

ELŐTERJESZTÉS	
Előterjesztő:	
	Gábor István
Tárgy:	
	A településkép védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosítása, valamint pályázat kiírása a helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújításának támogatására
Iktatószám:	
	TERV-5599/2024
Ügyintéző:	
	Dr. Zelenay Anita, Bagosiné Agócs Ildikó
Feladatot jelent:	
	Gábor István , Sziki Gyula , Csaholczi Attila , Dr. Papp László
Véleményező bizottságok:	
	Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság
Törvényességi véleményezés ideje:	2024.04.18
Törvényességi ellenőrzést végezte:	Tóthné dr. Varga Marianna

Mellékletek:	
	Rendelettervezet
	Eloterjesztes 1. melleklete
	Eloterjesztes 2. melleklete
	Hatarozati javaslat melleklete

Tisztelt Közgyűlés!

I.

Előzmények, jogszabályi háttér

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése a **229/2023. (X. 19.) határozatával döntött arról, hogy módosítani kívánja a településképi védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendeletet** (a továbbiakban: településképi rendelet)

- a) egyes ingatlanok helyi védelem alá helyezése, illetve
- b) a védett elem helyrehozatalát támogató, ösztönző rendszer/program előírások meghatározása,
- c) a településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységi körök változtatása, valamint
- d) az egyes területekre vonatkozó további településképi követelmények megállapítása érdekében.

A fentiekben hivatkozott együttes döntés a) pontjában foglalt módosítás a településképi védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 4/2024. (II. 22.) önkormányzati rendelettel már megvalósult, a c) és d) pontban foglalt rendeletmódosítás előkészítés alatt áll.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **az együttes döntés b) pontjában foglalt módosítás esetében lezárult** a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 70. §-ában meghatározott **egyeztetési eljárás**.

A településképi rendelet módosítására a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 7. §-a alapján kerül sor, mely szerint az önkormányzat a településképi követelmények megvalósulása és ennek részeként a helyi építészeti örökség megóvása érdekében önkormányzati támogatási és ösztönző rendszert vezethet be és alkalmazhat, amelynek részletes tartalmát a településképi rendelet határozza meg.

A Korm. rendelet 31. § (3) bekezdése értelmében a településképi rendelet helyi védelmi előírásai tartalmazhatják a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, a teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást – adókedvezményt és egyéb támogató, ösztönző intézményt –, valamint a védett építmény rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését, a kedvezmények mértékét és módját.

A fentiekben foglaltak alapján a településképi rendelet módosítására az alábbi javaslatot teszem.

II.

A) Részletes indokolás

A településképi rendelet egyedi védelmet állapít meg az 1. mellékletében felsorolt építményekre, építményrészletekre, képzőművészeti alkotásokra és a hozzájuk tartozó földrészlet, telek egészére.

A településképi rendelet módosításának célja egy olyan támogatási rendszer létrehozása, mely segítséget nyújt az ingatlantulajdonosok részére Debrecen épített örökségének felújításában, ezáltal a helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek visszanyerhetik a városképben korábban elfoglalt méltó helyüket.

A rendelettervezet 1. §-a alapján a módosítást követően a fent leírt településképi rendelet 9. §-a helyébe a támogatási rendszerre vonatkozó rendelkezések lépnek. Ezen szabályok értelmében az Önkormányzat a helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek felújításához a költségvetésben foglalt keretösszeg erejéig, pályázati úton egyszerű, vissza nem térítendő támogatást nyújthat.

A pályázók helyi egyedi védelem alatt álló értékek társasházként vagy lakásszövetkezetként működő tulajdonosai lehetnek, akik a meg nem kezdett munkálatokhoz nyújthatnak be pályázatot.

A támogatás mértéke a pályázati felhívásban meghatározott elismerhető költségek legfeljebb 50 % - a lehet.

A pályázati felhívásról a Közgyűlés dönt. A pályázatokat az Önkormányzat Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága értékeli és készíti elő döntésre, a támogatói döntést pedig a polgármester hozza meg. A nyertes pályázóval az Önkormányzat támogatási szerződést köt.

