

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

a „Helyi egyedi védelem alatt álló épületek felújításának támogatására”

az Épített Örökség Felújítási Program keretében 2026. évben

Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Közgyűlése a településképi védelméről szóló 19/2023. (VI. 22.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) alapján helyi egyedi védelem alá helyezett építmények, építményrészletek felújításához egyszeri, vissza nem térítendő támogatást kíván nyújtani.

I. 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.

II. A pályázat forrása

A pályázati felhívás keretösszege 220.000.000.-Ft, azaz kettőszázhúszmillió forint, forrása Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata 2026. évi költségvetése.

III. A pályázók köre

Pályázatot nyújthatnak be a településképi rendelet 1. melléklete szerinti helyi egyedi védelem alatt álló épületek tulajdonosai (a továbbiakban: pályázók).

IV. A pályázat tárgya

A pályázat tárgya a településképi rendelet 1. melléklete szerinti helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek felújítása, felújításának támogatása, valamint az ezzel együtt szükségszerűen érintett, de védelem alatt nem álló épületrészek felújításának támogatásaként

- a külső nyílászárók cseréje,
- homlokzati díszítőelemek helyreállítása, felújítása,
- tető, héjazat felújítása, cseréje.

V. Támogatható tevékenységek köre

A pályázat tárgya a településképi rendeletben meghatározott, helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek és a Főépítési konzultáció alkalmával jóváhagyott, szükség szerint érintett, de védelem alatt nem álló **épületrészek arculatot, utcaképet meghatározó, építészeti értéket hordozó részeinek helyreállítása, illetve az ezekhez szükségszerűen kapcsolódó munkák elvégzése** (pl.: állványozás).

Fentiek körében felújításra kerülhetnek az épület

- földszinti sávjai,
- teljes homlokzata (javítás, újravakolás, színezés, tartozékok/díszítések felújítása,

- vízszigetelési hiányosságok megoldása),
- külső nyílászárói (a teljes homlokzatot érintő egységes megjelenés érdekében),
- kémény szerkezete, lapostetője/terasztetője, magastetője (ezek szerkezete, héjalása, hozzájuk kapcsolódó bádogos munkák),
- előtetője, erkélye, loggiája,
- lakatos szerkezetei (csere, festés),
- tűzfala, oromfala (állékonysági problémák miatt)
- tartószerkezetei (ezek utólagos alapozására is van lehetőség).

VI. A támogatható és a nem támogatható tevékenységekhez tartozó költségek meghatározásának szabályai

1. A támogatható tevékenységekhez kapcsolódó (elismerhető) költségek

A támogatható tevékenységekhez kapcsolódó költségek alatt a IV. pontban felsorolt támogatható tevékenységekhez kapcsolódó valamennyi munkát összes költségét kell érteni.

A beruházás költségvetésében csak a tervezői költségbecsléssel alátámasztott azon költségek számolhatók el, amelyek elengedhetetlenül szükségesek a felújítás Főépítész konzultációjában meghatározottak szerinti végrehajtásához, megfelelnek az elvárt minőséget nem sértő költséghatékonyság elvének, és nem haladják meg az adott piacon általánosan elfogadott mértéket.

2. A nem támogatható tevékenységekhez kapcsolódó költségek

A pályázat keretében nem támogathatóak:

- a) azok a költségek, melyek a támogatott munkák teljessége érdekében ugyan szükségesek, de a pályázat tárgyával, az építmények, épületrészek helyi védett értékeinek felújításával nincsenek közvetlen összefüggésben, nem képeznek jelentős építészeti értéket, továbbá a Főépítész konzultáció alkalmával nem lettek helyi védett értéket érintő, illetve ahhoz szükségszerűen kapcsolódó munkának minősítve (pl.: belső udvar felújítása; erkélyek burkolása, vízszigetelése; villámvédelem; cégtábla/kaputelefon felújítása),
- b) a pályázat előkészítésével kapcsolatos költségek [pl. személyes közreműködői díj, tulajdoni lap lekérésének költsége, postaköltségek, tervezői és szakértői díj (pl.: favédelmi szakvélemény elkészítésének költsége, statikai szakvélemény költsége) stb.],
- c) a projekt menedzsment költségek,
- d) a műszaki ellenőrzési költségek,
- e) a hatósági engedélyezési eljárással kapcsolatos költségek,
- f) azok a karbantartási munkák, melyek csupán a helyi egyedi védelem alatt álló építmények, építményrészletek nem értéknövelő javítását valósítják meg,
- g) az épületen életveszély elhárítása érdekében, vagy hatósági kötelezés miatt a pályázat benyújtása előtt szükségszerűen elvégzett munkálatok (pl.: bontás) költségei.

