

Pályázati felhívás
a védett építészeti értékek megőrzésének támogatására
2025

Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) a településkép védelméről szóló 15/2019. (VI. 27.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) alapján az alábbi nyílt pályázatot teszi közzé.

I. A támogatás célja

Az Önkormányzat pályázati úton vissza nem térítendő támogatást nyújt a Rendelet 1. mellékletében meghatározott **kerületi helyi értékek közül a lakóépületek** tulajdonosai részére, valamint a településkép védelméről szóló 30/2017. (IX. 29.) Főv. Kgy. rendelet (a továbbiakban: Fővárosi Rendelet) 4. melléklet 10. pontjában meghatározott **fővárosi helyi védettségű épületek közül a lakóépületek** tulajdonosai részére a védett építészeti értékek megőrzésének támogatására.

Az építészeti értékek védelmének célja Kőbánya településképe és történelme szempontjából meghatározó, műemléki védettséget nem élvező épített értékek védelme, a település építészeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. A település értékei a nemzet kulturális kincsének részei, ezért megóvásuk, fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

A védett építészeti értékek megőrzésének támogatására irányuló pályázat segítségével az Önkormányzat elősegíti a védett építészeti értékek fenntartását, megújulását, a károsodott értékek helyreállítását.

A támogatással az Önkormányzat a Sorg Antal Városrehabilitációs Program részeként ösztönözni kívánja a helyi védettségű lakóépületek tulajdonosait arra, hogy az építészeti értékeket felújítsák, helyreállítsák, megőrizve az épületek jellegzetes kőbányai építészeti karakterét.

A benyújtott pályázatok alapján az Önkormányzat költségvetésében rendelkezésre álló előirányzat erejéig nyújtható támogatás. A támogatás odaítéléséről Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) dönt.

II. A pályázók köre

Pályázat az alábbi védett épületek esetében nyújtható be:

1. a Rendelet 1. mellékletében meghatározott **kerületi helyi védettség alá tartozó értékek közül a lakóépületek**, valamint a vegyes funkciójú épületek közül azok, amelyekben a lakó funkciójú alapterülete meghaladja az egyéb funkciók alapterületét;
2. a Fővárosi Rendelet 4. melléklet 10. pontjában meghatározott **fővárosi helyi védett épületek és épületegyüttesek** értékes épületei közül a lakóépületek, valamint a vegyes funkciójú épületek közül azok, amelyekben a lakó funkció alapterülete meghaladja az egyéb funkciók alapterületét,

(a továbbiakban: Védett épület).

A pályázatot a Védett épületek tulajdonosai vagy tulajdonosi közösségei (a továbbiakban: Pályázó) nyújthatják be.

III. A pályázattal elnyerhető támogatás

1. A támogatás formája:

Az Önkormányzat a pályázaton nyertes Pályázók részére vissza nem térítendő támogatást nyújt. A támogatás egyszer megítélt összeg, ha a Pályázónak a pályázatban megjelölttől eltérő, pótlólagos költségei merülnek fel, akkor azok megfizetésére a Pályázó köteles, a támogatás összege nem emelkedik. Ha a beruházás megvalósítása során a beruházás elismerhető költségei a támogatásban részesített pályázatban megjelölt költségeknél alacsonyabbak, a támogatás összege ezzel arányosan csökken.

Amennyiben a Pályázó a pályázatában olyan kivitelezői árajánlatot nyújt be, amely tartalmaz 5% tartalékkeretet is, a támogatás a tartalékkeretre is igénybe vehető. Ennek feltétele, hogy a felújítás során a tartalékkeret terhére elvégzett többletmunkák szükségességét az Önkormányzat is elismerje és igazolja.

A pályázat utófinanszírozású, ezért a támogatást az elvégzett munkák alapján, a ráfordítást igazoló számlák másolatának csatolásával készült elszámolás benyújtását és annak elismerését követő 30 napon belül folyósítja az Önkormányzat.

