

Közlemény
a
műemléki érték meghatározásának, nyilvántartásba vételének és műemlékké nyilvánításának szakmai szempontjairól

A kulturális örökség védelméért való felelősség körében, a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2014. (VII. 23.) MvM utasítás 31. §-a szerinti feladatok ellátása keretében az alábbiak szerint állapítom meg a műemléki érték meghatározásának, nyilvántartásba vételének és műemlékké nyilvánításának szakmai szempontjait.

A műemléki értékeknek a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (a továbbiakban: Kötv.) megfogalmazott, tudományos módszerekkel történő felkutatása, számbavétele és több szempontú értékelése során szükségessé vált magának a műemléki értéknek, a gazdasági-fejlesztési potenciálnak a pontosabb meghatározása, a jellemző és gyakori kérdésekben történő állásfoglalás, a végrehajtás irányára és módszerére vonatkozó irányelvek megfogalmazása, valamint az értékelési tényezők, minőségkritériumok (szakmai szempontok) meghatározása.

Tartalom:

1. A műemléki érték meghatározásának szakmai szempontjai
2. A műemléki érték vizsgálatának és nyilvántartásba vételének irányelvei és szempontjai
3. A műemlékké nyilvánítás irányelvei és szakmai szempontjai
4. A műemlékké (védetté) nyilvánítási dokumentáció szakmai szempontjai
5. Műemlékek kategóriába sorolásának irányelvei és szakmai szempontjai
6. A műemléki védettség megszüntetésének irányelvei és szakmai szempontjai
7. A műemlék védettségének megszüntetéséhez készítendő tudományos állásfoglalás szakmai szempontjai
8. A nyilvántartott műemléki érték nyilvántartásból történő törlésének irányelvei és szakmai szempontjai

Függelék

Budapest, 2015. „ 10. 07. „


L. Simon László
államtitkár

A műemléki érték meghatározásának, nyilvántartásba vételének és műemlékké nyilvánításának szakmai szempontjai

A műemlékvédelemnek a Kötv.-ből következő általános feladata a tudományos módszerekkel felkutatott, számba vett műemléki értékek nyilvántartásba vétele és további értékelése, majd – amennyiben az értékük fennállását az értékvizsgálat és várhatóan az értékleltár alátámasztja – a védetté nyilvánítása. Ennek során szükséges meghatározni és rögzíteni a védetté válás szakmai kritériumait, és az erre vonatkozó sajátos örökségvédelmi ajánlásokat megfogalmazni.

A jogszabályokkal összefüggő és az azokból következő olyan elveket és szempontokat szükséges meghatározni, amelyek mindenképpen teljesítendőek, utat mutatnak a szakmai szempontból megalapozott, időtálló érték megállapítás és egyben a tudományos értékfeltárás, az érték dokumentálása, a fenntarthatóság lehetőségeihez mérten arányos védetté nyilvánítás felé, szem előtt tartva, hogy a történeti tárgyakról szerzett információk értéke idővel nem csökken, hanem növekszik. Kulturális örökségünk egyedi, nem pótolható, nem újratermelődő érték, ezért megismerése és az információk korszerű és megfelelő módon való rögzítése alapvető kötelesség, amelyet a jövő generációk iránti felelősség nyomatékosít.

1. A műemléki érték meghatározásának szakmai szempontjai

1.1. A magyarországi polgári társadalom értékítéletének és örökségtudatos szemléletének jelenlegi formálásában különösen fontos, hogy a műemléki érték meghatározásakor a jogszabályi alap jelentsen kiindulást, amelyet a Kötv. vonatkozó részei adnak meg:

1.1.1. a törvényi definíción alapuló fogalom szerint a:

„Műemléki érték: minden olyan építmény, kert, temető, temetkezési hely vagy sírjel, terület (illetve ezek maradványa), valamint azok rendeltetészerűen összetartozó együttese, rendszere, amely hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségű történeti, művészeti, tudományos és műszaki emlék, alkotórészeivel, tartozékaival és berendezési tárgyaival együtt.”

1.1.2. a műemléki érték meghatározásának kötelező módszertana, hogy:

„A kulturális örökség elemeit tudományos módszerekkel kell felkutatni, számba venni, értékelni, az utókor számára megőrizni és hozzáférhetővé tenni.”

1.2. A **műemlék** kifejezés a **művészeti- és történeti érték** fogalmaiból ered, amelyek együttesen testesülnek meg a műemlék fogalmában, és jelentik az ember által létrehozott, mára **történetivé vált építményeknek** és ingatlanoknak az alábbiakban kifejtett szempontok szerint értéket hordozó körét. A műemléki érték meghatározásának és védetté nyilvánításának szakmai alapját – tekintettel a Kötv.-ben elvárt tudományos módszerek alkalmazására – a műemléki értéknek az európai kultúrkörben történetileg kialakult és elfogadott tudományos értelmezése jelenti. E szerint ahhoz, hogy a vizsgált építmény, ingatlan műemléki értéknek tekinthető legyen, többféle szempontnak

egyszerre szükséges megfelelnie. A szempontok rendszerezése alapján megkülönböztetjük az **immateriális (eszmei)**, valamint a **materiális (anyagi)** értékek körét.

1.2.1. Az **immateriális érték** legfontosabb kategóriája a **régiségérték** (kortörténeti emlékérték), és a **történelmi érték**, amelyek együtt a Kőtv. „*hazánk múltja*” szempontjának feleltethető meg.

1.2.1.1. A **régiségérték** az építményben (az annak részét képező műalkotásban, illetve együttesben) lévő immanens tulajdonság, benne rejlő többlet, amely a létrejötte óta eltelt időnek és eseményeknek kézzel fogható, velünk „élő” tanújává emelik az alkotást, *emlékké teszik*, méghozzá a pusztulás, kopás, fizikai állagromlás tényével együtt, amely maga is dokumentatív jelentőséggel bír. A **történelmi érték** az emlék, mint a múltból ránk maradt emberi alkotás értékelését jelenti, de nem a keletkezése óta tartó folyamatos pusztulásának meghagyásával, lassításával, hanem az adott kor megismételhetetlen tanújaként *a pusztulás megállítását* kívánva, hogy *az emlék a múlt minél hitelesebb tanújaként maradjon meg*. E kettőnek a megfelelő egyensúlyban tartása kell, hogy jelentse a **műemléki szemlélet alapját**. A természet (az idő) pusztító hatásait ugyanis teljesen megakadályozni nem lehet, a konzervált pillanat nem marad változatlan, így annak érdekében, hogy az emlék az utódaink számára is fennmaradjon, folyamatos gondoskodást igényel. Az építményt, alkotást történetisége, régisége, a megalkotásához használt technikai megoldások és esztétikai szempontok időközbeni eltűnése **egyszerivé és megismételhetetlenné teszik**. A mai kor – szemben a műemlékvédelem hajnalán uralkodó, csak a régmúltat becsülő szemlélettel – valamennyi történetivé lett korszakot azonos súllyal mérheti, rangsort legfeljebb az egyes korszakok emlékanyagán belül, nem pedig a korszakok között állítva fel.

1.2.1.2. A műemléki érték régiség értékéből és történeti értékéből következően a múltból ránk hagyományozott építmények megalapozott és helyes megítélése érdekében a **történeti távlat** megléte alapvetően szükséges. Éppen ezért a **le nem zárult korszak, irányzat, életmű reprezentánsa még nem tekinthető műemléki értéknek** – de ugyanakkor más értékek hordozója lehet – és ugyanezért nem is nyilvánítható műemlékké. Ezen túlmenően a szakmai szempontból kívánatos történeti távlat biztosítása érdekében és a történettudomány szabályaiból is következően szükséges a legalább **egy nemzedéknyi időtávlat** megléte. Ha ezek a feltételek (lezártság és időtávlat) fennállnak, és az egyéb, alább felsorolt tudományosan igazolható kritériumoknak megfelel az emlék (építmény, ingatlan), megvan a lehetősége, hogy műemléki értéknek tekintsük azt.