A rendeletervezet 2. §-a hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

B) Előzetes hatásvizsgálat a településképi rendelet módosításának tekintetében

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletezettségű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az **előzetes hatásvizsgálat** eredményéről tájékoztatást kell adni.

A Jat. 17. § (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell:

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen
 - aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
 - ab) környezeti és egészségi következményeit,
 - ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A rendeletalkotás valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A támogatási rendszer kiépítése ösztönzően hat a város épített környezetének alakulására. A támogatás odaítélésével segítséget kapnak azok az ingatlan tulajdonosok, akik régi, helyi egyedi védelem alatt álló építményeket, építményrészleteket újítanak fel, hozzájárulva ezáltal az épített értékek védelméhez.

b) környezeti és egészségi következmények:

A támogatás révén az Önkormányzat szerepet vállal a város épített környezetének szemléletformálásában, az építészet-tudatos magatartás kialakításában, tekintettel arra, hogy anyagi segítséget nyújt az ingatlan tulajdonosok részére a helyi identitást tükröző épületek megóvásában, fenntartásában és ezáltal a hagyományos cívis építészeti karakter, mint érték fennmaradásában. A város élhetőbb, egészségesebb környezetté válhat az itt élők számára egy olyan fejlődés megvalósítása érdekében, amely tiszteli és gondozza az épített környezetet.

c) A rendelet módosításának adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A településképi rendelet módosítása jelentős adminisztratív teherrel nem jár, a pályázati eljárás lebonyolításához szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

d) a jogszabály módosításának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

A településképi rendelet módosításának elmaradása esetén Debrecen város kulturális építészeti örökségének részét képező helyi védett értékek sérülhetnek, megsemmisülhetnek és állapotuk jelentősen romolhat.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A rendelet végrehajtása tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak. A támogatás fedezete Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 9/2024. (II. 22.) önkormányzati rendelet „Beruházási kiadások” címet viselő 14. mellékletének 5.2.66. alcímén az „Épített örökség Felújítási Program” előirányzaton **rendelkezésre áll.**

A javasolt szabályozás összhangban van az európai uniós jogból eredő kötelezettségek teljesítésével. A Jat. szerinti, Európai Unió intézményeivel és tagállamaival történő egyeztetési kötelezettség a jelen rendelettervezettel kapcsolatban az Önkormányzatot nem terheli.

Tájékoztatom a Tisztelt Közgyűlést, hogy **a településképi rendelet módosításának indokolását** a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet (a továbbiakban: IM rendelet) 20. § (1) és (3) bekezdése alapján **a Nemzeti Jogszabálytárban közzé kell tenni.**

III.

Egyeztetési eljárás

A településképi rendelet módosításának elfogadására a Korm. rendelet 70. §-ában meghatározott speciális egyeztetési eljárás lefolytatását követően van mód. Az egyeztetési eljárás csak véleményezési szakaszból áll, záró szakasz nem kerül lefolytatásra, a véleményezési szakaszra pedig a következő szabályok irányadók:

- a) a Korm. rendelet 11. melléklete szerinti véleményezésre jogosult szerv és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 15 napon belül ad véleményt, és
- b) véleményeltérés esetén a polgármester 5 napon belül kezdeményez egyeztetést.

Az egyeztetési eljárásban történő véleményezés az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer (a továbbiakban: E-TÉR) útján, továbbá lakossági fórum tartásával történik.

A településképi rendelet módosításával kapcsolatban a **lakossági fórum** - a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. §-ban foglaltak alapján - **elektronikus úton került lefolytatásra**, mely idő alatt **partneri észrevétel nem érkezett.**

A véleményezésre nyitva álló időtartam alatt a településképi rendelet módosításának tervezetével kapcsolatban **a véleményezésre jogosult szervek külön érdemi véleményt, észrevételt nem terjesztettek elő.**

A Korm. rendelet 66. § (7) bekezdése és a Közgyűlés 53/2023. (III. 23.) határozata alapján a Közgyűlés Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága – átruházott hatáskörében – a 35/2024. (IV. 17.) KVFB határozattal elfogadta az egyeztetési eljárás véleményezési szakaszában adott főépítési tájékoztatást, mely szerint a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek részéről vélemény, észrevétel nem érkezett.