2. A vissza nem térítendő támogatás mértéke:

Az igényelhető önkormányzati támogatás mértéke **a támogatás szempontjából elismerhető bruttó bekerülési költség legfeljebb 60%-a**, de pályázatonként legfeljebb bruttó **7 500 000 Ft.** Amennyiben a támogatási igény meghaladja a rendelkezésre álló összeget, a támogatás összegét a támogató az igényelt összeg legfeljebb 20%-ával csökkentett mértékben állapíthatja meg.

IV. A támogatható tevékenységek köre

A pályázat keretén belül a Pályázók a Védett épületek **teljes vagy részleges felújítására, átépítésére, átalakítására, restaurálására** igényelhetnek támogatást az alábbi és az ezekkel szorosan összefüggő járulékos munkákra:

- a) homlokzatfelújítás (hőszigetelésre nem igényelhető támogatás),
- b) falfelületek, lábazatok helyreállítása, felújítása,
- c) lábazat utólagos vízszigetelése, szivárgóépítés,
- d) nyílászárók felújítása,
- e) nyílászárók eredeti megjelenés szerinti értékőrző újjáépítése,
- f) tetőfelújítás,
- g) kéményttest felújítása (kéménybélelésre nem igényelhető támogatás),
- h) szerkezeti megerősítés,
- i) homlokzati díszítőelemek felújítása, restaurálása,
- j) kerítés és kapu felújítása, helyreállítása.

A fenti munkák támogathóságának feltétele, hogy a Pályázó előzetes szakvéleménnyel igazolja, hogy a tervezett felújítási munkát az épület többi részének állapota lehetővé teszi, különös tekintettel homlokzatfelújítási munkák esetén a tető állapotára.

Ígnyelhető továbbá támogatás a **felújítás, restaurálás előkészítési munkáira** (feltárás, engedélyezési terv, restaurálási terv elkészítésével kapcsolatos tervezési díj) is.

Támogatást csak a 2025. január 1-je után megkezdett vagy még meg nem kezdett építési tevékenységre lehet igényelni.

A homlokzat felújítása esetén arra kell törekedni, hogy a felújítás teljes körű és értékvédelmi szempontból értékőrző legyen. Az előzetes szakvélemény és a műszaki tervdokumentáció, valamint ennek alapján a kivitelezői árajánlat térjen ki mindazon munkarészekre, amelyek

ennek megvalósítása érdekében szükségesek, különös tekintettel az alábbiakra:

- a) a homlokzaton lévő használaton kívüli szerelvények eltávolítása vagy átépítése (ideiglenes elötetők, telekommunikációs és antenna kábelek, kamerák, kapucsengők, világítás, cégtabla stb.);
- b) pincenyílások és nyílászárók felújítása;
- c) bejárati kapu felújítása;
- d) minden egyéb, a homlokzat megjelenése szempontjából hangsúlyos elem felújítása vagy cseréje.

Az ablakok felújítása esetén részletezni szükséges, hogy a tervezett felújítás mire terjed ki (tokok, nyíló szárnyak csiszolása, mázolása, ablakpárkány bádorgozása).

A homlokzat felújítása esetén színezési tervet kell készíteni, ennek alapján a felújítás kezdetekor a homlokzaton próbafestést kell végezni. Az Önkormányzat jóváhagyása után lehet a kiválasztott színminta szerinti festést elkezdeni.

V. A támogatható és nem támogatható költségek

1. A támogatás szempontjából elismerhető költségek:

- a) tervezési, előkészítési költségek (általános forgalmi adóval együtt);
- b) a kivitelezés műszaki ellenőrzésének költségei (általános forgalmi adóval együtt);
A pályázó a támogatott program ellenőrzéséért felelős személyt, műszaki ellenőrt köteles kijelölni, aki a beruházást saját hatáskörben, folyamatosan felügyeli.
- c) a támogatással érintett kivitelezési munkák költségei, beleértve a járulékos költségeket is (általános forgalmi adóval együtt);
Járulékos költségek alatt értendők a támogatott munkák teljessége érdekében szükséges helyreállítási, felújítási munkák (pl.: kőműves helyreállítási munkák).