1.2.1.3. A régiségértékkel, a történeti értékkel és a hitelességgel ellentmondásban áll az „újdonságérték” szerinti megítélés, amely az emlékek a létrejöttkori állapotát tekinti mérvadónak, és ezért egy frissen keletkezett tárgy újdonság jellegét várja el attól, ily módon a jelenlegi fizikai állapotának értékelésén keresztül itéli meg az alkotást. Különösen fennáll ez a mindennapi használatban lévő épületek esetében. A műemléki érték helyes megítélése érdekében viszont szükséges szem előtt tartani a régiségértéket (kortörténeti emlékértéket), illetve történeti értéket, mint többletértékeket, azt a múltbeli folyamatot, amely az alkotást *egyszerivé és megismételhetetlenné teszi*, és végső soron *hitelességét* is biztosítja. Ezért az újdonságérték megítélése, azaz a jelenkori használati értéket szem előtt tartó ítélet nem nyomhatja el az előbbi érték kategóriák helyes megítélését, súlyát, mert ezzel a műemlék fogalma maga is sérül.

- 1.2.2. Az eszmei érték másik kategóriája a **társadalmi jelentőség** (a Kötv. „közösségi hovatarozás-tudat” szempontja), amely a társadalomtörténeti vonatkozásokat értékeli. A társadalmi jelentőség az emlék korával és a rajta végrehajtott változtatások számával – mint a társadalmi megítélés átértékelését reprezentáló beavatkozással – nőhet.
- 1.2.2.1. Az emlék társadalmi értéke megmutatkozhat a **közösségi akaratban**, azaz a közösség akaratának megnyilvánulásaként létrejött, a közösség fennmaradását elősegítő, identitásképző építmény. Ilyen építmény lehet elsősorban:
- 1.2.2.1.1. a középület (pl. oktatási, kulturális, közművelődési, egészségügyi, szociális, honvédelmi és rendészeti, kereskedelmi, ipari célra, a közigazgatás számára – úgy mint bíróság, városháza, stb.– vagy az országos közlekedési és hírközlési hálózat részeként, stb. létesült épület);
- 1.2.2.1.2. a közösségi céllal létrejött szakrális építmény (pl. egyházközség, hitközség által épített, vagy zarándokhelyen lévő, illetve szerzetesi építmény);
- 1.2.2.1.3. a közösségi akaratból, nem közösségi használatra létrehozott építmény (pl. közösség által épített mauzóleum).
- 1.2.2.2. A társadalmi jelentőség megnyilvánulhat az **individuális szándékban**, amelynek elemzése a megrendelő (építtető) történelmi szerepének és az alkotó tervezői, művészi kvalitásainak, a tervezés folyamatának, megfontolásainak értékelésén keresztül a megrendelő és az alkotó személyének eszmei jelentőségét, társadalmi szerepvállalását vizsgálja. Ennek szinteződése földrajzi viszonylatban helyi, regionális, országos és nemzetközi jelentőség lehet. Ezen értékelési szempontok alapján ilyen építmény elsősorban:
- 1.2.2.2.1. a kora építészeti átlagszínvonalát elérő minőségű, reprezentatív célra emelt épület (kastély, kúria, városi palota, vagy más, rezidenciális építmény) lehet.
- 1.2.2.2.2. Az egyes épületek kiemelt, vagy említésre érdemes *kultúrtörténeti, történeti* szerepe fontos szempont kell, legyen a műemléki érték meghatározásakor, eltekintve azonban a „személyi emlékhely” műemléki értékkel emelésének lehetőségétől, vagyis a pusztán egyetlen személyhez kötődő születési, lakóhelyi, halálozási, stb. vonatkozások önállóan műemléki értéket képező, illetve védetté nyilvánítási szempontként történő kizárólagos alkalmazásától.
- 1.3. Az emlék anyagi természetéhez kötődő, tudományosan elemezhető értékszféra a **materiális érték**.
- 1.3.1. A materiális érték legfontosabb, elsősorban *reprezentatív emlékek elemzésére használható* érték kategóriája a **művészeti érték**, amely egy adott kor esztétikai paradigmáján belül vizsgálható, amiből következően saját korunk ízlése nem kérhető számon a múlt emlékein. A művészeti érték meghatározásának egyik fontos szempontja ily módon a **minőség**, amennyiben a letűnt korból ránk maradt alkotást a *kortársaival összehasonlítva* szükséges értékelni. Az adott korszak után pedig az érintett stílus időközben történetivé lett *formai jegyeinek felhasználásáról* beszélhetünk, amelynek számunkra *különös történeti értéke lehet*. Ezért bizonyos stílusjegyek összességét koronként más és más stílusnévvel illetjük (pl. antik – reneszánsz – klasszicizmus; hasonlóképpen a XX. században a barokk formajegyek használata csak „neobarokk” névvel illethető). Mivel **minden alkotást a maga korának lenyomataként lehet csak megítélni**, helytelen az a közkeletű vélekedés, amely egyes stílusokat nem tekint értéknek pusztán a korábbi stílusjegyek

felhasználása miatt (ld. historizmus és eklektika megítélésének kérdése). A művészeti érték helyes megítélése érdekében a múlt és jelen szakirodalma, illetve szakértői véleményei figyelembe veendő, de tudományos kritikai értékeléssel.

- 1.3.1.1. Egy alkotás stílusa a saját korának lenyomata, csakis a korszak művészetének jellemző vagy egyedi megnyilvánulása, amely megjelenhet, mint az adott **stílus korai, érett, vagy késői stílusfoka**, és ez a művészeti érték meghatározásának egyik alapvető szempontja (pl. különös értéket jelenthet egy adott stílusjegyeket először mutató, korai alkotás).
- 1.3.1.2. Az építmény **építészeti értékének** vizsgálata – összefüggésben a művészeti érték vizsgálatával – a struktúrát (tér- és tömegalakítás, homlokzat- és felületképzési rendszer), illetve annak a funkcióhoz kötődő anyagi és szellemi megformálását vizsgálja, valamint módszereivel a technikatörténeti értékeit is elemzi. Az építészeti emlék helyes megítélése érdekében fokozott figyelemmel szükséges lenni arra, hogy minden alkotást csak a maga korának lenyomataként lehet megítélni, az adott korszak jellemzőin belül vizsgálandó (pl. reneszánsz, barokk, romantika, historizmus).
- 1.3.2. A materiális érték megnyilvánulhat az emlék létrehozásának **technikatörténeti (műszaki)** vonatkozásában, jelentőségében, úgymint:
 - 1.3.2.1. az építési technika korai jelentkezése okán;
 - 1.3.2.2. az építési technika újítása, újító ereje;
 - 1.3.2.3. az építési technika legjellegzetesebb, érett megjelenése okán;
 - 1.3.2.4. az építési technikán belül sajátosan egyéni ötletek okán.
- 1.3.3. A műemléki értéket meghatározza annak **ritkaság értéke**, amely többféle módon is megnyilvánulhat, mivel számos ok eredményezheti az alkotás ritkaságát:
 - 1.3.3.1. az emlék egyedisége alapján megkülönböztethetünk főműveket, illetve sorozatműveket.
 - 1.3.3.1.1. A **főmű**, mint az adott alkotó (építész, képzőművész) vagy megrendelő (mecénás, megrendelői csoport) életművéből kiemelkedő alkotás vehető számba és értékelendő. Az emlék egyedi megfogalmazása, kiemelkedő jelentősége, megnyilvánulhat abban, hogy az adott emlék:
 - 1.3.3.1.1.1. egy alkotónak vagy egy korszaknak a főműve;
 - 1.3.3.1.1.2. jelentős, de a műemlékek között kevésbé reprezentált művészettörténeti személyiség alkotása;
 - 1.3.3.1.1.3. a típusnak vagy a használatnak a keletkezés korát tekintve is fennálló ritkasága;
 - 1.3.3.1.2. Az emlék tartozhat a **sorozatművek** közé, amely a jó értelemben vett átlag reprezentánsa lehet, és ez egy stílus vagy típus elterjedését mutatja, ezzel pedig a társadalmi jelentőségét is kiemeli. Az értékelésnél figyelembe kell venni a szóban forgó típusnak a megjelenési területen való gyakoriságát is. A szériamű lehet:
 - 1.3.3.1.2.1. a keletkezése korára egészében jellemző típus jellegzetes megjelenési formája,
 - 1.3.3.1.2.2. a típusának legkorábbi jelentkezése;
 - 1.3.3.1.2.3. típussteremtő emlék;

