



## ETYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL

H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655  
E-mail: hivatal@etyek.hu

### **ELŐTERJESZTÉS** **Etyek Nagyközség Önkormányzatának** **Képviselő-testületi ülésére** **2015. november 18.**

<b>Előterjesztés tárgya:</b>	Etyek-Botpuszta, 1508/1. hrsz. alatt található szabadtéri színpad helyi védelem alá helyezése
<b>Előterjesztő:</b>	Garaguly Tibor Polgármester
<b>Melléklet:</b>	1. Beadvány 2. Jogi állásfoglalás
<b>Előterjesztést megalapozó jogszabályi rendelkezések:</b>	
<b>Anyagi jogszabályok</b>	1997. évi LXXVIII. tv. az épített környezet alakításáról és védelméről
<b>Hatáskör:</b>	Mötv. 41. § (3) bekezdés

<b>Tárgyalás módja:</b>	Nyílt ülés Mötv. 48.§ (1) bekezdése alapján	
<b>Szavazás módja:</b>	Egyszerű többség, Mötv. 41.§ (1) bekezdése alapján	
<b>Előterjesztést készítette:</b> Kovács Ágnes	<b>Dátum:</b> 2015. november 5.	<b>Aláírás:</b> <i>Kovács Ágnes</i>
<b>Véleményezi:</b>		
<i>Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatok Vizsgáló Bizottság</i>		X
<i>Kulturális Sport, Szociális és Egészségügyi Bizottság</i>		
<i>Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság</i>		X

<b>Előterjesztés költségvetési fedezetet igényel:</b> (a megfelelő aláhúzendó)	<u>igen</u>	<b>Költségvetési igény:</b> Éves költségvetésben tervezve, pontos összeg jelenleg nem állapítható meg.

<b>Törvényességi szempontból ellenőrizte:</b>  <i>2015. 11. 19.</i>  <i>[Signature]</i>  dr. Ivanyik Andrea jegyző
---

**Tárgy: Etyek-Botpuszta, 1508/1. hrsz. alatt található szabadtéri színpad helyi védelem alá helyezése**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

2015. október 5-én állampolgári beadvány érkezett Kopcsik István volt tulajdonos intézményvezetőtől az Etyek, 1508/1. hrsz.-ú ingatlanon (volt Kolumbusz gimnázium) lévő szabadtéri színház, mint építészeti örökség, helyi védelem alá helyezésének kezdeményezésére. A kérelmet az Etyeki Értéktár Bizottság megismerte, tárgyalta, a képviselő-testület részére elfogadásra javasolta (1. számú melléklet).

Előzmény:

A beadvány tárgyát képező szabadtéri, görög mintájú, mozaik színház még a gimnázium működése idején készült, annak funkciójához, gondolatiságához szorosan kötődött. A gimnázium bezárását követően mind az iskola épülete, mind a szabadtéri építmény állapota erősen leromlott, rendszeres karbantartásuk nem történt meg. Az ingatlan – árverés útján – új tulajdonoshoz kerül, a tulajdonjog bejegyzés folyamatban van.

A beadványt megküldtük dr. Pozsgai Gábor ügyvédnek, hogy az önkormányzat vonatkozásában vizsgálja meg a képviselő-testületi döntés lehetséges következményeit.

Az ügyvédi állásfoglalás mind „Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény”, mind „Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet, mind „Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, illetve „Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2006. (V. 01.) rendelete”-re kiterjedően vizsgálta meg a beadványt, alakította ki jogi véleményét (2. számú melléklet).

A jogi állásfoglalásból megállapítható, hogy a helyi védelembe helyezéssel az önkormányzat vonatkozásában szavatossági igény nem érvényesíthető. A mindenkori tulajdonosnak a helyi védelem státuszából kifolyólag az ingatlannal kapcsolatos szabad rendelkezési joga korlátozódik. E mellett viszont az önkormányzatnak jogi, nyilvántartási, fenntartási, őrzési stb. feladatai, kötelezettségei lesznek. Ezek pénzügyi fedezetét az önkormányzat éves költségvetésében a helyi építészeti örökség védelmének megszüntetéséig biztosítani kell.

Etyek, 2015. november 9.

