

NYUGAT-MAGYARORSZÁGI EGYETEM
GEOINFORMATIKAI KAR

**A kulturális örökség és az épített környezet védelme
Závod községben**

SZAKDOLGOZAT

Konzulens:
Dr. Szabó Gyula
professzor emeritus
Katona János
intézeti mérnök

Készítette:
Jakabné Antal Mónika
levelező tagozat
igazgatásszervező

Székesfehérvár
2011.

NYILATKOZAT

Alulírott **Jakabné Antal Mónika** (neptun kód: XXXXXXXXXX) jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy **A kulturális örökség és az épített környezet védelme Závod községben** című (megfelelő rész aláhúzendő)

házi dolgozat;

diplomadolgozat;

szakdolgozat

(a továbbiakban: dolgozat) **önálló munkám**, a dolgozat készítése során betartottam a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. tv. szabályait, valamint az egyetem által előírt, a dolgozat készítésére vonatkozó szabályokat, különösen a hivatkozások és idézések tekintetében¹.

Kijelentem továbbá, hogy a dolgozat készítése során az önálló munka kitétel tekintetében a konzulenszt illetve a feladatot kiadó oktatót **nem tévesztettem meg**.

Jelen nyilatkozat aláírásával tudomásul veszem, hogy amennyiben bizonyítható, hogy a dolgozatot **nem magam készítettem**, vagy a dolgozattal kapcsolatban szerzői jogsértés ténye merül fel, a Nyugat-Magyarországi Egyetem **megtagadja a dolgozat befogadását és ellenem fegyelmi eljárást indíthat**.

A dolgozat befogadásának megtagadása és a fegyelmi eljárás indítása nem érinti a szerzői jogsértés miatti egyéb (polgári jogi, szabálysértési jogi, büntetőjogi) jogkövetkezményeket.

Székesfehérvár, 2011. április

.....
hallgató

¹ **1999. évi LXXVI. tv. 34. § (1)** A mű részletét - az átvevő mű jellege és célja által indokolt terjedelemben és az eredetihez híven - a forrás, valamint az ott megjelölt szerző megnevezésével bárki idézheti.

36. § (1) Nyilvánosan tartott előadások és más hasonló művek részletei, valamint politikai beszédek tájékoztatás céljára - a cél által indokolt terjedelemben - szabadon felhasználhatók. Ilyen felhasználás esetén a forrást - a szerző nevével együtt - fel kell tüntetni, hacsak ez lehetetlennek nem bizonyul.

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés	3
1. Závod község részletes bemutatása, műemlék ingatlanjai, birtokváltások.....	5
1.1. Závod község bemutatása	5
1.2. Műemlék ingatlanok és birtokváltásai	9
1.2.1. Római Katolikus Templom	9
1.2.2. Római Katolikus Plébániaház.....	10
1.2.3. Szent Flórián szobor	12
1.2.4. Kálvária	13
2. Az értékkörzés és a fennmaradás korszakos változásai, a védelem és fennmaradás jogszabályi háttere	15
2.1. Korszakos változások a településen.....	15
2.1.1. A reformok előtti időszak áttekintése	15
2.1.2. Az 1945-ös földreform	17
2.1.3. A mezőgazdaság „szocialista átszervezése”	19
2.2. A Jogszabályi háttér.....	21
2.2.1. Az 1997. évi LXXVIII. törvény	21
2.2.2. A 2001. évi LXIV. törvény.....	23
2.2.3. Egyéb vonatkozó jogszabályok	25
2.2.4. Helyi szintű szabályozás.....	26
2.3. Nemzetközi szabályozás.....	28
2.3.1. Az Athéni Karta 1931.....	28
2.3.2. A Velencei Karta 1964.	29
2.3.3. A Machu Picchu Karta 1977.	30
2.3.4. A Firenzei Karta 1981.	31
2.3.5. Az Új Athéni Karta 1998.....	31
2.3.6. A Krakkói Karta 2000.	32
3. Az ingatlan-nyilvántartásjelenlegi rendszere.....	34
3.1. Ingatlan-nyilvántartási törvény vonatkozó szakaszai	34
3.1.1. Ingatlan-nyilvántartás tartalma, a bejegyzés és annak hatálya	34
3.1.2. Ingatlan-nyilvántartás alapelvei.....	34

3.1.3. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok, feljegyezhető tények.....	36
3.1.4. Az ingatlan jogi jellege.....	38
3.1.5. Javaslat az ingatlan-nyilvántartás továbbfejlesztésére, módosítására	41
4. Závod község helyi építészeti értékei.....	42
4.1. Riport a település polgármesterével.....	42
4.2. Megvalósult pályázatok, kitüntetések.....	43
4.2.1. SAPARD pályázat	43
4.2.2. További eredményes pályázatok	47
4.2.3. Kitüntetések	47
Összegzés.....	51
Felhasznált irodalom.....	52
Internetes oldalak.....	52
Felhasznált jogszabályok	53

BEVEZETÉS

Szakdolgozatom témájaként azért esett a választásom a kulturális örökség és az épített környezet védelme Závod községben témára, mert mind a téma, mind a település közel áll a szívemhez. 2005. óta dolgozom a település Polgármesteri Hivatalában, és részt veszek a helyi építészeti értékek védelmében. Nagy eredménynek tartom, hogy a településen közel 70 lakóingatlan, vagy annak valamelyik része, illetőleg köztéren elhelyezett emlékműről, szoborról mondható el, hogy helyi építészeti értéket képvisel.

Ma már az állam is nagy hangsúlyt fektet a kulturális igazgatási funkciójának. Fontosnak tartják, hogy az emberiség által létrehozott szellemi és anyagi értékek megmaradjanak. A kulturális örökség védelme a kulturális igazgatás része. Szűkebb értelemben magában foglalja a kulturális örökségvédelmi ügyeket, például a régészeti örökség védelme, műemlékvédelem, és a kulturális javak védelme.

A decentralizáció szervezeti elv szerint a kultúrával kapcsolatos feladatokat a közösséghez legközelebb álló helyi igazgatási szerveknél célszerű ellátni. A helyi igazgatási szervekre nagy mennyiségű feladat hárul, amelynek ellátásához hiányzik a megfelelő anyagi, olykor szellemi háttér. Napjainkban egyre gyakoribb, hogy a kulturális igazgatásban megjelennek nonprofit szervezetek is. A privatizálódás kialakulásának egyik oka, hogy az államra háruló kulturális költségek kisebbek, továbbá bizonyos társadalmi csoportok a kulturális szolgáltatások nyújtását könnyebben tudják ellenőrizni, ha a feladatokat nem közvetlenül az állam, hanem egy magánszervezet látja el.

Závod községben két civil szervezet a Závod Értékeiért Közalapítvány, valamint a Váradi Antal Értékmentő Egyesület vállalt nagy szerepet a kulturális élet szervezésében. A Közalapítvány fő célja az értékmegóvás. Az Egyesület célja a község kulturális és művelődési életének szervezése, értékvédelem, valamint a faluszépítés. Szász Gábor závodi lakos építésmérnök már fiatalkorában régi fényképeket gyűjtött a településen lévő régi ingatlanokról. Már gyermekkorában érdekelte az építészet. Részt vett a Ráday Mihály által szervezett táborban. A település sokat köszönhet Szász Gábor építésmérnöknek, mert a Közalapítvány elnökeként is, és magánszemélyként is rengeteg munkát, és energiát fektetett bele az értékvédelembe.

Szakdolgozatomban elsőként részletesen bemutatom az általam kiválasztott települést, majd a település műemlék-ingatlanjairól, valamint azok birtokváltásairól teszek említést. Az értékőrzés és fennmaradás szempontrendszerében bemutatom a korszakos változások hatásait, majd a védelem és fennmaradás jogszabályi hátterét. Végezetül a kulturális örökség, valamint épített környezet védelmének megjelenését dolgozom ki az ingatlan-nyilvántartás rendszerében.

1. ZÁVOD KÖZSÉG RÉSZLETES BEMUTATÁSA, MŰEMLÉK INGATLANJAI, BIRTOKVÁLTOZÁSOK

1.1. Závod község bemutatása

Závod község Tolna megyében, a tolnai dombság Völgység tájegységén fekszik. A település az őskortól lakott volt. Wossinsky Mór a faluhegy egykori szőlőiben 104 sírból álló népvándorlás kori sírmezőt tárt fel.

Závod első írásos említése 1231-ből származnak. A török hódoltság idején a település teljesen elnéptelenedett. Az elpusztult településrészek benépesítése hamarosan megindult. Az 1600-as években rácok érkeztek. A település egyik részét ma is „Rácvárosnak” hívják. 1718. évtől kezdődően Fulda környéki német telepesek érkeztek a faluba, akiknek a leszármazottaik még ma is megtalálhatók a községben. Tőlük eredeztethető a szőlőművelés, növénytermesztés, és az állattenyésztés mesterségek kultúrája. Létszámuk az évek során tovább bővült. Elsősorban a völgyek aljára, a patakhoz telepedtek le, mert a patak vizét fel tudták használni az építkezésük során. A lakóépületeket vesszőfonadékra tapasztott sárral építették. A gazdasági épületek építésénél használtak csak téglát. A házakat általában az utcára merőlegesen, a gazdasági épületüket az utcával párhuzamosan építették. A házak jellemzője, hogy hasonló volt a belső elosztásuk, valamint a homlokzati részén két ablak nyílt az utcára, ahová egy ajtó is tárult. Néhány megmaradt házon a mai napig is látható ez a jellegzetesség.

Lassú fejlődésnek indult a település, ennek eredményeként folyamatos bővülés, gyarapodás volt megfigyelhető. Élénk vallási életüknek köszönhetően szenteket megformáló szobrokat, kápolnákat, templomot, kálváriadombot, feszületeket láthatunk a település különböző területein.

A település szerkezetét tekintve a kelet nyugat irányú völgyben szabályos fésűs szerkezetben épült be, míg a déli oldal nagy részén a telkek beépítése kusza, a terepvonalakat követi.

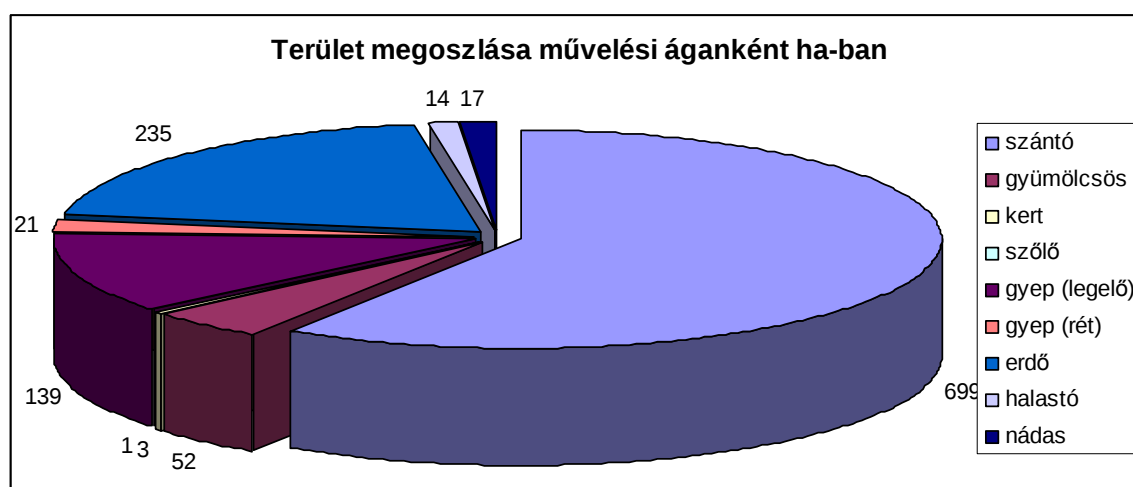
A történelem során a II. világháború a településen a jólét végét jelentették. A német ajkú lakosság jelentős részét kitelepítették. A tömeges elvándorlás, az értelmiség eltűnése, az előregedés egyre nehezebb körülményeket teremtett. A településről elköltözők lebontották gazdasági épületeiket, elszállították magukkal az kibontott építőanyagot, majd új házuk építéséhez használták fel. A lakosságszám harmadára csökkent, számuk 300 fő körül maradt. A kitelepítések, folytán a sváb lakosság kis része maradt a faluban.

Felvidéki magyarok, és bukovinai székelyek érkeztek az elvándoroltak helyébe. A helyben élők szorgalmas emberek voltak, aminek köszönhető, hogy a lakóingatlanok, illetve gazdasági épületek állaga nem romlott meg jelentősen, átvészelve az elmúlt 50 évet.

Závod község társadalmi, gazdasági és infrastrukturális szempontból elmaradott település. Bonyhád várostól 17, Tolna megye székhelyétől, Szekszárdtól 35 km-re fekszik. Vasúthálózat nem húzódik, viszont naponta körülbelül 10 buszjárat halad át a településen a vidéken dolgozókat szállítva.

A település összes területe 1291 ha, belterülete 50 ha 9512 m², külterülete 1229 ha 4446 m². A településen lévő mezőgazdasági területek megoszlását művelési áganként az 1. számú ábra szemlélteti. Závoddal határos települések Tevel, Mucsi, Kisvejke, Nagyvejke, Lengyel. A település polgármestere az 1990. évi választásoktól a mai napig Szász János.

A település területének művelési ágankénti felosztását saját szerkesztésemben mutatja a diagram.



1. számú ábra

A diagramból kiolvasható, hogy a szántó területek aránya a megyei átlag alatt, az erdősültség és a gyep területek aránya az átlag felett van. A belterülethez csatlakozik a korábban zártkertként nyilvántartott területet, amely kiválóan alkalmas a szőlő és gyümölcsstermesztésre.