- 1.3.3.1.2.4. a típus megformálását tekintve legérettebb jelentkezési formája, esetleg legkésőbbi emléke;
- 1.3.3.1.2.5. a típus legkevésbé megváltoztatott formában fennmaradt emléke;
- 1.3.3.1.2.6. életmód, tájegység, etnikum tipikus emléke.
- 1.3.3.1.3. Az emlék lehet egy eleve **ritka típus** szerencsésen fennmaradt reprezentánsa, így különösen értékes lehet számunkra, és ennek folytán nagyobb súllyal eshet latba az értékelésekor ez a tény a többi szempontnál.
- 1.3.3.1.4. Az emlékek ritkaságának értékelésében további szempont, hogy a fennálló emlékek száma az eltelt idő során **megritkult**, azok nagyobb fokú pusztulása miatt. Az egyes építmények, alkotások különleges, vagy éppen korspecifikus rendeltetése folytán bizonyos típusokból eleve kevés számú készült, amelyek az idővel történő ritkulásuk következtében még jobban felértékelődhetnek. Általánosságban elmondható, hogy a ránk maradt alkotások száma, időben visszafelé haladva egyre csökkenő mennyiséget mutat az összes fennmaradt alkotás számához képest. (A régebbi koroknak a mainál kisebb népességszáma folytán eredetileg is kevesebb mű készült, de az ezek közül fennmaradtak teljes emlékanyaghoz viszonyított aránya is bizonyosan egyre csökken, minél korábbi emlékekről van szó).
- 1.3.4. Az egyes építményeknek a táji, települési összefüggésrendszerből eredő többletértéke a **környezeti érték**, amelyet az építmény környezetének arculata, vagy maga az épület elhelyezkedése (telepítése) képvisel. Ezért az érték megnyilvánulhat a fennmaradt emlékeknek a környezetével – településképpel, településszerkezettel, tájjal – való összefüggésében, kapcsolatában. Az egyes építészeti alkotások a legritkább esetben függetlenek attól az épített, illetve táji környezettől, amelyben elhelyezkednek, sőt, maguk is erősen befolyásolják az őket körülvevő környezetet. Ez a közeg emelheti az adott emlék értékét, ám akár negatív hatással is lehet rá. Egy építmény értékelésekor fontos szempont, hogy a településkép, illetve a táj szempontjából kitüntetett helyen van-e, vagy legalább harmonikus egységet alkot-e a környezetével. Átlagos színvonalú épületek sorozata együtt értéket képviselhet, azoknak együttes értéke lehet.
- 1.4. Az egyes építményeknek egymással, illetve az ember formálta környezetével való összefüggésrendszeréből eredő többletértéke az **együttes érték**. Az együttes érték egyes elemei lehetnek önmagukban is kvalitásos értékek, vagy egyenként átlagosak; az egyes elemek létesülhettek egyszerre vagy különböző időpontokban. Ezek alapján a legfontosabb és legjellegzetesebb együttes-típusok lehetnek:
- 1.4.1. szervező erővel rendelkező központi építményből és azt kiegészítő építményekből, ember formálta környezetéből álló együttes (pl. kastély, melléképületei és parkja; vagy kálvária kápolna és stációk), azaz állhatnak lényegében alá- és fölérendelő viszonyban;
- 1.4.2. mellérendelő viszonyban álló építmények együttese, épületegyüttes, amely egységes terv szerint épült (pl. lakóház-telep), illetve közel egy időben létesült, és ebből kifolyólag erősebben összetartozó, homogénebb együttest alkot.
- 1.4.3. A mellérendelő viszonyban álló építmények együttese lehet a történeti szempontból összetartozó, de különböző korokban épült, esetleg különböző stílusú, funkciójú, és nagyrészt az átlagba sorolható építmények együttese (pl. település történeti központja, régi belváros házai, régi faluközpont, fennmaradt házsor, régi gyártelep), amelyek összességükben mégis valamilyen homogenitást hordoznak. A homogenitás mértéke befolyásolja az érték mértékét.

- 1.4.4. A történeti településszerkezet, településkép összefüggő rendszere, egysége, amely még hitelesen őrzi a régi korok beépítési módját, út- és telekstruktúráját, települési rendszerét, a jelenkor számára megőrzendő értékkel bírhatnak. Lehet az évszázadok alatt spontán alakult települési struktúra (pl. fennmaradt középkori telek- és útrendszer), vagy egy régi kor település-tervezésének emléke (pl. a teletszerű beépítések).
- 1.4.5. A történeti korok embere által épített környezet és az általa formált táj összefüggő rendszere – amely őrzi a történeti használat módját, struktúráját – mint történeti táj jelenthet a jelenkor számára megőrzendő történeti értéket.
- 1.4.6. Az egyes emlék értéke megnyilvánulhat egy **együtteshez való tartozásában**. Önmagában nézve nem kiemelkedő építmény, alkotás felértékelődhet, ha egy értékes együttes történeti elemeként azonosítható. Egy együttes egyes elemei akár különböző korszakokban is keletkezettek, de egységes szellemben és minőségben létesültek, vagy a történetük (használatuk, tulajdonosuk) fűzi azokat szorosan egymáshoz. Hasonlóképpen az építtetőjük, keletkezésük vagy történeti használatuk folytán térben távolabbi építmények is összetartozhatnak (pl. kastély és istállója, cselédháza, majorsága), ily módon az egyes emlék állhat az együttesel történeti összefüggésben. Az együttes különálló elemeinek értékelésekor többlet értéket jelent az együtteshez való tartozásuk ténye.

2. A műemléki érték vizsgálatának és nyilvántartásba vételének irányelvei és szempontjai

2.1. A felismert és meghatározott műemléki értéket annak érdekében, hogy a Kötv. által elvárt tudományosság szabályai érvényesüljenek vizsgálni és dokumentálni szükséges, továbbá ugyanezt kell, hogy szolgálja a nyilvántartásba vétel is:

2.1.1. a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről szóló 439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet definícióin alapuló fogalmak szerint:

„Értékvizsgálat: a műemléki érték dokumentálása szakterületen jogosult szakértő által készített olyan szakvizsgálat, amely szemrevételezés útján feltárja és meghatározza a ténylegesen meglévő műemléki értéket, amely védelemre érdemes lehet, megfelelő alátámasztással meghatározza az érték korát, valamint dokumentálja a védelemre javasolt műemléki érték jellemzőit”

„Értékvizsgálati dokumentáció: értékvizsgálat alapján készített dokumentáció, amely tartalmazza a műemléki értékről szemrevételezéssel készített szöveges leírást (helyszín megnevezése, cím, ingatlanok megjelölése a helyrajzi szám(ok) felsorolásával és helyszínrajzi ábrázolásával, GPS (WGS84) koordináták pontos megadása, történeti kert vagy park esetén annak kiterjedése, típusa, stílusa, jellemző datálása, eszmei és természeti értékei és jelentősége, szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése, épület/építmény vagy ezek együttese esetén annak megnevezése, fajtája, típusa, stílusa, jellemző datálása, eszmei értékei és jelentősége szöveges leírása, rövid összefoglaló ismertetése, továbbá épület/építmény esetén a történeti értéket képviselő homlokzatképzés és a díszítmények, a belső téralakítás és térelhatárolás, a beépített történeti berendezések, a történeti „épületgépzési”, épületvillamossági berendezések, anyagaira, szerkezetei kialakítására vonatkozó összefoglaló ismertetés) és helyszíni fotókat”

2.1.2. a nyilvántartott műemléki értékek a Kötv. erejénél fogva általános védelem alatt állnak, s a védelem – a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény alapján – a **közhiteles nyilvántartásba**

történő bejegyzés elsőfokú eljárásában meghozott döntés jogerőre emelkedésével valósul meg.