Garaguly Tibor  
polgármester

**I. Határozati javaslat**  
**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2015. (XI.18.) számú határozata**

**Etyek-Botpuszta, 1508/1. hrsz. alatt található szabadtéri színpad helyi védelem alá helyezése**

1. Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete nem ért egyet az Etyek-Botpuszta, 1508/1. hrsz.-on lévő magántulajdonban lévő kivett iskola, udvar, szabadtéri színház és raktár épület együttesből a 190 m<sup>2</sup> nagyságú ovális színpad, a hozzá tartozó rézsűre ültetett 240 főt befogadó nézőtérrel együtt történő helyi védelem alá helyezésével, ezért nem támogatja.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Polgármester

**Határozati javaslat**  
**Etyek Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2015. (XI.18.) számú határozata**

**Etyek-Botpuszta, 1508/1. hrsz. alatt található szabadtéri színpad helyi védelem alá helyezése**

1. Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az Etyek-Botpuszta, 1508/1. hrsz.-on lévő magántulajdonban lévő kivett iskola, udvar, szabadtéri színház és raktár épület együttesből a 190 m<sup>2</sup> nagyságú ovális színpad, a hozzá tartozó rézsűre ültetett 240 főt befogadó nézőtér együtt történő helyi védelem alá helyezésével egyetért, támogatja, helyi védelem alá helyezi.
2. Felkéri a polgármestert, hogy a helyi védelem alá helyezéssel kapcsolatos jogi lépéseket, törvényi kötelezettségeket tegye meg.
3. A helyi védelemmel kapcsolatos költségeket minden évben a költségvetés tervezésekor figyelembe kell venni.

**Határidő:** azonnal  
**Felelős:** Polgármester

1 szemu melléklet

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete  
részére

<b>ÉRKEZETT</b>
2015 OKT - 5.
Sorszám: 1575

<b>POLGÁRMESTERI HIVATAL ETYEK</b>	
Ikt. dát.: 2015 OKT - 5.	
Ikt. szám: 2683	Melléklet: .....db
Előirat:	Előadó: Sötérvény

**Tárgy:** építészeti örökség helyi védelmének kezdeményezése

2015 OKT  
yh

Tisztelt Polgármester Úr, Tisztelt Képviselő-testület, Tisztelt Helyi Értéktár Bizottság!

Hivatkozva a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló rendeletre, szeretném kezdeményezni a 2.§ 4. bekezdés a pontja alapján az Etyek-Botpuszta Kolumbusz utca 2. szám (hrs.: 1508/1) alatt található szabadtéri, görög mintájú, mozaik színház helyi egyedi védelem alá helyezését.

Kérésem indoklása:

- a 350 fő befogadására alkalmas szabadtéri színház színpadának burkolatát Csókos Varga Györgyi etyeki Magyar Örökség díjas művész készítette és méltán sorakozik fel a művész más Etyeken található szabadtéri műalkotásaihoz. (Isd.: Kálvária)
- A korábban iskolai és egyéb közösségi célokat, rendezvényeket szolgáló épületegyüttes (szabadtéri színház) Etyek nevezetességei közé tartozik és jó lenne, ha későbbiekben is megőrizné eredeti funkcióját és a község lakói, illetve az ide látogató vendégek számára megtekinthető maradna.

Kérésemhez mellékelem a terület helyszínrajzát és helyrajzi számát, illetve a fotódokumentációját.

Kérem Önöket, hogy támogassák közérdekű kérésemet, melynek célja egy különleges etyeki szabadtéri műalkotás védelme és eredeti használatának a megőrzése.

A Testület pozitív döntése esetén a közösség egy újabb értékkel gazdagodik, növelve az etyeki természeti és kulturális látnivalókat, megőrzendő örökséget.

Etyek, 2015. szeptember 8.

Tisztelettel,

Kopcsik István

**Záradék:**

Az Etyeki Értéktár Bizottság a kérvényt 2015. szeptember 9-i ülésén megismerte és tárgyalta, a benne foglaltakkal egyetért, a képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

Etyek, 2015. szeptember 14.

Tisztelettel:

Szabó Erika elnök



Iktatószám: VF - 591 - 13 / 2006  
Ügyintéző: Susits Piroska  
Hivatkozási szám:  
Tárgy: HORIZONT 2000 Bt.  
etyeki használatbavételi engedélye

## HATÁROZAT

Engedélyezem **HORIZONT 2000 Humán Szolgáltató Bt.** 2091 Etyek, Botpuszta Kolumbusz u. 2. szám alatti kérelmére a **2091 Etyek, Kolumbusz u. 2., 1508/1 hrsz.** alatti ingatlanon a **09 - 10151- 4 / 2004.** számú határozat szerint engedélyezett **szabadtéri színpad** rendeltetésű építmény **használatbavételét.**

Az ingatlantulajdonosok adatai:

Név	Cím
HORIZONT 2000 Bt.	2040 Budaörs, Mező u. 8.

Építési munka helye:

Címe: 2091 Etyek, Kolumbusz u. 2.