A mezőgazdasági területek túlzott elaprózódását meg kell akadályozni, azonban kerülni kell ökológiai szempontból a túl nagyméretű táblák kialakítását is.

A mezőgazdasági terület a tájhasználat, valamint a táji, környezeti értékek védelme érdekében a következő településszerkezeti egységekre tagolható:

- Általános mezőgazdasági terület,
- Kertes mezőgazdasági terület,
- Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület.

Az általános mezőgazdasági területen a táji, domborzati adottságokat, és a helyi gazdálkodási hagyományok figyelembe vétele az OTÉK előírásainál szigorúbb szabályozást igényel.

A kertes mezőgazdasági területek az egykori zártkerti szőlőművelésű zártkertek, melyek ma kiskertként funkcionálnak. Viszonylag apró területekről van szó, de szabályos az elhelyezkedésük. A korlátozott használatú területeken a korlátozás ökológiai, környezetvédelmi, valamint természetvédelmi okokból az építési lehetőségeket érinti.

A település földhivatali nyilvántartás szerint erdőterületként jelölt területei az erdők, erdőtervi elsődleges rendeltetésétől függetlenül, a szerkezeti tervlap gazdasági, és turisztikai-védelmi rendeltetésű hasznosítású erdőterületeket határol le.

Závod szép természeti környezetben fekszik. Határában egy tizenkét hektáros halastó található, erdeiben nagyvadak tanyáznak. A falut átszeli a Závodi árok megnevezésű patak. A patak egykor öt malmot hajtott meg.

A községi önkormányzat alacsony költségvetésből gazdálkodik. 79 millió forintos bevétellel és 79 millió forint kiadással fogadta el a képviselő testület a 2010. évi költségvetését. Az állami támogatáson kívül a működési bevételekből, adóbevételekből

gazdálkodik. Az állami normatívák összege évről évre csökken. Az önkormányzat igyekszik minden pályázati lehetőséget megragadni az előrelépés érdekében. 2010. évtől kezdődően befagyaszttásra kerültek a területkiegyenlítő, illetve a céljellegű decentralizált támogatások. Ezen támogatásokra pályázni kellett, de a támogatások mindig biztosak voltak. Kisebb összegű beruházásokat el lehetett végezni a támogatások segítségével, például a Polgármesteri Hivatal kerítésének felújítása.

A lakosságszáma 2010. december 31-én 313 fő. A lakosság elöregedett, a népesség minden évben csökken. A munkanélküliségi mutató jó eredményt mutat, mert csupán néhány olyan személy van, aki munkanélküli. A településen több jól működő vállalkozás van, akik helyben foglalkoztatnak több embert. A településen több családi gazdálkodó foglalkozik mezőgazdasággal, illetve gyümölcstermesztéssel. Závodra jellemző a barack, szilva, alma, és kisebb mértékben szőlőtermesztés.

A községben nyilvántartott lakások száma 141. A lakásállományban jelentős az ingatlanok elavulása, viszont a településvezetés folyamatos áldozatos munkája és a kihasznált pályázati lehetőségeknek köszönhetően a régi lakóházak felújítása elindult. Az utóbbi 20 évben mindössze 5 új lakóépület épült.

A teljes lakóterület falusias beépítési jellegű. A községben az alapfokú intézmények jelen vannak. Tevel községgel körjegyzőségben tartja fenn a polgármesteri hivatalt. Napközi Otthonos Óvoda, Teleház működik a faluban, az egészségügyi alapellátás biztosított. Kettő vegyesbolt, és egy italbolt szolgálja a lakosság igényeit. Általános iskola nincs helyben, a gyermekek az 5 km-re lévő Tevel községben folytathatják tanulmányaikat.

A község temetője külterületen helyezkedik el, amely az egyházközösség tulajdonában áll, azonban a temető kezelői jogait 2004. évtől kezdődően az Önkormányzat gyakorolja. A temető mellett szintén külterületen helyezkedik el a sporttelep, amelyen egy futballpálya, valamint egy sportöltöző áll.

A kommunális hulladék elszállítására a Kaposvári Városgazdálkodási Zrt-vel kötött az önkormányzat szerződést. 2008. évtől kezdődően szelektív hulladékgyűjtésre is van lehetőség a hulladékszállítási szolgáltató jóvoltából. A település központjában érhető el a szelektív hulladékgyűjtő sziget.

A folyékony hulladék kezelését a Tevel községben működő szennyvíztisztító látja el. A lakosság 80 %-a csatlakozott a szennyvíz beruházáshoz.

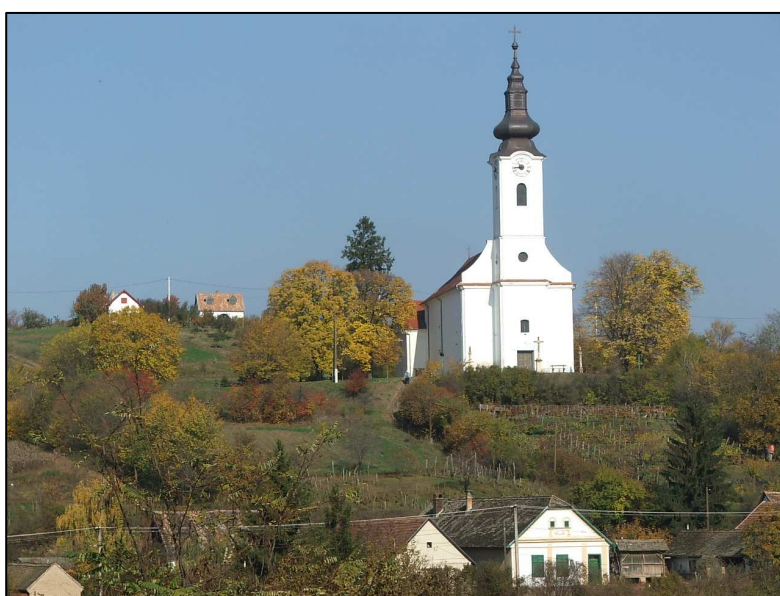
1.2. Műemlék ingatlanok és birtokváltozásai

Závod község három műemlék ingatlannal rendelkezik. A római katolikus templom, a római katolikus plébánia ház, valamint a Szent Flórián szobor.

1.2.1. Római Katolikus Templom

Az 1740-es év egyházi feljegyzéseiből kiderült, hogy a betelepült Fulda környéki német családok három templomromot találtak Závod településen. A kegyúri jogokat akkor gyakorló Mercy d'Argentau felesége 1739-ben fogadalmat tett, hogy amennyiben a férje épségben hazatér a gall háborúból, Závodon templomot és plébániát épít. A feleség d'Argentau hazatérését követően rövid időn belül meghalt. A gróf 1763-ban Závodra utazott, ahol meglátta felesége terveit, azonnal elkezdte kiméretni a helyet a templom felépítéséhez. A templom helyéül a falu fölötti magaslatot jelölték ki.

A barokk stílusú templom építését 1764-ben kezdték el. Az építéshez szükséges anyagokat, valamint a szakembereket a kegyúri család biztosította. A község is hozzájárult az építkezéshez fuvaros és gyalogrobot biztosításával. 1768. június 6-án azt Wittmann József pécsi kanonok megáldotta és Keresztelő Szent Jánosnak szentelte.



1. számú kép – Római katolikus templom

A templom négy boltszakaszból áll, értékes látnivalója a fő- és mellékoltár, gyóntatószék, és a szószék. 1974-1975-ben renoválták az épületet, majd 2002-ben Mayer Mihály pécsi megyéspüspök újra szentelte. A templom őrzi szent Benedek, római vértanú csontjait.

A templom elé két szobrot állítottak, Szent Vendel a pásztorok és nyájak védőszentjének, valamint a Szent Notburga a parasztok védőszentjének tiszteletére.¹

A római katolikus templom a községben az 1 hrsz-ot kapta. Az 1 hrsz-hoz tartozó terület 1 ha 2584 m². A Római Katolikus Egyház tulajdonát képezi 1/1 tulajdoni hányadban. A tényleges birtoklás jogát az Egyház javára a 2986/1913.(IX.26.) számú határozatával jegyezte be a Földhivatalok jogelőd szervezete az ÁFTH (Állami Földmérési és Térképészeti Hivatal). A templom 1992. októberében felfektetett tulajdoni lapjának másolatát az *1. számú melléklet* tartalmazza.

A tulajdoni lap tartalmazza a település elnevezését, a tulajdoni lap számát, az ingatlan fekvését, helyrajzi számát, jogi jellegét, a földrészlet megnevezését, és területét. A tulajdoni lap II. része tartalmazza a tulajdonos adatait, a birtoklás jogcímét, jelen esetben a Római Katolikus Egyházat, valamint a tulajdoni hányadot.

A műemlék jelleget az 1260/1968. (VII.11.) számú határozattal jegyezték be. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hivatalos honlapján megtekinthető a római katolikus templom, amely a 4132-es törzsszámot viseli.

1.2.2. Római Katolikus Plébániaház

1761-ben épült. A 88 hrsz-ot viseli. Saroktelken elhelyezkedő, alápincézett téglalap alaprajzú, nyeregtetős lakóház. Melléképülettel rendelkezik, mögötte nagy konyhakerttel. A főépület homlokzata oromzatos, az utcai homlokzatán tornácos bejárat nyílik. A kerti homlokzat középtengelyében a pilléres, mellvédes tornácra vezető, mellvédfalas lépcső helyezkedik el.

A barokk stílusban megépített épület belső felépítésére jellemző, hogy kéttraktusos belső, fiókos domborzattal, és síkmennyezettel rendelkezik. Az ingatlant a 19. században

¹ Forrás: Váradi Antal Závodtól a halhatatlanságig című könyv

átalakították. Az épület nagy része alápincézett. A pincében fiókos dongaboltozat figyelhető meg.²

A római katolikus plébániaház a településen a 88 hrsz-on került a nyilvántartásba, természetben a Závod, Rákóczi Ferenc utca 136. számon szerepel. Az ingatlan összes területe 3499 m². Az ingatlan-nyilvántartásba történő eredeti felvétele a 2987/1913. /IX.26./ számú bejegyzés alapján történt. A Római Katolikus Egyház Závod javára jegyezték be, aki a tulajdonosi jogokat gyakorolta, 1/1 tulajdoni hányad arányban. 1988. január 28-át követően a Plébániaház magántulajdonba került. Az új tulajdonosok átalakítást nem végeztek az ingatlanon. Jelenleg 5 szoba, konyha, fürdőszoba, illemhely, kamra, közlekedő folyosó alkotja az épület egészét.



2. számú kép – Római katolikus plébániaház

A Plébániaház 1992. októberében felfektetett tulajdoni lapjának másolatát az 2. *számú melléklet* tartalmazza.

A tulajdoni lap I. részén a földrészlet adatainál kiolvashatjuk, hogy a nevezett ingatlan művelési ága, valamint a művelés alól kivett területének megnevezése lakóház, udvar, gazdasági épület. A tulajdoni lap II. rész tartalmazza a tulajdonosok adatait. A Római Katolikus Egyháztól vétel jogcímmel Sebestyén András és felesége Szász Julianna

² Forrás: internet: www.koh.hu oldal műemléki nyilvántartás keresője

tulajdonába került át a tulajdonjog. Az adás-vétel tényét a 30.137/1988./I.28./ napján jegyezték be a nyilvántartásba.

A műemlék jelleget feltehetően 1968-ban. A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hivatalos honlapján megtekinthető a római katolikus plébániaház, mint műemlék, amely a 4131-es törzsszámot viseli.

1.2.3. Szent Flórián szobor

Závod község büszkesége, a tűzoltók védőszentjéről elnevezett Szent Flórián szobor. A szobrot 1783-ban állították. A hagyomány szerint a szobrot még az első telepesek hozták magukkal német földről. A késő barokk stílus jegyeit viseli. A plébániaház hátsó telkének sarkánál helyezkedik el. Lábazattal és párkánnyal tagolt, volutákkal díszített, hasáb alakú talapzaton áll. A kőszobor római katonai öltözetű szentet ábrázol, aki kezében összetekert zászlót tart, és dézsából égő házra vizet önt.



3. számú kép – Szent Flórián szobor

A több mint kétszáz éves szobor talapzatán latin nyelvű kronosztikonos felirat olvasható, melynek magyar fordítása: „Szent Flóriánnak, a tűzvészekről oltalmazó patrónusnak kegyességüktől indítva állították a helybeli lakosok 1783.”³

³ Az idézet Várad Antal: Závodtól a halhatatlanságig című könyv 6. oldalából származik.

A Szent Flórián Szobor a településen a 86 hrsz-ot viseli. A szobor 7 m²-es területet foglal el. Az ingatlan-nyilvántartásba a Római Katolikus Egyház javára a tényleges birtoklás jogát a 3002/1913. /IX.27./ számon jegyezték be.

A Szent Flórián szobor 1992. októberében felfektetett tulajdoni lapjának másolatát a dolgozat 3. számú melléklet tartalmazza.

1.2.4. Kálvária

Závod község önkormányzat képviselő-testülete 2009-ben úgy határozott, hogy kérelmezi a külterületen elhelyezkedő kálváriának a műemlékké történő nyilvánítását. Az Önkormányzat megkereste a Kulturális Örökségvédelmi Hatóságot a műemlékké nyilvánítás tárgyában.

A térképen 03-as helyrajzi számot viselő, Kisvejke felé vezető mellett áll az úgynevezett Szentháromság Kápolna, amelyet minden évben meglátogatnak a római katolikus egyházközösség tagjai.

A falu fölé magasodó Kálváriahegyen 1737-ben állították a kálváriakápolnát, és a 14 stációt. A závodi kálváriakápolna tematikai kánonja a Fulda és Rajna menti középkori kálváriákkal azonosnak mondható.