3. Egyéb, a támogatható tevékenységekhez kapcsolódó költségekkel kapcsolatos előírások:

- a) Pályázatot benyújtani a meglévő állapothoz képest állékonysági szempontból kedvezőbb statikai állapotot eredményező olyan építési tevékenységek elvégzésére lehet, melyek a helyi egyedi védett építmények, építményrészletek felújítására irányulnak.
- b) Az építési tevékenység megvalósítása során kizárólag az építési termékek műszaki

követelményeinek, megfelelés igazolásának, valamint forgalomba hozatalának és felhasználásának szabályairól szóló jogszabályok szerinti megfelelési igazolással rendelkező anyagok, termékek költségeit lehet elszámolni.

- c) Pályázatot benyújtani a meg nem kezdett munkálatok támogatására lehet.

Nem minősül megkezdett munkának az épületen életveszély elhárítása érdekében vagy hatósági kötelezés miatt szükséges munkálatok elvégzése (pl.: bontás), de a pályázat benyújtását megelőzően felmerült ilyen kiadások nem számolhatóak el támogatható költségként, nem képezhetik a pályázat tervezett összköltségét sem.

- d) A költségek és támogatás tervezése során az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) szabályait figyelembe kell venni úgy, hogy:
- amennyiben a pályázó az ÁFA levonásra jogosult, akkor a támogatás nettó módon értendő,
 - amennyiben a pályázó ÁFA levonásra nem jogosult, a támogatás bruttó módon számítandó.

VII. A pályázattal elnyerhető támogatás

1. Támogatás formája

A pályázat keretében pénzbeli, **vissza nem térítendő önkormányzati támogatás** igényelhető.

A pályázónak a támogatható és a nem támogatható tevékenységekhez kapcsolódó költségek megosztását a pályázatban be kell mutatnia oly módon, hogy a tételes költségvetésben két részre bontva kerüljenek feltüntetésre a költségtételek.

2. A vissza nem térítendő önkormányzati támogatás mértéke

Az önkormányzati támogatás mértéke **a támogatható tevékenységekhez kapcsolódó (elismerhető) költségek 50 %-a**, mely minimum 50.000.000,-Ft, de legfeljebb a 220.000.000,-Ft/építmény, építményrészlet pályázatonként. A **fennmaradó összeg** a pályázó által biztosított önerő.

A **pályázó önerejeként figyelembe vehető** saját pénzeszköz, egyéb támogatás, a felújítás finanszírozására felvenni tervezett vagy felvett bankhitel által biztosított fedezet, valamint a lakástakarék szerződésekből és azokra kapott állami támogatásból származó pénzeszközök.

A **támogatás mértékének** meghatározásánál az Áfa tv. szabályait figyelembe kell venni.

A pályázati adatlapot a fentiek figyelembevételével és feltüntetésével szükséges kitölteni.

VIII.A pályázati anyagok beszerzése

A Pályázati felhívás és a Pályázati útmutató az Önkormányzat honlapjáról, a www.debreceen.hu internetes oldalról, valamint a helyivedett.debreceen.hu felületről tölthető le.

IX. A pályázat benyújtásával kapcsolatos tudnivalók

A. A pályázati anyagot kizárólag magyar nyelven, a Pályázati adatlap online kitöltése és véglegesítése után lehet benyújtani a helyivedett.debreceen.hu felületen.

B. A benyújtás helye és módja:

A pályázónak először a helyivedett.debreceen.hu felületen kell regisztrálnia, majd a teljes pályázati anyagot elektronikus úton szintén erre a felületre kell feltöltenie. Amennyiben az elektronikus felületen informatikai problémákból eredően a pályázati anyag benyújtása akadályokba ütközik, abban az esetben a helyivedett@debreceen.hu e-mail címre lehetséges a pályázat benyújtása, a hiba megjelölésével. Az informatikai hiba igazolásaként az emailben beküldött pályázathoz képernyőképet szükséges mellékelni, melyről megállapítható a feltöltés akadályozottsága.

A pályázat lebonyolítása kapcsán alkalmazott kommunikáció azelektronikus levelezés, azaz az esetleges hiánypótlások, tisztázó kérdések és értesítések mind elektronikus úton zajlanak a pályázó által kapcsolattartásra megjelölt e-mail cím és a helyivedett@debreceen.hu e-mail cím használatával.

A pályázónak pályázati díjat nem kell fizetnie.