Hrsz.: 1508/1

Tervező adatai:

Neve, címe: Szigeti Gyula 8000 Székesfehérvár, Esze u. 2.

Tervezői engedély száma: É -1 07-0001.

**Az építmény megnevezése és az építési munka rövid leírása:**

Az iskola épület közelében, attól nyugati irányban került elhelyezésre a 190 m<sup>2</sup> nagyságú ovális színpad, a természetes rézsűre ültetett 240 főt befogadó nézőtérrel.

Bicske Város Jegyzője végleges fennmaradási és egyben használatbavételi engedélyt adott az iskola- és kiszolgáló helyiségeire (tároló épület) a 342-11/2001. sz. határozatában, amely az etyeki 1508. sz. helyrajzi számra vonatkozott. A telekalakítást követően az iskola, a tároló épület valamint a használatba vehető szabadtéri színpad azonos ingatlanon, az etyeki 1508/1 helyrajziszámú ingatlanon található.

## FELTÉTELEK ÉS KIKÖTÉSEK

Felhívom az engedélyes figyelmét, az építményt (helyiségeket, berendezést) csak az építési és használatbavételi engedélyben megjelölt, illetve a jogszabályok szerint megengedett rendeltetésnek megfelelően és csak úgy szabad használni, hogy az élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse.

Ha az engedélyes az építményt az engedélyezettől eltérő rendeltetésre kívánja használni, erre előzetesen engedélyt kell kérnie a hatóságomtól.

Felhívom az engedélyes figyelmét, köteles az ingatlan-nyilvántartási átvezetés céljából a megvalósult állapotról változási vázrajzot az illetékes földhivatalnak benyújtani.

*Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Fejér Megyei Közigazgatási Hivatalhoz lehet fellebbezni. A fellebbezést 20 000 Ft-os illetékbélyeggel ellátva a hatóságomnál kell benyújtani.*

## INDOKOLÁS

**HORIZONT 2000 Humán Szolgáltató Bt.** 2091 Etyek, Botpuszta Kolumbusz u. 2. szám alatti kérelmére a 2091 Etyek, Kolumbusz u. 2., 1508/1 hrsz. alatti ingatlanon a 09 - 10151- 4 / 2004. számú határozat szerint engedélyezett szabadtéri színpad rendeltetésű építmény használatbavételének engedélyezését kérelmezte.

A megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, az építmény az építési engedélynek és a záradékkal ellátott építési engedélyezési terveknek megfelelően valósult meg, az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, a használatbavételi engedély megadása ellen - az előírt kikötések teljesítése esetén - az építésrendészeti, közegészségügyi, tűzvédelmi és egyéb szempontból kifogás nem merült fel.

A határozatom meghozatalánál az 1997. évi LXXVIII. tv. 44. §-ban és a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 28-34. §-aiban foglaltakat, továbbá a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 10. § előzásait vettem figyelembe.

Határozatomat a módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 52. § (2) bekezdése által biztosított jogkörömben eljárva hoztam meg.

Határozatom jogalapja a módosított 2004. évi CXL. törvény 71.§. (1) bekezdése.

Jogorvoslati lehetőséget a fenti törvény 98.§. (1) bekezdése alapján biztosítottam.