4. számú kép - Kálvária

A keresztcsoport a nádasdi Hernesz kőfaragó munkája. Homlokzati átelekítésen átestek a kápolnák, de alaprajzában, külső és belső térkiképzésében nem történt változtatás bennük. A régióban egyedülállóan őrizte meg a szentföldi Szentsír-templom kápolnáinak hagyományát. A műemlékké nyilvánítás melletti döntést az indokolta, hogy a kápolna nemcsak az pécsi egyházmegyében, hanem az egész Dél-Dunántúlon egyedülálló. A műemlékvédelmi eljárás folyamatban van.

2. AZ ÉRTÉKŐRZÉS ÉS A FENNMARADÁS KORSZAKOS VÁLTOZÁSAI, A VÉDELEM ÉS FENNMARADÁS JOGSZABÁLYI HÁTTERE

2.1. Korszakos változások a településen

A pontban a települést érintő változásokat mutatom be. 1897. évtől kezdődően megismertetem a gazdasági változásokat, statisztikai adatok elemzésével 1935-ig. Ezután az 1945-ös földreform hatását írom le. Végül a mezőgazdaság „szocialista átszervezését” vezetem le.

2.1.1. A reformok előtti időszak áttekintése

Kutatásaim során a Tolna Megyei Önkormányzat Levéltárában az 1897-es esztendőig tekintettem vissza. A Magyar Korona Országainak Gazdacímtárában az említett évben Závod községre vonatkozóan nem találtam adatot. Az akkori Központi Statisztikai Hivatal által elkészített statisztika a 100 kataszteri hold, vagy azt meghaladó földterülettel rendelkező földbirtokosokat tartalmazta. Csak azon földbirtokosok szerepeltek a gazdacímtárban, akiknek a területén rendszeres mezőgazdasági tevékenység folyt.

A Magyar Korona Országainak Mezőgazdasági Statisztikája I. kötetében a következő településre vonatkozó adatokra leltem. Az összeírás a magyar mezőgazdasági statisztikai fejlődése és az 1895. törvénycikk alapján végrehajtott összeírás főbb eredményeit tartalmazza.

Závod településen a gazdaságok száma 181 volt. A gazdaságok területe művelési ágak szerint így osztható fel: 2021 kat. hold szántóföld, 33 kat. hold kert, 150 kat. hold rét, 180 kat. hold szőlő, melyből 175 kat. hold beültetve, és 5 kat. hold parlagon maradt, 382 kat. hold legelő, 1209 kat. hold erdő, végül 106 kat. hold nem termőterület. A terület összesen 4081 kat. hold nagyságú, ami ma 2348,5 hektárnak felel meg.

A gazdasági területek tulajdoni viszony szerinti csoportosításban: 4039 kat. hold tulajdonban volt, 25 kat. hold haszonélvezeti jog alatt, és 17 kat. hold haszonbéres terület.

A felmérés kiterjedt a gazdaságokra, az állatállományra, valamint gyümölcsösre egyaránt. A gazdaságok száma 96 volt, ebből 90 kötött biztosítást az épületére tűz ellen, és 6 rendelkezett jégkár-biztosítással. A településen már a vizsgált időszakban is kiemelkedő volt a gyümölcsös termesztés. A Völgységi járásban összesen 175.737 db fát vettek számba, ehhez képest Závod község 10.396 db gyümölcsfával rendelkezett. A legtöbbet, 2875 db-ot szilvafából számoltak, továbbá 1058 almafát, 565 körtefát, 135 cseresznyefát, 1322 meggyfát, 119 őszibarackot, 89 kajszibarackfát, 2607 db eperfát, 514 diófát, és 40 db mandulafát ültettek összesen a lakosok.

A településen összesen 306 db szarvasmarhát írtak össze, melyből bikaborjú, bika 6 db, üsző, tehén 238 db, végül tinó, ökör 62 db volt. A ló is jellemző volt a gazdálkodás folytatásában, mert 245 db-ot vettek fel a statisztikába

Jellemző volt a településre még a sertés tenyésztés, juh tartás, baromfi tartás, valamint 39 méhcsaláddal a méhészkedés is.

A föld adóztatásának alap nyilvántartása a kataszteri birtokívek összesítése. A kataszteri könyv másolatát az 4. sz. *melléklet* tartalmazza. 1910-ben Závod község kataszteri birtokíveinek összesítése 268 birtokívet, 131 belívet, és 17 összesítést tartalmaz. A nyilvántartás tartalmazza a kataszteri birtokív számát, birtokos nevét, házszámát, lakhelyét, művelési ágakat, területüket, a tiszta jövedelmet, valamint a jegyzetet, ahová a változásokat vezették be.

Az 1925-ös gazdacímtárban már található volt 100 kataszteri holddal, vagy ennél nagyobb területtel rendelkező gazdálkodó. Apponyi Sándor Gróf lengyeli lakóhelyű személynek 1586 kat. holdas területe volt. Závod község néven 109 kat. holdas területet tartottak nyilván, továbbá Závod község közbirtokossága 287 kat. holdas területtel rendelkezett.

Az 1935-ös gazdacímtárban a Magyar Nemzeti Múzeum, mint földbirtokos 1574 kat. hold területen, Závod község 110 kat. hold, Závod község közbirtokossága 287 kat. hold területen gazdálkodott.

Az 1935-ös évre jellemző adatokat tartalmazó Magyarország földbirtokviszonyai című statisztika szerint Závod községben a földbirtokosok száma 286 fő, melyből az 1 kat. holdnál kisebb területtel rendelkezők száma 6 fő szántó nélküli és 82 fő szántófölddel rendelkező volt. Az összes nyilvántartásba felfektetett terület 4022 kat. hold, melynek legnagyobb hányadát, 2227 kat. holdat szántóföld teszi ki. A területből 2 védett földbirtokot különítettek el.

A földbirtokrendezés fő eredményeihez tartozik, hogy 66 főt földhöz juttattak, a juttatott földbirtokok területe összesen 77 kat. hold volt.

A statisztikai összeírás számos adattal kibővült az 1897-es felméréshez képest. Tartalmazta a községi, városi és törvényhatósági korlátolt forgalmú földbirtokokat, melyek száma 2 db. Az egészében, vagy részben haszonbérbe adott birtokok száma 1, haszonbérbe adott területe 8 kat. hold. A közbirtokossági és volt úrbéres földbirtokok száma szintén 1, melynek területe 287 kat. hold, amely a kataszteri tiszta jövedelme 1216 AK. Závod településen 1 köz- és magánalapítványi földbirtokot írtak fel, melynek területe 1574 kat. hold. A településen vitéz telkek nem jellemzőek. A római katolikus egyházi és iskolai földbirtokok száma 5 volt, területe 27 kat. hold. A Völgysegyházi járásra jellemző további egyházak földbirtokosként való megjelenése, például a református egyházi, evangélikus egyházi és iskolai, görög keleti egyházi és iskolai, izraelita hitközségi és iskolai földbirtokok, állami, községi, hitelintézeti, társulati és magániskolai egyesületi földbirtokok.

2.1.2. Az 1945-ös földreform

A II. világháború időszakára minden politikai erő egyetértett abban, hogy az agrárstruktúra megváltoztatása halaszthatatlan feladat. A félféudális nagybirtokok fennmaradása, a parasztság polarizáltsága miatt fellépő szociális problémák, de a mezőgazdaság termelési és piaci nehézségei is jelezték a változtatás szükségességét. Az agrárnépesség részéről is egyfajta türelmetlen igény merült fel, ami szintén a tulajdonviszonyok mielőbbi gyökeres átalakítását kívánta. A Dunántúlon még javában folytak a harcok, amikor az Ideiglenes Nemzeti Kormány márciusban elfogadta a 600/1945. M.E. számú rendeletet. A rendelet a nagybirtokrendszer megszüntetéséről és a

földműves nép földhöz juttatásáról intézkedett. A földreform csaknem az ország minden települését érintette.

A földreform végrehajtására minden községben alakult egy községi földigénylő bizottság, akik a rendeletben foglaltak lebonyolítását segítették. A juttatás átlagosan 5 kat. hold volt, és így is közel 100.000 fő maradt ki a földosztásból. A reform az egyéni juttatásokon kívül közületi célokra is biztosított földbirtokot. Az igénybevett erdőket, legelőket, nádasokat majdnem egészében közületi célra rendelték.

A földosztás jogi megoldása az volt, hogy megváltás címén teljes egészében igénybe vették az 1000 kat. hold feletti birtokokat, és a 100 és 1000 kat. hold közötti területeket pedig a 100 kat. holdat meghaladó részükben. A gyümölcsösök és szőlők 20 kat. holdat meghaladó része került igénybevételre. A másik jogcím az elkobzás volt, amelynek során a hazaárulók és népellenes elemek összes földbirtokát vették el. Azon személyek, akik élethivatásszerűen mezőgazdasági termeléssel foglalkoztak, a földbirtokukat 200 kat. holdig, az ellenállási mozgalomban részt vett személyekét pedig 300 kat. holdig mentesíteni lehetett. Mentességet élveztek továbbá az állami és közbirtokossági legelők.

Tolna megyében a Völgységi járás népességének a száma 37602 fő, ebből földjuttatásban részesült 4212 fő. A földhöz juttatottak közül 4036 mezőgazdasággal rendelkezik, és 176 pedig mezőgazdasággal nem rendelkezik. A 4036 fő közül 393 nem őstermelő, és 3643 fő őstermelő. A felszabadulás után a földreform során egyéb jogcímen is földhöz juthattak a polgárok. A járásban 4212 fő a földreform által, 31 fő vétel címén, 4 fő ajándékozással, 69 fő örökléssel, és 120 fő cserével jutott földhöz.

A Závodi Községi Földigénylő Bizottság irataiból kiolvasható, hogy a földigénylők összeírása során 33 fő, összesen 199 kataszteri hold területet igényelt. A földigénylők összeírási ívében pontosan megjelölték az igénylők a terület fekvési helyét, és a művelési ágát. *„A lengyeli Alapítvány uradalom Závod Község határában a Lengyel-Závod vicinálig abból északra eső szántót és legelőt igényelek.”⁴*

A sváb községekben a bizonytalanság miatt kevés földigénylő jelentkezett. A földigénylők között többen idegenkedtek attól, hogy az általuk ismert személyektől elvett

⁴ Tolna Megyei Önkormányzat Levéltára XVII/610. számú irat

területekre jelentsék be szándékukat. Ez az idézetből is kiderül, hiszen a birtok gazdája nem helyben, hanem a szomszédos Lengyel településen lakott. A Závod községben említett 33 fő nevének hangzása alapján arra következtetek, hogy mindenki sváb származású.

Tolna megye kommunista főispánja március végén kelt jelentésében javaslatot tett a Megyei Földbirtokrendező Tanács vezetőjének a bukovinai székelyek csoportos letelepítésére. A Závodra telepített bukovinai székely telepesek összeírásáról is a Závodi Községi Földigénylő Bizottság gondoskodott.

A telepesek között 1109 hold 597 négyszögöl (továbbiakban: nöl.) szántó, 18 hold 1094 nöl. kert és gyümölcsös, 90 hold 133 nöl. rét, 48 hold 944 nöl. szőlő, 9 hold 464 nöl. legelő és 3 hold 177 nöl. erdő került kiosztásra. A telepesek összeírása tartalmazza a telepes nevét, születési helyét, és évét, anyja nevét, foglalkozását, gyermekeinek nevét, állampolgárságát, anyanyelvét, nemzetiségét, vallását, a község, megye nevét, ahonnan települt, és a telepítés időpontját, továbbá tartalmazza, hogy önkéntesen települt-e, vagy milyen hatóság rendelkezésére, a települési engedély számát, a telepítés során milyen ingatlan juttatásban részesült (ház szobával, föld – szőlő, gyümölcsös, vagy egyéb), milyen ingóságot (felszerelést) hozott magával, végül a politikailag, azaz rendőrhatalóság előtt igazolva van-e.

2.1.3. A mezőgazdaság „szocialista átszervezése”

Az 1959. és 1962. közötti években a magyar mezőgazdaságot szovjet mintára erőszakosan kollektivizálták. A paraszti magángazdálkodás felszámolása ígéretekkel, zsarolással, olykor fizikai erőszak alkalmazásával 15 hónap alatt befejeződött. A reform eredményeképpen a földek 6 %-a maradt csak magántulajdonban, 80 % került át szövetkezeti használatba, és 14 % maradt az állami gazdaságok használatában.

1962. után az agrárpolitika fokozatosan kezdett eltérni a szovjet modelltől. Számos újítás gazdagította a mezőgazdaságot, például a vegyes tulajdon, kistermelés elismerése, nyitás a nyugat felé.

1965. és 1985. közötti időszakban dinamikus fejlődés figyelhető meg. Negatívuma az szakasznak, hogy nem kerültek kiépítésre a nagyüzemek, kisgazdaságok és a termelési rendszerek mellett a családi gazdálkodások.

1989-ben Magyarország földterületének mintegy 92 %-a termelőszövetkezeti-, állami és vállalati gazdálkodások tulajdonában vagy használatában állt. A maradék 8 %-ot az egyéni gazdák, kisegítő- és egyéb gazdaságok használták. A föld tulajdoni viszonyainak átalakítása a kárpótlási folyamat részeként valósult meg.

