

(2) A bejelentési kötelezettség és az örökségvédelmi engedélykérelem benyújtása alóli mentesség a tulajdonost vagy meghatalmazottját nem mentesíti a tervezett tevékenység elvégzéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

26. A hatóság szakhatósági eljárása és a szakkérdés vizsgálata

54. § (1) A szakhatóságként közreműködő vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a tervezett tevékenység engedélyezéséhez történő hozzájárulást megadja, ha az eljárás során megállapítható, hogy a Méptv.-ben és az e rendeletben meghatározott műemlékvédelmi követelmények, valamint a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvényben meghatározott követelmények teljesülnek.

(2) A hatóság műemléki területet és világörökségi területet érintő ügyben az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére kiadott előzetes szakhatósági állásfoglalása a kibocsátásától számított hat hónapig használható fel.

(3) A szakhatósági hatáskörében eljáró vagy az örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság döntéselőkészítő műemlékvédelmi hatástanulmány elkészítését írhatja elő a beruházás előkészítését meghatározó feltételek tisztázása érdekében.

55. § (1) Műemlék telkén, műemlék ingatlanon és műemléki területen telekalakítás akkor engedélyezhető, ha azzal a védett érték nem sérül.

(2) Nem engedélyezhető a telekalakítás, ha műemlék ingatlanán – ideértve a történeti kertet és történeti temetkezési helyet is –,

a) az egy telken fekvő védett érték a telekalakítást követően több telekre kerülne, vagy

b) a tervezett telekalakítás nem veszi figyelembe a történeti településszerkezetet, a telekosztási struktúrát, a telekméretet és telekformát, a megközelítési lehetőséget, a történeti utcavonalat, a táj feltárulását.

(3) A telekalakítás és az önálló ingatlan kialakítására irányuló eljárás a védettség hatályát nem érinti, az érintett telek vagy ingatlan általános vagy a műemlékké nyilvánítással keletkező védelme a létrejött telkekre vagy ingatlanra is vonatkozik.

27. A hatóság örökségvédelmi felügyeleti feladatai és a műemléki érték ellenőrzésének szabályai

56. § (1) A hatóság ellenőrzi a műemléki érték meglétét, állapotát, fenntartását.

(2) A hatóság az (1) bekezdésben meghatározott tevékenysége során állapotfelvevési adatlapot tölt ki, a védett műemléki érték megőrzését elősegítő javaslatokat fogalmaz meg, valamint az I. bírságkategóriába sorolt műemlékek esetében ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendeletben meghatározott szervizkönyv vezetését.

(3) Az ellenőrzést követően a hatóság kezdeményezheti a műemlékek bírságkategóriába sorolásának módosítását.

(4) Az állapotfelvevési adatlapot a hatóság az ellenőrzés befejezésétől számított tizenöt napon belül elektronikus formában megküldi a műemléki nyilvántartási hatóságnak.

57. § (1) A tevékenység végzése során a hatóság a felügyeleti eljárás részeként

a) vizsgálja a restaurálás tekintetében a feltárás eredményeit és a konzerváló kezelést, és a 49. § (3) bekezdése alapján restaurátori zsűrit hív össze,

b) ellenőrzi, hogy a kivitelezési tevékenység jellegének megfelelő jogosultsággal rendelkező szakértő végzi-e a tevékenységet,

c) ellenőrzi, hogy a tervezett tevékenység megvalósítása a hatósághoz benyújtott terv és dokumentáció alapján, a műemlékvédelmi követelmények és a biztonsági előírások betartásával történik-e, valamint

d) ellenőrzi, hogy a megvalósítást, kivitelezést dokumentáló kutatási vagy restaurálási napló rendelkezésre áll-e, és ebben a szükséges bejegyzéseket az arra kötelezettek megtették-e.

(2) Ha az ellenőrzés során a hatóság fényképfelvételt készített, az ellenőrzés befejezésétől számított tizenöt napon belül elektronikus formában megküldi a műemléki nyilvántartási hatóságnak.

58. § (1) A hatóság a tevékenység végzésének folytatását megtiltja és felügyeleti intézkedést tesz, ha az ellenőrzés során a tevékenységgel kapcsolatban megállapítja, hogy az a 61. § (1) bekezdése szerint szabálytalan tevékenységnek minősül.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, ha a szabálytalan tevékenységet nem a tulajdonos végzeteti, a tevékenység végzőjét kell kötelezni a szabálytalan állapot megszüntetésére.

28. Az örökségvédelmi felügyeleti intézkedés szabályai műemléki érték esetén

59. § (1) Ha a hatóság a tevékenység végzésének folytatását az 58. § (1) bekezdése alapján megtiltotta, az ellenőrzés napjától számított nyolc napon belül elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. A szabálytalan állapot megszüntetésére a hatóság a döntés kézbesítésétől számított legfeljebb hat hónapos határidőt adhat, amely határidő a kötelezett kérelmére indokolt esetben egyszer három hónappal meghosszabbítható.

(2) A tervezett tevékenység megvalósítását tovább folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet.

(3) Az (1) bekezdés szerinti határozatban foglaltak végrehajtásának teljesítését a hatóság ellenőrzi.

(4) Az e rendeletben meghatározott műemlékvédelmi követelmények súlyos megsértése szabálytalan állapotnak minősül, különös tekintettel:

a) a műemléki érték megőrzésére vonatkozóan, ha annak

aa) épsége vagy jelentősége a tevékenység megvalósítása során veszélyeztetetté válik,

ab) kortörténeti jellege sértő módon megváltozik, vagy

ac) helyreállíthatatlan sérülése vagy pusztulása következik be, vagy

b) a tervezett tevékenység szakszerűségére vonatkozóan, ha a megvalósítást

ba) a kutatási vagy a restaurálási napló megnyitása,

bb) a terv vagy megelőző diagnosztikai vizsgálatok, vagy

bc) az értékleltár figyelembevétele

nélkül végzik.

(5) A hatóság a szakértői tevékenység felügyeletét ellátó hatóságnak bejelenti, ha

a) a szakértő által készített terv vagy dokumentáció szakszerűtlen vagy tartalma valótlán, vagy

b) a szakértőre vonatkozóan összeférhetetlenséget vagy jogosulatlan tevékenységet észlel.

29. A helyreállítási kötelezés műemléki érték esetén

60. § (1) A hatóság a műemlékvédelmi követelmények teljesülése érdekében a sérült műemléki érték haladéktalan helyreállítását írhatja elő.

(2) A hatóság az (1) bekezdésben meghatározottakon túl elrendelheti

a) a nem illeszkedő szerkezetek, burkolatok, díszítmények vagy beépített berendezési tárgyak, felszerelések eltávolítását vagy átalakítását,

b) a szabályossá tételi kötelezettség határidőre történő teljesítésének elmulasztása esetén az örökségvédelmi engedély vagy bejelentés nélkül, vagy az engedélytől, illetve a tudomásulvételel eltérően a szabálytalanul megvalósított beavatkozás bontását, vagy átalakítás esetén az eredeti állapotnak a kötelezett költségén történő helyreállítását,

c) olyan munkálatok elvégzését, amelyek a műemlék történeti állapotának vagy korábbi történeti állapota meghatározott elemeinek helyreállítására és bemutatására irányulnak,

d) a műemléki érték feltárulása, érvényesülése és méltó megjelenése érdekében a műemlék felújítását.

(3) Műemléki környezetben a műemlék, a műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon a védettséget megalapozó érték zavartalan érvényesülése érdekében a hatóság az (1) bekezdésben meghatározottakon túl elrendelheti a nem illeszkedő építmények, műtárgyak eltávolítását vagy átalakítását.

(4) Az (1)–(3) bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásának teljesítését a hatóság ellenőrzi.

(5) A kötelezettséget úgy kell elrendelni, hogy teljesítése a kötelezett méltánylást érdemlő életviszonyaiban zavart ne okozzon.

(6) Műemléki védettség megszüntetése a védett műemléki értéket érintő műemléki kötelezés hatálya alatt nem kezdeményezhető.

30. Az örökségvédelmi fennmaradási tudomásulvétel a műemléki értéket érintő beavatkozások esetén

61. § (1) Műemléki értéken végzett tevékenység szabálytalan, ha azt

a) jogszerűtlenül,

aa) örökségvédelmi hatósági engedély vagy bejelentés nélkül vagy attól eltérően,

ab) az örökségvédelmi hatósági engedély véglegessé válása nélkül,

ac) a keresetlevél benyújtásának halasztó hatályát elrendelő bírósági döntés ellenére,

b) jogosulatlanul, az egyes tevékenységek végzéséhez a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről kormányrendeletben meghatározott megfelelő jogosultsággal, szakképzettséggel, névjegyzéki nyilvántartási számmal nem rendelkező résztvevő közreműködésével, vagy

c) szakszerűtlenül, a műemlékvédelmi követelmények megsértésével kezdték meg, végzik vagy végezték.

(2) A műemléki érték szabályos vagy szabályossá tett állapotát a hatóság ellenőrzi, és az ellenőrzés során felvett jegyzőkönyvben rögzíti annak elfogadhatóságát. Az örökségvédelmi fennmaradási tudomásulvétel során, ha annak jogszabályi feltételei fennállnak – a (3) bekezdés szerinti esetek kivételével – a hatóság a tevékenységek befejezésével megvalósult állapot fennmaradását feltételekhez kötheti. A 3. melléklet 2. pontja szerinti állapotdokumentáció elkészítése feltételként szabható.

(3) A megvalósult beavatkozások fennmaradása nem fogadható el, ha a szabálytalan beavatkozás eredményeként

a) a műemléki érték az egymást követő egyes beavatkozások összeadódó hatása miatt

aa) anyagában helyreállíthatatlanul megsérült vagy elpusztult,

ab) épsége veszélyeztetetté vált,

ac) jellegét, történelmi és eszmei jelentőségét, ezek eredetiségét, hitelességét, integritását veszélyeztető és sértő állapot jött létre,

ad) méltó használata nem biztosítható,

- b) az a) pontban felsoroltakon túlmenően olyan állapot jön létre, amely
 - ba) a műemlék érvényesülését gátolja, megjelenését sérti,
 - bb) a fenntartható használatot ellehetetleníti, vagy
 - c) a műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon a védettséget megalapozó értéket veszélyeztető és sértő, valamint az érték, műemléki környezetben a műemlék zavartalan érvényesülését gátló állapot jött létre.
- (4) Ha a műemléki érték szabálytalan állapota helyreállítással nem orvosolható, a hatóság – a (3) bekezdésben meghatározott esetek kivételével – a helyszíni szemlét követő tizenöt napon belül a műemléki értéket érintő örökségvédelmi bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött, de a hatósághoz benyújtott bejelentés vagy engedélykérelem mellékleteitől eltérően végzett tevékenységek befejezésével megvalósult állapot fennmaradására engedélyt ad és a Méptv. szerinti műemlékvédelmi bírság kiszabásáról intézkedik.

31. Veszélyeztetett műemlékek megőrzése

62. § A hatóság a tulajdonos és a települési önkormányzat akadályoztatása esetén

a) kezdeményezheti és koordinálhatja az elemi csapás következményeként a műemléket ért károk elhárításával, a további károkozás megelőzésével, a sürgős állagmegóvással kapcsolatos intézkedéseket,

b) részt vehet a súlyosan veszélyeztető események által okozott, műemléket ért károk elhárításához szükséges védelmi és más feladatok végrehajtásában,

c) a tulajdonos helyett és annak terhére a további állagromlás megakadályozása érdekében szükséges állagmegóvási munkákat a döntés végrehajthatóvá válását követően elvégeztetheti.