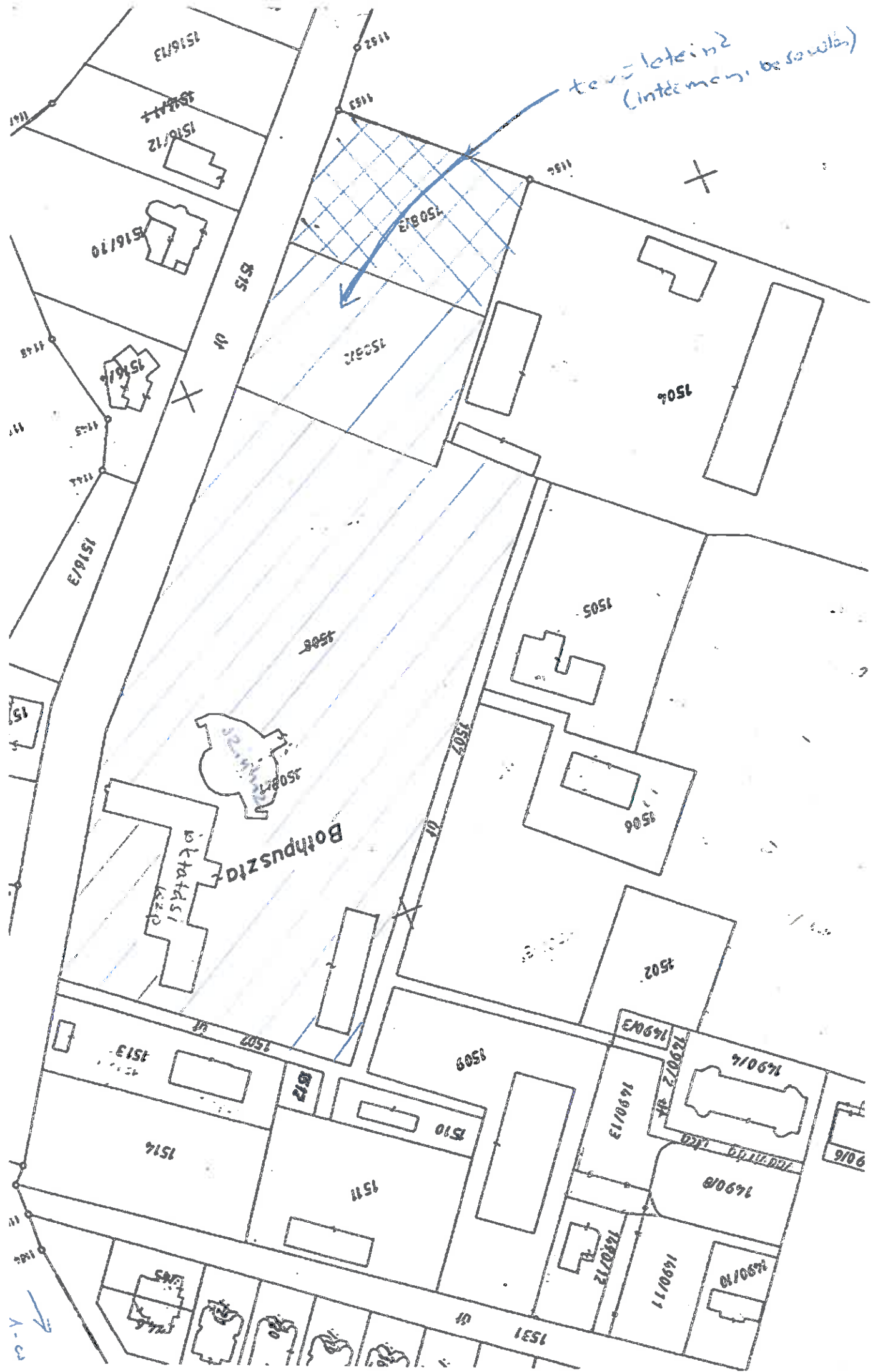
Bicske, 2006. 10. 05.

Molnár Julianna jegyző  
megbízásából:



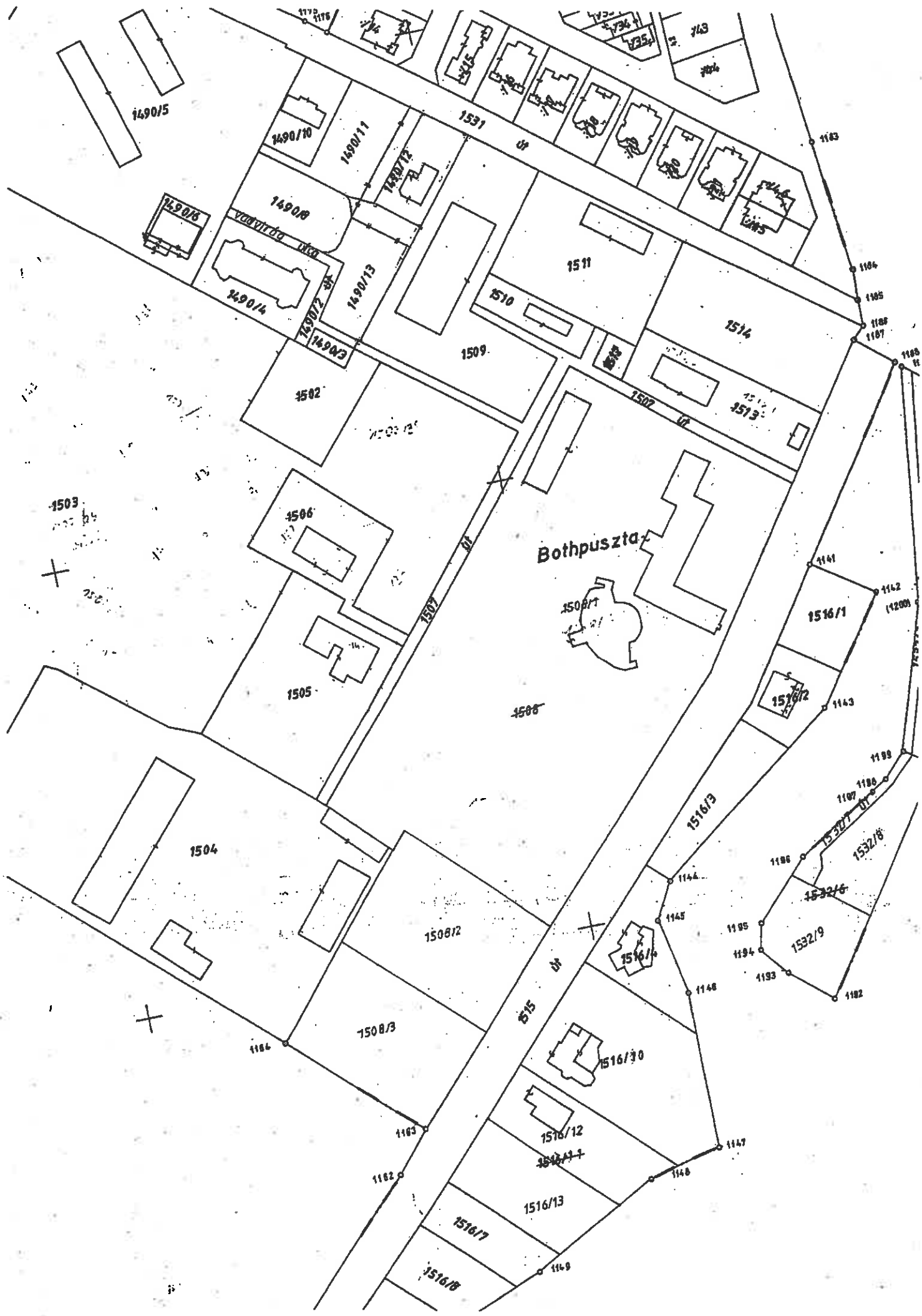
(: Susits Piroska :)  
vezető-főtanácsos

to = letainz  
(intemny, b. sowlz)



Bohpuszta

→ A-V



Bothpuszta

1490/5

1490/10

1490/11

1490/12

1490/8

1490/4

1490/3

1502

1506

1505

1504

1508/2

1508/3

1183

1182

1516/7

1516/8

1516/13

1516/12

1516/30

1516/4

1516/3

1532/6

1532/9

1516/1

1516/2

1514

1519

1510

1511

1490/6

1490/13

1509

1509

1507

1503

1183

1184

1185

1188

1187

1186

1141

1142

11200

1143

1198

1187

1186

1195

1194

1193

1148

1144

1145

1146

1147

1148

1145

1144

1147

1148

1149

1148

1145

1144

1147

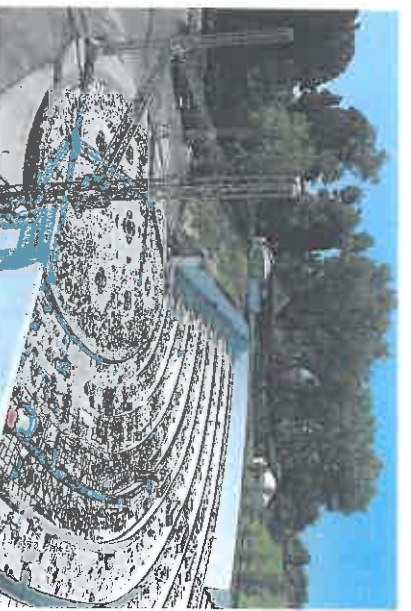
1148

1149

1148









Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fejér Megyei Köormányhivatal Bicskei Járási Hivatala  
2060 Bicske Kossuth tér 14. Pf. 46.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/18427/2015

2015.11.05

ETYEK

Szektor : 3

Belterület 1508/1 helyrajzi szám

2091 Kolumbusz utca 2. "felülvizsgálat alatt"

Szélszám: 34863/2015 2015.06.29

Tulajdonjog bejegyzése iránti kérelem, CÉLEGYENES KULTURÁLIS ÉS SPORTSZERVEZŐ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG 1143 BUDAPEST Stefánia út 77.