A Népköztársaság Elnöki Tanácsának 1954. évi 9. számú törvényerejű rendelete alapján az igazgatási egységek területének kialakítására vonatkozó irányelvek figyelembevételével Závod község hátrányára területelcsatolásokat hajtottak végre. A területcsatolás elrendelése 1961-ben történt. Az átcsatolás 79 Magyar Állami tulajdonú földrészletet, mindösszesen 1789 kataszteri hold, (1039 hektárnak megfelelő) területtel érint. Ebből 683 kat. hold, azaz 393 hektár terület – 90 %-ban szántó - a lengyeli székhelyű Mezőgazdasági Szakiskola Tangazdasága kezelésében áll, továbbá 1091 kat. hold, azaz 628 hektár terület – 90 %-ban erdő – a Tamási Állami Erdőgazdaság kezelésében van az 1959. évi földrendezés óta. A különbözetként jelentkező 15 kat. hold, 9 ha-nak megfelelő terület községi kezelési út, árok volt.

Az elcsatolt terület visszacsatolására vonatkozóan az Önkormányzat több alkalommal kérelmet terjesztett elő az Ingatlan-nyilvántartási Hatóság felé. A Hatóság azt a tájékoztatást adta, hogy a kérelem előterjesztésekor, 1999-ben 130 hektár 2402 aranykorona értékű Magyar Állam tulajdonában álló szántó művelési ágú földterületet az Apponyi Sándor Mezőgazdasági Szakközépiskola és Szakmunkásképző Intézet Lengyel hasznosít. 64 fő összesen 91 hektár 1363 aranykorona értékű szántó tulajdonjogát szerezte meg, kisebb részben kárpótlási eljárás keretében, nagyobb részben mint volt állami gazdasági dolgozó földalapú juttatással. Összesen 113 hektár szántó művelési ágú területet, és az átcsatolást követően telepített szőlőt, valamint az erdő területet az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Részvénytársaság és a Kincstári Vagyoni Igazgatóság hasznosítat. 16 hektár területű gyepterület a Gyulaji Erdészeti és Vadászati Rt. Tulajdonát képezi. Az átcsatolással érintett erdő területek a Kincstári Vagyoni Igazgatóság Kezelésében állnak.

2006. évben ismét kérelmet terjesztett be az Önkormányzat a Tolna Megyei Földhivatalnak, aki arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy nincsen hatásköre a kérés orvoslására. Az ügy orvoslására jogi út igénybevételét javasolták.

2.2. A Jogszabályi háttér

Szakdolgozatom ezen részében a kulturális örökség és az épített környezet védelmével összefüggő jogszabályokat mutatom be. Először az épített környezet védelméről szóló törvény, ezután a kulturális örökség védelméről szóló törvény rendelkezéseit tekintem át. Majd egyéb vonatkozó jogszabályokat, mint a védetté nyilvánítás szabályairól, a kulturális örökség hatósági nyilvántartásáról rendelkező, végül a helyi rendeletet írom le.

2.2.1. Az 1997. évi LXXVIII. törvény

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény öt fejezetből áll. Az I. fejezete az általános rendelkezéseket tartalmazza. Az II. fejezetben a településrendezéssel kapcsolatos rendelkezéseket, a III. fejezetben az építési folyamat szabályozását olvashatjuk. A IV. fejezet az épített környezet fenntartása, használata, és értékeinek védelme témaköröket szabályozza. Végül az V. fejezet tartalmazza a vegyes és záró rendelkezéseket.

A szakdolgozatom témájához a törvény IV. fejezete kapcsolódik. Az épített környezet fenntartása és védelme részben az 54. § bekezdései meghatározzák, hogy az épített környezet elemeit, építési telkeket, és területeket, építményeket csak a jellegük szerint rendeltetésüknek, és a hatósági előírásoknak megfelelően szabad használni. A tulajdonos köteles az építménye állapotát megőrizni, időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapot megtartásához a szükséges munkálatokat elvégeztetni. Az építmények, önálló rendeltetési egységeknek a használatbavételi építésügyi hatósági engedélyeket szükséges beszerezni. A § (4) bekezdése felsorolja a közterületek rendeltetésének megnevezéseit, például közművek elhelyezésének, zöldfelületek kialakításának biztosítása, a kikapcsolódás, a szórakozás, a sporttevékenységek, a szabadidő-eltöltés.

A közterületet rendeltetésének megfelelően történő használat mellett bárki használhatja. A következő bekezdés azt írja le, hogy az Önkormányzatok helyi jogszabályban

megállapíthatnak eltérő szabályokat is a közterület használatával kapcsolatosan. Városokban egyre elterjedtebb, hogy a helyi rendeletben szabályozzák a közterületen történő dohányzást. A rendelet alapján különféle szankciókat lehet megállapítani. Amennyiben egy építményt az előnyösebb településképp kialakítása szempontjából, vagy településrendezési okokból kell átalakítani, az építmény használatának az átalakítás miatt történt korlátozásokból eredő károk megtérítése a települési önkormányzatot terheli. Ha a településképp előnyösebb kialakítása céljából vagy településrendezési okokból az építmény, vagy egy része lebontása válik szükségessé, a tulajdonost kártalanítani kell a kisajátítás szabályai szerint.

Az épített örökség védelme címen belül maga a fogalom került megfogalmazásra. Az építészeti örökséghez tartoznak a műemlékek, a műemléki környezetek, a műemléki jelentőségű területek, valamint a történeti tájak. A kiemelkedő értékű értékeket nemzetközi, országos, és helyi építészeti örökség részeként kell jelölni, használni, fenntartani és megőrizni. Az országos építészeti örökség kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire vonatkozó szabályokat külön törvények szabályozzák. Azon elemek, amelyek nem tartoznak a műemlékek, és műemléki környezetek és műemléki jelentőségű területek körébe, helyi építészeti örökség részét képezi. A helyi védettség szabályairól, védetté nyilvánításról, a védettséggel összefüggő korlátozásokról helyi rendeletben kell intézkedni. Az önkormányzatnak a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény együttműködési kötelezettséget ír elő a kulturális örökségvédelmi hatósággal.

Az oktatási, tudományos és együttműködési feladatok cím az országos hatáskörű szervek együttműködéseit szabályozza. Az épített környezet átalakításával és védelmével kapcsolatos feladatok ellátása során az állami és önkormányzati szervek együttműködnek a szakmai kamarákkal és társadalmi szervezetekkel.

A miniszter különféle szakmai díjakat adományozhat, különösen az alábbi területeken: kiemelkedő építészeti-műszaki alkotótevékenység, az épített környezet védelmében, átalakításában, az értékek feltárásában, megőrzésében kifejtett eredményes munka, továbbá a településrendezési és az építésügyi igazgatási tevékenység kimagasló színvonalának elismerése.

2.2.2. A 2001. évi LXIV. törvény

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 4. nagy részéből, azon belül pedig címekből áll. Az I. rész az általános rendelkezéseket tartalmazza. A részen belül a kulturális örökség védelméhez kapcsolódó fogalmakat határozza meg a jogszabály. Meghatározásra került a fenntartható használat, gyűjtemény, közgyűjtemény, kulturális javak, kulturális örökség elemei, megelőző feltárás, mentő feltárás, műemlék, műemlékfenntartás, műemléki érték, műemléki helyreállítás, műszeres lelőhely- és leletfelderítés, örökségvédelmi felügyelet, örökségvédelmi többletköltség, próbafeltárás, régészeti emlék, régészeti értékű terület, régészeti feltárás, régészeti lelet, régészeti lelőhely, régészeti megfigyelés, régészeti örökség, régészeti védőövezet, tárgye gyűttes, terepbejárás, védett örökségi elem fogalmakat.

A II. rész fejezetekre tagozódik, és a régészeti örökség védelme fő címet viseli. Az 1. fejezetben a régészeti örökség védelmének kiterjedését írja le a nevezett rész. A régészeti lelőhelyek védelme címen belül a régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításának szabályait olvashatjuk.

A 2. fejezet tárgyalja a műemlékvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket. A jogszabály meghatározza, hogy mik a műemlékvédelem feladatai. A műemléki értékek védetté nyilvánítása a hatóságnál kezdeményezhető. A védetté nyilvánítás előkészítését a hatóság kezdeményezi. A hatóság az általa meghatározott műemléki értéket elővédelem céljából listára veszi. A listára vételről határozat készül, amely megküldésre kerül az érdekelteknek. Az előkészítéssel egyidejűleg a hatóság ideiglenes védettséget rendelhet el, ha a műemléket megsemmisülés vagy értékeinek eltűnése fenyegeti. Az ideiglenes védettség indokolt esetben egyszer és legfeljebb egy évre meghosszabbítható. Amennyiben a hatóság a védetté nyilvánítás előkészítésekor megállapítja, hogy a védetté nyilvánítás nem indokolt, az ideiglenes védettséget meg kell szüntetni.

A műemléki értékeket a miniszter a hatóság előterjesztése alapján rendeletben nyilvánítja védetté. A rendelet tartalmazza a védetté nyilvánítás tényét, a védetté nyilvánított műemléki értékeket, a védelem célját, a védelem fajtáját, az egyedileg védett ingatlanra vonatkozó elővásárlási joggal kapcsolatos rendelkezést, a műemléknek a műemlékvédelmi bírság szerinti számítási kategóriába sorolást, valamint a műemlék

ingatlan vagy ingatlanrész és a műemléki terület meghatározását, az azonosításhoz szükséges helyrajzi adatokat.

A védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha az ingatlan megsemmisült, vagy a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette, a védelem tárgya a műemlék tárgya a szakmai ismérveknek nem felel meg. A műemlékvédelem sajátos tárgyai a történeti tárgyak, temetők és temetkezési emlékhelyek, és a műemléki területek.

A műemlékek fenntartásáról és karbantartásáról a műemlék tulajdonosa, vagy kezelője, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója gondoskodik. Az értékükhöz, jellegükhöz történelmi jelentőségükhöz méltóan, a védett érték veszélyeztetését kizáró módon kell használni.

A 3. fejezet a kulturális javak védelmére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza. Az általános védelem alapján a muzeális intézményekben, a levéltárakban, a közgyűjteményként működő kép- és hangarchívumokban őrzött kulturális javak védettnek minősülnek. A pótolhatatlan és kiemelkedő jelentőségű javakat, gyűjteményeket megőrzése érdekében a hatóság védetté nyilvánítja. Ha a védetté nyilvánítás indokai nem állnak fenn, vagy a tárgy megsemmisül, akkor a védettséget meg kell szüntetni.

A III. részben a hatóság feladatait olvashatjuk. A hatóság feladata közé tartozik a kulturális örökség elemei megőrzésének, fenntartható használatának elősegítése és támogatása. A hatóság az örökségvédelmi felügyelet keretében figyelemmel kíséri a kulturális örökség elemei állapotát, valamint megfelelő használatát, elősegíti az örökségvédelem érdekeit érintő szakmai és társadalmi együttműködést.

A hatóság központi hatósági nyilvántartást vezet a régészeti lelőhelyekről, régészeti feltárási engedélyekről, a műemlékekről, ennek keretén belül a listára felvett műemléki értékekről, a védetté nyilvánított kulturális javakról, a kiviteli engedélyekről és igazolásokról.

Azt a természetes vagy jogi személyt, és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki az e törvényben engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően végzi, vagy a védetté nyilvánított kulturális javakat megrongálja, jogellenesen megsemmisíti, vagy veszélyezteteti örökségvédelmi bírsággal kell sújtani.

A kulturális örökség védetté nyilvánított területeire a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg. Az elővásárlási jogot az ingatlanügyi hatóság bejegyzi az ingatlan-nyilvántartásba. Az állam elővásárlási jogát a hatóság gyakorolja.

A IV. rész a záró rendelkezéseket tartalmazza. A törvény melléklete tartalmazza az állam kizárólagos tulajdonában tartandó műemlékek és műemlék együttesek jegyzékét. A melléklet budapesti adatokkal kezdődik, és megyék szerinti bontásban látható.

2.2.3. Egyéb vonatkozó jogszabályok

A kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI.21.) NKÖM rendelet szabályai szerint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal egységes központi hatósági nyilvántartást vezet a régészeti lelőhelyekről, a műemlékekről, a védetté nyilvánított kulturális javakról, valamint a törvényben meghatározott kiadott kiviteli engedélyekről.

A kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló 3/2002. (II.15.) NKÖM rendelet szabályozza a kulturális örökség ingatlan elemei védetté nyilvánításának szabályait, és a kulturális örökség ingó elemeinek védetté nyilvánítását. Az ingatlanok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal a védetté nyilvánítás előkészítése során dokumentációt készít, amely tartalmazza a földrajzi azonosító adatokat, térképmelléleteket, fotódokumentációt, a védetté nyilvánítás tudományos indoklását, az örökségi ingatlan veszélyeztetettségének leírását, az ingatlanra vonatkozó szakirodalmi, múzeumi adattári dokumentációkat, végül az ingatlan elem és környezete ingatlan-nyilvántartási adatait. Az ingó elemei a védetté nyilvánítás szempontjából lehetnek egyedi elemek, gyűjtemények, tárgy-együttesek.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (rövidítése: OTÉK) is tartalmaz a témával kapcsolatos rendelkezéseket. Az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően és a helyszíni adottságok figyelembe vételével úgy kell megvalósítani, hogy az tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását.

2.2.4. Helyi szintű szabályozás

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (továbbiakban: Ötv.) 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat feladata a helyi közszolgáltatások körében különösen a településrendezés, településfejlesztés, az épített és a természeti környezet védelme, a csatornázás, a vízrendezés, vízelvezetés, köztemető fenntartása, stb. Az Ötv. 8. § (2) bekezdése szerint az önkormányzat maga határozza meg mely feladatokat, milyen mértékben és módon lát el. A 16. § (1) bekezdése mondja ki, hogy a települési önkormányzata törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján annak végrehajtására rendeletet alkot.