- 2.2. A hatósági nyilvántartásba történő hatósági bejegyzés abban az esetben lehetséges, ha **az értékvizsgálati dokumentációval alátámasztottan** a fennálló műemléki érték meghatározásra került.
- 2.3. A kulturális örökségi értékek **központi nyilvántartásába történő technikai felvétele** során fokozottan szem előtt tartandó, hogy:
 - 2.3.1. az egyértelmű azonosíthatóság érdekében már tudományos értékfeltáró tevékenységgel, az értékvizsgálatot megelőzően (inventarizációval) szükséges az adott építményt, ingatlant, ezek együttesét vagy alkotórészeit a központi nyilvántartás szakmai adatbázisába felvenni. A technikai felvétel során történik meg az érték egyedi és komplex azonosítása (egyedi azonosító szám gépi kiosztása, a földrajzi meghatározás révén az elhelyezkedés és kiterjedés (lehatárolás) megállapítása, azonosító fénykép, egyszerűsített leírás eltárolása, a felvétel alapjául szolgáló iratok rögzítése). A központi és közhiteles nyilvántartásban ezeknek az **alapvető azonosító adatoknak** mindig a **valós állapotnak megfelelően** kell megtalálhatóaknak lenniük;
 - 2.3.2. az azonosított építmény, ingatlan vagy azok együttesének közhiteles nyilvántartásba történő bejegyzése érdekében az értékvizsgálatot az elsőfokú eljárásban szükséges lefolytatni, s a szakszerű és jogszerű értékvizsgálat alapján az adatbázisban szereplő építmény besorolásra kerülhet **műemléki érték**ként, vagy vizsgálat alá vont, de műemléki értéket nem képviselő, egyéb regisztrált építményként marad a szakmai háttéradatbázisban;
 - 2.3.3. a központi és közhiteles nyilvántartás adatbázisába **nyilvántartott műemléki érték**ként építmény, ingatlan vagy ezek együttese csak jogerős nyilvántartásba vételi határozattal jegyezhető be;
 - 2.3.4. annak érdekében, hogy az egyszer már az értékvizsgálat tárgyává tett építmény, illetve hatósági nyilvántartásba vett, ezzel általános védettséget kapott **nyilvántartott műemléki érték** a későbbiekben is egyértelműen azonosítható maradjon, alapvető elv, hogy az egyszer már az adatbázisba felvett építményt (együttest) onnan fizikai értelemben törölni nem szabad, csupán az építmény nyilvántartási státuszát lehet megváltoztatni (regisztrált, de értéket nem képviselő építmény; **műemléki érték**; **nyilvántartott műemléki érték** és **műemlék**, megszűnt műemléki védettség, azaz elpusztult, vagy korábbi értékeit teljesen elveszített stb. műemléki érték). Alapvető elv, hogy a közhiteles nyilvántartásban **az építménnyel kapcsolatos értékelési folyamat is dokumentálásra kerül**.
- 2.4. A műemléki érték meghatározásának és dokumentálásának, tehát az értékvizsgálat és az értékvizsgálati dokumentáció elkészítése során különösen nagy jelentősége van, hogy:
 - 2.4.1. a kulturális örökségi érték műemléki értékének megállapítását helyszíni szemrevételezés alapján és a tudományosság szempontjait szem előtt tartva szükséges dokumentálni;
 - 2.4.2. az értékvizsgálati dokumentáció teljes körűen és egyértelműen tartalmazza a műemléki érték meghatározásának szempontrendszerét és a vizsgálat eredményeit.
- 2.5. A **megfogalmazott értékeknek a tudományos értékfeltáró tevékenység (inventarizáció, értékvizsgálat) során meghatározott és bizonyított együttállása nyomán lehet az emléket** (történeti építményt vagy együttest, illetve az azzal szorosan összefüggő művészeti alkotást) **műemléki értéknek tekinteni**, és elsőfokú eljárással a

hatósági nyilvántartásba bejegyezni. Annak érdekében, hogy **műemléki értéknek** tekinthessünk egy építményt, alkotást, a fentiekben leírt megállapítások és összefüggések összességét figyelembe véve az alábbi kritériumoknak szükséges megfelelni:

- 2.5.1. **a régiségérték és történeti érték, valamint a társadalmi jelentőség együttes fennállásának kimutatása kötelező, ez jelenti a műemléki érték alapját;**
- 2.5.2. a művészeti, építészeti, technikátörténeti érték, ritkaságérték valamelyike jelöli ki a **kiemelkedő** jelentőséget;
- 2.5.3. a fentiek alapján meghatározott érték jelentőségét a környezeti, vagy arculati érték **tovább növelheti;**
- 2.5.4. a pusztán az **együttes** által hordozott értékben is követelmény, hogy az **eszmei és anyagi** értékek **egyszerre** legyenek jelen, amelyek a műemléki érték meghatározásának sajátos tárgyát, a védetté nyilvánítás további célját és szempontját jelenthetik;
- 2.5.5. az átalakított emlék, vagy szerényebb minőségű emlék fenti szempontok szerint **különleges értéket jelentő részlete** is okot adhat az általános védelemre. Egy építéskori jellegét utóbb elveszített épületnek csak egyetlen részlete vagy egyes elemei (portál, homlokzat valamely része, egy fennmaradt értékes helyiség, illetve helyiségsor) indokoltá tehetik a nyilvántartásba vételt;
- 2.5.6. a műemléki érték immateriális értékeit a tárgyiasulás, a materiális értékeit a fizikai valójában történő megjelenés meghatározó mértékben jellemzi.

3. A műemlékké nyilvánítás irányelvei és szakmai szempontjai

- 3.1. A műemlékké nyilvánítás jogszabályi kereteit a Kötv. vonatkozó részei jelentik aszerint, hogy
 - 3.1.1. a műemlékvédelem feladata „*a műemléki értékek felkutatása, tudományos kutatása, értékelése és számba vétele, dokumentálása, nyilvántartása, védetté nyilvánítása és a védendő műemléki területek meghatározása*”;
 - 3.1.2. a hazánk épített környezete értékeinek feltárására, számbavételére, értékelésére és védetté nyilvánítására jogszabályban meghatározott állami szerv(ek) az értékelő munkát hivatalból végzi(k), a fentiekben meghatározott szempontrendszer alapján. Az így megállapított, hatósági nyilvántartásba vett műemléki értéknek történhet meg az alább leírtak szerint a műemlékké nyilvánítása. Azonban a Kötv. szerint ezen kívül bárki javasolhat építményt, alkotást, vagy együttest védetté nyilvánításra, így először is azt szükséges megállapítani, hogy a javaslat szerinti építmény, vagy együttes esetében tudományos módszerekkel igazolható-e a műemléki érték fennállásán túl a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendeletben megfogalmazott követelmények teljesülése a következők szerint: „*A nyilvántartott műemléki érték akkor nyilvánítható műemlékké, ha*”
 - 3.1.2.1. „*műemlékké nyilvánítása a védetté nyilvánításról szóló jogszabályban meghatározott közérdekű célt szolgál,*”