I. RÉSZ

Földrészlet területe változás előtt: 25347 (m2) törölő határozat:399/2006.11.14

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.ter.	alosztály	adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	fill.	ter.	kat.jöv ha m2 k.fill
. Kivett iskola, udvar ,szabadtéri színpad, raktár	0	2.53	0.00	

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35254/2004.07.28

eredeti határozat: 30608/1997/1996.01.09

jogcím: adásvétel 30608/1997/1996.01.09

jogállás: tulajdonos

név: HORIZONT 2000 HUMÁN SZOLGÁLTATÓ BETÉTI TÁRSASÁG

cím: 2040 BUDAÖRS Mező utca 8

törzsszám: 24457585

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 35254/2004.07.28

Önálló szöveges bejegyzés kialakult a 25347 m<sup>2</sup> hrsz-ból.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36431/2005.09.19

törölő határozat: 36170/2007.07.31

Keretbiztosítéki jelzálogjog 213 750 000 FT, azaz kétszázötvenhárommillió-hétszázötvenezer FT erejéig .

Egyetemes az etyeki 1508/1 és 1508/3 helyrajzi számú ingatlanokra bejegyzett jelzálogjoggal.

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10198014  
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 36170/2007.07.31

eredeti határozat: 36431/2005.09.19

Keretbiztosítéki jelzálogjog 213 750 000 FT, azaz kétszázötvenhárommillió-hétszázötvenezer FT erejéig .

Egyetemes az etyeki 1508/2 helyrajzi számú ingatlanra bejegyzett jelzálogjoggal .

jogosult:

név: RAIFFEISEN BANK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10198014  
cím : 1054 BUDAPEST V.KER. Akadémia utca 6

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Fcjtér Megyei Kormányhivatal Bicskei Járási Hivatala  
2060 Bicske Kossuth tér 14. Pf. 46.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Teljes másolat

Megrendelés szám:30005/18427/2015

2015.11.05

ETYEK

Szektor :

Belterület 1508/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III. RÉSZ

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 31237/2008.02.15  
Végrehajtási jog 3 626 426 FT, azaz hárommillió-hatszázhuszonhatezer-négyszázhatvanhat FT és  
járulékaik erejéig.  
(ügyszám: 4336271976).  
jogosult:  
név: ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL  
cím : 1054 BUDAPEST Széchenyi utca 2.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 35488/2008.08.18  
Jelzálogjog 6 000 000 FT, azaz hatmillió FT és járulékaik erejéig.  
jogosult:  
név : Kaniczki Valéria  
sz.név: Kaniczki Valéria  
szül. : 1961  
a.név : Árdó Margit  
cím : 1029 BUDAPEST Előd vezér utca 1.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 35739/2008.09.01  
Perindítás  
5. P.21.485/2008/6-I.  
jogosult:  
név: BUDAÖRSI VÁROSI BÍRÓSÁG  
cím : 2040 BUDAÖRS - -  
törölve határozat: 35669/2009.10.19

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 37627/2008.11.18  
Végrehajtási jog 5 299 699 FT, azaz  
ötmillió-kétszázkilencvenkilencezer-hatszázkilencvenkilenc FT és járulékaik erejéig.  
Ügy száma: 4336271976.  
jogosult:  
név: ADÓ- ÉS PÉNZÜGYI ELLENŐRZÉSI HIVATAL törzesszám: 15303086  
cím : 1054 BUDAPEST V. KER. Széchenyi utca 2

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem  
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

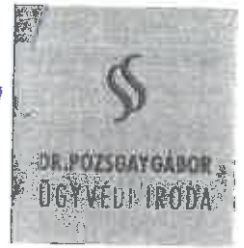
Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Cím: 1013 Budapest, Ártílo út 31. II. emelet 1.  
Tel.: +36 1 787 5678 | Fax: +36 1 784 6696 | Mobil: +36 20 213 5677  
E-mail: pozsgay@drpozsgay.hu | Web: www.drpozsgay.com  
Adószám: 18129212-2-41 | Bankszámla szám: Kereskedelmi és Hitelbank Zrt. 10400126-50495050-55571003

7. Jegyző!  
Benedek György



Garaguly Tibor  
polgármester úr részére

Etyek Nagyközség Önkormányzata  
2091 Etyek, Körpince köz 4.

POLGÁRMESTERI HIVATAL ETYEK	
Ikt. dát.:	2015 OKT 29.
Ikt. szám:	2683-3.
Melléklet:	.....db
Előirat:	Előadó: Kovács A

Jogi állásfoglalás

2015 OKT 29. h

az Etyek belterület, 1508/1. hrsz. alatti szabadtéri színpad épület helyi  
egyedi védelem alá helyezésének ügye kapcsán

Tisztelt Polgármester Úr!