63. § (1) Műemléken az állagmegóvás ideiglenes alkalmazásával, illetve a statikai állékonyságot biztosító megoldásokkal el lehet térni a 21-25. §, valamint a 30-32. § rendelkezéseitől, ha az eltérés nem eredményezi a műemlék helyreállíthatatlan sérülését vagy további károsodását.

(2) A műemléket ért elemi csapás esetén az ideiglenes állagmegóváról a közvetlen életveszély-elhárítást szolgáló munkálatok befejezését követő három hónapon belül kell gondoskodni. A további veszélyelhárító beavatkozásokat a műemlék helyreállíthatatlan sérelme nélkül kell végezni.

(3) Az ideiglenes állagmegóvás állapota legfeljebb öt évig tartható fenn.

32. Településterv véleményezése és a műemlékvédelmi hatástanulmány

64. § (1) A településfejlesztési terv és a településrendezési terv jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a műemlékvédelmi követelményekre. Műemlékre, műemlék telkére és műemlék ingatlanra vonatkozóan – ideértve a történeti kertet és a történeti temetkezési helyeket – a hatóság szakmai véleményét az 5. melléklet 1.3.2. pontjában, illetve a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 29. § (1) bekezdés a) pontja szerinti eljárás esetén az 5. melléklet 2.4.3. pontjában meghatározottak szerint alakítja ki.

(2) A szakmai véleményezés során a műemléki területen a műemlékvédelmi követelmények érvényesítését egyedileg kell biztosítani az építési övezeti, övezeti előírások, továbbá egyéb rendelkezések meghatározásakor.

(3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesítése érdekében vizsgálni kell

a) a település (településrész) történelmileg kialakult tagozódását, telek- és utcaserkezetét, beépítési módját, jellemző beépítési magasságát és beépítési intenzitását, hagyományos jellegét,

b) a közlekedéshálózat szabályozásának a történeti településrész méreteihez és szerkezeti adottságaihoz alkalmazkodó megoldását,

c) a településképi követelmények meghatározását, illetve megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben – a helyi építési szabályzattól elkülönülő – helyi védelmi rendelettel kapcsolatban:

ca) az új építményeknek és építészeti elemeknek, illetve műszaki berendezéseknek a történelmi településképi, hagyományos tájkép jellegéhez, arányaihoz történő illeszkedését,

cb) a terület, a táj hagyományos jellegét torzító és túlterhelő, a természeti vagy épített környezetet veszélyeztető hatások elhárításának szabályozási lehetőségét.

(4) A hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv egyeztetési eljárásában adott szakmai véleményhez kikérheti az örökségvédelmi szakértő szerv véleményét.

65. § (1) A településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv megalapozó vizsgálata keretében a települési műemlékvédelmi hatástanulmányt az 5. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal, valamint a 64. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak figyelembevételével kell elkészíteni.

(2) A településfejlesztési terv vagy településrendezési terv műemléket érintő módosítása során a kérelmet benyújtónak a döntéselőkészítő műemlékvédelmi hatástanulmányt az 5. melléklet 2. pontja szerinti tartalommal kell elkészíttetni.

(3) A műemlékvédelmi hatástanulmány kidolgozása során

a) a településfejlesztési tervhez és településrendezési tervhez az 5. melléklet 1. pontja szerinti tartalmat teljeskörűen, kidolgozásukhoz szükséges részletezettséggel,

b) a településképi követelmények, illetve megyei jogú városban, a fővárosban és a fővárosi kerületekben – a helyi építési szabályzattól elkülönülő – helyi védelmi rendelet helyi védelmi előírásainak meghatározásához az 5. melléklet 1.1.4. pontjában meghatározott értékleltárt teljeskörűen,

a tervezés alá vont terület és a tervezett rendezési cél által megkövetelt mértékben kell elkészíteni.

66. § (1) A települési műemlékvédelmi hatástanulmány elkészítéséről a településfejlesztési terv vagy a településrendezési terv készíttetője gondoskodik.

(2) A műemlékvédelmi hatástanulmány műemléki szakterületi munkarészenek elkészítésére a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet szerint műemléki érték kutatása és dokumentálása szakterületen szakértői tevékenység végzésére jogosult szakértő jogosult.

33. A műemlék ingatlanok vagyonátruházására vonatkozó előírások

67. § (1) A Méptv. 127. §-a szerinti elővásárlási jog gyakorlásával kapcsolatban az elővásárlási jog gyakorlására felhívó nyilatkozatot (a továbbiakban: megkeresés) a tulajdonosnak – saját eladási ajánlatként – papír alapon vagy elektronikus úton kell megküldenie a 6. melléklet szerinti adattartalommal a hatósághoz, a miniszternek címezve.

(2) A megkereséshez csatolni kell az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény 35. §-ában foglalt feltételeknek megfelelő adásvételi szerződést.

(3) A hatóság előzetes, a védettség tényére is vonatkozó tartalmi, és a beadvány formai hiánytalan vizsgálatát követően a hiánytalan megkeresést elektronikus vagy postai úton – a megkeresés lényeges elemeinek kivonatával – egyidejűleg felterjeszti a jognyilatkozat megtételére a miniszterhez.

(4) Az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a miniszter a hatósághoz történő megérkezésétől számított harminc napon belül teszi meg, a tulajdonos rövidebb nyilatkozattételi határidőt nem köthet ki.

(5) A miniszter a vételi szándéknyilatkozatot a tulajdonostól érkezett megkeresésben megjelölt elektronikus levélcímére, valamint írásban postai úton köteles közölni a tulajdonossal.

- (6) Az elővásárlási jog gyakorlásáról való lemondásnak kell tekinteni, ha a miniszter a nyilatkozattételre nyitva álló határidőben nem teszi meg a vételi szándéknyilatkozatot.
- (7) A Méptv. 127. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlankör esetében a miniszter értesíti a tulajdonost, hogy az ingatlan a kiemelt nemzeti emlékhely részét képező közterülettel szomszédos ingatlanok vagyunkörébe tartozik, és egyidejűleg megkeresi a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottságot. A tulajdonos értesítésétől a Kiemelt Nemzeti Emlékhely Bizottság válaszáig eltelő idő a (4) bekezdésben meghatározott ügyintézési határidőbe nem számít bele, így a nyilatkozattételre nyitva álló határidő ezen idővel meghosszabbodik.
- (8) Ha a Méptv. 127. § (8) bekezdése alapján az ingatlanra vonatkozóan mást is megillet az elővásárlási jog, a (6) bekezdés szerinti esetben a tulajdonos megkeresi az elővásárlási jog második helyi jogosultját. A jogosult az elővásárlási jog gyakorlásáról szóló nyilatkozatot a megkeresés kézhezvételétől számított harminc napon belül teheti meg az (5) bekezdésben foglalt módon.
- (9) A kulturális örökség védetté nyilvánított ingatlanelemeihez kapcsolódó vagyoni jogokról történő rendelkezés során a miniszter a Méptv. 126. § (1) bekezdésében meghatározott jóváhagyást vagy a hozzájáruló és más jogszabályban meghatározott egyetértő jognyilatkozatot a kérelem beérkezésétől számított harminc napon belül adja meg.

34. A külön jogszabályban meghatározott adó- és illetékkedvezményekkel kapcsolatos igazolás

68. § (1) A műemlék ingatlant érintő, a Tao tv. szerinti kulturális örökségvédelmi célú beruházás, felújítás vagy karbantartás adott adóévben történt szabályszerű elvégzésének igazolására a hatóság a jogosult kérelmére hatósági bizonyítványt ad ki.
- (2) Kulturális örökségvédelmi célúnak minősül az a Tao tv. 7. § (1) bekezdés ty) pontja szerinti beruházás, vagyoni betét beszerzés, illetve felújítás, amelyet a Tao tv. szerinti adózó műemlék ingatlant érintően végez.
- (3) A hatóság a hatósági bizonyítvány kiadására irányuló eljárásában a tényállás tisztázása érdekében a 2. melléklet 4. pontja szerinti állapotfelvételi adatlapot vesz fel, vagy az I. bírságtartozékba sorolt műemlék esetén ellenőrzi az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti szervizkönyvet.
- (4) A helyi emlékhelynek minősülő műemlék esetén a hatóság a 2. melléklet 4. pontja szerinti állapotfelvételi adatlap felvétele céljából az ingatlan helyi védelmére vonatkozó adatokat jogosult felhasználni.
- (5) A területileg illetékes jegyző – a főváros esetében a főjegyző – a (3) bekezdés szerinti állapotfelvételi adatlap felvétele céljából a hatóság megkeresésének beérkezésétől számított 3 napon belül elektronikus úton a hatóság részére
- a) továbbítja a helyi emlékhelynek minősülő műemlékekről vezetett nyilvántartás alapján a védett érték megnevezését, védelmi nyilvántartási számát és a 2. melléklet 1. pontja szerinti azonosító adatait, a védelem típusát, a védelem rövid indokolását, az ingatlan rendeltetését, valamint
- b) tájékoztatást ad arról, hogy amennyiben az ingatlanon végzett beruházás, felújítás, karbantartás településképi bejelentéshez kötött, úgy annak elvégzése a bejelentési eljárásban megtiltásra került-e.
- (6) A műemléken végzett, építési engedélyhez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött beruházás, felújítás esetén a hatósági bizonyítvány kiadásának feltétele, hogy a hatóság a műemléken végzett tevékenységek megkezdése előtti, illetve elvégzése utáni állapot rögzítése céljából helyszíni szemlét tartson.

(7) A műemléket érintően a hatóság a tudomásulvételéhez kötött vagy tudomásulvétel nélkül végezhető tevékenység esetén a hatósági bizonyítványt a hatóság

a) a végzett tevékenységek megkezdése előtt a (3) bekezdés szerinti állapotfelvétel alapján fennállt, illetve az egyes adóévekben elvégzett, az adott adóévre vonatkozó számviteli bizonylatok alapját képező tevékenység szerinti műszaki állapot összevetésével és

b) az I. bírságkategóriába sorolt műemlék esetén az építőipari kivitelezésről szóló kormányrendelet szerinti szervizkönyv tartalmának vizsgálata alapján adja meg.

(8) Amennyiben az (1) bekezdés szerinti beruházás, felújítás az adott adóévben nem fejeződik be, abban az esetben a hatóság az (5), illetve a (6) bekezdés szerinti eljárást a beruházás, felújítás befejezéséig tartó időszakban az adózó kérelmére az egyes adóévekben elvégzett tevékenységre vonatkozóan folytatja le, és annak eredménye alapján adja ki az adott adóév tekintetében a hatósági bizonyítványt.

(9) A hatósági bizonyítvány tartalmazza a jogosult által bemutatott, az (1) bekezdés szerinti ingatlant érintő tevékenység költségét alátámasztó, az adott adóévre vonatkozó számviteli bizonylat szerinti összeget.

(10) A hatóság a hatósági bizonyítvány kiadását megtagadja, ha

a) az (1) bekezdés szerinti ingatlant érintő tevékenység nem érint műemléki értéket vagy nem felel meg a jogszabályban meghatározott követelményeknek, vagy

b) a hatóság a rendelkezésre álló adatokból azt állapítja meg, hogy az (1) bekezdés szerinti ingatlant érintően tevékenységet nem végeztek.

