



Ügyiratszám: 2240-3/2020.  
Ügyintéző: Horváth Rita

22. számú előterjesztés

**ELŐTERJESZTÉS**  
**MARCALI VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**  
**2020. február 20-i ülésére**

**Marcali Város településrendezési eszközeinek 5. számú módosításának**  
**előkészítéséről**

**Tisztelt Képviselő- testület!**

Bebesi Lászlóné és Dr. Bebesi Erika (a továbbiakban: Kérelmezők) 8700 Marcali Boronka 3203/1, 3203/2, 3201/1, 3205 és 0284/4 hrsz-ú ingatlanokat érintően a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezték, melyhez telepítési tanulmánytervet készítettek és azt kérelmükhöz mellékeltek. (A kérelem és a telepítési tanulmányterv az előterjesztés 1. melléklete)

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval. A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

Kérelmezők írásban nyilatkoztak arról, hogy vállalják a településrendezési szerződés megkötését és az abban meghatározott feltételek teljesítését. (Az ezzel kapcsolatos levél az előterjesztés 2. melléklete)

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hatalmazzon fel arra, hogy

- tervezési árajánlatot kérjek az elvégzendő feladatra, valamint
- településrendezési szerződést kössök a módosítást kezdeményező Kérelmezőkkel.

**Határozati javaslat**

Marcali Város Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert arra, hogy Bebesi Lászlóné és Dr. Bebesi Erika településrendezési eszközök módosítására vonatkozó kezdeményezésével kapcsolatban tervezési árajánlatot kérjen az elvégzendő feladatra, valamint településrendezési szerződést kössön a módosítást kezdeményező Kérelmezőkkel.

Felelős: Dr. Sütő László polgármester  
Határidő: folyamatos

Marcali, 2020. február 12.

Dr. Sütő László  
Polgármester

2020 FEBR 1 0.

## Marcali Város Polgármesteri Hivatala

8700 Marcali, Rákóczi utca 11.

2020. február 07.

Tárgy: Marcali-Boronka 3203/1, 3203/2, 3201/1, 3205 és 0284/4. hrsz alatti boronkai kastély kerítésének és hozzá tartozó külterület belterületbe vonásának ügye

Tisztelt Cím!

Kérjük, hogy a Marcali-Boronka 3203/1, 3203/2, 3201/1, 3205 és 0284/4. hrsz alatti telkek kontúrján található kastélypark és kastély épületegyüttes kerítése magasságának és a boronkai városrész Vt2 besorolású telkeinek beépítési módjának kibővítése ügyében szíveskedjenek a csatolt szakmai vélemény, telepítési tanulmányterv, szabályozási koncepció és vázrajz alapján a Marcali város jelenleg érvényes HESZ-ben található ide vonatkozó rendelkezéseit módosítani szíveskedjenek.

Nevezetesen: a jelenlegi HÉSZ szerinti maximum 2 méteres kerítésmagasság alól a boronkai városrész Vt besorolású telkeinek kivétele, ahol megengedetté válik 3,5 méteres magasságig kerítés emelése. Ennek alátámasztására vonatkozó igazságügyi szakértői vélemény mellékelve! A kastély épületegyüttesének tömege és a park nagysága is megkívánja a 3,5 méteres kerítésmagasságot.

A kastélypark elhelyezkedését tekintve, különös tekintettel a végleges célt képező tájképi angolpark kialakítására a jelenlegi szabadon álló beépíthetőség mellett engedélyezni szükséges ugyanezen besorolású területekre a telek oldalhatáros beépítését is a szabadon álló építkezési mód megtartása mellett, amely mind használhatóságban, mind összképében elősegítené a hatékonyabb térképzést és funkcionálisabb használatot.

Ezen felül kérjük a T. Hivatalt, hogy a kastélypark egysége miatt a 0284/4. hrsz ingatlant belterületbe bevonni szíveskedjenek, mivel ez a terület is a kastélypark területének integráns részét képezte/képezi jelenleg is, illetőleg a területen található Ev besorolás megszüntetését is kérjük.