I./ A megkeresés tárgya

A 2015. október 16. és 20. napjain Kovács Ágnes településfejlesztési és üzemeltetési ügyintéző által megküldött e-mailek útján jogi állásfoglalást kértek az ügyvédi irodámtól az Etyek belterület, 1508/1. hrsz. alatt fekvő szabadtéri színpad helyi egyedi védelem alá helyezése iránti kérelem kapcsán, az alábbi kérdésekre vonatkozóan:

„Amennyiben az Önkormányzat a beadványban foglaltaknak eleget tesz, a magántulajdonban lévő szabadtéri színpadot helyi védelem alá helyezi:

- milyen jogi következményei lehetnek az új tulajdonos érdeksérelme tárgyában (az ingatlan megismerése és megvétele után kerülne rá a védettség),
- milyen jogai és kötelezettségei lennének az önkormányzatnak a helyi védettségbe vétel után.
- Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 8/2006.(V.01.) számú rendelete csupán a már helyi védelem alatt álló épületekre ad útmutatást.”

II./ Tényállás, rendelkezésre álló iratok

Kopcsik István a 2015. szeptember 8. napján kelt és a Polgármesteri Hivatalban 2015. október 5. napján érkezett beadványában kérte az Etyek belterület, 1580/1. hrsz. alatt található szabadtéri, görög mintájú, mozaik színház helyi egyedi védelem alá helyezésének elrendelését. A kérelem található és 2015. szeptember 14. napján kelt záradék szerint az Etyeki Értéktár Bizottság a kérelemmel foglaltakkal egyetértett és annak elfogadását javasolta a képviselő-testületnek.

A fentiekén túlmenően az ügyben az alábbi iratok állnak még a rendelkezésemre: Bicske Város Jegyzőjének VF-591-13/2006. (2006.10.05.) ikt.sz.-ú határozat a szabadtéri színpad rendeltetésű építmény használatbavételi engedélyről, helyszínrajzok, fotódokumentáció, tulajdoni lap (2015.10.05.).

A rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy azon Etyek belterület, 1508/1. hrsz. alatt felvett, kivett iskola, udvar, szabadtéri színpad, raktár megnevezésű ingatlanra, amelyen a szabadtéri színpad található, jelenleg a HORIZONT 2000 Bt. "f.a." 1/1 arányú tulajdonjoga van bejegyezve, egyelőre elintézetlen széljegyként került feljegyzésre a CÉLEGYENES Zrt. tulajdonjog bejegyzés iránti kérelme. Az utóbbi társaság hosszas eljárást követően egy 2015-ös árverésen szerezte meg az ingatlant. Az egész ingatlan, és az azon lévő szabadtéri színpad az iskola megszűnését követően elhanyagolt állapotban volt.

A cégtörténet szerint a HORIZONT 2000 Bt. "f.a." beltagja és a felszámolás elrendelése előtti utolsó törvényes képviselője a kérelmező Kopcsik István.

### III./ Az alkalmazott jogszabályok (kivonata)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) az alábbi előírásokat tartalmazza:

57. § (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a 56. § szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.

(3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.

Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: **R.**) az alábbi előírásokat tartalmazza:

7. § (1) A helyi védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy ahhoz közelálló) rendeltetésnek megfelelő használatára, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra.

(2) Helyi védelem alatt álló építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

(3) A helyi védelem tényét az önkormányzatnak az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetnie.

8. § (1) A helyi védelem alatt álló értékről - az építésügy körébe tartozó tevékenységek ellátásához szükséges hatósági nyilvántartások létesítésének és működésének feltételeiről szóló 241/1997. (XII. 19.) Korm. rendelettel összhangban - nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:

a) a védelem szakszerű, rövid indokolását,

b) fotódokumentációt,

c) a helyi védelem 2. § (2)-(4) bekezdés szerinti védettségi kategóriáját,

d) a helyrajzi számot.

(2) Egyedi védettség esetén az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),

b) helyszínrajzot,

c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.



(4) A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló **313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **NyR.**) az alábbi előírásokat tartalmazza:

1. § (1) E rendelet hatálya - a (2) bekezdésben foglaltak kivételével - az építésügy, a településfejlesztés- és rendezés körébe tartozóan kiterjed:

b) a helyi építészeti és természeti értékek védelmére, az azokkal összefüggő tilalmakra, korlátozásokra vonatkozó határozatok, rendeletek, nyilvántartásba vételi és területi adatok,

2. § E rendelet alkalmazásában

1. *Dokumentációs Központ*: az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központ, amely az építésügy, a településfejlesztés és -rendezés, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelme körébe tartozó dokumentációk és adatok központi gyűjteménye és azok nyilvántartása, mely magában foglalja a Nyilvántartás működéséhez szükséges, valamint az abban létrehozott adatállományt, dokumentációkat és adatokat is;