C. A benyújtás időtartama:

2026. január 1. és 2026. március 31. napja között.

D. Az elbírálás határideje:

A pályázatok elbírálásának dátuma legkésőbb 2026. augusztus 31. napja.

X. A pályázat formai és tartalmi követelményei

A pályázónak a megadott honlapon történő regisztrációt követően **az alábbi dokumentumokat kell KÖTELEZŐEN csatolnia a pályázathoz – elektronikus - másolatban:**

- 1. Nyilatkozat a pályázat benyújtásával és a felújítás megkezdésével kapcsolatban**
- 2. Amennyiben az épületen életveszély elhárítása érdekében, vagy hatósági kötelezés miatt a pályázat benyújtása előtt szükségszerűen elvégzett munkálatok (pl.: bontás) merültek fel, az erre vonatkozó hatósági dokumentum, felszólítás, kötelezés**
- 3. Nyilatkozat ÁFA levonási igényről**
- 4. 30 napnál nem régebbi köztartozás-mentességi igazolás**
- 5. Tervezői költségbecslés/Kivitelezői árajánlat**

A pályázó nevére és a beruházás címeire szóló, cégszerűen aláírt tervezői költségbecslés/kivitelezői árajánlat, melyből egyértelműen beazonosítható, hogy mely költségek azok, amelyek a támogatás szempontjából támogathatóak, és mely költségek azok, amelyek nem.

 - A tervezői költségbecslésnek/kivitelezői árajánlatnak tartalmaznia kell a támogatható és a nem támogatható tevékenységekhez kapcsolódó költségeket elkülönítve, tehát két részre bontva [egyes tételek pontos megnevezése, tételenkénti árak (anyag és munkadíj megbontásban), nettó ár, ÁFA, bruttó ár, kedvezmények tételenkénti feltüntetése].

6. Tervdokumentáció

6.1. Debrecen Megyei Jogú Város Főépítészével **kötelező** előzetes **szakmai konzultációt lefolytatni a felújítani tervezett építmény, építményrészlet helyi védelem alatt álló értékeinek a védelem céljának megfelelő felújításáról, majd az erről készült dokumentumot a pályázati anyaghoz csatolni kell.**

6.2. Építési engedélyhez, vagy településképi/örökségvédelmi bejelentéshez kötött felújítás esetén csatolni kell

- az engedélyezési/bejelentési **tervdokumentációt**, és
- a **pályázó nyilatkozatát** arra vonatkozóan, hogy a támogatási szerződés megkötése előtt a szükséges engedélyeket beszerzi, az építési engedélyezési vagy a településképi/örökségvédelmi bejelentési eljárást lefolytatja, a tudomásul vételről szóló határozatot/döntést/engedélyt becsatolja.

6.3. Amennyiben a tervezett tevékenység nem engedély vagy bejelentés köteles, megfelelő tervezési jogosultsággal rendelkező építész tervező által készített (kamara azonosító szám megadása kötelező), **a tervezett építési tevékenység megértéséhez szükséges szintű építészeti-műszaki tervdokumentációt** kell csatolni.

A dokumentációnak tartalmaznia kell:

- a felújítás előtti (meglévő) állapotra vonatkozó **felmérési tervet**, szükség esetén tetőszerkezetre vonatkozó tartószerkezeti szakértői véleményt,
- az épület részletes **felújítási tervét**,
- **műszaki leírást**, mely tartalmazza a helyszín megnevezését, az épület jelenlegi állapotának bemutatását kitérve a helyi védelem alatt álló értékek ismertetésére is (beépítés módja, szintek száma, meglévő szerkezetek megnevezése, állapotuk általános leírása, stb.),
- a beruházás átfogó bemutatását, leírását, kitérve a helyi védelem alatt álló értékek felújításának ismertetésére is (alkalmazni kívánt technológiák, építőanyagok, építészeti megoldások, színek hiteles helyreállításhoz szükséges eredeti állapotot ismertető dokumentumokkal).

7. Fotódokumentáció

A beruházással érintett építménynek/építményrészletnek a pályázat benyújtásakor fennálló állapotáról minimum 10 db színes fényképfelvételt, valamint a védett építészeti értékekről részletfotókat kell készíteni és azokat be kell nyújtani.

8. A pályázattal érintett épület 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapja/törzslapja és térképmásolata.

9. Társasház/lakásszövetkezet alapító okirata (amennyiben releváns).

10. Társasház/lakásszövetkezet esetében a közgyűlés határozata/jegyzőkönyve a képviseleti jogosultság (Közös képviselő, Intéző bizottság, Társasházkezelő, Lakásszövetkezeti elnök) igazolására vonatkozóan.