69. § (1) Az Szja tv. 1. számú melléklet 7.48. pontjában meghatározott adómentesség érvényesítése érdekében a műemlékvédelmi előírásoknak megfelelően felújítás, műemléki helyreállítás igazolására a hatóság a jogosult kérelmére hatósági bizonyítványt ad ki. A hatósági bizonyítvány kiállítását megelőző eljárásra a 68. § (2)-(8) és (10) bekezdésében foglaltakat kell megfelelően alkalmazni, azzal az eltéréssel, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti szervizkönyv nem alkalmas a munkák igazolására.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hatósági bizonyítvány tartalmazza az ingatlan tulajdonosának nevét és adóazonosító számát, valamint az ingatlan helyrajzi számát, védettségét, valamint az adómentességet magalapozó tevékenység leírását.

(3) Műemlék esetén a megfizetett visszterhes vagyonátruházási és öröklési illeték visszatérítéséhez szükséges tények igazolása céljából a műemléki nyilvántartási hatóság az általa igazolható tények, körülmények tekintetében a jogosult kérelmére hatósági bizonyítványt ad ki.

V. Fejezet

Záró rendelkezések

35. Hatályba léptető rendelkezések

70. § (1) Ez a rendelet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő 16. napon lép hatályba.

(2) A 93. § 2028. július 1-jén lép hatályba.

36. Átmeneti rendelkezések

71. § (1) E rendelet rendelkezéseit – a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivétellel – a hatálybalépése után indult eljárásokban kell alkalmazni.

(2) A 11. § (4) bekezdésében és a 16. § (1) és (2) bekezdésében a Tanács eljárására vonatkozó rendelkezéseket a Tanács megalakulása után indult eljárásokban kell alkalmazni.

(3) A 64-66. §-t, valamint az 5. mellékletet az e rendelet hatálybalépését követően induló településfejlesztési terv és településrendezési terv készítése és módosítása során kell alkalmazni.

37. Módosító rendelkezések

72. § A távhőszolgáltatásról szóló 2005. évi XVIII. törvény végrehajtásáról szóló 157/2005. (VIII. 15.) Korm. rendelet 7. mellékletében foglalt táblázat A:4 mezőjében a „műemlék vagy műemlék telkén” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemléken vagy annak telkén” szöveg lép.

73. § A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. számú melléklet 2. pont c) alpont *ce)* alpontjában és 12. számú mellékletében foglalt táblázat B:5 mezőjében a „műemlékek” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.

74. § Az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet 8. § (4) bekezdésében és 25. § (5) bekezdésében a „Műemlék” szövegrész helyébe a „Nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.

75. § A villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 273/2007. (X. 19.) Korm. rendelet 112/B. § (1) bekezdésében a „műemlék” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.

76. § A Budapest V. kerület Kossuth Lajos téri beruházási programmal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 100/2012. (V. 16.) Korm. rendelet 1/E. §-ában a „kulturális örökség védelmével” szövegrész helyébe a „műemlékvédelemmel” szöveg lép.

77. § (1) Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet] I. Fejezete a következő 2/A. §-sal egészül ki:

„2/A. § E rendelet alkalmazásában műemléken a nemzeti emlékek minősülő műemléket, műemléki értéken nemzeti emlékek minősülő műemléki értéket kell érteni.”

(2) A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 11. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az építési műszaki ellenőri és felelős műszaki vezetői szakterület műemléki részszakterületén előírt szakmai gyakorlati időként a műemléken teljesített vagy azzal összefüggő és az (1) bekezdés szerinti szakmagyakorlási tevékenységi szakterület szerinti tevékenység idejét kell igazolni, azzal, hogy a szakmai gyakorlati időbe részben beleszámítható a műemlékvédelmi szakmérnöki vagy a tartószerkezet-rekonstrukciós szakmérnöki képzés, és az örökségvédelmi hatósági engedélyezéssel kapcsolatos építésügyi hatósági, építésfelügyeleti, szaktárgy oktatói tevékenység ideje. A gyakorlati időbe beszámított képzés és az oktató tevékenység ideje együttesen legfeljebb a gyakorlati idő felét teheti ki.”

78. § (1) A régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet] 1. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendelet alkalmazásában műemléken a nemzeti emlékek minősülő műemléket, műemléki értéken nemzeti emlékek minősülő műemléki értéket kell érteni.”

(2) A 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet 1. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat A:5 mezőjében a „műemlékvédelmi” szövegrész helyébe a „műemlékvédelmi vagy történeti épületdiagnosztikai” szöveg lép.

(3) Hatályát veszti a 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet 2. §-a.

79. § A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdésében a „kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő műemlék” szövegrész helyére a „műemléki nyilvántartásban szereplő nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.

80. § (1) Az építési beruházások, valamint az építési beruházásokhoz kapcsolódó tervezői és mérnöki szolgáltatások közbeszerzésének részletes szabályairól szóló 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet] 34. § (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(1) A Méptv. alapján nemzeti emlékek minősülő műemlékekkel (a továbbiakban: műemlék) kapcsolatos építési beruházásokra e rendelet szabályait az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Műemlékkel kapcsolatos építési beruházás alatt a műemléken végzett, építésügyi hatósági engedélyhez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött építési tevékenységnek minősülő építési beruházást kell érteni.”

(2) A 322/2015. (X. 30.) Korm. rendelet 2. melléklet 1. pont 1.2. alpontjában az „a kulturális örökség védelmével” szövegrész helyébe az „a műemlékvédelemmel” szöveg lép.

81. § (1) Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet] 23/C. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban, ha a telekalakítás olyan ingatlant érint, amelynek helyrajzi száma

a) a régészeti hatósági nyilvántartásban vagy

b) a műemléki nyilvántartásban

szerepel, a (2) bekezdésben meghatározott kulturális örökségvédelmi szakkérdést is vizsgálni kell.”

(2) A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. § (3) bekezdésében a „műemlék” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg lép.

(3) A 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23/C. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha a műemléki jelentőségű területen fekvő ingatlant érintő telekegyesítési célú telekalakítási engedélyezési eljárásban az együttes vagy összetartozó védett érték megállapítása a műemléki hatósági nyilvántartástól eltérő tény vagy körülmény megítélésétől függ, a szakkérdés vizsgálatához szakértőként a nyilvántartási hatóság rendelhető ki.”

82. § A kiemelt nemzeti emlékhely és településképvédelmi környezetének településképvédelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló 19/2018. (II. 14.) Korm. rendelet 3. § 8. pontjában az „a kulturális örökség védelmével” szövegrész helyébe az „a műemlékvédelemmel” szöveg lép.

83. § A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Övr.)

- a) 1. § b) pontjában a „kulturális örökség védelmével kapcsolatos nyilvántartásra” szövegrész helyébe a „régészeti örökség és a kulturális javak nyilvántartására” szöveg,
- b) 2. § 1. pontjában a „kulturális örökség védett elemei” szövegrész helyébe a „régészeti örökség és kulturális javak” szöveg,
- c) 12. § (1) bekezdésében a „14. §” szövegrész helyébe a „13. §” szöveg,
- d) 92. § (2) bekezdés b) pontjában az „a) pontjában” szövegrész helyébe a „b) pontjában” szöveg,
- e) 94. §-ában a „69. § (4) bekezdése” szövegrész helyébe a „műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet 48. § (4) bekezdése” szöveg lép.

84. § Hatályát veszti az Övr.

- 1. 1. § a) pontjában az „, a műemléki érték” szövegrész,
- 2. 1. § c) pontjában az „és a műemléki érték” szövegrész,
- 3. 1. § e) és g) pontja,
- 4. 2. § 1a. pontja,
- 5. 2. § 5. pontjában a „műemléken, vagy” szövegrész,
- 6. 2. § 6. és 8. pontjában a „műemléken vagy” szövegrész,
- 7. 2. § 7. pontjában a „műemlék vagy” szövegrész
- 8. 2. § 9. pontjában a „műemléken vagy” és a „, műemlék esetén az épületkutatás leírását” szövegrész,
- 9. 3. § (7) bekezdés a) pontjában „műemléki értéket és” szövegrész,
- 10. 3. § (7) bekezdés b) pontjában a „műemléki és”, az „, a műemléki kategóriába sorolása” és „a nevesített műemléki érték meghatározása érdekében” szövegrész,
- 11. 3. § (7) bekezdés c) pontja,
- 12. 3/A. § (1) bekezdésében az „, illetve a műemléki érték” szövegrész,
- 13. 4. § (5)-(12a) bekezdése,
- 14. 6. alcíme,
- 15. 7. alcím címe,
- 16. 10. § (1a) bekezdése,
- 17. 10. § (3) bekezdésében az „és a 9. § (1) bekezdés c) és d) pontjában” szövegrész,
- 18. 10. § (4) bekezdésében az „és a 9. §-ban” szövegrész,
- 19. 10. § (7) bekezdésében az „a műemléki értékek, a világörökségi és világörökségi városmányos területek” szövegrész,
- 20. 11. § (1) bekezdésében az „és a műemléki érték” és az „a műemléki kategória módosítására,” szövegrész,
- 21. 11. § (3) bekezdése,

22. 11. § (5) bekezdés a) pontjában az „, a műemléki kategória módosítása” szövegrész,
23. 11. § (5) bekezdés b) pontjában a „,vagy műemléki érték” és az „, a műemléki kategória módosításának” szövegrész,
24. 12. § (1) bekezdésben az „, a műemléki kategória módosítása” szövegrész,
25. 12. § (2) bekezdésében az „, a műemléki kategória módosítása” és az „, a műemléki kategória módosításra” szövegrész,
26. 12. § (4)–(6) bekezdése,
27. 12. § (7) bekezdésében az „az ingatlan műemlékvédelmi védettségéhez jogos érdek fűződik,” szövegrész,
28. 14. §-a,
29. 16. §-a,
30. 16/A. §-a,
31. 17. § (1) bekezdés a) pontjában az „a műemléki kategória módosítása,” szövegrész,
32. 17. § (1) bekezdés b) pontjában az „a műemléki kategória módosítást,” szövegrész,
33. 17. § (3) bekezdése,
34. 19. §-a,
35. 20. §-a,
36. IV. Fejezete,
37. V. Fejezet címében az „ÉS A MŰEMLÉKI ÉRTÉK” és a „KÖZÖS” szövegrész,
38. 81/A. § (1) bekezdésében az „és a műemléki érték” szövegrész,
39. 37. alcíme,
40. 86. §-ában az „és 87.” szövegrész,
41. 87. § (1) és (2) bekezdésében az „, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet” szövegrész,
42. 87. § (1) bekezdésében a „és 89.” szövegrész,
43. 87. § (3) bekezdése,
44. 88. § (4) és (5) bekezdésében a „, valamint a 89. §-ban” szövegrész,
45. 42. alcíme,
46. 91. § (1) bekezdésében az „és a műemléki értékek” szöveg,
47. 91. § (2) bekezdése,
48. 91. § (3) bekezdés b) pontja,
49. 92. § (1) bekezdés a) és d) pontja,
50. 92. § (2) bekezdés b) pont ba) és bc) alpontja,
51. 92. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontjában az „és a műemlék helyreállítására, különösen annak előkészítésére, kutatására, restaurálására” szöveg,
52. 3. melléklete és 13-15. melléklete,
53. 22. melléklet a) pontja.

85. § Hatályát veszti a világörökségi területtel jelölés hazai eljárásrendjéről, a világörökségi kezelési tervek tartalmi követelményeiről és elkészítésük rendjéről, a gondnokságokról, valamint a világörökségi területen az államot megillető elővásárlási jogról szóló 335/2019. (XII. 23.) Korm. rendelet 12/B. § (1) bekezdés c) pontja.