- 3.1.2.2. „*a műemlékké nyilvánítás időszakában fennálló formájában hazánk történelmének eredeti, hiteles dokumentuma, kortörténeti jellege meghatározó módon érvényesül,*”
- 3.1.2.4. „*sérülései ésszerű helyreállítás révén kijavíthatók és a műszaki állapot hibák helyreállítása nem jelent olyan jelentős fizikai változtatást, amely a műemléki érték kortörténeti jellegét megszüntetné,*”
- 3.1.2.5. „*gazdaságossági vagy használati szempontból fenntartható.*”
- 3.1.3. a jelen közleményben leírt szempontrendszer alapján meghatározott nyilvántartott műemléki értékek műemlékké nyilvánítása jogszabállyal (miniszeri rendelettel) történik, amelynek előkészítése során az értékeltár szemrevételezéses felvételét el kell végezni, és a jogszabályban meghatározott védetté nyilvánítási dokumentációnak el kell készülnie.
- 3.2. A **műemlékké nyilvánításnak** a védetté nyilvánításról szóló jogszabályban meghatározott **közérdekű céljával a társadalom vagy egy szélesebb közösség érdekét kell szolgálnia**. A közérdekűség azonban nem ítéhető meg kizárólag a kedvezményezettek száma alapján, ugyanakkor műemlékvédelmi szempontból közérdekűnek sem tekinthető minden, ami nem kifejezetten magánérdekű. Műemlékvédelmi szempontból a műemlékké nyilvánítás közérdekű célja lehet különösen:
- 3.2.1. a nyilvántartott műemléki értékek fizikai valójában történő megőrzésén túlmutatóan az értékek érvényesülésének (megjelenésének) biztosítása és fenntartása, valamint bemutathatóvá tétele;
- 3.2.2. a nyilvántartott műemléki értékek helyreállítása;
- 3.2.3. Magyarország hátrányos helyzetű térségeinek gazdasági, társadalmi felzárkóztatása;
- 3.2.4. a nyilvántartott műemléki érték történeti, kultúrtörténeti, eszmei jelentőségének megőrzése, hozzáférése.
- 3.3. A védetté nyilvánítás szakmai előkészítése során a műemléki érték meghatározásán túl vizsgálni kell a fenti szempontrendszernek történő megfelelést, amelyben:
- 3.3.1. a **hitelesség**, amely az emlékeknek a létrehozásukkor állapotához való közelségében nyilvánul meg. A hitelesség kérdésének mérlegelésekor szükséges figyelembe venni az építés kora után ráakódott újabb történeti rétegeket, amelyek szintén értéket képviselhetnek saját kvalitásuk, művészeti értékük alapján. Az egyes alkotások a ránk maradt fizikai valójukban a leghitelesebb forrásai a múltunknak, és a jelen értékelésének feladata, tudományosan megalapozott szempontrendszer alapján meghatározni, hogy mi tekinthető a különböző korok rétegei (átalakításai, hozzátételei) közül értéknek. A hitelesség tekintetében a Kötv. is határozottan állást foglal, mi szerint *tilos a műemléki érték meghamisítása, hamisítása, illetve megsemmisítése*. (A műemléki helyreállítás során a hitelesség szempontját fokozottan szükséges szem előtt tartani ahhoz, hogy a műemléki érték valódi és hiteles tanúja maradjon a múltunknak; a komplex tervezés feladata megtalálni azt a módot, hogy az értékeket megtartsa, illetve azokat kibontakoztatva érvényre juttassa, ugyanakkor az alkotás a jelenkor használati igényének is meg tudja felelni.)
- 3.3.2. az emlék anyagi természetéhez kötődő kategória az **integritás** (épség, teljesség), ahol az alkotás megvalósításának szellemi koncepciója az utolsó jelentősebb destruktív hatás utáni állapottal vethető össze és értékelhető.

- 3.3.3. Az átalakított emlék, vagy szerényebb kvalitású emlék fenti szempontok szerint **különleges értéket jelentő részlete** a műemlékké nyilvánításhoz – tekintettel az integritás kívánalmára – nem elegendő.
- 3.3.4. **Az együttesben rejlő érték** műemlékké nyilvánítása során:
- 3.3.4.1. kívánatos, hogy a történeti épületegyüttesek – akár különböző korszakokban, de egységes szellemben és minőségben létesült – elemei valamennyien védelmet nyerjenek;
- 3.3.4.2. fel kell ismerni, hogy az átlagos színvonalú épületek sorozata együtt komoly értéket képviselhet, amely indokoltá teheti különböző védelemtípusú fajták (területi védelem, egyedi védelem) kombinált alkalmazását.
- 3.3.5. Mivel az építmény-együttesek egyben és elemenként is hordozhatnak kiemelkedő értéket, így a védetté nyilvánításkor ezek az értékek mentén egyszerre határozandó meg az egyedi és a területi védelem alkalmazásának módja és tárgya. (Pl. a temetők egyes alkotórészei, síremlékei egyedi értékekkel is rendelkezhetnek, ugyanakkor a temető egészének területi jellegű értékei is lehetnek, elsősorban a parcella- és úthálózat révén; hasonlóképpen egy történeti településmag esetében is az egyedileg értékes építmények mellett az építmények összességének, a telkeknek és az úthálózatnak a struktúrája révén).
- 3.3.6. Az emlék **veszélyeztetettsége** mértékével összefüggésben fokozottan szükséges tekintetbe venni, hogy az adott emlék a védetté nyilvánítás esetleges elhalasztásával elpusztul-e, vagy értékeit helyreállíthatatlanul elveszíti-e. A veszély potenciális fennállásának elegendőnek kell lennie a műemlékké nyilvánítás mérlegelése szempontjából.
- 3.3.7. A műemlékké nyilvánítás előkészítése során további mérlegelendő szempont a műemléki értéknek a jelenlegi **társadalmi és gazdasági környezetbe történő illeszkedése**, mert a műemlékek fenntartása a legtöbb esetben különös gondosságot, esetenként különleges műszaki megoldásokat igényel, amely többletköltséggel járhat, ugyanakkor a gazdaságra – elsősorban a turizmuson keresztül – multiplikátor hatást is gyakorolhat, így fokozottan szükséges figyelembe venni az egyén, a helyi közösség, tágabb értelemben a társadalom és az ország eltartó hajlandóságát, illetve gazdasági igényeit.
- 3.3.7.1. A hatályos jogszabályok a műemlékek megóvását a társadalom egésze kötelességévé teszik, ily módon közérdekként határozzák meg. A kulturális örökség megőrzése a közösségi jogok közé tartozik. Az Alaptörvény szerint (P cikk): „...*a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége*”. Az Alaptörvény szerint a tulajdonhoz való jog mellett „*a tulajdon társadalmi felelősséggel jár*” (XIII. cikk).
- 3.3.7.2. Mivel a Kötv. a műemlékek fenntartásának kötelezettségét elsődlegesen a tulajdonos (kezelő, fenntartó) felelősségi körébe utalja a védetté nyilvánítás előkészítése során szükséges a műemléki érték elhelyezkedése szempontjából területileg illetékes polgármester véleményének, továbbá a műemléki érték tulajdonosa, vagy tulajdonosai többségi véleményének, illetve nyilatkozatának kikérése. A polgármesteri véleményen keresztül célszerűen a településfejlesztési eszközökkel való kapcsolat vizsgálendő; a tulajdonosi nyilatkozat a fenntarthatóság közvetlen megítélését, a védelemmel keletkező többletterhelés arányosságának mérlegelését kell, hogy segítse.