2. A támogatásból nem fedezhető költségek:

Az épületen belüli felújítási munkák előkészítési, kivitelezési költségei (pl. gázvezeték, elektromos rendszer, gépészeti felújítás, lakások belső felújítása stb.).

VI. Pályázati feltételek

1. Nem nyújtható támogatás azon pályázó részére,

- a) amely a pályázati felhívásban foglalt előírásokat, kötelezettségeket pályázatában nem teljesíti,
- b) amely pályázatában nem teljesíti a Rendelet, illetve a Fővárosi Rendelet szerinti településképi előírásokat,
- c) amely ugyanarra a felújítási tevékenységre benyújtott pályázatot az Önkormányzat által meghirdetett „Lakóközösségek lakóépületek fejlesztését célzó beruházásainak támogatásáról szóló 14/2018. (V. 25.) önkormányzati rendelet alapján a kerületi társasházak és lakásszövetkezetek részére” nevű pályázatra is, és azon támogatást nyert,
- d) amely nem köztartozásmentes, illetve ellene végrehajtási eljárás van folyamatban,
- e) amelyről hitelt érdemlően bebizonyosodik, hogy a pályázat szakmai, pénzügyi tartalmát érdemben befolyásoló valótlan, hamis adatot szolgáltatott a pályázat benyújtásakor,
- f) amely pályázó az Önkormányzattal szemben perben áll,

- g) akivel szemben a közpénzekből nyújtott támogatások átláthatóságáról szóló 2007. évi CLXXXI. törvény 6. § (1) bekezdése szerinti összeférhetlenség fennáll, valamint a 8. § szerinti érintettségét megalapozó körülményre vonatkozó közzétételi kötelezettségének határidőn belül nem tett eleget (társasház esetén nem alkalmazandó),
- h) akit településképi kötelezésben előírt helyreállítási feladatok elvégzésére köteleztek,
- i) akinek, amely Pályázónak ugyanezen tárgyban súlyos szerződésszegés miatt került felmondásra a szerződése és a felmondástól két év még nem telt el.

2. Benyújtandó dokumentumok:

A tervezett felújítás tartalmáról minden esetben a Rendelet 60. §-a szerinti településképi-védelmi szakmai konzultációt kell lefolytatni a településképi megfelelés követelményeinek tisztázására. A településképi-védelmi szakmai konzultáció lefolytatásáról szóló részletes tájékoztatás a kobanya.hu honlapon az Ügyintézés – Ügymenetek – Településképi-védelmi szakmai konzultáció oldalon található. A pályázati felhívás 7. melléklete szerinti kitöltött kérelmet és a tervezett beavatkozásokat bemutató, annak megértéséhez szükséges részletezettségű műszaki tervdokumentációt a hivatal@kobanya.hu címre kell megküldeni. A településképi-védelmi szakmai konzultációval kapcsolatos kérdésekben a Főépítési Osztályon Hegedűs Viktóriánál a 06 1 4338 368-as telefonszámon vagy a HegedusViktoria@kobanya.hu e-mail címen lehet érdeklődni.

A Rendelet 66. §-a szerinti esetekben településképi bejelentési eljárást is le kell folytatni a felújítási munka megkezdése előtt, ez azonban a pályázat benyújtásának nem feltétele.

Építésiengedély-köteles felújítási tevékenység esetén legalább építési engedélyezési szintű, a tervezett beavatkozásokat bemutató, annak megértéséhez szükséges részletezettségű műszaki tervdokumentáció benyújtása szükséges. A jogerős építési engedélyt a támogatási szerződés megkötéséig benyújtani szükséges.