86. § (1) A Citadella erőd és környezete megújításához és értékőrző fenntartásához szükséges beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 339/2020. (VII. 10.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 339/2020. (VII. 10.) Korm. rendelet] 10. § (3) bekezdésében az „a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 43. §

(5c)” szövegrész helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 123. § (2)” szöveg lép.

(2) A 339/2020. (VII. 10.) Korm. rendelet 10. § (4) bekezdésében a „műemlék” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg, az „a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 70. § (4) bekezdés b) pont ba) és bc) alpontjai helyett” szövegrész helyébe az „a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló .../2025. (...) Korm. rendelet 49. § (4) bekezdése” szöveg lép.

87. § (1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet] 78. §-a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Méptv. hatálybalépése előtt a helyi védelem tárgyaként bármely kategóriában védett örökségi elem helyi emlékek minősül.”

(2) A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

a) 28. § (5) bekezdésében a „műemlékre” szövegrész helyébe a „nemzeti emlékek minősülő műemlékre” szöveg,

b) 32. § (1) bekezdés a) pontjában a „régészeti örökség és a műemléki érték védelmével” szövegrész helyébe a „műemlékvédelemmel” szöveg,

c) 6. mellékletében foglalt táblázat A:27 mezőjében a „Műemlék” szövegrész helyébe a „Nemzeti emlékek minősülő műemlék” szöveg

lép.

88. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 2021. évi C. törvény végrehajtásáról szóló 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet] a következő 1/A. §-sal egészül ki:

„1/A. § E rendelet alkalmazásában műemléken a nemzeti emlékek minősülő műemléket kell érteni.”

(2) A 179/2023. (V. 15.) Korm. rendelet

a) 102. § (3) bekezdésében a „kulturális örökség védelmével” szövegrész helyébe a „műemlékvédelemmel” szöveg,

b) 165. § (1) bekezdésében az „a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartásokat vezető hatóság” helyébe az „a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 149. § (1) bekezdése és a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 71. § (1) bekezdése szerinti nyilvántartásokat vezető hatóságok” szöveg lép.

89. § (1) Az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet] 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § A fővárosi és vármegyei kormányhivatal építésügyi hatósági feladatköreinek gyakorlásával összefüggésben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényben a felügyeleti szervre ruházott hatásköröket, továbbá az államháztartásról szóló

2011. évi CXCV. törvény 9. § e)–i) pontjában meghatározott, valamint a törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatásköröket szakmai irányító miniszterként

a) az 1. § (1) bekezdésében kijelölt hatóság vonatkozásában az építésügyi szabályozásért és építésügyi ügyekért felelős miniszter (a továbbiakban: miniszter),

b) az 1. § (2) bekezdésében kijelölt hatóság vonatkozásában a kulturális örökség védelméért felelős miniszter gyakorolja.”

(2) A 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés j) és k) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek és a bekezdés a következő l) ponttal egészül ki:

(Az építésügyi hatósági feladatellátás tekintetében pártatlan, befolyástól mentes tevékenységet veszélyeztető tevékenységnek minősül, és ezért nem végezhető)

„j) energetikai tanúsítói,

k) zöldfelületi tanúsítói vagy

l) műemlékvédelmi szakértői”

(tevékenység olyan építménnyel, telekkel összefüggésben, amely annak az építésügyi hatóságnak az illetékességi területén található, ahol a kormánytisztviselő építésügyi hatósági feladatot lát el.)

90. § Az építésügyi és az örökségvédelmi hatóságnál foglalkoztatott kormánytisztviselők építésügyi vizsgájára és szakmai továbbképzésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 238/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés b) pontjában az „1-3. pontjában” szövegrész helyébe az „1-4. pontjában” szöveg lép.

91. § (1) Az építésügyi és hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] 1. §-a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) E rendelet rendelkezéseit a nemzeti emlékek minősülő műemlék építményt és telkét, vagy a nemzeti emlékek minősülő műemlék ingatlant érintő építésügyi hatósági eljárásokra a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.”

(2) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés i) pontja helyébe a következő rendelkezés lép és a bekezdés a következő j) ponttal egészül ki:

[Az (1) bekezdés szerinti értesítés tartalmazza]

„i) egyszerű bejelentés esetén tájékoztatást az ügyfél nyilatkozattételi lehetőségéről és annak határidejéről, valamint

j) a 19. § (2) bekezdés e) pontja szerinti esetben műemléki környezetet, műemléki jelentőségű területet vagy műemlék történeti tájat érintő egyszerű bejelentés esetén az örökségvédelmi bejelentési kötelezettségről szóló tájékoztatást.”

(3) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdés a) és b) pontja helyébe a következő rendelkezések lépnek:

(Egyszerű bejelentés alapján végezhető építési tevékenység)

„a) a nemzeti emlékhelynek minősülő műemlék telkére tervezett új lakóépületet kivéve a legfeljebb 300 m² összes hasznos alapterületű, kizárólag lakófunkciót és azt kiszolgáló helyiséget tartalmazó új lakóépület építése, ha a szomszédos ingatlanon lévő, zártan vagy ikresen csatlakozó épület alapozásának megerősítése nem szükséges,

b) a nemzeti emlékhelynek minősülő műemlék és a nemzeti emlékhelynek minősülő műemlék telkén található lakóépület kivételével a meglévő lakóépület 300 m² összes hasznos alapterületet meg nem haladó méretűre történő bővítése,”

(4) A 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 11. § (2) bekezdés h) pontjában az „idejéről, valamint” szövegrész helyébe az „idejéről,” szöveg lép.

(5) Hatályát veszti a 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet

a) 2. melléklet 1. pont 1.1. alpontjában a „nemzeti emlékhelynek minősülő műemlék telkén vagy nemzeti emlékhelynek minősülő műemlék ingatlanon” szövegrész,

b) 2. melléklet 1. pont 1.2. alpontja,

c) 3. mellékletében foglalt táblázat A:3 mezőjében az „e) nemzeti emlékhelynek minősülő műemlék telkén vagy f) nemzeti emlékhelynek minősülő műemlék ingatlanon” szövegrész és a „2. A műemléki nyilvántartásban szereplő, nemzeti emlékhelynek minősülő műemlék építmény bővítése vagy részleges bontása esetén.” szövegrész.

92. § (1) Az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] 2. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) E rendelet alkalmazásában műemléken a nemzeti emlékhelynek minősülő műemléket kell érteni.”

(2) A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a következő 15/A. §-sal egészül ki:

„15/A. § Az Országos Építészeti Tervtanácsnak nem kell véleményt kialakítania a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló/2025. (.....) Korm. rendelet 36. §-ában és 37. §-ában meghatározott örökségvédelmi engedélyezési eljárásokban.”

(3) A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdése a következő c) ponttal egészül ki:

[A területi építészeti tervtanács a Méptv. 62. § (2) és (3) bekezdésében, 62. § (4) bekezdésében és 63. § (1) bekezdésében meghatározott feladatokon túl]

„c) véleményezi a műemlék műemléki környezetével kapcsolatos örökségvédelmi bejelentési eljárást megelőzően a bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt.”

(4) A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 16. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) A területi építészeti tervtanácsnak nem kell véleményt kialakítania a műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló/2025. (.....) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdés d) és e) pontjában meghatározott örökségvédelmi bejelentési eljárásokban.”

(5) A 283/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 10. § (5) bekezdésében a „kiemelten védett műemléket, védett műemléket, ezek telkét,” szövegrész helyébe a „műemléket és a műemlék telkét” szöveg lép.

93. § A műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról szóló/2025. (.....) Korm. rendelet 3. § (5) bekezdésében a „szakképzettség, vagy” szövegrész helyébe a „szakképzettség és műemlékvédelem területén szerzett posztgraduális végzettség, vagy” szöveg lép.

Tudományos dokumentációk adattartalma és kötelező felépítése

A dokumentációknak a műemlék egészére vagy a tervezett tevékenységgel érintett részére vonatkozóan – a műemlék típusától és a jellegétől függően – a következőket kell tartalmaznia: az elvégzett vizsgálatok, kivitelezés közbeni megfigyelések eredményeit, az előkerült értékekkel történő kiegészítést a dokumentációnak pótlólagosan tartalmaznia kell. A tudományos dokumentációk részét képezi a 3. pont szerinti műemléki értékleltár.

1. ÉPÍTÉSTÖRTÉNETI TUDOMÁNYOS DOKUMENTÁCIÓ

- 1.1. A 2. melléklet 1. pont adattartalma.*
- 1.2. Bevezetés: a dokumentáció készítésére vonatkozó adatok, a dokumentáció tárgyát képező terület lehatárolása, a vizsgált terület aktuális védeltségének, tulajdoni és kezelési viszonyainak bemutatása.*
- 1.3. A vonatkozó szakirodalom kritikai bemutatása, értékelése.*
- 1.4. Forráskutatás (írott források, térképek, tervek, fényképek, ábrázolások, szóbeli visszaemlékezések bemutatása).*
- 1.5. Építéstörténet, telektörténet a szakirodalom és a források kutatása és feldolgozása, a helyszíni szemrevételezés és a szakértői vizsgálatok eredményei alapján, pontos hivatkozásokkal, a korábbi állapotok változásai, az egyes építési periódusok részletes és szakszerű bemutatása, a művészeti, műszaki és tudományos kapcsolatok feltárása és bemutatása, a telek és az építmény településtörténeti összefüggésben való elhelyezése, az építés történetében meghatározó személyiségek és tevékenységük ismertetése, elhelyezése a szakmai életművekben, az építető – személy, család, intézmény, település stb. – történetével, illetve a településtörténettel összefüggésben.*
- 1.6. Részletes külső és belső építészeti, művészettörténeti leírás, ismertetve különösen a beépítési módot, tömegformálást, homlokzatokat, tetőzetet, tömeg- és térkapcsolatokat, térstruktúrát és térbeli összefüggéseket, az építményhez kapcsolódó kert, park, zöldfelület, illetve egyéb építmények bemutatásával, a vizsgált építmény összefüggésében.*
- 1.7. Műemléki értékleltár a 3. pontban meghatározott, a műemléki értékre vonatkozó tartalmi elemekkel.*
- 1.8. Javaslat a további tudományos vagy roncsolásos kutatásra, az építmény további értékeinek feltárását célzó kutatásokra, kutatói megfigyelésre.*
- 1.9. A műemlék megőrzésére és fenntartására, helyreállítására, a fenntartható, méltó használatra vonatkozó szakértői javaslat, az értékek történeti egységének összefüggésében, fontossági és logikai sorrend felállításával, az esetleges veszélyeztetettség jelzésével, valamint a helyreállítási programhoz, tervhez szakmai javaslatok és elvárások, javaslat a településrendezési terv módosítására a műemlék ingatlanára vonatkozó építési előírások az 5. melléklet 1. pontja szerinti meghatározásával.*
- 1.10. Mellékletek*
 - 1.10.1. Felhasznált irodalom és források jegyzéke (jelzet, leltári szám feltüntetésével).*
 - 1.10.2. Felhasznált releváns archív források, képanyag (különösen írott források, térképek, tervek, felmérések, fényképek, légifelvételek, képi ábrázolások) másolatai, értelmező képaláírásokkal és pontos hivatkozásokkal.*

- 1.10.3. A jelen állapot fotódokumentációja, amely tartalmazza a helyszín, építmény és környezete mai állapotának, értékeinek, összefüggéseinek részletes bemutatását (fotók, légifelvételek).
- 1.10.4. Szerzői jogi és felhasználási nyilatkozat, különös tekintettel a műemléki nyilvántartási hatóság számára e rendelet szerint történő felhasználásra.