- 3.3.7.3. Az állam szerepvállalása a védetté nyilvánítás során is számos módon megnyilvánulhat, beleértve a terhek méltányos eloszlásának elősegítését, a kompenzációk és kedvezmények rendszerének alkalmazását is. Az állam elsődleges feladata a védetté nyilvánítás során, hogy adott esetben a közösségi érdekeket szükség szerint és meghatározott keretek között érvényesíteni tudja az egyéni érdekek fölött, s az állam felelőssége az is, hogy az általa jogszabállyá tett műemlékké nyilvánításokkal mekkora terhet tesz a tulajdonosokra, az állampolgárok közösségére.
- 3.4. Mivel a műemléki védelemre méltó, ám még nem védett emlékek mennyisége időben korunkhoz közeledve nő, a kvalitásosnak ítélt alkotás attól még védendő lehet, hogy reprezentánsai most még nagyobb számban vannak jelen. Azaz, nem javasolt megvárni a többségük elvesztését ahhoz, hogy a megmaradtakat védendőnek tartsuk.
- 3.5. Fentiekből következően, a ránk hagyományozott épített kulturális örökség megőrzésének erkölcsi kötelezettségét mindenkor szem előtt tartva a műemléki érték esetén a jogszabályi és a tudományos szempontoknak való megfelelés *nem jelenti* a műemléki érték automatikus és azonnali védetté nyilvánítását. Minden esetben indokolt és kötelező a jelen alánlásban közzétett szempontrendszer mentén történő tudományos vizsgálat elvégzése, az értékleltár felvétele, amely megalapozza azt a mérlegelést, hogy mely esetben indokolt a védetté nyilvánítás, és milyen ütemezéssel, vagy ellenkezőleg, a védetté nyilvánítás mely esetekben nem aktuális.

4. A műemlékké (védetté) nyilvánítási dokumentáció szakmai szempontjai

- 4.1. Amennyiben az értékleltár azt támasztja alá, hogy a nyilvántartott műemléki értéként meghatározott emlék műemléki védelmet is kapjon, kormányrendeletben meghatározott védetté nyilvánítási dokumentációt kell készíteni, amelynek tartalmaznia kell:
- 4.1.1. a műemléki érték földrajzi azonosító adatait, és az azonosítást segítő térképmelléleteket, valamint a közhiteles műemléki nyilvántartás azonosító adatait;
 - 4.1.2. az eszmei és anyagi értékek egyértelmű meghatározásához kapcsolódóan meggyőző, illetve bizonyító erővel kifejtve a védetté nyilvánítás tudományos indokolását a védetté nyilvánítandó műemléki érték mindazon jellemzőinek megjelölésével, amelyek azt hazánk múltja és a közösségi hovatartozás-tudat szempontjából kiemelkedő jelentőségűvé emelik;
 - 4.1.3. a műemléki érték és annak a történeti, művészeti, építészeti, műszaki, tudományos értékeinek, illetve a jellemzőit hordozó alkotórészeinek, tartozékainak, berendezési tárgyainak megnevezését, leírását és az azonosításra alkalmas adatokat;
 - 4.1.4. a műemléki érték aktuális állapotának, esetleges veszélyeztetettségének leírását, további értékeinek feltárását célzó kutatásokra tett javaslatot;
 - 4.1.5. a műemléki értékre vonatkozó szakirodalmi, múzeumi, adattári dokumentumok megnevezését, azonosító adatait, az alapvető információkat tartalmazó dokumentumok másolatát;
 - 4.1.6. amennyiben releváns a műemléki érték kijelölésre javasolt műemléki környezetét;

- 4.1.7. a műemléki érték és környezete ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait, valamint az ingatlanügyi hatóság által hitelesített térképmásolatot;
- 4.1.8. a fenntartható használat főbb szempontjait;
- 4.1.9. a műemléki érték fotódokumentációját, a megőrzendő, műemléki értéket hordozó alkotórészeket és tartozékokat.
- 4.2. A védetté nyilvánítási dokumentáció a védetté nyilvánítás mérlegelését és döntését célszerűen segítve tartalmazhatja:
 - 4.2.1. a műemléki érték elhelyezkedése szempontjából területileg illetékes polgármester véleményét;
 - 4.2.2. a műemléki érték tulajdonosának, vagy tulajdonosainak többségi véleményét, illetve nyilatkozatát;
 - 4.2.3. a tudományos vizsgálat során, helyszíni szemrevételezéssel felvett tételes értékléltárat;
 - 4.2.4. a műemléki védelem illeszkedését a településfejlesztési és a településrendezési eszközökhöz (a településfejlesztési koncepcióhoz és az integrált településfejlesztési stratégiához, valamint a helyi építési szabályzathoz);
 - 4.2.5. a műemléki védelem illeszkedését a területrendezési eszközökhöz.

5. Műemlékek kategóriába sorolásának irányelvei és szakmai szempontjai

- 5.1. A műemlékek kategóriába sorolás során az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet szerint *„figyelemmel kell lenni a kulturális örökséghez tartozó elemek korára, ritkaságára, a kulturális örökség egészén, valamint az érintett társadalmi (etnikai, kulturális, vallási) közösségen belüli történeti, művészeti, gazdasági és funkcionális jelentőségére.”*
- 5.2. A műemléket I. kategóriába kell sorolni, ha a *„műemlék eszmei jelentősége és egyedisége révén országos szinten kiemelkedő műemléki jelentőséggel bír vagy jelentős gazdasági-fejlesztési potenciállal is rendelkezik.”*
 - 5.2.1. Az országos szinten kiemelkedő műemléki jelentőség szempontjai:
 - 5.2.1.1. eszmei és anyagi jelentőség, tehát a **régiség- és a történelmi érték, társadalmi jelentőség, művészeti érték**, minőség, egyediség és **ritkaság érték** szempontjából országos szinten kiemelkedő műemléki (művészeti, építészeti, történeti, műszaki) jelentőségű, hiteles építmény, együttes, kert, temető, temetkezési hely vagy sírjel;
 - 5.2.1.2. a világörökségi várományos listán lévő építmények – jelen és jövőbeli – részhelyszínei, mint az építészet és műemlékvédelem legnívósabb elemei;
 - 5.2.1.3. közcélú rendeltetésű (pl. múzeum, városháza, iskola, templom), jó állapotú vagy nívósan helyreállított műemlékek;
 - 5.2.1.4. jelentős ipari, mezőgazdasági építmény a berendezéssel, esetleg működőképes felszereléssel;
 - 5.2.1.5. kiemelkedő együttes érték.

5.2.2. A műemlékek gazdasági-fejlesztési potenciálja a műemlékben és környezetében rejlő belső és külső erőforrások, lehetőségek és képességek (adottságok) összessége, melyeket a rövid vagy hosszú távú gazdaságos fenntarthatóság vagy gazdasági növekedés és fejlődés elérésére lehet felhasználni a jövőben. A gazdasági potenciált a műemlék környezetében lévő helyi, települési, kistérségi, vagy nagyobb területi termelő erők, a technikai-gazdasági viszonyok, a szervezeti-gazdasági viszonyok, a tulajdoni-gazdasági viszonyok és a társadalom megfogalmazott szükségletei és a műemlékben lévő adottságok és lehetőségek együttesen írják le. A műemlékek jelentős gazdasági-fejlesztési potenciálját megalapozó külső és belső részpotenciálok:

5.3. területi (elhelyezkedési) potenciál (külső):

- 5.3.1. természeti és épített környezeti potenciál (földrajzi adottságok, nyersanyag, földminőség, táj, természetvédelem, település, közmű, infrastruktúra),
- 5.3.2. közlekedési potenciál (fizikai megközelíthetőség személygépkocsival / tömegközlekedéssel),
- 5.3.3. demográfiai potenciál (életkor, etnikum, képzettség, migráció),
- 5.3.4. közösségi potenciál (egészségügyi szolgáltatások, szociális ellátás, oktatás-képzés);

5.4. területi (helyi / kistérségi / regionális) gazdasági potenciál (külső):

- 5.4.1. turizmus (világörökség; látványosságok / attrakciók, szálláshelyek (férőhelyek és vendégéjszakák) száma, kihasználtság; rendezvények, vendéglátó és egyéb turisztikai szolgáltatások száma, fajtái, jellege);
- 5.4.2. kereslet – kínálat (piacra jutás költsége),
- 5.4.3. vállalkozások száma, nagysága, fajtái, összetétele; technológiai, informatikai megoldások szintje (innováció),
- 5.4.4. munkaerő-piaci potenciál (foglalkoztatottság / munkanélküliség),
- 5.4.5. jövedelem (SZJA alap), adózás mértéke,
- 5.4.6. területi GDP,

5.5. érték-potenciál (belső):

- 5.5.1. különleges, ritka helyszín, kultuszhely (attrakció, vonzerő),
- 5.5.2. befogadóképesség (kapacitás),
- 5.5.3. térbeli tagoltság, változatos térbeli kapcsolatok és bővíthetőség;

5.6. tulajdonosi / szervezeti potenciál (belső):

- 5.6.1. átláthatóság,
- 5.6.2. forrásfinanszírozás (önerő, pályázatok),
- 5.6.3. vezetés-menedzsment (marketing).

