

Önkormányzati Főépítési szakmai összefoglaló

Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére

a Balatonberény településképi védelméről szóló Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet módosításához

(a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 9.§-a alapján)

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 233. § (1) bekezdése alapján az e rendelkezés hatálybalépésekor helyi védelemben részesülő építmények egységes állami műemléki nyilvántartása érdekében a helyi önkormányzatok az illetékességi területükön lévő egyedi védelemmel rendelkező építményeket, a kulturális örökség védelméért felelős miniszternek 2025. december 31-ig kötelesek bejelenteni, valamint a helyi védelem elrendelését alátámasztó szakértői dokumentáció másolatát átadni. A bejelentés az E-TÉR rendszeren keresztül történik. A helyi védett építmények adatainak feltöltése a felületen megtörtént, a jogszabályban előírt bejelentési kötelezettségnek eleget tettünk.

A helyi egyedi védelem alatt álló épületek, a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok, a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok felsorolását Balatonberény Község Önkormányzata Képviselő-testületének Balatonberény településképi védelméről szóló 10/2021. (VIII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: településképi rendelet) 4. melléklete tartalmazza.

A településképi rendelet 6. § (1) bekezdése értelmében az egyedi védelem kiterjedhet az épület egészére, az épület utcai homlokzatára, az épület tartozékára, illetve egyéb objektumokra.

2002-ben készült Örökségvédelmi Hatástanulmány a helyi védelemre javasolt épületekre, építményekre javaslatokat is tartalmazó, fényképes katasztert tartalmazott, melynek ismételt elkészítése nem szükséges.

A településképi rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja szerint a helyi védelem alá helyezés, vagy annak megszüntetése kezdeményezhető hivatalból.

A településképi rendelet 4. § (7) bekezdése alapján helyi védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védett érték

- a) megsemmisült,
- b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,
- c) életveszélyes állapot lép fel,
- d) megszüntetéséhez fűződő jelentős közérdek áll.

A helyi védett építmények adatainak feltöltése során felülvizsgálatra kerültek ezen helyi egyedi védelem alatt álló épületek, a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok, a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok, mely során talákoztunk olyan esetekkel, melyeknél az eredeti homlokzat már átépült, illetve a védelem csak egyes épületrészekre kellene, hogy vonatkozzon, vagy időközben az épület megsemmisült.

Az alábbi épületek törlését megfontolandónak tartom vagy a már bekövetkezett átépítésük miatt, vagy állapotuk miatt, vagy a jellegzetesség hiányában a védettség fenntartása nem indokolt. Továbbá egy épület esetében pedig megfontolandónak tartom, hogy a védelem csak az utcai homlokzatra terjedjen ki az épület egésze helyett, mert az elmúlt években történt fejlesztések, átalakítások jelentősen megváltoztatták az épület nem utcafronti homlokzatát.

Szőlőhegy 2144/6 hrsz

Présház helyi egyedi védelem alatt álló épület (H1)



2002-es vizsgálati lap szerinti fotó



2026. januári állapot

A présház összedőlt.

Kossuth L. utca 113. (454 hrsz)

Lakóház zárt terasza helyi egyedi védelem alatt álló objektum (H3)



2002-es vizsgálati lap szerinti fotó



2025. novemberi állapot

Az épület zárt terasza a helyi védelem tárgya, mely az átalakítása során elvesztette eredeti építészeti karakterét és helyi értékordozó jellegét. A korábban meglévő hagyományos tornácos megjelentést meghatározó fa mellvéd, íves fa rácsbetét és díszítőelemek közül az átalakítás után csak az íves fa rácsbetét maradt meg. Az átalakítással egyszerű, jellegtelen utcaképet eredményező homlokzat született.

71-es út mentén 1238/1 hrsz

Strand épület helyi egyedi védelem alatt álló épület (H1)



2002-es vizsgálati lap szerinti fotó



2025. novemberi állapot

A strandépület Balatonberény község településtörténeti építészeti értéke. Az 1880-as években gróf Hunyady Imre indította el Balatonberény fürdőéletét azzal, hogy fürdőtelepet hozott létre és a tóparton nyaralókat építtetett. Ez volt az első lépés a település balatoni üdülőhellyé válásában.

A mai községi strand központi épülete vonatkozásában nem áll rendelkezésre részletes építéstörténeti adat arról, hogy melyik évben épült, az biztos, hogy a strand, mint fizetős fürdőhely ma már jól kiépített infrastruktúrával rendelkezik és szolgáltatásai az évek során fokozatosan fejlődtek. A strandot az utóbbi években is folyamatosan fejlesztik, így a régi egyszerű partszakasz helyett ma egy korszerű, családbarát fürdőhely várja a vendégeket.

A településképi rendelet helyi védelme az épület egészére vonatkozik. Az utóbbi évek fejlesztései és átalakításai oly mértékben változtatták meg az épület északi homlokzatát, hogy eltűnt az épület egyedisége, így az egész épületre kiterjedő helyi védelem törlendő. Az épület déli, utcai homlokzata viszont megmaradt az eredeti kialakításában, ezért javaslom a helyi védelmet csak az utcai, déli homlokzatára fenntartani.

Kossuth L. utca 86. (145/3 hrsz)

Jézus szobor helyi egyedi védelem alatt álló objektum (H3)



2002-es vizsgálati lap szerinti fotó



2025. novemberi állapot

Egy családi ház előkertjében található ez a Jézus szobor, melyet magánszemélyek állíttattak. A szoborhoz a községnek településtörténeti, kultikus emléke nem fűződik, ezért javaslom a védettség törlését.

A településképi rendelet módosítása a helyi egyedi védelem alatt álló épületek, a helyi egyedi védelem alatt álló homlokzatok, a helyi egyedi védelem alatt álló objektumok listájának felülvizsgálatára irányul.

A településképi arculati kézikönyv módosítása a településképi rendelet módosítása miatt szükségszerű, mert a településképi arculati kézikönyv is tételesen tartalmazza a helyi védett belterületi építményeket. Így, ha a településképi rendeletből törlésre kerül helyi védett érték, vagy más kategóriában kerül átsorolásra, akkor azt a településképi arculati kézikönyvben is aktualizálni kell, ezáltal a kézikönyv és a rendelet közötti összhang megteremtésre kerül.

Balatonberény, 2026. február 6.



Horváth Rita
önkormányzati főépítész