2. *KERTTÖRTÉNETI TUDOMÁNYOS DOKUMENTÁCIÓ*

- 2.1. A 2. melléklet 1. pont adattartalma.
- 2.2. Bevezetés: a dokumentáció készítésére vonatkozó adatok, a dokumentáció tárgyát képező terület lehatárolása, a vizsgált terület aktuális védettségének, tulajdoni és kezelési viszonyainak bemutatása.
- 2.3. A források és irodalom ismertetése: a vonatkozó szakirodalom kritikai bemutatása, valamint a kutatás során fellelt levéltári és egyéb közgyűjteményi források (különösen írott források, térképek, tervek, fényképek, ábrázolások, szóbeli visszaemlékezések) ismertetése, a terepkutatás eredményeinek összefoglalása.
- 2.4. A kert részletes építéstörténete, a vonatkozó szakirodalom és források teljességre törekvő kutatása és feldolgozása, valamint a helyszíni vizsgálatok eredményei alapján, pontos hivatkozásokkal, a hazai és nemzetközi kertművészeti kapcsolatok feltárásával. Bemutatva a kert kiterjedésének, határainak, stílusának, struktúrájának változását, részletes és szakszerű leírás az egyes építési periódusokról, a települési és vizuális összefüggésekről, élő és élettelen alkotóelemekről, tartozékokról, a kert történetében meghatározó szerepet játszó személyiségek (építetők, tervezők, kertészek stb.) és tevékenységük ismertetése a létesítéstől kezdve, az épített család, intézmény, település történetével összefüggésben.
- 2.5. A kert mai állapotának leírása és értékelése: a kert kiterjedésének, a település, régió zöldfelületi rendszerében betöltött szerepének, mai belső szerkezetének, belső és külső vizuális összefüggéseinek, határainak, területhasználatának, építményeinek, valamint történeti növényállományának differenciált ismertetése és átfogó értékelése.
- 2.6. Értékleltár a 3. pontban meghatározott, a történeti kertre vonatkoztatható tartalmi elemekkel, a védett műemléki érték megőrzésére, és helyreállítására adott javaslattal.
- 2.7. Helyreállítási javaslat a dokumentációval érintett területre, a kert történeti egységének összefüggésében; a kiterjedésre, műemléki védettségre, térstruktúrára, a műemléki értéket képviselő objektumok, építmények, növényállomány, zöldfelületek, terepalakulatok, látványkapcsolatok megőrzésére, helyreállítására, kezelésére, gondozására vonatkozó javaslatok kidolgozása fontossági és logikai sorrend felállításával, a dokumentáció tárgyát képező területre vonatkozóan, de a kert egykori egész területét és összefüggéseit figyelembe véve; a helyreállítási programhoz, kertépítészeti/tájépítészeti helyreállítási tervhez szakmai javaslatok és elvárások megfogalmazása, illetve az elkészült tervek értékelése. További kertrégészeti és egyéb vizsgálatok feladatainak meghatározása. Az elvégzett vizsgálatok eredményeivel a dokumentáció utólag kiegészítendő.
- 2.8. Mellékletek.
- 2.8.1. Felhasznált irodalom és források jegyzéke (jelzet, leltári szám feltüntetésével).
- 2.8.2. Archív képanyag: a releváns felhasznált források (különösen az alaprajzi és képi ábrázolások) másolatai, értelmező képaláírásokkal és pontos hivatkozásokkal.
- 2.8.3. Mai képanyag: a helyszín mai állapotának, értékeinek, összefüggéseinek részletes bemutatása Térképkivágat, helyszínrajz (kivágat azonosítási adatai: térképlap száma, térkép vetülete és méretaránya), a vizsgált épített és természeti elemek feltüntetésével, (fotók, légifelvételek stb.).

2.8.4. Szerzői jogi és felhasználási nyilatkozat, különös tekintettel a műemléki nyilvántartási hatóság számára e rendelet szerint történő felhasználásra.

3. MŰEMLEKI ÉRTÉKLELTÁR

Az értékleltár a tudományos dokumentációk részét képező tartalmi elem. Az értékleltárnak a műemlék egészére vagy a tervezett tevékenységgel érintett részére vonatkozóan – a műemlék típusától és a jellegétől függően – a következőket kell tartalmaznia.

Minden értékleltárba felvett elemhez meg kell adni

- a) az értékleltárban szereplő értékek megfelelő méretarányú helyszínrajzon, alaprajzi és homlokzati vázlaton történő, az egyértelmű azonosítást lehetővé tevő jelölését,
- b) az egyedi azonosító számát,
- c) megnevezését,
- d) leírását (jelleg, anyag, szerkezet, technológia, megközelítő méret),
- e) datálását,
- f) stílusát,
- g) fotóját,
- h) értékelését,
- i) a lehetséges elemtípusok meghatározását, darabszámát,
- j) a felvett elemek állapotát,
- k) szükség esetén veszélyeztetettségére utaló megjegyzést,
- l) javaslatát.

Az értékleltárnak tartalmaznia kell az elvégzett vizsgálatok, kivitelezés közbeni megfigyelések eredményeivel, az előkerült értékekkel történő pótlólagos kiegészítést.

3.1. Épület, építmény, épületegyüttes esetén

Az értékleltárnak ki kell térnie a védett műemléki érték tömeg- és térkapcsolatainak, homlokzatai kialakításának és anyaghasználatának, a felszínen látható értéket képviselő összes szerkezeti elemének, tartozékának, díszének, berendezési tárgyának, ezek fragmentumainak, továbbá az elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomoknak a tételes, leltárszerű leírására, datálására, stílári meghatározására, értékelésére, továbbá a takart szerkezetekre, díszítésekre, másodlagosan felhasznált elemekre utaló látható nyomok rögzítésére, a megfigyelt jelenségek alapján a feltárható rejtett műemléki értékek meghatározására, mindezek építéstörténeti szempontú rendszerezésére és értékelésére.

3.1.1. A műemlék környezetéhez való viszonya, településképi szerepe

3.1.2. Építmény, épület beépítési módja, telken belüli elhelyezkedése, csatlakozó kert esetén azzal való viszonya

3.1.3. Együttes esetén az elemeinek térbeli és történeti kapcsolatrendszere, együttes értéke

3.1.4. Az épület, építmény ingatlanához tartozó kerítés, kapuzat

3.1.5. Előépítmények

3.1.6. Tömegalakítás

3.1.7. Homlokzatképzés, díszítmények, nyílászárók, és ezek anyagai, szerkezetei

3.1.8. Az épülethez, építményhez tartozó önálló vagy homlokzati szobor, dombormű, egyéb díszítés

3.1.9. Tetőzet, tetőfelépítmények, kémények, díszítések, és ezek anyagai, szerkezetei

3.1.10. A belső térstruktúra, téralakítás és térelhatárolás, történeti térkapcsolatok

3.1.11. A védettséget megalapozó egyéb műemléki értékek

3.2. Védett műemléki értékeket tartalmazó helyiségek adatlapja, a történeti értéket képviselő elemek datálásával és értékelésével, és a védett műemléki érték fényképes bemutatásával

3.2.1. A helyiség helye (épületszint, épületrész)

- 3.2.2. A helyiség azonosítója (sorszáma, alaprajzi vázlaton is feltüntetve)
- 3.2.3. A helyiség megnevezése
- 3.2.4. A helyiség aktuális funkciója
- 3.2.5. A helyiség történeti rendeltetése
- 3.2.6. A helyiség közelítő mérete, alapterülete, belmagassága
- 3.2.7. Térrelhatárolás anyagai, szerkezetei, díszítményei, nyílászárói, burkolatai
- 3.2.8. Beépített berendezések, bútorzat, orgonahangszer
- 3.2.9. Épületgépészeti berendezések szerkezetei és fragmentumai
- 3.2.10. Épületvillamossági berendezések szerkezetei és fragmentumai
- 3.2.11. Egyéb belső épületszerkezetek, felszerelések, fragmentumok
- 3.2.12. Egyéb alkotórészek, tartozékok, díszítmények, képzőművészeti alkotások

3.3. *Történeti kert, védett park esetén*

Az értékleltárnak ki kell térnie a történeti kert műemléki értéket képviselő összes élő és élettelen alkotórészének, tartozékának, térszerkezeti és kertépítészeti elemének, növényzetének, továbbá az elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomoknak a tételes összegyűjtésére, leltárszerű leírására, datálására, stílárius meghatározására, a másodlagosan felhasznált elemekre utaló látható nyomok rögzítésére, mindezek építéstörténeti és kertművészeti szempontú rendszerezésére és értékelésére.

Ha a történeti kerthez műemlék épület, építmény tartozik, akkor a 3.1. és 3.2. pont szerinti épület, építmény értékleltárt a megfelelő szakterületi műemléki szakértőnek kell készítenie.

- 3.3.1. Kert (kertrész) struktúrája, szerkezeti és tagoló elemei, belső és külső látványelemek, látványkapcsolatai
- 3.3.2. Épített elemek (különösen kerti építmények, kerítések, kapuzatok), művészeti alkotások, kertberendezési tárgyak
- 3.3.3. Kertépítészeti műszaki műtárgyak (különösen úthálózat, burkolatok, lépcsők, támfalak, hidak, vízrendszer és kapcsolódó műtárgyai)
- 3.3.4. A történeti kert, védett park jelentős, műemléki értékű növényállománya, (helyszínrajz a történeti értékű fasorok, facsoportok, taxonok megjelölésével és értékelésével; a különösen értékes növényekről fotódokumentáció, a legjellemzőbb tulajdonságok (magyar és latin név, törzsátmérő, koronaátmérő, egészségi állapot, egyéb tulajdonságok megjelölésével)

3.4. *Temető, temetkezési emlékhely esetén*

Az értékleltárnak ki kell térnie a temető műemléki értéket képviselő összes alkotórészének, tartozékának, térszerkezeti és kertépítészeti elemének, növényzetének, továbbá az elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomoknak a tételes összegyűjtésére, leltárszerű leírására, datálására, a másodlagosan felhasznált elemekre utaló látható nyomok rögzítésére, mindezek építéstörténeti és kertművészeti szempontú rendszerezésére és értékelésére.

Ha a temetőhöz történeti kert, védett park tartozik, a 2.3. pont szerinti történeti kert, védett park értékleltárt, a megfelelő szakterületi műemléki szakértőnek kell készítenie.

- 3.4.1. A temető épített szerkezetei, elemei, fragmentumai, a történeti értéket képviselő elemek, valamint az értéket képviselő természeti elemek megjelölésével
- 3.4.2. Temető (temetőrész) térbeli struktúrája, területének szerkezeti és tagoló elemei (különösen parcella kiosztás, felekezeti megosztás, úthálózat)
- 3.4.3. Önálló (parcellánál nagyobb) temetőrészek, parcellák
- 3.4.4. Építmények, képzőművészeti alkotások
- 3.4.5. Síremlék, sírjel és díszítmények, sírfelirat (szükség szerint gépi átírat, fordítás), címer, jelkép
- 3.4.6. Ikonográfiái jellegzetességek, vallási sajátosságok

- 3.4.7. A temető jelentős történeti növényállománya, kertépítészeti kialakítása, (növényfelmérési helyszínrajz, a történeti értékű fasorok, facsoportok megjelölésével és értékelésével; a különösen értékes növényekről fotódokumentáció, fás szárú növények esetében a legjellemzőbb tulajdonságok (törzsátmérő, koronaátmérő, egészségi állapot, egyéb tulajdonságok) megjelölésével)

3.5. *Köztéri szobor, plasztika esetén*

Az értékleltárnak ki kell térnie a köztéri szobor, plasztika műemléki értéket képviselő összes alkotórészének, tartozékának, térszerkezeti és szabadtér építészeti, kertépítészeti elemének, továbbá az elpusztult vagy elbontott elemekre utaló nyomoknak a leltárszerű leírására, datálására, stílári meghatározására, a másodlagosan felhasznált elemekre utaló látható nyomok rögzítésére, mindezek építéstörténeti szempontú rendszerezésére és értékelésére.