5.7. A műemlékek gazdasági-fejlesztési potenciáljának elemzése során

5.7.1. azzal a feltételezéssel lehet élni, hogy egy *cél* (műemlék és környezete) vonzereje növekszik a méretével és csökken a távolságával, valamint az emelkedő utazási idővel és a költséggel. A cél méretét a helyi lakosság száma vagy valamely területi gazdasági mutató, például a regionális GDP vagy a regionális jövedelem jellemezheti;

- 5.7.2. a gazdasági tevékenység potenciálja bármely térbeli helyen a gazdasági súlyának, illetve más gazdasági centrumtól való távolságának függvénye. Minden gazdasági centrum gazdasági potenciálja egyenesen arányos a gazdasági tevékenység tömegével és fordítottan arányos a köztük lévő távolsággal. A hely gazdasági potenciálja egyenlő az összes gazdasági centrum hatásával a rendszerben;
- 5.7.3. figyelembe kell venni a *centrum-periféria elméleteket*, vagyis a gazdaságilag hátrányban lévő és periférikus területek, valamint a gazdaság és relatív magas gazdasági potenciállal rendelkező centrális területek különbsége meghatározza a terület- és vidékfejlesztést. A kontraszt – európai vagy országos szinten – megjelenhet a politikai döntéshozatalban. Periféria területek:
- 5.7.3.1. a gazdaságilag elmaradott régiók (GDP/fő mutatója kevesebb, mint a közösségi átlag) hátrányos helyzetű területek, települések;
- 5.7.3.2. az ipari hanyatlás által súlyosan érintett területek alacsony népsűrűséggel, alacsony lakosság számú területek, elnéptelenedett vidékek.
- 5.8. A műemléki szempontból kiemelkedő, országos jelentőségű értékek védetté nyilvánítása, s különösen a kategóriába sorolása alkalmával tekintettel kell lenni arra, hogy
- 5.8.1. a *periféria területeken* a műemlék fenntartható használatához és gazdasági fenntarthatóságához elengedhetetlen a jelentős és stabil belső gazdasági-fejlesztési (érték- és tulajdonosi / szervezeti) potenciál megléte,
- 5.8.2. a *centrum területeken* a műemlék fenntartható használatához és gazdasági fenntarthatóságához akkor elengedhetetlen a belső gazdasági-fejlesztési (érték- és tulajdonosi / szervezeti) potenciál megléte vagy megteremthetősége, ha e területen a műemlék gazdasági fenntartásában az állam finanszírozási hozzájárulása nélküli önfenntartás biztosítása elvárás.
- 5.9. Az I. kategóriába nem sorolt, de műemléki védelem alatt álló műemléki értékeket a II. kategóriába kell sorolni.

6. A műemléki védettség megszüntetésének irányelvei és szakmai szempontjai

- 6.1. A fennálló műemléki védelem megszüntetése során a Kövt.-ben kodifikált szempontokat szükséges mérlegelni az alábbiak szerint:
- 6.1.1. a műemléki védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha
- 6.1.1.1. „*a védetté nyilvánított műemlék megsemmisült,*” vagy
- 6.1.1.2. a műemléki jelentőségű terület, illetve „*a műemlék a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,*”
- 6.1.1.3. „*a védelem tárgya a műemlék szakmai ismérveinek nem felel meg,*”
- 6.1.1.4. „*a műemlékké nyilvánítás céljának nem felel meg.*”
- 6.1.2. A védetté nyilvánítás céljának, illetve szándékának ismeretében a védelem alapját képező műemléki értékek helyreállíthatatlan elvesztésének, vagy a műemlék szakmai ismérveinek való meg nem felelés kimutatása e közleményben kifejtett eszmei és anyagi értékek elemzésén kell, hogy alapuljon és bizonyító erővel rendelkezzen.

- 6.1.3. A mérlegelés alkalmával (különösen a megsemmisülés, az értékvesztés mértéke és a műszaki állapot minősége vonatkozásában) figyelembe kell venni, hogy a védett műemléki értékek helyreállítása során biztosítani szükséges a védett értékek fizikai megőrzését; továbbá azt, hogy a műemléket fizikai valójában, anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel kell megőrizni. Amennyiben ez már nem lehetséges, a védelmet meg kell szüntetni.
- 6.1.4. A műemlékké nyilvánítás céljának való meg nem felelés bizonyítása a műemlék jelen állapotában történő vizsgálati eredményét veti össze a védetté nyilvánítás céljával, így:
- 6.1.4.1. a fennálló műemléki értékek érvényesülésének (megjelenések hiánya) esetén, különösen műemléki elvárásokat figyelmen kívül hagyó átalakítás, átépítés;
- 6.1.4.2. teljes rekonstrukció (újraépítés, replika);
- 6.1.4.3. fenntarthatatlanság, fenntartó hiánya (teljes körű állagromlás: erős elhanyagoltság, elhagyottság) a hátrányos helyzetű térségben.
- 6.2. A „műemléki érték” fogalmának megfelelő, de a fenti szempontoknak meg nem felelő építmények, azaz amelyek tömegükben, beépítésükben, jelentősebb, meghatározó részleteikben értéket hordoznak, de más részükben értékvesztést szenvedtek, integritásuk sérült, általános védelemben, azaz nyilvántartott műemléki értéként tartandók fenn.
- 6.3. A védettség megszüntetésére irányuló előkészítésre a megfelelő eltérésekkel a védetté nyilvánításra vonatkozó ajánlásokat szükséges alkalmazni, amely kiterjed a védettség megszüntetésének dokumentálási kötelezettségére is.