Závod Községi Önkormányzat képviselő-testülete 8/2002. (VIII.16.) Ök. számmal megalkotta a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletét. A rendelet 1. §-a meghatározza a helyi építészeti értékek fogalmát. Mindazon helyi építészeti, településtörténeti, néprajzi, termeléstörténeti értékre, illetve ezek tartozékaként épület-együttesekre, vonalvezetésekre, utcarészekre, valamint az ezt körülvevő építészeti környezetre, amely nem áll országos védelem alatt, és amelyet a rendezési terv értékvédelmi kiegészítése faluképi érték miatt védendőnek minősít.

Helyi szinten a képviselő-testület 3 fokozatot különböztet meg:

- H1: a védelem az épület, építmény teljes tömegére és homlokzati részleteire kiterjed.
- H2: az épület, vagy építmény valamely – a védelem kimondásakor megállapított részletére vonatkozik.
- HT: a település olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet történelmi folyamatosságát képviseli, továbbá olyan tér, utca, jellegzetes növénycsoport, utca szakasz, ahol jelentős számban található a település arculatát meghatározó épületek, növények és azok együttese.

A védetté nyilvánítás és megszüntetésről a képviselő-testület dönt. A védetté nyilvánításra vagy annak megszüntetésére bárki javaslatot tehet az építésügyi hatóságnál. A határozatot a hatóság és a helyi Önkormányzat közös megegyezés után adja ki. A védett épületeket

meg kell jelölni. A jelölő tábla elkészíttetéséről és kihelyezéséről a Polgármesteri Hivatal gondoskodik, a fenntartás a tulajdonos feladata.



5. számú kép – Védettséget jelölő tábla

A helyileg védett értékek hasznosítására, fenntartására, átalakítására, bővítésére és bontására vonatkozó általános előírásokat helyi rendelet szabályozza. Az Önkormányzat minden védetté nyilvánított épületről törzslapot készít. A törzslap az épület fotóját, adatait, védettségi kategóriáját, és a védelem rövid, szakszerű leírását tartalmazza. A helyileg védett értékkelé nyilvánítás, illetve a megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti. Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés végett az illetékes földhivatalt a jegyző keresi meg.

A helyi védelem alatt álló épületen munkálatokat végezni függetlenül attól, hogy építési engedély köteles-e vagy sem, csak az építésügyi hatóság és a képviselő-testület hozzájárulásával szabad. Helyi védelem alatt álló épület bontására csak a védelem megszüntetése után adható engedély.

2.3. Nemzetközi szabályozás

2.3.1. Az Athéni Karta 1931.

Az Athéni Konferencia számára fontos volt, hogy az összes állam kölcsönösen egyezzen meg, és egyre szélesebb együttműködést fejtsen ki mind a művészeti, mind a történeti emlékek védelmének elősegítése érdekében. A Konferencia számára lényeges, hogy az illetékes csoportok és intézmények a nemzetközi jog megsértése nélkül járjanak el az emlékek védelme érdekében, elsősorban olyan értékek védelménél, amelyek veszélybe kerülhetnek. A Konferencia határozatot hoz az ilyen tárgyú beadványokról, majd a Népszövetség Szellemi Együttműködési Szervezete elé terjesztve ajánlja az államok figyelmébe.

A Konferencia megismerte a műemlékvédelem általános alapelveit, és megállapította, hogy bár minden egyes eset és azok megoldásai mások, az államok a teljes felújítás helyett arra törekednek, hogy tartós és rendszeres karbantartással kerüljék el az épületek pusztulását.

A különböző nemzetek történeti, művészeti és tudományos értékei védelmével, kapcsolatos törvényeivel foglalkoztak. A magánérdekekkel szemben a közösség érdekeit támogatta. A konferencia határozatként kimondta, hogy a hatóság megfelelő hatalommal kell rendelkezzen, hogy sürgős esetben a szükséges intézkedéseket megtehesse.

A konferencia eredményeként könyvelhették el, hogy az elvek és technikai eljárások azonos törekvést ösztönöztek, vagyis ha romról van szó, lelkiismeretes állagmegóvás szükséges, és ha a rom körülményei engedik, a megtalált elemeket az eredeti állapotuknak megfelelően szükséges visszaállítani. A műemlékekkel kapcsolatosan a szakértők azt ajánlották, hogy helyreállítási munkálatok megkezdése előtt mindenképpen részletes kutatást végezzenek, hogy a helyreállítás az eredeti állapotot tükrözze.

A régi épületek megerősítésével kapcsolatosan jóváhagyták a szakértők a modern technikai eszközök például: vasbeton alkalmazását. A szilárdító anyagokat rejtve kell alkalmazni, hogy a restaurálandó épületek megjelenése ne változzon.

A konferencia megállapította, hogy az egész világon a műemlékeket a mai életkörülmények mellett számos káros külső hatás fenyegeti, a következő szabályok felállítását ajánlotta:

- Minden országban a műemléki konzervátorok és építészek működjenek együtt a természettudományok szakembereivel a biztos eredmények elérésének érdekében.
- A Múzeumok Nemzetközi Szervezete rendszeres ismertetések útján terjessze az elért eredményeket, és a különböző országokban megkezdett munkákról adjon tájékoztatást. A műemléki szobrászati művek konzerválásával kapcsolatosan két lehetőséget ajánlott, az egyik, hogy amennyiben a szobor megfelelő állapotban van, akkor az eredeti restaurálását kell elvégezni, amennyiben a helyreállítás nem oldható meg, úgy másolat elkészítése a célszerű.

A konferencia meghatározta, hogy a különböző államok, illetve az erre a célra létesített intézmények a műemlékeik szöveges és fényképekkel ellátott jegyzéket vezessenek. Minden állam létesítsen egy olyan archívumot, amelyben a saját történeti műemlékeikre vonatkozó adatokat, dokumentumokat őrzik. A Múzeumok Nemzetközi Hivatala írjon cikkeket a műemlékek konzerválási eljárásainak, és módszereinek bemutatásáról, valamint dolgozzon ki egy módszert az összegyűjtött adatok legmegfelelőbb terjesztésére.

A konferencia meggyőződése az volt, hogy a műemlékek megőrzésének legjobb biztosítéka a népeknek a műemlékek iránt érzett tiszteletéből és a ragaszkodásából fakad. Ezek az érzelmek fokozhatók a hatóságok által kezdeményezett különféle akciókkal.

2.3.2. A Velencei Karta 1964.

Az Athéni Karta először öntötte formába az elhangzott alapelveket és a nemzetközi mozgalom fejlődését. A kritikai érzék és szellem egyre finomodott és összetettebb problémákat tárt fel, és szükségessé teszi a karta elveinek felülvizsgálatát. Ennek következtében a műemlékvédelemmel foglalkozó szakemberek 1964. május 25. és 31. között Velencében tartott II. nemzetközi kongresszusa következtében új szabályokat határoztak meg.

A műemlék fogalmán olyan önálló építészeti alkotásokat és városi vagy falusi együtteseket értünk, amelynek valamely sajátos kultúrának vagy történeti eseménynek

tanúi. A fogalom nemcsak a nagy alkotásokra, hanem a szerény művekre is kiterjed, amelyek az idők folyamán kulturális jelentőségre tettek szert. A műemlékek restaurálása olyan tevékenység, amely minden tudományágat és eljárást felhasznál a tanulmányozásra és védelemre.

A műemlékek konzerválása és restaurálása törekszik a művészeti alkotások és történeti emlékek védelmére is. A konzerválás elsősorban állandó karbantartásukat teszi szükségessé. A felújítás során az épületek eredeti elrendezését és díszítését nem lehet megváltoztatni.

A restaurálás az a művelet, amelynek meg kell őriznie a műemlék kivételes jellegét azzal a céllal, hogy konzerválja és feltárja annak történeti és esztétikai értékét. A restaurálást mindig régészeti és történeti vizsgálatnak kell megelőznie.

2.3.3. A Machu Picchu Karta 1977.

Közel 45 év telt el az Athéni Karta megalkotása óta. A Machu Picchu Karta egy másik világ független kulturális hozzájárulását jelképezi. Sokkal több, és bonyolultabb kérdést kell megválaszolni, mint az Athéni Karta megvalósítóinak.

Az urbanizáció mai viszonyai között a településtervezésnek tükröznie kell a városok és környezetük által alkotott dinamikus egységet. A városok növekedésének két elhatárolható formája különböztethető meg. Az első a fejlett ipari társadalmaké, ahol magasabb jövedelmű népesség a városkörnyékre költözött, átengedve a helyet az újonnan beköltözőknek, akik az anyagi háttér hiányában képtelenek hozzájárulni a terület fenntartásához és működtetéséhez. A másik jellegzetesség a fejlődő országoké, melyek nagyvárosaiban mezőgazdasági népesség tömegeinek inváziója városszéli területeken csapódott le. A közösségi szolgáltatásoknak és a városi infrastruktúrának nem voltak élvezői.

A lakóterületek kialakításánál az élet minősége is alapvető célként jelent meg. A közösségi lakásépítés feladata nem lehet pusztán a fogyasztói igények kielégítése. Figyelembe kell venni a társadalmi fejlődést elősegítő eszközöket is. Az integráció szellemében a városlakók közötti kommunikáció a városi élet alapvető elemévé kell váljon.

A városok egyedi karakterében a fizikai jellemzők miatt társadalmi és szociológiai jellegzetességek is megjelennek. Szükségesnek tartották, hogy fenntartsák, és megóvják az örökölt történelmi emlékeket és örökségeket. A történelmi városrészek, a történelmi és építészeti emlékek megőrzésének feladatai a településfejlesztés előfolyamataként meg kell jelenjenek.

2.3.4. A Firenzei Karta 1981.

Az ICOMOS-IFLA Történelmi Kertek Nemzetközi Bizottsága 1981. május 21-én összeült Firenzében és kidolgozta a történelmi kertek védelmének kartáját.

A történelmi kert olyan építészeti és növényi alkotás, amely művészi és történelmi szempontból közérdekű, és műemléknek tekintendő. A történelmi kertek védelmét a Velencei Karta szerint be kell tartani. A történelmi kert fogalmának alkalmazását kiterjesztette a szerény kertekre is.

A történelmi kertek karbantartása folyamatos feladat. A kert bármilyen restaurálását, elmélyült tanulmányoknak kell megelőzniük. A műveleteknek tiszteletben kell tartaniuk a szóban forgó kert fejlődését.

A felelős hatóságok feladata, hogy hozzáértő szakemberek segítségével biztosítsák a történelmi kertek adminisztrációs és jogszabályi védelmét. A szükséges nyilvántartások felfektetéséről gondoskodniuk kell. Az eredeti adatokat biztonságos archívumban kell megőrizni.

2.3.5. Az Új Athéni Karta 1998.

Az Új Athéni Karta meghatározza az aktuális városi kezelési területeket, a várostervezők szerepét összehangolja a kezelési területek kidolgozásában, továbbá irányelveket ajánl a tervezők és a különböző szinten működő politikai döntéshozók számára.

Az elmúlt tíz évben a fenntartható fejlődés biztosítása volt a várostervezés egyik kulcs feladata. Az energiatakarékosság a holnap városának fontos feladata. Az egyre romló környezeti körülményeket meg kell szüntetni, és gondoskodni kell a zöld területek kultúrájának védelméről.

Az elmúlt hatvan év tapasztalatai azt mutatják, hogy a városok vagy egy kiválasztott minta alapján, vagy véletlenszerűen fejlődnek. A fejlődés egyértelmű várostervezési alapelveket követ. A várostervezéshez tág időhatár szükséges, gyakran évtizedeket is igénybe vehet. A tervezés során tekintettel kell lenni a térségi adottságokra, a város környezetére, fekvésére, szociális szerkezetére.

A szubszidiaritás elvének megfelelően a városi források igazságos elosztásának kell a középpontban állnia. A beépített területek mellett a szabad területek helye, a védett tájak, és a szabad idő eltöltésére szánt területek kérdése nagyobb figyelmet kapott.

2.3.6. A Krakkói Karta 2000.

A Velencei Karta szellemében tevékenykedve a Műemlékvédelmi Nemzetközi Konferencia résztvevői megalkották a Krakkói Kartát. Az építészet, városi és táji örökség, mint műalkotások, a történelem különböző pillanataival és azok szocio-kulturális vonatkozásaival való azonosulás eredményei.

A műemlékvédelem különféle beavatkozásokon keresztül valósulhat meg. Az állagmegóvás és karbantartás a műemlékvédelem alapvetően fontos részét képezi. Az épített örökség védelme a helyreállítási terv végrehajtásaként valósul meg. A terv tartalmazza a helyesen megválasztott végrehajtási technikát.

A Karta meghatározza az épített örökség különböző csoportjait.

A csoportok a következők:

- régészeti örökség,
- műemlék épületek és együttesek,
- az építészeti díszítések, szobrászati és egyéb alkotások,
- történeti városok és falvak,
- táj (kulturális örökség részeként való megjelölése),
- A Karta meghatározza az épített örökség különböző csoportjait.

Az értékek védelmével kapcsolatosan szükséges a megfelelő képzések, oktatások biztosítása, valamint a társadalom bevonása az oktatásba. A szakemberek és technikusok képzésénél az állandóan fejlődő módszerekről és megoldásokról számot kell adni.⁵

⁵ Forrás: ICOMOS Magyar Nemzeti Bizottság: Karták könyve I. fejezet.

3. AZ INGATLAN-NYILVÁNTARTÁS

JELENLEGI RENDSZERE

3.1. Ingatlan-nyilvántartási törvény vonatkozó szakaszai

3.1.1. Ingatlan-nyilvántartás tartalma, a bejegyzés és annak hatálya

Az ingatlan nyilvántartást szabályozó jogszabály az 1997. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Inytv.), valamint a végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM. rendelet. Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának az Inytv. szerint, meghatározott adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket. A nyilvántartás tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges személyes és lakcímadatait is. Az ingatlannal kapcsolatos bírósági, ügyészségi, hatósági eljárásokban az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapon átvezetett adatokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalakat kell irányadónak tekinteni.

Egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni laphoz történő bejegyzéssel keletkeznek. Az okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló vagyonekezelői jogot, földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és a használat jogát, telki szolgalmi jogot, jelzálogjogot. Valamelyik jogok és jogilag jelentős tények bejegyzése a későbbi jogszerzők szerzését korlátozza, vagy feltételeessé teszi. A meghatározott egyes jogilag jelentős tények, illetőleg hatósági határozat vagy jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti.

3.1.2. Ingatlan-nyilvántartás alapelvei

Nyilvánosság elve

Az ingatlan-nyilvántartás az Inytv-ben meghatározottak szerint nyilvános. A tulajdoni lap tartalma korlátozás nélkül megismerhető: azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést

készíthet, hiteles másolatot kérhet. Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett okirat szerinti jogosult, illetőleg kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba, vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg. Az ingatlan meghatározott részére bejegyzett jogok, tények és átvezetett adatok alapjául szolgáló okiratban az érintett természetbeni rész meghatározására vonatkozó tartalma korlátozás nélkül megismerhető.

Közhitelesség elve

Az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Ha valamely jogot bejegyeztek, illetve tényt feljegyeztek senki nem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott. Az ellenkező bizonyításáig a bejegyzett jogról és feljegyzett tényről vélelmezni kell, hogy az fennáll, és a nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok, tények törlése esetén az ellenkező bizonyításáig azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn.

A jóhiszemű szerző javára az ingatlan-nyilvántartást az oda bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében akkor is helyesnek kell tekinteni, ha az a valóságos helyzettől eltér. A bizonyítási teher azt a személyt terheli, aki a nyilvántartásba bejegyzett adatok helyességét, valósággal egyezőségét vitatja. Amennyiben a tulajdoni lapon átvezetett és az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonata alapján a földmérésről szóló jogszabályok szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, a térképet kell irányadónak tekinteni.

Kérelemhez kötöttség elve

A jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére illetőleg feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetőleg kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl. Az ingatlan-nyilvántartó hatóság csak azt a jogot, tényt tudja bejegyezni, amelyről tudomása van.

Rangsor elve

A nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek. Az ingatlanügyi hatóság a ranghely előzetes biztosításának, a ranghely fenntartásának tényét a jogosultak kérelme alapján a tulajdoni lapon feljegyzi, legfeljebb egy évi időtartamra. A bejegyzések ranghelyével való rendelkezés, harmadik személyeknek a ranghely módosítása időpontjában bejegyzett jogai sérelmével nem járhat.

Okirat elve

Az ingatlan-nyilvántartásban jog bejegyzésére, jogilag jelentős tény feljegyzésére vagy adatok átvezetésére csak a törvényben meghatározott okirat vagy jogerős hatósági, illetve bírósági határozat alapján kerülhet sor.

Az ingatlan-nyilvántartás vezetése, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyek intézése az ingatlanügyi hatóság hatáskörébe tartozik. A számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszer kezelése és működtetése a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervezet feladatkörébe tartozik. A nyilvántartást településenként kell vezetni, a megyei jogú városok esetében kerületenként is lehet vezetni.

3.1.3. Ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok, feljegyezhető tények

Az Inyvtv. taxatív felsorolja az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat, illetőleg a jogosultakat, akiknek a javára bejegyezhetőek az említett jogok.

- a tulajdonjog, állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonában álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, és a vagyonkezelői jog, helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog,
- lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,
- megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,

- haszonélvezeti jog és a használat joga,
- telki szolgalmi jog,
- állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintateretek, valamint villamosberendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízelvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint közérdekű szolgalmak és használati jogok, amelyek a törvényen alapulnak,
- elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog,
- tartási és életjáradéki jog,
- jelzálogjog, önálló zálogjog,
- végrehajtási jog.

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények

- a jogosult kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése,
- a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárás, végelszámolás,
- a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének kereskedelmi képviselőjének cégjegyzékből történő törlése,
- kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása,
- az ingatlanügyi hatóság határozat elleni fellebbezési kérelem benyújtása,
- bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem benyújtása,
- az ingatlan jogi jellege,
- bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása,
- épület létesítése, lebontása,
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése,

- jogerős hatósági, vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás, ténye, mértéke, jellege,
- bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás; bírósági, vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom, vagy egyéb építésügyi korlátozás elrendelése,
- a szerződésen, vagy végrendeleten alapuló elidegenítési és terhelési tilalom; megismételt hagyatéki eljárás megindítása
- a törvényben meghatározott büntetőeljárás és perek megindítása,
- árverés és nyilvános pályázat kitűzése; zárlat, zár alá vétel megelőző biztosítási intézkedés végrehajtása,
- tulajdonjog fenntartásával történő eladás
- törölt zálogjog ranghelyének fenntartása, illetve a ranghellyel való rendelkezés jogáról történő lemondás; jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása; ranghely változtatása,
- a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. § (3) bekezdése szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása.

3.1.4. Az ingatlan jogi jellege

A jogi jelleg alatt elsősorban a tulajdonjog korlátozásával járó tényeket kell érteni. Sajátos jogi jelleget kölcsönöz az ingatlannak az bányatelek minősítés. Ez azzal a következménnyel jár, hogy a bányászatra jogosult a föld mélyét bányaművelés céljából igénybe veheti úgy, hogy ezzel a földrészlet tulajdonosát az ingatlan használatából ne zárja ki. Az ingatlan tulajdonosa köteles túrni a korlátozásokat.

Jelentős használati korlátozással jár az ingatlan régészeti vagy történeti jelentőségű helyi vagy országos védett területté nyilvánítása. Ide tartoznak az ex lege védett forrás, láp, kunhalmok, földvárak. A védetté nyilvánításról a jogszabály rendelkezik. A tulajdonjogot közérdekből korlátozhatja a műemlékvédelemmel kapcsolatos egyes rendelkezések is.

Védettséggel kapcsolatos jogi jellegek fogalom meghatározásai

Az ingatlanokhoz kapcsolódó jogi jellegeket a tulajdoni lap I. része tartalmazza. Műemléki jogi jelleggel ellátott ingatlanra további jogi jelleget, jogot bejegyezni, kizárólag a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal engedélyével lehetséges.

A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezése szerint műemlékvédelem, műemlék jellegű épületben vagy műemlékké nyilvánított épületben lévő lakást, vagy helyiséget csak akkor lehet megvásárolni, ha ahhoz a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal hozzájárulását adja.

A műemléképületben lévő lakások értékesítésénél amennyiben a védetté nyilvánító miniszteri rendelet úgy rendelkezik, a Magyar Államot minden jogosultat megelőző elővásárlási jog illeti meg, amelyet az Örökségvédelmi Hatóság gyakorol.

Műemlék (M)

Műemlékek csoportjába tartozik minden olyan építmény, kert, temető, temetkezési hely, terület, azok rendeltetésszerűen összetartozó együttese, rendszere, amelyet a 2001. évi LXIV. törvény alapján védetté nyilvánítottak. Hazánk múltja és a közösségi hovatartozástudat szempontjából kiemelkedő jelentőséggel bírnak, történeti, művészeti, tudományos és műszaki emléket képviselnek alkotórészüikkel, tartozékaikkal és berendezései tárgyaikkal együtt.

Történeti kertek (mint műemlékek)

A történeti kert művészeti vagy történeti értékkel bíró, önállóan vagy más műemlékhez kapcsolódóan, illetve történeti településszerkezet részeként megjelenő kertépítészeti alkotás, illetőleg park, kiemelkedő jelentőségű történeti kert műemlékké nyilvánítható.

Műemléki jelentőségű terület (MJT)

Műemléki jelentőségű területként műemléki védelemben részesül a település azon része, amelynek a jellegzetes, történelmileg kialakult szerkezete, beépítésének módja, összképe,

a tájjal való kapcsolata, terei és utcaképei, építményeinek együttese összefüggő rendszert alkotva fejezi ki az azt létrehozó közösség építészeti kultúráját, illetve a jogszabály védetté nyilvánított.

Műemléki környezet (MK)

A védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek.

Történeti táj (TT)

Történeti tájként műemléki védelemben részesül az ember és a természet együttes munkájának eredményeként létrejött olyan kulturális szempontból jelentős, részlegesen beépített területet, amely jellegzetessége, egységessége révén topográfiaailag körülhatárolható egységet alkot, és amelyet a jogszabály védetté nyilvánított.

Védett helyi érték

A helyi önkormányzati rendeletben meghatározott feltételek alapján védettnek nyilvánított ingatlan.

Závod községi Önkormányzat 8/2002. (VIII.16.) Ök. rendelet 7. § (2) bekezdése alapján a helyileg védett értékkel nyilvánítás, illetőleg a megszüntetés tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A bejegyzésről a jegyző gondoskodik. A bejegyzés elmaradása a védettség hatályát nem érinti. A závodi ingatlanok esetében csak a 3 műemlék ingatlan tulajdoni lapján látható a műemléki jogi jelleg bejegyzése. A helyi védett épületeknél az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés elmaradt.

3.1.5. Javaslát az ingatlan-nyilvántartás továbbfejlesztésére, módosítására

Az ingatlan-nyilvántartási törvény 5. § ellentmondásban van a 17. §-ával. Az 5. § szerint a nyilvántartás a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. A 17. § az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tényeket tartalmazza. Véleményem szerint ez a két szakasz azért van ellentmondásban egymással, mert az ingatlanügyi hatóság csak azt a tényt tudja feljegyezni, amiről tudomása van.

Závod község helyi ingatlanjai esetében nem áll fenn a közhitelesség, tekintettel arra, hogy ha egy helyi védettségű ingatlan eladásra kerül, és az eladó a vevőt nem tájékoztatja a védettség meglétéről, a vevő hivatkozhat arra, hogy nem tudott róla, hiszen az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése elmaradt.

Az is indokolná az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést, hogy amennyiben valaki kárt okoz a helyileg védett ingatlanban, úgy vele szemben nem lehet semmiféle szankciót alkalmazni. A helyi rendelet önmagában nem elegendő, mert a károkozó hivatkozhat arra, hogy a nyilvántartásba a jogi jelleg nem került bejegyzésre.

4. ZÁVOD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEI

4.1. Riport a település polgármesterével

Mikor és hogyan kezdődött az építészeti értékek védelme a településen?

Szász János polgármester: „A tudatos értékmentő munka nagyjából a 80-as évek közepétől folyik. Akkor ezt még józanésznek hívták, és nem építészeti értékek védelmének. Az 1990-ben megalakult testület felismerte, hogy a település nem túl kedvező adottságú, távol esik a városoktól, ezért a meglévő értékeinek a védelmével kiemelkedhet. A lakosság először idegenkedve fogadta az ismeretlen törekvést, de idővel a megvalósuló példákat látva megbarátkoztak vele, és ma már a többség bátran fordul az Önkormányzathoz. A munka hosszú folyamat és még ma is tart.”

Voltak-e pályázati lehetőségek a kezdetekkor, kaptak-e támogatást a lakosok?

Szász János polgármester: „A 80-as években a tanács építőanyaggal segítette a munkát. A többletet, amit a díszítések megmentése jelentett, megpróbálta nem hivatalos eszközökkel pótolni. Ebben az időszakban 3-4 munka készült el. Később, 2002-ben megalkotta a képviselő-testület a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletet. Az önkormányzat minden évben pályázatot írt ki. Ez a program mintegy 20-25 kisebb felújítási munkát eredményezett az évek során.”

Milyen tervei vannak a jövőre nézve?

Szász János polgármester: „A jövőben is szeretném folytatni az értékvédelmet. Minden kis település vágyai közé tartozik a falusi turizmus fellendítése. Amennyiben pályázati lehetőség nyílik, pályázni fogunk szálláshely kialakítására. Az Önkormányzat forráshiánnyal küzd, de fontos, hogy minden évben támogatni tudjunk akár kisebb beruházásokat is, mert azzal is tovább javul a település képe.

Hogyan értékeli az elért eredményeket?

Szász János polgármester: „Többször szerepeltünk Ráday Mihály: Unokáink sem fogják látni című műsorában. Utoljára nagy megtiszteltetés ért bennünket, hiszen a 200. adásban kaptunk helyet. 2008-ban a Tolnatáj televízió épp-itt-ész címmel építészetről szóló sorozatot készített, melyben szintén helyet kapott a település. Eredményként a kitüntetések mellett az tartom, hogy az emberek értékrendje megváltozott, és fontosnak tartják saját lakókörnyezetük rendben tartását, és a meglévő értékeiket tisztelik és óvják. Várjuk, hogy az állam egy komolyabb volumenű támogatási lehetőséget biztosít számunkra, és a munkát segítséggel folytatni tudjuk.

4.2. Megvalósult pályázatok, kitüntetések

4.2.1. SAPARD pályázat

2003-ban megnyitották az Európai Unió SAPARD programot, melyre a település is benyújtotta pályázatát. A pályázatot pozitívan bírálták el, és a segítségével a településen 31 magántulajdonban lévő ingatlan utcafronti homlokzata, vagy kerítése került. Továbbá köztéri kutak, óvoda épületének homlokzat felújítása, községi mérlegház felújítása, továbbá több szobor rekonstrukciója valósult meg a program keretében. A falumegújítási program az „Összefogással Závod Építészeti Értékeiért” címet viselte.

