



KOMÁROM-ESZTERGOM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Tamtom Péter elnök

Vállalkozók Sportegyesülete Kisbér

2870 Kisbér, Vásártér utca 1.

-cégek

KISBÉRI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
ÉRKEZETT: 2026. 08. 11.	
IKTATVA: 2026. 08. 17.	
IKTATÓ SZÁM: 011/350-2	ELŐIRAT SZÁM: 1226
ÜGYINTÉZŐ: Dr. Székely Á. J. R.	

Ügyiratszám: KE/028/454-3/2026

Tárgy: Kisbér, Angolkert 2. szám és 1598 helyrajzi számú ingatlanon álló Magyar Királyi Lovarda épület-együttesében található fitness és wellness épületrész állagmegóvási munkáira vonatkozó állásfoglalás kérése – örökségvédelmi tájékoztatás

Ügyintéző: Papp Judit Katalin/Magyar-Nagy Mariann

Kapcsolat: 34/795-680

oroksegyvedelem@komarom.gov.hu

Hivatkozási szám: EPAPIR-20260715-7092

EPAPIR-20260721-10803

Tisztelt Elnök Úr!

A Vállalkozók Sportegyesülete Kisbér nevében benyújtott, a Kisbér, Angolkert 2. szám és 1598 helyrajzi számú ingatlanon álló Magyar Királyi Lovarda épület-együttesében található fitness és wellness épületrész állagmegóvási munkáira vonatkozó állásfoglalás iránti kérelme 2026. július 15-én, illetve a kérelem kiegészítése 21-én érkezett hatóságomhoz E-PAPIR szolgáltatáson keresztül.

Levelében az örökségvédelmi hatóság állásfoglalását kéri arra vonatkozóan, hogy az Egyesület által 2026. augusztusra tervezett jókarbantartási, illetve állagmegóvás jellegű munkák elvégzéséhez fenn áll-e az örökségvédelmi eljárás megtétele alóli mentesség.

A kérelmet és mellékleteit áttekintve az örökségvédelmi hatóság megállapította, hogy a kérelem nem bírálható el örökségvédelmi szempontból, a *műemlékvédelemmel kapcsolatos szabályokról* szóló 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: Mvr.) 53. § (1) bekezdés szerinti örökségvédelmi eljárás alóli mentességre vonatkozó hatósági nyilatkozat nem adható ki.

A kérelem tárgya, leírása:

A Sportegyesület, mint használatba vevő hasznosítja a természetben Kisbér, Angol kert 2., 1598 hrsz alatt felvett, wellness(fitness) épületszárnyat.

A kérelem a 2026. augusztusában az épületen tervezett állagjavító munkálatok elvégzésével kapcsolatban érkezett, annak egyeztetésére, hogy a kérelemben megjelölt munkák **nem engedélykötelesek, jókarbantartási, illetőleg állagmegóvó jellegűek.**

A 2026. július 15-i keltezésű beadványban padlózat javítási munka lett megjelölve.

A 2026. július 21-én benyújtott, 2026. július 16-i keltezésű beadványban kiegészítésre került a tervezett munkák köre az alábbiak szerint:

- felületkezelés-külső nyílászárók
- padlózat javítása

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Örökségvédelmi Osztály

2800 Tatabánya, Bárdos László u. 2.

Tel: 34/795-680; e-mail: oroksegyvedelem@komarom.gov.hu

Hivatali kapu KRID azonosító: 521109759

www.kormanyhivatalok.hu

A beadványhoz csatolt mellékletek:

- 2 db fotó külső nyílászáróról
- 2 db fotó belső padlózatról
- hasznosítási szerződés a tevékenység elvégzése jogosultságának igazolására
- aláírási címpéldány

A rendelkezésemre álló nyilvántartásokat, a benyújtott kérelemben és mellékleteiben foglaltakat megvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:

- A közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás szerint a Kisbér 1598 helyrajzi szám alatti ingatlan védettségei:
 - Magyar Királyi Lovarda védett műemlék; törzsszám: 9106 [6290];
 - Déli épület védett műemlék; törzsszám: 9106 [11837];
 - Batthyány-Wenckheim-kastély (Magyar Királyi Ménesbirtok központja ex-lege műemléki környezete; törzsszám: 2563 [27909];
 - Batthyány-Wenckheim kastély parkjának ex-lege műemléki környezete; törzsszám: 2563 [31191];
 - Törzsmének emlékoszló ex-lege műemléki környezete; törzsszám: 9885 [27912];
 - Kozma Ferenc mellszobra ex-lege műemléki környezete; törzsszám: 9886 [27913].
- Az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint a Kisbér, 1598 helyrajzi szám alatti ingatlan tulajdonosa a Magyar Állam, vagyonkezelője Kisbér Város Önkormányzata.
- A Mvr. 43. §-a alapján örökségvédelmi eljárás iránti kérelmet az ingatlan tulajdonosa vagy a meghatalmazottja jogosult benyújtani.
A kérelem mellékleteként benyújtott dokumentum a használati szerződés hosszabbítása, dátuma: 2021. február 24. Az irat alapján nem igazolt, hogy a szerződéses viszony fennáll a kérelem benyújtásának időpontjában. Az irat 2021. május 1. és 2024. augusztus 18. közötti időszakra vonatkozik,
- A tervezett munkálatok épületen belüli helye nem azonosítható be egyértelműen. A csatolt fényképfelvételek tekintetében nem állapítható meg, hogy azok az épület mely részén, illetve mikor készültek. A kérelem és annak mellékletei nem tartalmazzák a tervezett munkálatok pontos meghatározását, azok helyét, kiterjedését és mértékét, továbbá a jelenlegi állapot kellő részletességű bemutatását. A benyújtott műszaki leírás általános jellegű, a tervezett beavatkozások műszaki tartalmát nem részletezi megfelelően. A benyújtott dokumentációból nem megállapítható, hogy tervezett munkálatok műemléki értéket érintenek-e.
- A Mvr. 38. § (1) bekezdése alapján
(1) Örökségvédelmi bejelentésköteles a műemléken vagy műemlék telkén, történeti kertben, történeti temetkezési helyen
a) az állagmegóvás és – az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartási, tisztítási vagy javítási tevékenység kivételével – a jókarbantartás,
A Mvr. 53. § (1) és (2) bekezdései alapján
(1) A 4. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott előzetes tájékoztatás keretében a hatóság nyilatkozhat arról, hogy a bejelentésre, valamint az örökségvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatására vonatkozó szabályokat nem kell alkalmazni, ha a hatóság megítélése szerint vagy az értékleltár alapján egyértelműen eldönthető, hogy a műemlék jókarbantartása keretében tervezett tevékenység az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartásra, tisztításra vagy javítási tevékenységre irányul és a műemléki értéket
a) nem rontcsolja vagy nem érinti, és
b) műemlék vagy műemléki terület esetén a védett érték megjelenését, érvényesülését nem befolyásolja.
(2) A bejelentési kötelezettség és az örökségvédelmi engedélykérelem benyújtása alóli mentesség a tulajdonost vagy meghatalmazottját nem mentesíti a tervezett tevékenység elvégzéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

A fentiek alapján a előzetes tájékoztatás iránti kérelemhez csatolni kell Kisbér Város Önkormányzatának a meghatalmazását a kérelem benyújtásához, illetve tervezett munkálatok ismeretében a munkák elvégzéséhez való hozzájáruló nyilatkozatát.

A kérelem mellékleteként olyan tervdokumentáció benyújtása szükséges, amiből az örökségvédelmi hatóság egyértelműen megítélheti, hogy a műemlék jókarbantartása keretében tervezett tevékenység az üzembiztonság megtartására irányuló rendtartásra, tisztításra vagy javítási tevékenységre irányul és a műemléki értéket nem roncsolja vagy nem érinti, és a védett érték megjelenését, érvényesülését nem befolyásolja.

Az örökségvédelmi eljárás lefolytatása alóli mentesség a Mvr. 53. §-ában foglaltak szerint vizsgálható.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a Mvr. 3. § (1) bekezdése a) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

A kiadmányozási jogom a Komárom-Esztergom Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozási rendjéről szóló 5/2023.(I.9.) számú utasításán alapul.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Tatabánya, az elektronikus bélyegző szerinti időpontban

dr. Tyukodi Dávid főispán nevében és megbízásából:

Magyar-Nagy Mariann
osztályvezető

Magyar-Nagy Mariann

Digitálisan aláírta:
Magyar-Nagy Mariann
Dátum: 2026.08.11
07:14:33 +02'00'

Értesül:

- | | | |
|--|----------------|------------------|
| - Kisbér Város Önkormányzata | - vagyonkezelő | - hivatali kapun |
| - Vállalkozók Sportegyesülete Kisbér, Tamtom Péter | - kérelmező | - EPAPIR |
| - Irattár | | |