- 3.5.1. Kapcsolódó épített és természeti elemek, köztéri szobor, plasztika, építmény közterületen, telken belüli elhelyezkedése, csatlakozó műemlék, kert esetén azzal való viszonya, valamint a környezetéhez való viszonya, településképi szerepe, szükség szerint eredeti felállítási helyének meghatározása

- 3.5.2. Együttes esetén az elemeinek térbeli és történeti kapcsolatrendszere, együttes értéke

- 3.5.3. Szerkezete, elemei, részei, anyaga, felületképzése, stílusa

- 3.5.4. Felirat (szükség szerint fordítás), díszítmény

- 3.5.5. Ikonográfiai meghatározása, jellegzetességei, jelképek, címerek

3.6. *Az értékleltár mellékletei*

- 3.6.1. Térképkivágot, helyszínrajz (kivágot azonosítási adatai: térképlap száma, térkép vetülete és méretaránya)

- 3.6.2. Épület, építmény arányos alaprajzi vázlatai szintenként, homlokzatok nézetrajzai

- 3.6.3. Történeti kert, temető, temetkezési emlékhely esetén növényfelmérési helyszínrajz (a 3.4.6. pont szerinti jelölésekkel)

- 3.6.4. Fotódokumentáció (a képek pontos készítési helyével, dátumával)

4. **ÉRTÉKMEGHATÁROZÓ SZAKÉRTŐI DOKUMENTÁCIÓ**

- 4.1. *A 2. melléklet 1. pont adattartalma.*

- 4.2. *Építéstörténeti tudományos dokumentáció az 1. melléklet 1. pontja szerinti tartalommal, kert esetén kerttörténeti tudományos dokumentáció az 1. melléklet 2. pont szerinti tartalommal azzal, hogy műemléki értékleltár helyett a nevesített műemléki értékek vonatkozásában részletes indoklást és a főbb értékek szemléltető jellegű felsorolását tartalmazza..*

- 4.3. *A műemlék nevesített műemléki értékek különösen*

- 4.3.1. Épület, építmény, épületegyüttes esetén

- 4.3.1.1. beépítési mód, telekszerkezet,

- 4.3.1.2. épületforma: különösen tömeg, geometria, tetőforma, tagolás, beépítés, arány, szintszám,

- 4.3.1.3. homlokzat: különösen anyaghasználat, felületkezelés, díszítmények, nyílászárók,

- 4.3.1.4. épületrész: különösen portál, áthajtó, kapubejáró, lépcsőház, helyiség, épületszárny, traktus, szint, ingatlanrész, történeti épületszerkezetek és anyagok,

- 4.3.1.5. berendezés, tartozék: különösen beépített berendezés, bútortart, orgonahangszer, korlát, egyéb fragmentumok, belső nyílászárók,

- 4.3.1.6. képzőművészeti alkotás: különösen festmény, szobor, dombormű, díszítés.

- 4.3.2. Történeti kert vagy park esetén

- 4.3.2.1. szerkezet: térszerkezeti és tagoló elemek, látványkapcsolatok

- 4.3.2.2. önálló ketrész,

- 4.3.2.3. tájépítészeti elem: kerti építmény, képzőművészeti alkotás, kerti műszaki műtárgyak,

- 4.4.2.4. növényállomány, különösen fasorok, növénycsoportok.
- 4.3.3. Temető esetén
 - 4.3.3.1. szerkezet: térszerkezeti és tagoló elemek,
 - 4.3.3.2. önálló temetőrész, síremlék csoport,
 - 4.3.3.3. elemek: építmény, képzőművészeti alkotás, síremlék, ikonográfiai jellegzetesség,
 - 4.3.3.4. növényállomány: különösen fasorok, facsoportok.
- 4.3.4. Köztéri szobor, plasztika esetén
 - 4.3.4.1. szerkezete, elemei, részei,
 - 4.3.4.2. anyaga, felületképzése,
 - 4.3.4.3. ikonográfiai jellegzetességek,
 - 4.3.4.4. kapcsolódó elemek.
- 4.4. *A védelemre vonatkozó javaslatok, döntéselőkészítő fejezet*
 - 4.4.1. A kezdeményező neve, a kezdeményezés dátuma, védettség megszüntetésére irányuló vizsgálat esetén a kezdeményezés előzményei és indokai,
 - 4.4.2. Az értékvizsgálat eredményére alapozott tudományos állásfoglalás és indokolás a védelem elrendelésére, megszüntetésére vagy módosítására, a védettség módosításánál vagy megszüntetésénél a műemlékek közhiteles, hatósági nyilvántartásában szereplő adatok felülvizsgálatával,
 - 4.4.3. A dokumentáció elkészítésének elrendeléséhez képest harminc napnál nem régebbi, a tulajdoni lapról elektronikus dokumentumként szolgáltatott nem hiteles másolat,
 - 4.4.4. Műemléki védettség elrendelésére irányuló javaslat esetén
 - 4.4.4.1. a műemléki védelem kiterjedésére vonatkozó javaslat,
 - 4.4.4.2. a rendelet szövegére vonatkozó javaslat,
 - 4.4.4.3. a veszélyeztetettség esetén annak megszüntetésére vonatkozó javaslat
 - 4.4.4.4. ideiglenes műemléki védettség elrendelésére, időtartamára vonatkozó javaslat,
 - 4.4.4.5. a műemléki bírságkategóriába történő besorolására vonatkozó javaslat,
 - 4.4.4.6. az állami elővásárlási jog alapítására vonatkozó javaslat,
 - 4.4.4.7. ingatlan-nyilvántartási intézkedésre vonatkozó tartalmi javaslat,
 - 4.4.4.8. a műemlékké nyilvánítás közérdekű céljának meghatározása,
 - 4.4.4.9. a műemlék megőrzésére, karbantartásának, fenntartásának módjára, fejlesztésére és hasznosítására tett javaslat,
 - 4.4.4.10. a védetté nyilvánítandó műemléki érték megőrzésének biztosítása érdekében a településrendezési terveknek szükséges változtatására vonatkozó javaslatot,
 - 4.4.5. A műemléki védettség megszüntetésére irányuló vizsgálat esetén
 - 4.4.5.1. a műemlék műemlékvédelmi szempontú értékelése,
 - 4.4.5.2. a védettség módosítást vagy megszüntetést befolyásoló egyéb információk és az e rendeletben meghatározott és határidőben beérkezett vélemények, valamint a 4.4.5.1. alpont szerinti értékelés alapján készített szakértői vélemény és indokolása, továbbá az értékvizsgálat eredményétől függően a Méptv. 115. § (1) bekezdése szerint megalapozott javaslat,
 - 4.4.5.3. a védettség megszüntetésére vagy módosítására irányuló javaslat esetén a rendelet szövegére vonatkozó javaslat.

Adatlapok

1. MŰEMLÉKI ÉRTÉK AZONOSÍTÓ ADATAI

1.1. Műemléki érték, műemlék meghatározása:

- 1.1.1. Nyilvántartás szerinti megnevezés (névváltozatok), vagy javasolt megnevezés
- 1.1.2. Nemzeti emlékhelynek minősülő védett érték esetén műemléki törzsszáma, műemléki nyilvántartási azonosítója (együttes esetén az együttes és az ingatlan alkotórészek, tartozékok műemléki nyilvántartási azonosítóinak felsorolása), műemléki környezet helyrajzi számainak felsorolása; védelem státusza; védelem fajtája; bírság kategória
- 1.1.3. Védettségre vonatkozó jogi aktusok
- 1.1.4. Település, településrész; vármegye
- 1.1.5. Cím
- 1.1.6. Helyrajzi szám
- 1.1.7. EOV vagy WGS84 földrajzi koordináták
- 1.1.8. A műemlék miniszteri rendeletben szereplő nevesített műemléki értéke vagy értékei

1.2. Műemléki érték, műemlék állapotának azonosítói:

- 1.2.1. Az építmény, együttes, kert, temető egykori és jelenlegi funkciója, javaslat a méltó használatra
- 1.2.2. Az építmény, együttes, kert, temető jelenlegi tulajdonosa, használója vagy tulajdoni típusa
- 1.2.3. Az építmény, együttes kert, temető állapota: kifogástalan, felújított; felújítás alatt; jó, átlagos; közepes (főként esztétikai hibákkal); pusztuló (szerkezeti károsodás nyomaival); elpusztult
- 1.2.4. Az építmény, együttes, kert, temető esetleges veszélyeztetettsége

1.3. Műemléki érték, műemlék alapadatai:

- 1.3.1. Építményszíntípus
- 1.3.2. Típus (szakrális építmény, lakóépület, középület, közlekedési építmény, ipari építmény, mezőgazdasági építmény, erődítmény, rom, temető, síremlék, történeti kert, köztéri szobor, mérnöki műtárgy, egyéb építmény)
- 1.3.3. Jellemző, kiegészítő stílus
- 1.3.4. Jellemző, kiegészítő datálás
- 1.3.5. Eszmei értékek (régiség-, történelmi érték, társadalmi jelentőség)
- 1.3.6. Jelentőség [művészi-, technikai jelentőség, ritkaságérték (pl. főmű, típusalkotó) táji-, települési környezetben betöltött szerep]
- 1.3.7. További fennálló védelem (országos, helyi, egyedi-, együttes-, területi védelem)

1.4. Mellékletek (Fényképek, opcionálisan: archív térképek, képek, tulajdoni lapok, kiemelt források)

2. ADATOK A VÉDETTÉ NYILVÁNÍTÁSRA IRÁNYULÓ KEZDEMÉNYEZÉSHÉZ

2.1. Az 1. pont adattartalma

2.2. Kezdeményező adatai:

2.1.1. Neve

- 2.1.2. Elérhetősége
- 2.1.3. Ingatlannal kapcsolatos jogállása
- 2.3. *A kezdeményezéssel érintett épület alaprajza, alaprajzi vázlata*
- 2.4. *Indokolás*

3. ÉRTÉKMEGHATÁROZÓ ADATOK A HELYI EMLÉKEK NYILVÁNTARTÁSÁRA ÉS VÉDETTÉ NYILVÁNÍTÁSÁNAK ALÁTÁMASZTÁSÁRA

- 3.1. *Az 1. pont adattartalma*
- 3.2. *Védetté nyilvánító rendelet száma és szövege*
- 3.3. *A helyi védettséget megalapozó értékek összefoglalása, nevesítése*
- 3.4. *A helyi védett érték leírása*
- 3.5. *Fényképmelléklet*
- 3.6. *Javaslat az országos műemléki védelemre*

4. ÁLLAPOTFELVÉTELI ADATLAP

- 4.1. *Az 1. pont adattartalma*
- 4.2. *A felvétel adatai:*
 - 4.2.1. *Felvevő intézmény neve*
 - 4.2.2. *Felvevő személy neve, aláírása*
 - 4.2.3. *Felvétel célja*
 - 4.2.4. *Felvétel dátuma*
- 4.3. *Az értékleltár szerinti műemléki értékek állapotfelvevétele*
- 4.4. *Topográfiai meghatározás (Az építmény településen belüli helyzete)*
- 4.5. *Rövid leírás*
- 4.6. *Külső leírás*
- 4.7. *Belső leírás*
 - 4.7.1. *Berendezés, felszerelés*
 - 4.7.2. *Történeti épületgépészeti, épületvillamossági berendezések*
 - 4.7.3. *Megjegyzés*
- 4.8. *Kapcsolódó objektumok (megnevezés, műemléki törzsszám, műemléki azonosító, helyrajzi szám megadásával)*

5. TÖRTÉNETI KERT ÁLLAPOTFELVÉTELI ADATAI

- 5.1. *Az 1. pont adattartalma*
- 5.2. *Rövid leírás*
- 5.3. *Megjegyzés*
- 5.4. *Térkép*
- 5.5. *A történeti kert elemei és fragmentumai (a kerti épületek, építmények esetén a részletes adatokat külön adatlapon kell felvenni)*

3. melléklet a/2025. (.....) Korm. rendelethez

Tervdokumentáció

A műszaki leírás alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, amelyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, ha elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású pixeles ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájldokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3-as méretűek). A műszaki leírásnak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia. Ismerteti a műemlékre vonatkozó, a tervlapok tartalmát kiegészítő információkat.