A magánszemélyek bevonása egy igényfelméréssel kezdődött, ahol 33 tulajdonos jelentkezett az ingatlanjának felújítására. Együttműködési megállapodás megkötésével az Önkormányzat vállalta, hogy gondoskodik a pályázat elkészítéséről, a az építési engedélyek beszerzéséről, valamint a megfelelő műszaki dokumentáció elkészítéséről. A magánszemélyek a megállapodásban vállalták, hogy az épületen a terveknek és a pályázatnak megfelelő helyreállítási munkák elvégzéséhez hozzájárulnak, továbbá vállalják a beruházási költség 25 %-ának letétbe helyezését az önkormányzat erre a célra elkülönített számlájára.

A pályázat összes költségvetése 12.987.776 Ft volt, melyből a SAPARD támogatás összege 9.740.830 Ft. Tekintettel a pályázati összeg nagyságára, a kivitelező vállalkozó

kiválasztására közbeszerzési eljárás lefolytatására volt szükség. 3 vállalkozó jelentkezett, melyből a legkedvezőbb ajánlatot a Forrás Bau kft. Tett. Az építészeti tervdokumentációkat a Szegmen'S 2001. Építész kft. Készítette, a műszaki ellenőri feladatokat Sebestyén Lajos látta el.



6. számú kép – Széchenyi u. 121. szám alatti ingatlan

A 14 hrsz-ú, természetben Széchenyi utca 121. szám alatti ingatlan homlokzatát újították fel a SAPARD program keretében. A tornácos ház H1 fokozatú helyi védett érték. Az épület tömege, nyílászáró osztása, mellvédfalas faoszlopos tornáca, gazdasági épületei, kovácsolt vas kerítése miatt védett helyi építészeti érték.

Az értékvédelmi leírás szerint a felújítás esetén javasolták az utcafronti nyíláskeretezés és díszítések, valamint a simított homlokzatvakolat helyreállítását. A javaslatban foglaltaknak megfelelően készült el a homlokzat felújítása. Mázolás okker színnel készíthető el, a felújítás során nem használtak erős, kirívó színeket. A kerítés felső díszei sok helyen hiányoznak, pótlásuk javasolt volna. A vízüstöt pótolni szükséges. A tornácon fehér meszelés legyen a felületképzés. A javaslatnak megfelelően a kerítés lábazata, a kovácsoltvas része is megújult. A változás előtti állapotot a 5. számú melléklet tartalmazza.

A munkálatok 2006-ban fejeződtek be. A munkálatok elvégzését 4 mérföldköre szedték, és a mérföldkövek szerinti ütemezés szerint készültek el a munkák, és a támogatási összeget is ezen bontásban igényelte le az Önkormányzat. Minden ingatlanra vonatkozóan külön terv és költségvetés készült. Az magántulajdonban lévő ingatlanra jelzálogjogot jegyeztek be a Mezőgazdasági és Vidékfejlesztési Hivatal javára, a kedvezményezett pozíciót az Önkormányzat viselte. A jelzálogjog az ingatlanonként megítélt támogatás összegéig, valamint az elszámolástól számított 5 évig áll fenn.

A pályázat látványos eredményeket hozott. Két példán keresztül kívánom szemléltetni a változásokat. A képek ugyanazon ingatlant ábrázolják felújítás előtt és után.



7-8. számú kép – Berzsényi
u. 28. szám alatti ingatlan



A képeken látható ingatlan a Berzsényi utca 28. szám alatt helyezkedik el. Az ingatlan jelenleg holland állampolgárok tulajdonában van. Az új tulajdonosok is csatlakoztak az értékek védelméhez. A homlokzaton visszaállították a tornácos bejáratot, valamint az ablakok feletti díszítő elemeket.

A színkezelés a természetes színeket tükrözi, az okkersárga széldezkák és zsugátterek, krémszínű kőporral kezelt ormfal. A kontyotót az eredeti forma megőrzésével újították fel. Az eredeti vízelvezető csatornát felújított állapotban helyezték vissza.

A másik példa a Székely utcában elhelyezkedő, szintén hollandok tulajdonában álló ingatlan. Az ingatlan látványos átalakuláson ment át. Ez az épület a település egyik büszkesége.



9-10. számú kép – Székely utca 160. szám alatti ingatlan



4.2.2. További eredményes pályázatok

Leader pályázat segítségével 2007. évben felújították a Polgármesteri Hivatal tetőszerkezetét. A települési képviselők régi vágya volt, hogy utcanév táblák kihelyezésére kerüljön sor. Szintén pályázat segítségével megvalósult az álom, fából készült utcanév táblák, és vesszőből font szemétgyűjtők kerültek kihelyezésre. Az apró részletek is számítanak a településkép kialakításában, így a községben lévő hirdetőtáblák is kizárólag természetes anyagból, fából készültek.

2008. májusában hirtelen nagy mennyiségű csapadék zúdult a településre, melynek következtében a települést átszelő patak oldalfalait teljesen kimosta. A patak mellett húzódó út is több helyen megsérült. Az út alatt közművek húzódnak, amelyek az eső hatására kimosódtak. A helyreállítást a vis maior támogatásból lehetett csak megoldani, amelynek összege 10 millió Ft volt. A támogatásból a patak egy részét kibetonozták és ezzel rögzítették.

2010. júniusában újabb vis maior kár érte a községet. A települést átszelő patak kilépett a medréből és elöntötte a mellette húzódó utcákat. A falut hatalmas sártenger borította. A helyi védettség alatt álló óvoda melléképülete a nagy mennyiségű víz miatt összedőlt. Több utca burkolatát kimosta a lezúduló víz, több pince beszakadt. A településen mintegy 30 helyszínt regisztráltak a vis maior kár felvételekor. A Petőfi utca felső szakaszánál a patak medret kimosta a víz, és az ott húzódó kerítések eltűntek a mélyben. A megítélt támogatás mértéke 8.011.000 Ft, amelyet még fel kell osztani helyszínenként. A beruházási munkák még nem kezdődtek el, csupán a vihar okozta károk eltakarítása történt meg.

4.2.3. Kitüntetések

A helyi építészeti rendelet elfogadása után az első elismerést a Város- és Faluvédők Szövetsége Hungaria Nostra által megítélt Podmaniczky-díj hozta 2003-ban. Závod község részére ítélték meg hazánk épített öröksége megóvásában végzett kimagasló munkájáért. A díj másolatát a szakdolgozat 6. számú *melléklete* tartalmazza.

A Sapard program sikerességének köszönhetően több köztéri kút, szobor felújítása mellett mintegy 30 lakóház homlokzata, kerítése újulhatott meg. 2007. évben az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium Területfejlesztési és Építésügyi Szakállamtitkársága Építésügyi és Építészeti Főosztálya által Závod község Önkormányzatát „Helyi építészeti örökség 2007. nívódíj” címmel tüntette ki.” A díjat a helyi védelem alatt álló lakóépületek homlokzat felújítására tekintettel ítelték meg. A nívódíjról szóló oklevelet az *7. számú melléklet* mutatja. A nívódíj cím mellé 700.000 Ft összegű díjban részesítették az Önkormányzatot.

Az Önkormányzat forráshiányos, ennek ellenére igyekszik minden évben egy jelképes összeget elkülöníteni arra vonatkozóan, hogy ösztönözze a lakosságot a felújítások elvégzésében. Általában 500.000 Ft-os nagyságrendű összeget különítenek el. 2008. évben a nívódíjként megítélt 700.000 forintos összeget a helyi pályázatban résztvevők vissza nem térítendő támogatására fordította az Önkormányzat.

A pályázati felhívás tartalmazza a részvétel feltételeit. Elsősorban a helyi építészeti védelem alatt álló ingatlanok vehetnek részt a felújításban.

2009. évben kibővült a pályázók köre, ezáltal azon személyek is részt vehetnek, akik ingatlan nem élvez védettséget, de valamilyen értéket képvisel. Ezzel kívánja az Önkormányzat tovább ösztönözni a lakosságot, hogy az értékőrzésben részt vegyen. A pályázathoz mellékelni kell egy rendszeresített formanyomtatványt, az önrészt vállalásáról szóló nyilatkozatot, építési engedélyt, amennyiben a munka építési engedély köteles, továbbá egy árazott költségvetést.

A beérkezett pályázatokat a polgármester által vezetett és felkért szakmai bíráló bizottság véleményezi. A bizottságba meghívást kap az I. fokú építésügyi hatóság munkatársa, a település főépítésze, a német kisebbségi Önkormányzat elnöke, vagy valamely képviselője, a körjegyző, a Závod Értékeiért Közalapítvány elnöke, továbbá a Váradi Antal Értékmentő Egyesület elnöke. A bizottsági ülésen a pályázók számát, a költségvetést, valamint az elvégzendő munkát figyelembe véve születik egy javaslat. A bizottság javaslatát a települési Önkormányzat képviselő-testülete megtárgyalja, és határoz az összegek kifizetéséről.

Azután minden pályázóval külön szerződést köt az Önkormányzat, amelyben rögzítik, hogy a támogatási összeget egy éven belül kell felhasználni, és az összeg kifizetése az elszámolást követően, utólag kerül kifizetésre. Az elszámolás részét képezi egy helyszíni ellenőrzés, amelyben a bíráló bizottság tagjai megbizonyosodnak arról, hogy az összeget arra a célra használták fel, amelyre azt megítélték. 2010. évtől kezdődően a Závod Értékeiért Közalapítvány átvállalta a pályázat lebonyolítását.

A hagyományossá vált Forgófesztivál jellegzetessége, hogy minden évben egy központi témát dolgoz fel. 2009. évben a helyi építészeti értékek védelme adta a rendezvény témáját. A rendezvény keretein belül egy fotókiállítást tekinthettek meg az érdeklődők, amely a településen végzett építészeti munkát mutatta be. A fotókiállítás elnevezése: „25 év képekben és néhány szóban.”

Az eredményes munkáról sok újságcikk született, továbbá számos televíziós műsorban is előfordult a település. Fontos az önkormányzati háttér, anyagi és erkölcsi támogatás a helyi szabályozás, pályázati együttműködés, és a rendezett települési környezet biztosítása. A civil munkavégzés is szükséges, tekintettel arra, hogy nincs az önkormányzat alkalmazásában építész szakember. 2007. évtől kezdődően a település szerződést kötött egy főépítésszel, aki a jelképes tiszteletdíjáról 2009-től lemondott a település javára. Igyekszik a falu vezetése a témát felszínen tartani, a helyiek és az időközben elszaporodó külföldi lakosság között. Ma már a település mintegy 15 %-a külföldi.

A részletek fontossága sokak számára nem lényeges, mert apróságnak tűnik, de ezek nélkül nem teljes a kép. Például: színezés, bádigos munkák, kémények, szemétgyűjtők, utcanév táblák.

A fotókiállításon bemutatták a településen előforduló negatív példákat is, amelyek hátráltathatják az előrehaladást. Veszélyt jelent a „giccs” megjelenése, a szépség fogalmának többféle értelmezése, a műanyag ablakok, vagy horvát ragasztott kő elterjedése, a számtalan sokféle színben megválasztható vakolóanyagok, riasztóberendezése, illetőleg parabolaantennák különféle elhelyezése. 2006. évben helyi rendelet született az épületekre rendelkezhető parabolaantennák tekintetében.

A forgófesztivál keretein belül újabb elismerést vehetett át a község nevében Závod polgármestere, a Tolna Megyei Egyed Antal Honismereti Egyesület díját. A díjat a helyi építészeti értékek következetes helyreállítása és a hagyományok ápolása, a szellemi és kulturális örökség megmentése érdekében végzett évtizedes lakóközösségi munka elismerésül nyújtották át.

2010. évben a Závod Értékeiért Közalapítvány eredményesen vett részt egy pályázaton, amelynek segítségével az Immaculata szobor és talapzat restaurálása valósult meg. Ebben az évben a templom sekrestyéje feletti térben egyháztörténeti emlékekből berendezett kiállítás nyílt.

ÖSSZEGZÉS

A falu vonzereje jelentősen nőtt a programnak köszönhetően. Meglepően sok helyen hallottak Závodról, ismerik és dicsérik a kulturális örökségek és építészeti értékek védelmében végzett munkát. Előnyt jelenthet a kedvező természetes környezet, megismerhetőek a település vallási emlékeinek egyedisége, komoly értéke.

A pénzhiány miatt a kulturális programok sorát kell bővíteni kell, és bevételt kell produkálni a település és a lakosság pénztárcájába. A helyben lakók ma már másként tekintenek a birtokukban lévő épített értékekre, látják a szépet a településen. Ahogy a 70-es években divat volt a régi ablakot kidobni és a tetőszerkezet kontyolását megszüntetni, ma már a többség a helyreállítást vagy az értékes részletek megőrzését tekinti követendőnek.

Szakdolgozatom első pontjában bemutatam az általam kiválasztott Závod települést. Számot adtam a falu műemlék ingatlanjairól (Római Katolikus Templom, Római Katolikus Plébániaház, Szent Flórián szobor, Kálvária), és azok birtokváltásairól.

A második részben bemutatam, hogy a korszakos változások, és az egyes reformok hogyan befolyásolták a települést. Részleteztem a reformok előtti időszak áttekintését, az 1945-ös földreformot, valamint a mezőgazdaság „szocialista” átszervezését. A témához igazítva röviden tárgyaltam a műemlékekre és az épített környezet védelmére vonatkozó jogszabályokat. Ismertettem a nemzetközi karták által megállapított szabályokat, és irányelveket.

Szakdolgozatom harmadik részében prezentáltam az ingatlan-nyilvántartási törvény megfelelő részeit. Részleteztem az ingatlan-nyilvántartás alapelveit, a bejegyezhető jogokat, feljegyezhető tényeket, és az ingatlan jogi jellegét.

A negyedik fejezetben Závod község helyi építészeti értékeit, elért eredményeit, kitüntetéseit mutattam be.