Az E-TÉR felületre a Korm. rendelet szerinti dokumentumok feltöltésre kerültek.

IV. Épített Örökség Felújítási Program

A településképi rendelet módosítandó 9. §-a alapján a pályázat kiírásáról a Közgyűlésnek kell döntenie.

A pályázat célja Debrecen épített örökségének felújítása annak érdekében, hogy a helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek visszanyerjék a városképben korábban elfoglalt méltó helyüket.

A pályázat forrása a Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. évi költségvetésében rendelkezésre álló keretösszeg, mely 200.000.000 Ft, azaz kettőszázmillió forint.

Pályázatot nyújthatnak be a meg nem kezdett munkálatokhoz a településképi rendelet 1. melléklete szerinti helyi egyedi védelem alatt álló értékek társasházként vagy lakásszövetkezetként működő tulajdonosai a helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek felújításának támogatására.

A pályázat keretében ezen építési tevékenységek bekerülési költségéhez **vissza nem térítendő pénzbeli önkormányzati támogatás** igényelhető.

A költségmegosztás a teljes bekerülési költség vonatkozásában a következő:

- az önkormányzati támogatás legfeljebb az elismerhető bekerülési költség 50 %-a, de nem haladhatja meg a 200.000.000.- Ft/építmény, építményrészlet összeget,
- a fennmaradó összeg a pályázó által biztosított önerő.

A határozati javaslat mellékletét képező Pályázati felhívás, valamint a Pályázati adatlap és a Pályázati Útmutató az Önkormányzat honlapjáról, a www.debrecen.hu internetes oldalról, valamint a www.helyivedett.debrecen.hu felületről tölthető le.

A pályázónak a www.helyivedett.debrecen.hu felületen kell regisztrálnia, majd a teljes pályázati anyagot elektronikus úton szintén erre a felületre kell feltöltenie.

A pályázóknak pályázati díjat nem kell fizetnie.

A benyújtás időtartama 2024. május 15. és 2024. szeptember 30. között lesz, míg **az elbírálás határideje** folyamatos, de legkésőbb 2024. október 31. napja.

A pályázatokat az Önkormányzat Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága értékeli és készíti elő döntésre. A támogatói döntést a polgármester hozza meg.

A pályázati felhívás alapján a formailag és tartalmilag is megfelelően hiánytalanul benyújtott pályázatok részesülhetnek támogatásban, a rendelkezésre álló forrás mértékéig.

Javaslom, hogy a KVFB elnöke az állandó bizottságok átruházott hatásköreinek gyakorlásáról szóló beszámoló keretében tájékoztassa a Közgyűlést a támogatással kapcsolatos pályázati eljárás tapasztalatairól és a támogatottak köréről.

Kérem a Tisztelt Közgyűlést az előterjesztés megtárgyalására, valamint a rendelettervezet és határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 10. § (2) bekezdése és a 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet 9. §-a lapján

1./ pályázatot ír ki a helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek felújításának támogatására az Épített Örökség Felújítási Program keretében 2024. évben Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2024. évi költségvetéséről szóló 9/2024. (II. 22.) önkormányzati rendelet 18. melléklet 5.2.66 alcímen „Épített Örökség Felújítási Program” megnevezésű előirányzatán elkülönített 200.000.000 Ft összeg terhére a melléklet szerint.

2./ Felkéri a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság elnökét, hogy az állandó bizottságok átruházott hatásköreinek gyakorlásáról szóló beszámoló keretében tájékoztassa a Közgyűlést az Épített Örökség Felújítási Programra vonatkozó pályázati eljárás tapasztalatairól és a támogatottakról.

Határidő: az állandó bizottságok átruházott hatásköreinek gyakorlásáról szóló beszámoló előterjesztése

Felelős: a Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottság elnöke

A határozati javaslat elfogadásához minősített többség szükséges.

Debrecen, 2024. április 18.

Gábor István
főépítész