4. § (1) Az 1. § (1) bekezdése szerinti dokumentumok közül

e) az 1. § (1) bekezdés h)-i) pontja szerinti helyi építészeti, természeti értékek védelmét elrendelő döntést, a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-melléleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző,

a ~~(2)~~ bekezdés szerint köteles a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

(2) A dokumentumokat - az 1. § (1) bekezdés a) és j) pontja szerinti dokumentumok kivételével - jogszabályi előírás hiányában a térképi alapú tervdokumentációkat GML (Geography Markup Language) formátumban, a többi dokumentumot PDF (Portable Document Format) formátumban

a) a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig elektronikus úton, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló törvény elektronikus kapcsolattartásra vonatkozó szabályai szerint,

b) a Dokumentációs Központ honlapján közzétett terjedelemig az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) biztosított elektronikus alkalmazások igénybevételével, vagy

c) csak egyszer írható elektronikus adathordozón postai úton kell a Dokumentációs Központ részére átadni.

Etyek Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló **8/2006. (V. 01.) rendelete** (a továbbiakban: **HÉSZ**) az alábbi előírásokat tartalmazza:

19. § (6) A helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.

Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a tornácbejárókhöz hasonlóan nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.

Használati mód váltás – a pincék kivételével – engedélyezhető.

Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztzárnyal bővíthető, melynek párkány- és gerincmagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki.

A nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani.





#### IV./ Jogi állásfoglalás

Előjáróban kiemelem, hogy álláspontom szerint a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény a tárgyi ügyben nem alkalmazandó, mivel nem merült fel adata arra nézve, hogy a szabadtéri színpad a törvény hatálya tartozó, nyilvántartott műemléki érték vagy nyilvántartott műemlék lenne, továbbá a törvény 2. § a) pontja szerint e törvény hatálya nem terjed ki az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: Étv.) szabályozott kérdésekre.

1./ A sorrendben elsőként feltett kérdés tartalmát akként értelmeztem, hogy az annak feltárására irányul, hogy jár-e érdeksérelemmel az új tulajdonos számára az, ha a szabadtéri színpad helyi egyedi védelem alá helyezésének elrendelésére sor kerül.

Amennyiben a szabadtéri színpad helyi egyedi védelem alá kerül, az a mindenkori tulajdonos számára a R. 7. § (1) és (2) bekezdéseiben, valamint a HÉSZ 19. § (6) bekezdésében szabályozott többletkötelezettségekkel jár, amelyek közül a legterheesebb az lehet, hogy az építményt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani, és annak eredeti állapotát fenn kell tartani. Természetesen minden építményre – így a szabadtéri színpadra már jelenben is – vonatkoznak az Étv. 54. § (1)–(3) bekezdéseiben foglalt általános előírások.

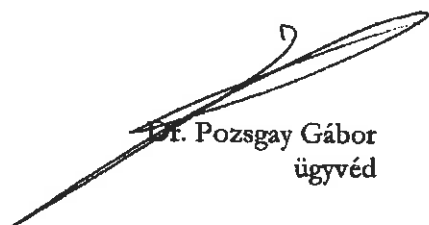
Megjegyzem, hogy az új tulajdonos az ingatlanon lévő szabadtéri színpadnak az árverési szerzést követő helyi védelem alá helyezése miatt az esetleges szavatossági igényeit a korábbi tulajdonossal szemben – tehát nem az Önkormányzattal szemben – érvényesítheti. A kérelmező egyébként is a korábbi tulajdonoshoz köthető.

2./ Amennyiben a szabadtéri színpad helyi egyedi védelem alá helyezését elrendeli, az Önkormányzatnak az Étv. 57. § (2) bekezdésében, a R. 7. § (3) és 8. §-ában, valamint a NyR. 4. § (1) bek. e) pontjában és (2) bekezdésében szabályozott feladatai és kötelezettségei lesznek a szabadtéri színpad vonatkozásában.

Ha szabadtéri színpad helyi egyedi védelem alá fog tartozni, a HÉSZ (hivatkozott) útmutatásai már nyilvánvalóan erre az építményre is vonatkozni fognak.

Budapest, 2015. október 28.

Tisztelettel:

  
Dr. Pozsgay Gábor  
ügyvéd

**DR POZSGAY GÁBOR ÜGYVEDI IRODA**  
Dr. Pozsgay Gábor ügyvéd  
1013 Budapest, Attila út 31. II.em.1.  
tel.: 787 5678 mobil: 20/213 5677  
Adószám: 18129212-2-41