11. Társasházi közgyűlési határozatok (amennyiben releváns) az alábbiakról:

1. A társasház azon döntése, mely szerint
 - a pályázaton el kíván indulni és a képviselőt felhatalmazza a szükséges

dokumentumok (köztük a tervek) előkészítésére, megrendelésére, és a pályázatban való eljárásra, továbbá

- a társasház közös részeinek felújításához hozzájárul és
- kifejezi szándékát arról, hogy az épület, építmény, építményrészlet helyi védett értékei tekintetében a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásról, rendeltetésének megfelelő használatról és fenntartásról, rongálódás esetén annak helyreállításáról a helyi védelem alatt álló érték tulajdonosaként gondoskodik.

2. A társasház tervdokumentáció ismeretében hozott döntése, mely szerint

- pályázatot nyújt be a határozata mellékletét képező, a társasház felújítására vonatkozó tervdokumentációban és tervezői költségvetésben (illetve amennyiben már rendelkezésre áll, akkor a kivitelezői árajánlatban) foglaltak szerint, továbbá
- az elnyerhető támogatást igénybe kívánja venni és
- az önerő megfizetését vállalja.

12. Nem társasház vagy lakásszövetkezet esetében a tulajdonos nyilatkozata arról, hogy

- pályázatot nyújt be a tervdokumentációban és a tervezői költségbebecslésben (illetve amennyiben már rendelkezésre áll, akkor a kivitelezői árajánlatban) foglaltak szerint, továbbá az elnyerhető támogatást igénybe kívánja venni és az önerő megfizetését vállalja,
- kifejezi szándékát arról, hogy az épület, építmény, építményrészlet helyi védett értékei tekintetében a védelem céljának megfelelő folyamatos karbantartásról, rendeltetésének megfelelő használatról és fenntartásról, rongálódás esetén annak helyreállításáról a helyi védelem alatt álló érték tulajdonosaként gondoskodik.

A pályázó alanya alapján a pályázat kiírója egyéb szükséges dokumentumokat is bekérhet.

XI. Döntés-előkészítés, döntési eljárás

A pályáztatás folyamatáért, a döntés előkészítéséért és a felújítások megvalósításának nyomonkövetéséért Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatalának Polgármesteri Kabinetirodája felel, munkáját segíti

- Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítész Irodája a Főépítész konzultáció, a településképi bejelentési kérdések és a helyi védett értékek tekintetében,
- Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Városfejlesztési Főosztálya a műszaki kérdéseket illetően.

A pályázat csak az összes kötelezően csatolandó dokumentum hiánytalan benyújtását követően bírálható el.

Hiánypótlási felhívásra két alkalommal van lehetőség, legfeljebb 30 naptári napos határidő kitűzésével. Amennyiben a hiánypótlások benyújtását követően a dokumentumok megfelelő tartalmi értékeléséhez még további információ szükséges (pl. ellentmondás tisztázása érdekében), úgy a pályázó részére tisztázó kérdés kiküldésére van lehetőség legfeljebb 15 naptári napos határidő biztosításával.

A pályázatokat Debrecen Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése Környezetvédelmi és Városfejlesztési Bizottsága (a továbbiakban: Bizottság) értékeli és készíti elő döntésre. A Bizottság üléseiről jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza az elbírálás során tett észrevételeket, a pályázatok értékelését.

A támogatói döntést a Polgármester hozza meg – kivéve, ha a nyertes pályázó alapítvány –, majd a nyertes pályázóval támogatási szerződés megkötésére kerül sor.

A pályázat eredményéről a döntést követő 15 naptári napon belül írásban tájékoztatja az Önkormányzat a pályázókat.

XII. A pályázattal kapcsolatos tájékoztatás-kéréshez szükséges elérhetőségek

1. A pályázat benyújtásával kapcsolatban felmerülő kérdések tekintetében:

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Polgármesteri Kabinetiroda (cím: Régi Városháza, 4024 Debrecen, Piac utca 20., telefon: 06 52/ 511-572, 06 52/511-692, e-mail: helyivedett@debrecen.hu)

2. Debrecen Megyei Jogú Város Főépítészével lefolytatandó szakmai konzultációval és a településképi/örökségvédelmi bejelentési eljárással kapcsolatos kérdések tekintetében:

Debrecen Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala Főépítész Iroda (cím: 4026 Debrecen, Kálvin tér 11., telefon: 06 52/511-514, e-mail: foepitesziroda@ph.debrecen.hu)