7. A műemlék védettségének megszüntetéséhez készítendő tudományos állásfoglalás szakmai szempontjai

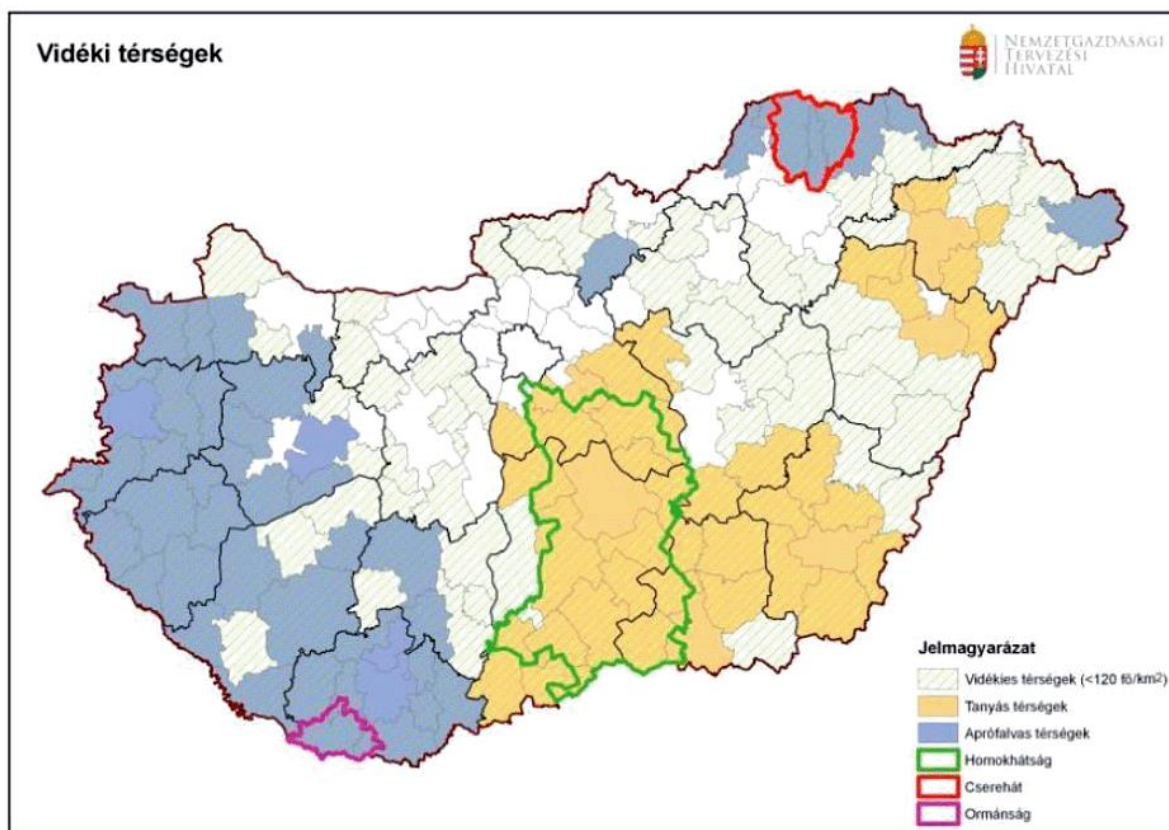
- 7.1. A védettség megszüntetésére irányuló dokumentáció javasolt műfaja a *tudományos állásfoglalás*, amely tartalmazza:
- 7.1.1. a műemlékre vonatkozó közhiteles nyilvántartási kivonatot (azonosító adatok és térkép-kivágat);
- 7.1.2. a műemlék aktuális állapotjellemezőit és állapot-felvételi adatlapját;
- 7.1.3. a műemlék aktuális állapotának és fennálló jelentőségének örökségvédelmi szempontból történő kiértékelését;
- 7.1.4. a védettség megszüntetésére vonatkozó előzményeket a kezdeményező adataival és a kezdeményezés mellékelésével, valamint a kezdeményezés indokolását;
- 7.1.5. az állásfoglalást és annak indokolását;
- 7.1.6. adott esetben javaslatot új műemléki környezet kijelölésére.
- 7.2. A tudományos állásfoglaláshoz mellékelni javasolt:
- 7.2.1. az ingatlan(ok) hitelesített térképmásolata(i)t;
- 7.2.2. az ingatlan(ok) hiteles tulajdoni lapja(i)t;
- 7.2.3. az archív állapot fotódokumentációját;

- 7.2.4. a jelenlegi állapot fotódokumentációját.
- 7.3. A tudományos állásfoglalás a védettség megszüntetésére irányuló mérlegelést és döntést célszerűen segítve tartalmazhatja:
- 7.3.1. a műemlék elhelyezkedése szempontjából területileg illetékes polgármester véleményét és/vagy a műemlék érték tulajdonosának, vagy tulajdonosainak többségi véleményét, illetve nyilatkozatát;
- 7.3.2. a tudományos vizsgálat során, helyszíni szemrevételezéssel felvett tételes értékleltárt;
- 7.3.3. a védettség megszüntetéséből következő hatásokra tekintettel a műemléki védelem illeszkedését a településfejlesztési és a településrendezési eszközökhöz (a településfejlesztési koncepcióhoz és az integrált településfejlesztési stratégiához, valamint a helyi építési szabályzathoz); és/vagy a területrendezési eszközökhöz.

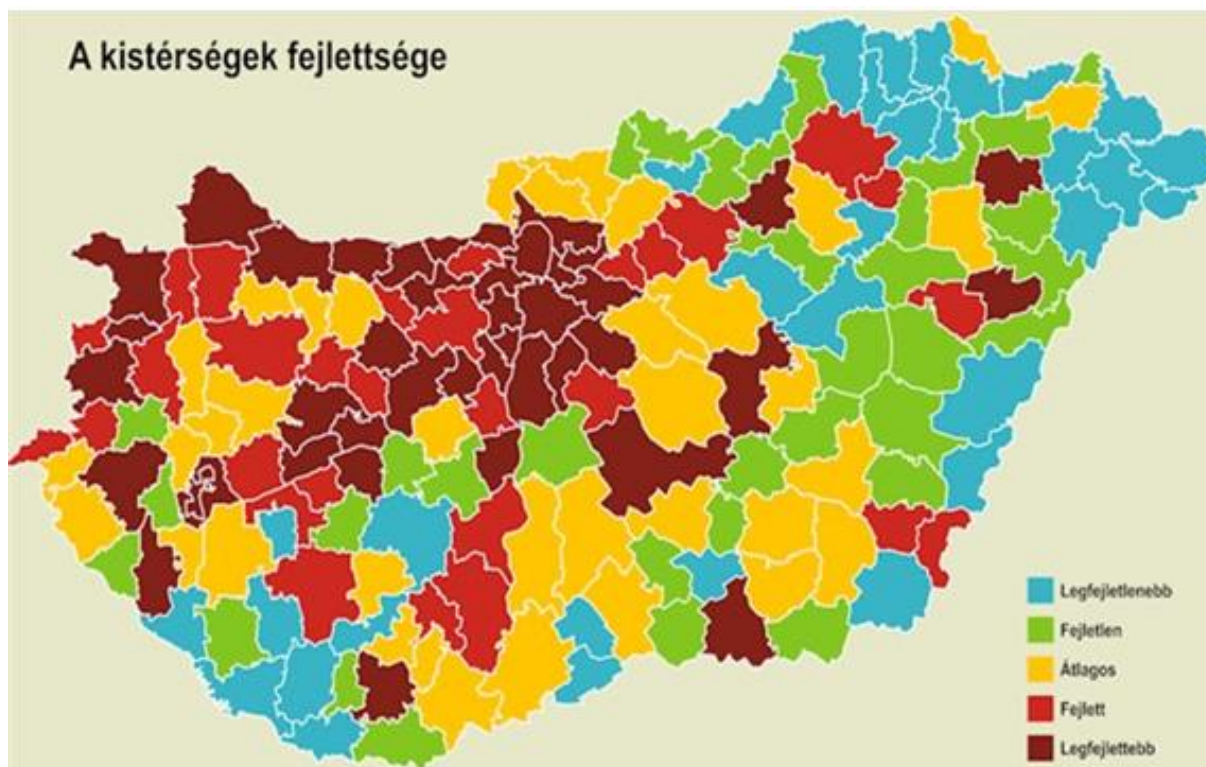
8. A nyilvántartott műemléki érték nyilvántartásból történő törlésének irányelvei és szakmai szempontjai

- 8.1. Ha a műemléki védelem a műemlékké nyilvánítás céljának meg nem felelés okán került megszüntetésre, a műemléki érték nyilvántartott műemléki értéként történő általános védelme mindaddig fennáll, amíg az meg nem semmisült, a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul el nem vesztette, vagy a műemléki érték szakmai ismérveinek meg nem felel.
- 8.2. A műemléki érték értékvizsgálat általi meghatározása ismeretében az általános védelem alapját képező műemléki értékek megsemmisülésének, helyreállíthatatlan elvesztésének, vagy a műemlék szakmai ismérveinek való meg nem felelés kimutatása e közleményben kifejtett eszmei és anyagi értékek elemzésén kell, hogy alapuljon és bizonyító erővel rendelkezzen.

Függelék a műemléki érték meghatározásának, nyilvántartásba vételének és műemlékké nyilvánításának szakmai szempontjairól szóló közleményhez



1. ábra: épített környezeti részpotenciál (Magyarország településkatasztere)



2. ábra: területi (helyi / kistérségi / regionális) részgazdasági potenciál (kistérségek fejlettsége Magyarországon)