A benyújtott pályázatnak tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a) a felújítás szükségességét alátámasztó, a tervezett beavatkozásokat bemutató, annak megértéséhez szükséges részletezettségű műszaki tervdokumentáció:
 - előzetes szakvélemény az épület állapotáról,
 - műszaki tervdokumentáció,
 - a jelenlegi állapotot bemutató fotódokumentáció,
 - a Fővárosi Levéltárban fellelhető eredeti tervek másolata.
- b) a Rendelet 60. §-a szerinti településképi-védelmi szakmai konzultációról szóló összefoglaló másolata;**
- c) a pályázatban elszámolni kívánt tevékenységeket alátámasztó költségvetés vagy árajánlat:
 - felújítási költséget alátámasztó részletes költségvetés vagy részletes kivitelezői árajánlat;
 - tervezési munkára vonatkozó árajánlat;
 - műszaki ellenőri tevékenységre vonatkozó árajánlat.
- d) a pályázati felhívás 1-2. melléklete szerinti alapidokumentumok:
 - jelentkezési adatlap;
 - nyilatkozat a pályázathoz.
- e) a pályázati felhívás 3-6. melléklete szerinti egyéb dokumentumok:
 - társasház kivételével nyilatkozat az összeférhetlenségről (4. melléklet),

- társasház kivételével közzétételi kérelem (5. melléklet),
- nyilatkozat „de minimis” támogatásról (6. melléklet),
- közgyűlési jegyzőkönyvi kivonat vagy döntés a pályázat benyújtásáról (3. melléklet),
- a benyújtás időpontjához képest egy hónapnál nem régebbi tulajdoni lap másolata.

f) fővárosi helyi védett épület esetében:

- Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Várostervezési Főosztály pozitív szakmai véleménye a tervezett beavatkozás megfelelőségéről (érdeklődni ezzel kapcsolatban a 06 1 9999 418, 06 1 9999 071 telefonszámon lehet).

A pályázati dokumentumokat papíralapon egy eredeti példányban, valamint beszkenelve a HegedusViktoria@kobanya.hu e-mail címre megküldve vagy elektronikus adathordozón elektronikus formában is szükséges benyújtani. A kinyomtatott példányt papír mappában kérjük benyújtani, lehetőség szerint kérjük mellőzni a műanyag borítójú, műanyag spirálozású dokumentálást.

Ha a pályázat nem, vagy hiányosan tartalmazza a fenti d) pont szerinti dokumentumokat, az a pályázatnak – hiánypótlási felhívás kiadásának mellőzésével – az elbírálásból történő kizárását eredményezi. Az a), b), c), e) és f) pont szerinti egyéb dokumentumok hiánypótlása lehetséges, azok hiányos benyújtása esetén a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Polgármesteri Hivatal) rövid határidejű hiánypótlási felhívást ad ki.

VII. A pályázat benyújtásának határideje és módja

1. A pályázat benyújtási határideje:

2025. augusztus 25-e (hétfő) 16 óra

2. A pályázat benyújtásával kapcsolatos követelmények:

- a) A pályázat lezárt csomagban nyújtandó be személyesen a Polgármesteri Hivatal Ügyfélközpontjában (1102 Budapest, Állomás utca 26.). Postai úton történő benyújtásra nincs lehetőség.
- b) A lezárt csomagra rá kell írni: „Pályázat a védett építészeti értékek megőrzésének támogatására - 2025”, továbbá a pályázattal érintett épület címét.
- c) A pályázat átvételéről a Pályázó átvételi elismervényt kap, amelyre az átvétel dátumát, érkeztető számát és az átvevő nevét fel kell jegyezni, valamint a Polgármesteri Hivatal bélyegzőlenyomatával kell ellátni.

VIII. A pályázat elbírálása és eredményhirdetési határideje

1. Érvénytelen a pályázat, ha

- a) nem felel meg a pályázati felhívásnak, illetve nem az előírt formanyomtatványon nyújtják be;
- b) valótlan vagy hiányos adatokat tartalmaz, illetve a Pályázó az adatok ellenőrzését akadályozza;
- c) nem a felhívásban meghatározott feltételek szerint vagy a felhívásban meghatározott határidő lejártát követően nyújtották be.