A tervlapok formátuma PDF/A. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy a tervlap vagy annak egységnyi területe szükség esetén arányosan, értelmezhető módon A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat önálló fájldokumentumonként kell benyújtani vektorgrafikus vagy 300 DPI felbontású pixeles formátumban.

A bejelentéshez kötött tevékenység bejelentésének vagy műemlék esetén az örökségvédelmi engedély iránti kérelemnek és mellékleteinek a műemlék egészére vagy a tervezett tevékenységgel érintett részére vonatkozóan – a tevékenység vagy a műemlék nagyságától és a jellegétől függően, megfelelő részletezettséggel – a következőket kell tartalmaznia.

1. A BEJELENTÉS VAGY A KÉRELEM TARTALMA

- 1.1. az érintett védett műemléki érték azonosításra alkalmas megjelölése,
- 1.2. a bejelentés vagy kérelem tárgya, a tervezett tevékenység összefoglaló rövid leírása és bejelentés esetén a tevékenység tervezett megkezdésének vagy befejezésének időpontja,
- 1.3. a tevékenység végzésére jogosultsággal rendelkező tervező vagy szakértő nyilatkozata, amelynek tartalma:
 - 1.3.1. a jogosult neve és elérhetősége,
 - 1.3.2. a műemléki érték megőrzésével összefüggő jogszabályban meghatározott követelmények betartásáról és szempontok érvényre juttatásáról szóló felelős nyilatkozat,
 - 1.3.3. az e rendeletben foglaltak szerint az Országos Építészeti Tervtanács megkeresése esetén a tervegyezőségről vagy a tervváltozásról szóló igazolás,
- 1.4. ha a bejelentést vagy kérelmet nem a tulajdonos nyújtotta be – meghatalmazás, amely tartalmazza a tervezett tevékenység végzéséhez történő, az előírt dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal való egyetértés igazolását,
- 1.5. az illeték megfizetésének igazolása,
- 1.6. a mellékletek felsorolása,
- 1.7. bejelentés esetén kérvény a tudomásulvétel írásba foglalására.

2. ÁLLAPOTDOKUMENTÁCIÓ

- 2.1. A műemlék elhelyezkedését, kiterjedését meghatározó, állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis alapján készített helyszínrajz vagy térképkivágat.
- 2.2. A tervezett tevékenység jellegétől, kiterjedésétől vagy a védett műemléki érték nagyságától, a jellegétől függő alakhú műemlék-felmérési dokumentáció a beavatkozás előtti állapotról
 - 2.2.1. építmény esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú,
 - 2.2.2. az építmény vagy az érintett építményrész, illetve a képző- vagy iparművészeti alkotást jelentő tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú,

- 2.2.3. védett park esetén az 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000, az 50 hektárt meghaladó kiterjedés esetén 1:2000 méretarányú,
- 2.2.4. temető és temetkezési emlékhely esetén 1000 m²-t meg nem haladó területtel 1:200, nagyobb terület esetén 1:500 vagy 1:1000 méretarányú,
- 2.3. A beavatkozás előtti vagy az azt követő állapot leírása és fotódokumentációja a műemlékről és környezetéről vagy a tervezett vagy a megvalósult tevékenységgel érintett alkotórészéről, beépített berendezéséről, felszereléséről, illetve képző- vagy iparművészeti és egyéb tartozékáról.
- 2.4. A szükséges szakági munkarészek, dokumentációk a tervezett tevékenység jellegének megfelelő diagnosztikai szakvélemény meglétére vonatkozó igazolást, mely kitér:
 - 2.4.1. faanyag munkái esetén faanyagvédelmi szakvéleményre,
 - 2.4.2. utólagos falszigetelés és teljes homlokzat-helyreállítás esetén épületdiagnosztikai szakvéleményre, homlokzati architektúra és történeti színezés szakértői kutatására.
- 3. *A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG TERVE*
 - 3.1. A tervezett tevékenység végzésének pontos helyszínét, földrajzi kiterjedését is meghatározó, a 2.1. alpontban meghatározott térképkivágotra illeszthető helyszínrajz.
 - 3.2. A műemlék egésze vagy része, alkotórészét, tartozékát képező képző- vagy iparművészeti alkotás pontos megjelölése.
 - 3.3. A tervezett tevékenységet részletesen ismertető és a műemlékre, illetve annak érvényesülésére kifejtett várható hatást bemutató műleírás, figyelembe véve és elemezve a műemléki érték egészét és a környezetet.
 - 3.4. A tervezett tevékenységgel érintett részre vonatkozó alaprajzok, metszetek, nézetrajzok, részletraajzok, látványtervek a 2.2. pontban meghatározott méretarányban és léptékben.
- 4. *A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG SAJÁTOS TERVE*
 - 3.1. A 3.1. és 3.2. alpontban meghatározott tartalmi elemek.
 - 3.2. A műemlék egészének vagy egyes részeinek, szerkezeti elemeinek eredeti összefüggésrendszeréből történő eltávolítása, egészének áthelyezése esetén:
 - 4.2.1. az elemekre bontás és szétszerelés részletes terve,
 - 4.2.2. az elhelyezés megvalósításának részletes műszaki leírása és terve,
 - 4.2.3. szállítási, raktározási előírások ismertetése,
 - 4.2.4. a kérelmező nyilatkozata a szállítási és raktározási előírásoknak megfelelő körülményeiről és biztonságáról, valamint
 - 4.2.5. a befogadó nyilatkozata az új helyen történő elhelyezés és a folyamatos megóvás feltételeinek teljes körű biztosításáról.
 - 3.3. A műemlék homlokzatán vagy külső felületén a 36. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott szerelvény, tárgy elhelyezése esetén, annak jellegétől függően:
 - 4.3.1. a gépészeti egység szerkezetének, anyagának, a felirat betűtípusának meghatározása, színezése, a megvilágítás módja, valamint a védett műemléki értékhez való csatlakoztatása műszaki megoldásának részlettervei, valamint
 - 4.3.2. a beavatkozás mértékétől függően a tervezett elhelyezéssel érintett homlokzatot, vagy a tervezett elhelyezés melletti legalább 2–2 tengelyt magába foglaló homlokzatszakaszt ábrázoló 1:50 léptékű terv,
 - 4.3.3. a tervezett fényforrás pontos helyét és elhelyezésének módját tartalmazó terv,
 - 4.3.4. a fényforrás alkalmazásának célját és módját, ideértve a fénysugár rögzített vagy helyzetét változtató alkalmazását,

- 4.3.5.a fényforrás fényerejére, fényminőségére (különösen fókuszáltság mértéke, színhőmérséklet), hatótávolságára, az üzemeltetés időbeliségére (különösen napszak, szezonális) vonatkozó adatok, valamint
- 4.3.6.a fényforrásnak a műemlékre várhatóan érvényesülő hatását bemutató, nappali és éjszakai látványterveket is tartalmazó hatáselemzés,
- 4.4 Utólagos falszigetelés és teljes homlokzat-helyreállítás esetén a szomszédos épületeket vagy az utcaképet is ábrázoló látvány- és színezési terv, és az azt megalapozó restaurátori kutatás vagy épületkutatás eredménye.
- 4.5. Történeti kert, védett park esetén az építési vagy kertépítészeti munkák, növényzet telepítése, alakítása, eltávolítása, út, burkolt terület jellegének megfelelő szakági terv.
- 4.6. Restaurálás esetén:
 - 4.6.1. a tervezett beavatkozás által érintett építmény, építményrészek vagy képző- és iparművészeti tartozékok, berendezés leírása,
 - 4.6.2. építmény és építményrészek esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú felmérési rajz,
 - 4.6.3. képző- vagy iparművészeti alkotás, tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú felmérési rajz,
 - 4.6.4. restaurátori kutatási dokumentáció,
 - 4.6.5. a további szükséges roncsolásos és roncsolásmentes vizsgálatok meghatározása és várható eredménye,
 - 4.6.6. a tevékenység célja, a tervezett beavatkozás mértéke, időtartama,
 - 4.6.7. ideiglenes állagmegóvásra vonatkozó rendelkezések,
 - 4.6.8. egyedi technológia alkalmazása esetén annak leírása az elbíráláshoz szükséges dokumentációval
 - 4.6.9. helyreállítási, restaurálási egyedi ügyben összehívott eseti tanácsadó testület írásbeli véleménye.

5. *MŰEMLÉK RONCSOLÁSOS KUTATÁSÁNAK TERVE ÉS DOKUMENTÁCIÓI*

Műemlékek roncsolásos kutatásának tervét és dokumentációit csak építéstörténeti tudományos dokumentáció birtokában lehet benyújtani, amelynek tartalmát képezi:

- 5.1. A 2. melléklet 1. pont szerinti adattartalom.
- 5.2. A Kutatási terv
 - 5.2.1. a 3.1 és 3.2. alpontban meghatározott tartalmi elemek,
 - 5.2.2. ha rendelkezésre áll, a korábbi átalakítások történetének összefoglalását is tartalmazó – építéstörténeti tudományos dokumentáció eredményeinek bemutatása,
 - 5.2.3. a roncsolásos beavatkozással, védett park esetén a régészeti módszerekkel történő kutatással érintett felületek, illetve területek kiterjedésének és elhelyezkedésének leírása és ábrázolása,
 - 5.2.4. kutatási szakterületenként a kutatás célja.
- 5.3. A kutatási dokumentáció (épületkutatás, restaurátori kutatás)
 - 5.3.1. a 2.1–2.3. alpontban meghatározott munkarészek felhasználásával a tevékenység kutatási naplója és az elvégzett beavatkozásokat követő állapot állapotdokumentációja,
 - 5.3.2. a kutatás tárgyát képező műemlék történeti leírása,
 - 5.3.3. a kutatás alkalmazott módszerei,
 - 5.3.4. a kutatás folyamatának leírása, rajz- és fényképmellékleteket tartalmazó dokumentálása,
 - 5.3.5. a kutatás eredményeinek összegzése és kiértékelése.

