



## BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG FŐÉPÍTÉSZE

**Főépítész üi:** 2018/Foep/Bmf/1  
**Ügyiratszám:** 11/1070-2/2018  
**Ügyintéző:** Ifj. Lőrincz Ferenc városi főépítész  
**Email:** [foepitesz@arker.hu](mailto:foepitesz@arker.hu)

**Tárgy:** Balatonmárfürdő, Ady Endre utca 1-3 hrsz 94 szám alatti Szálló-iroda épület helyi védelem megszüntetés főépítési javaslata.

**Kérelmező:** B.M.I.L. Kft. 1024 Budapest, Ady Endre utca 19. Fehér Andor ügyvezető

### 1. Előzmények:

Balatonmárfürdő Ady Endre utca 1-3 hrsz 94. szám alatti földszint+tetőtér beépítésű Szálló-iroda épület a *Balatonmárfürdő Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2012.(III.21.) önkormányzati rendelete a BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL 1. számú melléklete* a helyi védett művi értékek között tartja nyilván 5. sorszámmal.

Az ingatlan tulajdonosa B.M.I.L. Kft. képviseli: Fehér Andor ügyvezető 2018. június 5.-én kelt levelében kereste meg az Önkormányzatot a tárgyi épületről a helyi védelem levételével, mivel a tárgyi területen nagyobb fejlesztést kívánnak megvalósítani, melyet a meglévő épület átalakítása felújításával nem gazdaságossági szempontok figyelembevételével nem tudnak megtenni.

### 2. Rendezési tervi összefüggések:

A tárgyi ingatlan **Vt3 övezetben van** 7,5 m –es maximális építménymagasság és 30 %-os szabadon álló és kialakult beépítés mellett. Az ingatlanon meglévő többször átépített és bővített földszint+tetőtér beépítésű villa épület és annak melléképülete is (amely már időközben elbontásra került!) **HV helyi védelem alatt áll.** (A rendezési tervi kivonatot csatoltam jelen főépítési véleményemhez az épület fotóival együtt.) A telek északi oldalán található a többszintes Mária Hotel.

### 3. Főépítési vélemények

A tárgyi valamikori XX. század első felében épült földszintes, tornácos villaépületet több periódusban bővítették, beépítve annak tornácát, majd a későbbiekben az északi irányban oszlopokra állított épületszárny bővítéssel tetőtérbeépítést kapott. Az átépítések során az épület elveszítette az eredeti építészeti karakterét, a korábbi átépítések során elveszítette a helyi védelem alá vonás minden építészeti értékét, mind homlokzati díszet, mind tömegét, valamint a homlokzati anyaghasználatában is leslányodott. Lábazatán a kő helyett megjelent a műgyanta lábazat, díszes vakolat architektúrát DRYVIT vakolat váltotta fel, eredeti cserépfedése helyett bitumenes zsindelyt kapott, fa nyílászárói műanyagra cserélődtek. Ennek a folyamatnak a során veszítette el a helyi védelmet az épület az elmúlt évek során.

### 4. ÖSSZEFOGLALÁS:

A tárgyi Szálló-iroda épületről a **HV helyi védelem** levételét az ingatlan tulajdonosa kérésére támogatom – de nem a kérelemben leírt műszaki állapotra hivatkozva, hanem az előző pontban leírtak alapján, mivel az épület mára sajnos elveszítette az építészeti értékeit amely alapján a védelem annak idején megszületett.

### Javaslom a Tisztelt Képviselő testületnek a tárgyi ingatlanról a helyi védelem levételét!

Felhívom az Önkormányzat figyelmét, hogy az új településképvédelmi rendelettel egy időben a Helyi Építési Szabályzatot is módosítani kell majd, mivel a helyi védelem nem önálló rendelet hanem a HÉSZ melléklete.

Balatonmárfürdő, 2018. június 15.

Mellékletek:

- Szabályozási terv kivonata
- Fotók az épület jelenlegi állapotáról

Tájékoztatásul kapja:

- Galács György Polgármester [polgarmester@balatonmariafurdo.hu](mailto:polgarmester@balatonmariafurdo.hu)
- Horváth Tibor műszaki munkatárs, [horvath.tibor@balatonkeresztur.hu](mailto:horvath.tibor@balatonkeresztur.hu)



ifj. Lőrincz Ferenc  
Települési Főépítész





**Balatonmárfürdő, Ady Endre utca 1-3 hrsz 94 szám alatti Szálló-iroda épület**