2. Az elbírálás főbb szempontjai:

Előnyt élveznek azok a benyújtott pályázatok, amelyek az alábbi szempontoknak megfelelnek:

- a) mielőbbi beavatkozást igénylő, leromlott műszaki állapotú Védett épület még meg nem kezdett felújítása;
- b) a benyújtott pályázat megalapozottan bemutatja a felújítási program megvalósításának realitását;
- c) a Védett épület építészeti karakterét meghatározó értékek, pl. homlokzati díszítőelemek helyreállításával jelentős az értékteremtés mértéke;
- d) a Védett épület településképi helyzete, utcaképi megjelenése, szerepe miatt jelentős az értékteremtés mértéke;
- e) a Védett épületek közül a védett egyedi értékek.

3. A benyújtott pályázatokat a Bírálóbizottság először írásban értékeli, sorrendet állít fel, amely alapján javaslatot tesz a döntésre a Képviselő-testület részére.

4. A Bírálóbizottság tagja

- a) a szakterületért felelős alpolgármester,
- b) a Kerületfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság elnöke által felkért bizottsági tag,
- c) a kerületi főépítész,
- d) a Kőbányai Tervtanács által delegált két tervtanácsi tag,
- e) a Főépítési Osztály munkatársa, valamint
- f) az Építésügyi Osztály munkatársa.

A Bírálóbizottság a tagjai sorából elnököt választ. A Bírálóbizottság a javaslatát a tagjai többségének a szavazatával hozza meg.

5. Az eredményhirdetés határideje: **2025. december 18-a.**

Az eredmény minden Pályázó számára írásban megküldésre kerül.

IX. Támogatási szerződés megkötése, a megvalósítás, ellenőrzés és elszámolás szabályai

Az Önkormányzat a nyertes Pályázóval támogatási szerződést köt. Ha a Pályázó a végleges szerződéstervezet aláírásra történő átadásától számított 30 napon belül neki felróható okból a szerződést nem írja alá, a támogatásról szóló döntés érvényét veszti.

Építésiengedély-köteles tevékenység esetén a támogatási szerződés megkötésének feltétele a végleges építési engedély.

A Rendelet 66. §-a szerinti településképi bejelentési eljárás-köteles építési tevékenységek esetében a felújítási munka megkezdésének feltétele a településképi bejelentési eljárás lefolytatása és a településképi bejelentés hatóság általi tudomásul vétele.

A támogatási szerződés rögzíti többek között az alábbiakat:

- a) a Pályázó, illetve a képviselőjére jogosult személy és a felújítással érintett épület adatait;
- b) a tervezett felújítási munkára megítélt támogatás összegét;
- c) a felújítási munka elvégzésének határidejét;

- d) a megítélt támogatás folyósításának feltételeit;
- e) a szerződésszegés meghatározását és következményeit: súlyos szerződésszegésnek minősül különösen a felújítási munka indokolatlan megszüntetése, nem teljesítése, valótlan adatok, tények, körülmények közlése, az ellenőrzés akadályoztatása, a jogszabályok, a szakmai követelmények, valamint a szerződés szerinti tájékoztatási kötelezettségek elmulasztása. Súlyos szerződésszegés esetén a támogató jogosult a szerződést írásban azonnali hatállyal felmondani, valamint ezt követően ugyanezen tárgyban két évig nem köthető támogatási szerződés a Pályázóval.

A támogatási szerződés mellékletei tartalmazzák az alábbiakat:

- a) a pályázatra benyújtott műszaki tervdokumentációt és a pályázat értékelését;
- b) építésiengedély-köteles tevékenység esetében a felújítással érintett épület építési engedélyezési tervdokumentációját és a végleges építési engedélyt;
- c) településképi bejelentési eljárás-köteles építési tevékenység esetében a településképi bejelentési eljárásra benyújtásra kerülő tervdokumentációt;
- d) az egyéb releváns nyilatkozatokat, dokumentumokat és az elszámoláshoz készült számlamásolatok átadásának módját.

Budapest, 2025. március

D. Kovács Róbert Antal
polgármester