6. *MŰEMLÉKKEL KAPCSOLATOS RESTAURÁLÁS TERVE ÉS DOKUMENTÁCIÓI*

Műemlékekkel kapcsolatos restaurálási tervet és dokumentációt csak építéstörténeti tudományos dokumentáció birtokában lehet benyújtani, amelynek tartalmát képezi:

6.1. A 2. melléklet adattartalma.

6.2. A Restaurálási terv

- a) az 5.3.2 és 5.3.3. alpontban meghatározott tartalmi elemek,
- b) a tervezett beavatkozás által érintett építmény, építményrészek vagy képző- és iparművészeti tartozékok leírása,
- c) a beavatkozás célja, mértékének és időtartamának meghatározása, indoklása, állapotdokumentáció, a károsodások fajtainak, mértékének és kiterjedésének rajzi vagy fotó (kárterkép) ábrázolásával, valamint ideiglenes állagmegóvásra vonatkozó rendelkezések meghatározásával,
- d) restaurátori kutatási dokumentáció,
- e) a további szükséges roncsolásos és roncsolásmentes vizsgálatok meghatározása és várható eredményének ismertetése,
- f) a restaurálás során használandó, anyagok, eljárások, módszerek leírása, valamint egyedi technológia alkalmazása esetén annak leírása az elbíráláshoz szükséges dokumentációval,
- g) a restaurálás kiterjedését bemutató áttekintő- és részletrajzok vagy fotók, a különböző típusú beavatkozások megítéléséhez alkalmas módon
 - ga) építmény és építményrészek esetében legalább 1:100 vagy 1:50 méretarányú felmérési rajz,
 - gb) képző- vagy iparművészeti alkotás, tartozék esetében a tárgy jellegétől függő, legalább 1:20 vagy 1:5 méretarányú felmérési rajz,
- h) amennyiben a restaurálás nem az őrzési helyen történik, a 4.2. alpontban meghatározott dokumentáció.

6.3. A Restaurálási dokumentáció

- 6.3.1. a 6.2. pont a) alpontjában meghatározott munkarészek felhasználásával a tevékenység restaurálási naplója és az elvégzett beavatkozásokat követő állapot állapotdokumentációja és a tevékenység eredményeinek részletes kiértékelése,
- 6.3.2. az elvégzett technikai, technológiai, anyagi beavatkozások, kezelések, kiegészítések és a mindezek során alkalmazott anyagok és módszerek leírása, rajz- és fényképmellékeket tartalmazó dokumentálása és kiértékelése,
- 6.3.3. a további fenntartást biztosító kezelésre és megőrzésre vonatkozó javaslatok.

4. melléklet a/2025. (.....) Korm. rendelethez

Jognyilatkozat a tevékenység befejezéséről

1. ÉTDR azonosító
2. A tevékenység megnevezése
3. Kérelmező adatai:
 - 3.1. A természetes személy kérelmező
 - 3.1.1. Személyazonosító adatai
 - 3.1.2. Lakcíme, értesítési címe, elektronikus levélcíme.
 - 3.2. A gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező
 - 3.2.1. Megnevezése
 - 3.2.2. Székhelye
 - 3.2.3. Képviselőjében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme, elektronikus levélcíme
4. A tevékenység tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adatok
 - 4.1. Az ingatlan címe
 - 4.2. Helyrajzi száma
5. A kérelem mellékleteként csatolt fotódokumentáció
6. A kérelmező nyilatkozata arról, hogy a fenti ÉTDR azonosító számon kiadott engedély/tudomásulvétel szerint megvalósult tevékenység befejezéséről szóló hatósági bizonyítvány kiállítását kéri.

Műemlékvédelmi hatástanulmányok

1. TELEPÜLÉSI MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A települési műemlékvédelmi hatástanulmány szöveges dokumentum, azonosításra alkalmas térképi ábrázolással, fotókkal és egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

1.1. Értékvizsgálat

- 1.1.1. rövid leírás a település történetéről, a település egyedi értékhordozó elemeiről, jellegzetességeiről (a történeti település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag tagozódása, telek- és utcaszerkezete, beépítési módja, jellemző beépítési magassága és beépítési intenzitása, hagyományos jellege, természet, táj, tájhasználati összefüggések),
- 1.1.2. a nemzeti emlékek minősülő műemlékek települési értékleltára, amely tartalmazza a 2. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti adattartalmat,
- 1.1.3. a nemzeti emlékek minősülő műemléki építmények esetében a történetileg kialakult, műemléki értéket képviselő állapot helyszíni szemrevételezés alapján történő bemutatása az alábbiak szerint:
 - 1.1.3.1. beépítési mód, történeti építmények építési helye, a védett építmények kiterjedése, a védett ingatlan nagysága, állapota, veszélyeztetettsége,
 - 1.1.3.2. a védett építmények történeti szintjeinek száma.
- 1.1.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára a 2. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti adattartalommal, továbbá a település egyéb helyi karakterhordozó elemeinek jellegzetességei az alábbiak szerint:
 - 1.1.4.1. településkép,
 - 1.1.4.2. telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés,
 - 1.1.4.3. utcakép,
 - 1.1.4.4. építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,
 - 1.1.4.5. táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,
 - 1.1.4.6. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor.

1.2. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

- 1.2.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid- és középtávon tervezett változások ismertetése,
- 1.2.2. Az 1.2.1. pontban szereplő változások hatásai:
 - 1.2.2.1. a történeti településre, település- és tájszerkezetre,
 - 1.2.2.2. a települési értékleltárban szereplő értékekre, továbbá
- 1.2.3. A nemzeti emlékek minősülő műemlékekkel kapcsolatban az 1.1.3. pont szerinti kialakult állapottól történő esetleges eltérés maximális mértéke, ha azt az esetlegesen tervezett funkció - más jogszabályban előírt módon - szükségessé teszi.

1.3. Az értékvédelmi terv tartalmazza

- 1.3.1. a települési értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontokat és követelményeket;
- 1.3.2. az előbbiekkal kapcsolatos önkormányzati feladatok meghatározását, a nemzeti emlékek minősülő műemlékek vonatkozásában a településrendezési terv készítésével vagy módosításával kapcsolatos javaslatot az 1.1.3. pontban megfogalmazott, kialakult állapot szerinti beépítési értékek, teleknagyság alapján,

vagy a 1.2.1. pontban megfogalmazott eltérés esetén a műemlék telkére vonatkozó, a műemlékvédelmi követelményeknek megfelelő, javasolt beépítési határértékeket és teleknagyságot.

2. DÖNTÉSELŐKÉSZÍTŐ MŰEMLÉKVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

A települési műemlékvédelmi hatástanulmány a tér- és időbeli folyamatokat bemutató szöveges dokumentum, azonosításra, illetve összehasonlításra alkalmas térképi és grafikus ábrázolással, fotókkal, egyéb adatokkal, amely legalább az alábbiakat tartalmazza:

2.1. Értékvizsgálat

- 2.1.1. rövid leírás a település történetéről, a változással érintett terület egyedi érték-hordozó elemeiről, jellegzetességeiről az 1. pont 1.1.1. alpontja szerint,
- 2.1.2. a változással érintett területen a nemzeti emlékek minősülő műemlékek települési értékléltára a 2. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti adattartalommal,
- 2.1.3. a változással érintett területen a nemzeti emlékek minősülő műemléki építmények esetében a kialakult állapot bemutatása az alábbiak szerint:
 - 2.1.3.1. beépítési mód,
 - 2.1.3.2. történeti építmények építési helye, a védett építmények kiterjedése, a védett ingatlan nagysága, állapota, veszélyeztetettsége,
 - 2.1.3.3. a védett ingatlanon álló építmények történeti szintjeinek száma, a történeti épületek párkánymagassága, legmagasabb pontja
- 2.1.4. a változással érintett területen a helyi építészeti örökség települési értékléltára a 2. melléklet 1. pont 1.1. és 1.3. alpontja szerinti adattartalommal, továbbá a település egyéb helyi karakterhordozó elemeinek jellegzetességei az alábbiak szerint:
 - 2.1.4.1. településkép,
 - 2.1.4.2. telekstruktúra, telekhasználat és utcavonal-vezetés,
 - 2.1.4.3. utcakép,
 - 2.1.4.4. építményrészlet, alkalmazott anyaghasználat, tömegformálás, homlokzati kialakítás,
 - 2.1.4.5. táj- és kertépítészeti alkotás, egyedi tájérték, növényzet,
 - 2.1.4.6. szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor.

2.2. Változtatási szándékok bemutatása az alábbiak szerint:

- 2.2.1. településhálózati és tájhasználati változás,
- 2.2.2. településszerkezeti, területhasználati és beépítettség változás,
- 2.2.3. infrastrukturális változás,
- 2.2.4. nemzeti emlékek minősülő műemlékek megjelenését érintő beavatkozások megnevezése és rövid ismertetése; a 2.1. pont 2.1.3. alpont szerinti kialakult állapottól történő tervezett eltérés mértéke,
- 2.2.5. a helyi védett építészeti örökséget érintő változás.

2.3. Hatáselemzés, amely szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével bemutatja

- 2.3.1. a történeti településszerkezetet érintő következményeket,
- 2.3.2. a természeti, táji hatásokat,
- 2.3.3. a műemléki értékek megmaradásának, bemutatathatóságának vagy pusztulásának lehetőségeit,
- 2.3.4. a műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági lehetőségeit, az 2.1.3. szerinti kialakult állapottól történő lehetséges eltérés maximális mértékét annak bemutatásával, hogy azt a tervezett fő rendeltetés szerinti funkció - jogszabályban előírt módon - szükségessé teszi,
- 2.3.5. a helyi védett építészeti örökség feltárulásának változásait,
- 2.3.6. környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggéseit,

- 2.3.7. folyamatok iránya, visszafordíthatóságát,
- 2.3.8. kárenyhítés lehetőségét, költségét, ellentételezésének lehetőségeit.
- 2.4. Értékvédelmi terv, amely tartalmazza
 - 2.4.1. a települési értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontokat és követelményeket,
 - 2.4.2. az előbbiekkal kapcsolatos önkormányzati feladatok meghatározását,
 - 2.4.3. a települési értékleltárban szerepeltetett értékek védelmét biztosító feladatok meghatározását a 2.2. pont 2.2.4. alpontjában megfogalmazott eltérés esetén a településrendezési terv módosításával kapcsolatos javaslatot, a nemzeti emlékek minősülő műemlék telkére vonatkozó, a műemlékvédelmi követelményeknek megfelelő, javasolt beépítési határértékeket és teleknagyságot,
 - 2.4.4. az értékvédelemre irányuló tevékenységek prioritásainak meghatározását, ütemezését, felelőseinek megnevezését.

6. melléklet a/2025. (.....) Korm. rendelethez

Elővásárlási jognyilatkozat kéréséhez szükséges adatok

1. *Tulajdonos (eladó) mint kérelmező adatai:*
 - 1.1. A természetes személy kérelmező
 - 1.1.1. személyazonosító adatai;
 - 1.1.2. lakcíme, értesítési címe, elektronikus levélcíme.
 - 1.2. A gazdálkodó vagy egyéb szervezet kérelmező
 - 1.2.1. megnevezése;
 - 1.2.2. székhelye;
 - 1.2.3. képviselőjében eljáró személy családi és utóneve, képviselői minősége, lakcíme, elektronikus levélcíme.
2. *Az adásvételi szerződés tárgyát képező ingatlanra vonatkozó adatok:*
 - 2.1. A település neve;
 - 2.2. Az ingatlan
 - 2.2.1. helyrajzi száma;
 - 2.2.2. területnagysága;
 - 2.2.3. művelési ága.
 - 2.3. Az átruházással érintett tulajdoni hányad
3. *A kérelem mellékleteként csatolt okiratokra vonatkozó adatok:* a kérelemhez csatolt eredeti adásvételi szerződések példányszáma, pótlapok száma
4. *A kérelmező nyilatkozata* arról, hogy a kérelemben feltüntetett adatok a valóságnak és az adásvételi szerződésben foglaltaknak megfelelnek.