Tisztelettel kérem a védési bizottságot, hogy a szakdolgozatomat fogadja el és záróvizsgára bocsátásomat támogassa.

Závod, 2011. április 4.

Jakabné Antal Mónika
igazgatásszervező jelölt

FELHASZNÁLT IRODALOM

- Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar
Dr. Szabó Gyula: Föld- és területrendezés I. (Földbirtok-politika, birtokrendezési modellek) Kézirat Székesfehérvár 2001
- Nyugat-Magyarországi Egyetem Geoinformatikai Kar Általános Jogi Tanszék
Fenyő György, Hidvéginé Erdélyi Erika, Papp Iván: Magyar ingatlan-nyilvántartási jog ALTO Nyomda kft. Székesfehérvár, 2007.
- Tolna Megyei Önkormányzat Levéltára
Magyar Korona Országának Gazdaczimtára
Magyar Királyság Központi Statisztikai Hivatal
Budapest Pesti Könyvnyomda Rt. 1897
- Magyarország földbirtokosai és földbérlői
Gazdaczimtár 1925
Magyar Királyság Központi Statisztikai Hivatal Budapest
- Magyarország földbirtokosai és földbérlői
Gazdaczimtár 1935
Magyar Királyság Központi Statisztikai Hivatal Budapest 1937.
- Sárfalvi Béla: A mezőgazdasági népesség csökkenése Magyarországon
Akadémia Kiadó Budapest 1965
- VI/181. Szekszárdi Földmérő Igazgatóság
Závod község kataszteri birtokíveinek összesítése I. példány 1910
- Závod Községi Földigénylő Bizottság Iratai
 - o Földigénylők összeírása 1945
 - o Telepesek összeírása 1945
- Tóth Ágnes: Telepítések Magyarországon 1945-1948 között.
A németek kitelepítése, a belső népmozgások és a szlovák-magyar lakosságcsere összefüggései
Kecskemét 1993
- Váradi Antal: Závodtól a halhatatlanságig
Kiadta: Závod Községi Önkormányzat 2005
- Závod község településrendezési terve településszerkezeti tervleírás 2006.
- Településrendezési terv Závod Értékvédelmi leírás 2006.
- ICOMOS Magyar Nemzeti Bizottság: Karták könyve 2002.

INTERNETES OLDALAK

- www.zavod.hu
- www.hungarianostra.hu
- www.koh.hu
- www.epiteszforum.hu
- <http://www.amiotthonunk.hu/termozaik/zavod-egy-kis-kozseg-is-lehet-nivodijas.html>

FELHASZNÁLT JOGSZABÁLYOK

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény
- A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény
- A kulturális örökség hatósági nyilvántartására vonatkozó szabályokról szóló 17/2002. (VI.21.) NKÖM rendelet
- A kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló 3/2002. (II.15.) NKÖM rendelet
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 182/2008. (VII.14.) Kormányrendelettel módosított 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (OTÉK)
- A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény
- Závod Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építészeti értékek védelméről szóló 8/2002. (VIII.16.) Ök. Rendelet
- Az ingatlan nyilvántartásról szóló többször módosított 1997. évi CXLI. törvény
- az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII.29.) FVM. Rendelet
- A lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény

MELLÉKLETEK

1. számú melléklet: Római Katolikus Templom tulajdoni lapja

2. számú melléklet: Római Katolikus Plébániaház tulajdoni lapja

3. számú melléklet: Szent Flórián szobor tulajdoni lapja

4. számú melléklet: Kataszteri könyv egy oldala

5. számú melléklet: Závod Községi Önkormányzat értékvédelmi leírásának egy oldala,
Széchenyi utca 121. számú ingatlan

6. számú melléklet: Podmaniczky-díj

7. számú melléklet: Helyi építészeti örökség 2007. nívódíj

1. számú melléklet

8668

TULAJDONI LAP I. RÉSZ

ZÁVOD
község (város)

BELTERÜLET

1992 OKTOBER

MŰEMLEK 1260/1968. (04.11.)

MŰEMLEK

101
Tulajdoni lapszám

1
Helyrajzi szám
72

FELTÖLTVE

A földrészlet		(alrészlet)		Az osztály		Utalás a változásra
Alr. jele	Min. oszt.	művelési ága, művelési alól kivett területének megnevezése		terület		
		hektár	m ²	hektár	m ²	
-		RESPITETLEN TER.		1.2584		

ZÁVOD
község

TULAJDONI LAP II. RÉSZ

hrsz.: 1

101
tulajdoni lap száma

Sor-szám	Jogcím, határozat száma, érkezési idő	A tulajdonos		Tulajdoni hányad	Utalás a változás sor-számára	Jegyzet (széjegy, utalás a III. rész sorszáma stb.)
		kezelő, használó termelőszövetkezet neve, lakócíme (székhelye)	szül. éve			
1	2	3	4	5	6	8
1	Tényleges birtoklás 2986/1913./IX.26./	Római Katolikus Egyház Závod			1/1	

Készítette: *Juhász Ferenc* Ellenőrizte: *Bognár László*

helyi tanács elnöke igazgató

2. számú melléklet

TULAJDONI LAP I. RÉSZ									
ZÁVOD		1992 OKTOBER		174					
község (város)				Tulajdoni lapszám					
BELTERÜLET		MEMLÉK		88					
RÁKÓCZI FERENC		UTCA		136					
		MEMLÉK		FELTÖLT					
				Helyrajzi szám					
				61					

A földrészlet			(alrészlet)		Az osztály				Utalás a változásra
Alr. jele	Min. oszt.	művelési öge, művelés alól kivett területének megnevezése	területe		kat. tiszta jöv.		területe		
			hektár	m ²	Korona	f.	hektár	m ²	
-		LAKÓHÁZ UDV.G.ÉP.		3499					

TULAJDONI LAP II. RÉSZ									
Závod		88		174					
község				tulajdoni lap száma					

Sor-szám	Jogcím, határozat száma, érkezési idő	A tulajdonos			Tulajdoni hányad	Utalás a változás, sor-száma	Jegyzet (széjegy, utalás a III. rész sorszáma stb.)
		kezelő, használo termelőszövetkezet neve, lakócíme (székhelye)	szül. éve	anyja neve			
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Eredeti felvétel 2987/1913./IX.26./	Római Katolikus Egyház Závod			1/1	2-3.	
		Készítette: <i>[Signature]</i> Ellenőrizte: <i>[Signature]</i>					
2.	Vétel 30.137/1988./I.28./	Sebestyén András és felesége	1911	Molnár Márta	1/2		23-032/1987 III/2.4.
3.		Szász Julianna	1955	Győrfi Vilma	1/2		
		Rákóczi u.136.					

3. számú melléklet

8734

TULAJDONI LAP I. RÉSZ

ZÁVOD
község (város)
 BELTERÜLET

1992 OKTÓBER

170
Tulajdoni lapszám
 86
Helyrajzi szám
 72

Oll. if.

A földrészlet		(alrészlet)		Az osztály		Utalás a változásra
Alr. jele	Méh. oszt.	terület	kat. tiszta jöv.	terület	kat. tiszta jöv.	
		hektár m ²	Korona f.	hektár m ²	Korona f.	
-		EMLEKMB		7		

ZÁVOD
község

TULAJDONI LAP II. RÉSZ

hrsz.: 86
 170
tulajdoni lap száma

Sor- szám	Jogcím, határozat száma, érkezési idő	A tulajdonos			Tulajdoni hányad	Utalás a változás sor- számára	Jegyzet (széljegy, utalás a III. rész sorszámára stb.)
		kezelő, használó termelőszövetkezet	szül. éve	anyja neve			
		neve, lakás címe (székhelye)					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Tényleges birtoklás 3002/1913./IX.27./	Római Katolikus Egyház			1/1		
		Készítette: <i>[Signature]</i> Ingatlan-nyilvántartási feladók		Ellenőrizte: <i>[Signature]</i> Ingatlan-nyilvántartási feladók			

4. számú melléklet

A földbirtokos			M i v e -							
n e v e	házszáma	lakhelye	szántóföld		kert		rét		szőlő	
			hold	öl	hold	öl	hold	öl	hold	öl
Marad: a Babasbéri birtokbirtok			2063	1419	33	1032	148	1310	105	865
infrascriptisénél, főbbesze			(+)						(-)	
a 39551/900 p. művelési ág váltásának H. jegyének			33	1479					33	1479
folylain										
Marad			2095	1298	33	1032	148	1310	101	976
a 40242/900 p. művelési ág váltásának H. jegyének			(+)						(-)	
folylain			4	1303					4	1303
Marad			2102	1001	33	1032	148	1310	96	1243
a 37318/901. p. művelési ág váltásának H. jegyének					(+)					
folylain						361				
Marad			2102	1001	33	1032	148	1310	96	1243
a 14044/902. p. művelési ág váltásának H. jegyének			(+)						(-)	
folylain			27	1183					27	1183
Marad			2130	584	33	1032	148	1310	69	90
a 22428/903. p. művelési ág váltásának H. jegyének			(+)						(-)	
folylain			7	373					7	373
Marad			2137	957	33	1032	148	1310	61	1317
a 651/906. p. művelési ág váltásának H. jegyének			(+)						(-)	
folylain			1	345					1	345
Marad			2138	1302	33	1032	148	1310	60	972
a 147/907. p. művelési ág váltásának H. jegyének			(+)						(-)	
folylain			1	848					1	848
Marad			2137	454	33	1032	148	1310	62	220

e-

lő

t é k

□ öl

855

1179

976

1303

1243

1273

1183

59 90

373

1317

345

972

848

220

lési ágak

legelő

erdő

nádas

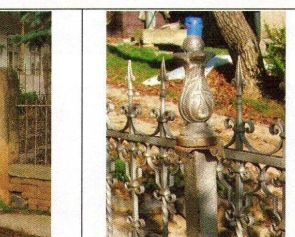
földadó alá nem
eső terület

összesen

1600 □ ö l é v e l

Az 1875. VII.
t.-cz. 45. §. ren-
delete szerint
beigatotttisztta jövedelem
folyó értékbenfolyó értékben
R 7

hold	☐ öl	hold	☐ öl	hold	☐ öl	hold	☐ öl	hold	☐ öl	frt	kr	
379	610	1208	1009	-	-	111	755	4081	590	10847	16	5532,05
										(-)	(-)	
										235	46	120 09
379	610	1208	1009	-	-	111	755	4081	590	10611	70	5411,96
										(-)	(-)	
										34	91	47 80
379	610	1208	1009	-	-	111	755	4081	590	10576	79	5394,16
						(-)	361			(+)	(+)	
										1	13	58
379	610	1208	1009	-	-	111	894	4081	590	10577	92	5394,7
										-	21	(-)
										192	37	98 11
379	610	1208	1009	-	-	111	894	4081	590	10385	63	5296,6
										(-)	(-)	
										51	38	26 2
379	610	1208	1009	-	-	111	894	4081	590	10334	25	5296,6
										(-)	(-)	
										4	61	
379	610	1208	1009	-	-	111	894	4081	590	10329	62	
										(+)	(+)	
										4	77	
379	610	1208	1009	-	-	111	894	4081	590	10334	41	

15.	Széchenyi u. 121.	14 hrsz	Védelem fokozata: H1
Tulajdonos: Zsók János, Zsók László			
Leírás: Az épület tömege, nyílászáró osztása, mellvédfalas faoszlopos tornáca, gazdasági épületei, kovácsolt kerítése miatt védett helyi építészeti érték. Javaslat: Felújítás esetén javasolt az utcafronti nyíláskeretezés és díszítések, valamint a simított homlokzatvakolat helyreállítása. Mázolás okker színnel készítenendő. A kerítés felső díszei sok helyütt hiányoznak, pótlásuk szerencsés volna. A vízüstőt pótolni szükséges. A tornácon fehér meszelés legyen a felületképzés.			
			
			



VÁROS- ÉS FALUVÉDŐK SZÖVETSÉGE
HUNGARIA NOSTRA

Lávod Körség

részére

PODMANICZKY-DÍJAT

adományoz

hazánk épített öröksége megóvásában végzett
kimagasló munkájáért.

Radófi
elnök



Fyőky
alelnök

Budapest, 2003 augusztus 07.



OKLEVÉL

AZ ÖNKORMÁNYZATI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI MINISZTERIUM
TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÁLLAMTITKÁRSÁGA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÉPÍTÉSZETI FŐOSZTÁLYA

A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG 2007.
ÉPÍTÉSZETI NÍVÓDÍJ PÁLYAZAT KERETÉBEN

„HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG 2007. NÍVÓDÍJ”
CÍMMEL TÜNTETI KI, ÉS MEGOSZTOTT DÍJBAN RÉSZESÍTI A

**ZÁVOD, HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ LAKÓÉPÜLETEK
HOMLOKZATFELÚJÍTÁSÁT**

A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VÉDELME, FELÚJÍTÁSA ÉS FENNTARTÁSA
TERÜLETÉN ELÉRT ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI MEGOLDÁSOKÉRT

ÉPÍTTETŐ
ZÁVOD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

TERVEZŐ
SZÁSZ GÁBOR
ÉPÍTÉSZ,
SZEGMENS KFT., ZÁVOD

KIVITELEZŐ
ANTAL MÁRTON
FORRÁS BAU KFT., BONYHÁD

BUDAPEST, 2007. SZEPTEMBER 13-ÁN

DR. SZALÓ PÉTER

TERÜLETFEJLESZTÉSI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI SZAKÁLLAMTITKÁR



FEGYVERNEKY SÁNDOR

ORSZÁGOS FŐÉPÍTÉSZ, FŐOSZTÁLYVEZETŐ
A BÍRÁLÓ BIZOTTSÁG ELNÖKE