Tisztelettel és köszönettel:



Bebesi Lászlóné

tulajdonos



Dr. Bebesi Erika

tulajdonos

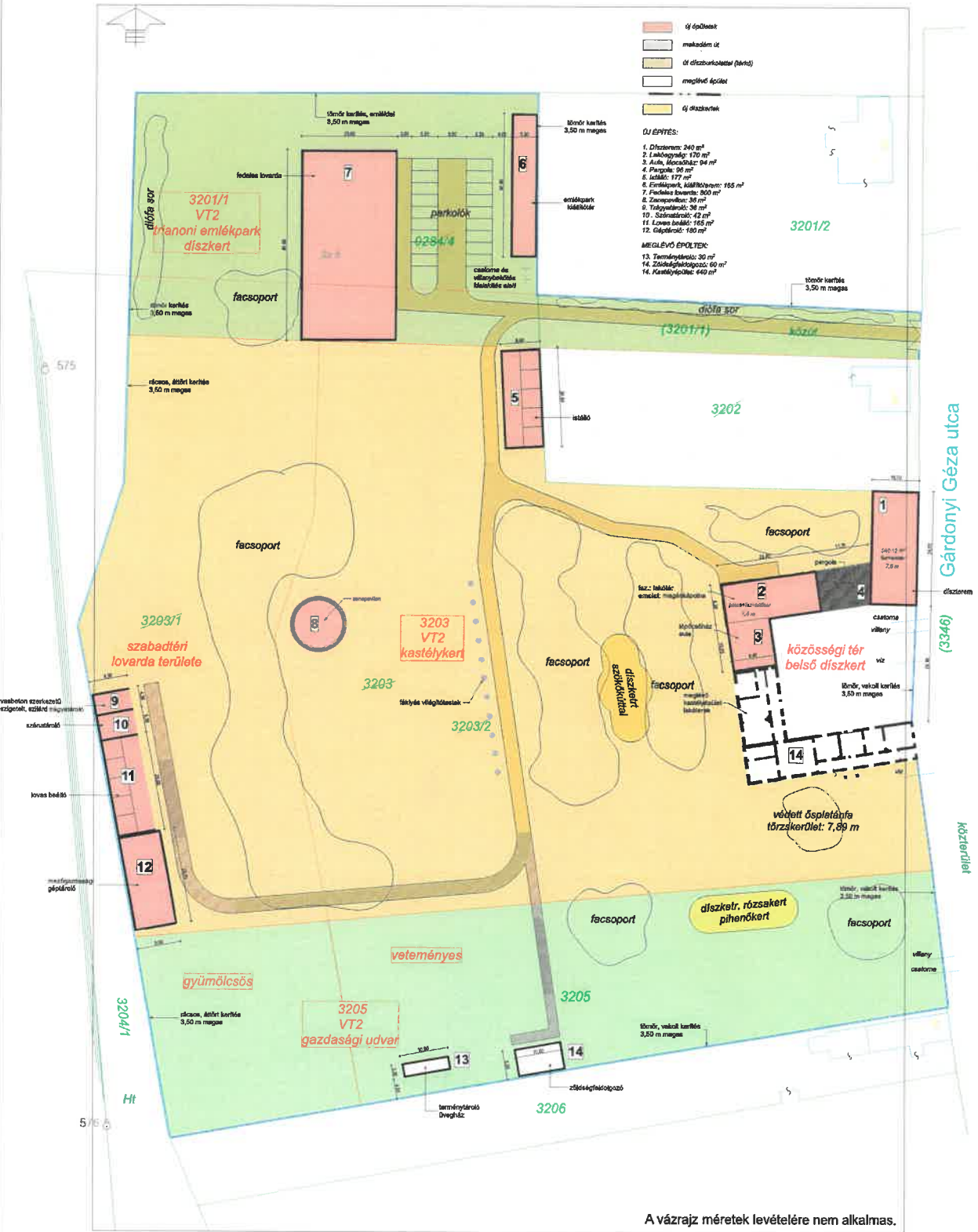
**Marcali Közös Önkormányzati Hivatal**  
**KÖZPONTI IKTATÓ**

Érkezett: 2020 FEBR 1 1.

Szám: 2260-1/2020

Aláírók:

**Magánkastély átalakítása és bővítése**  
**beépítési vázrajz**  
 8700 Marcali, Gárdonyi G. u. 38.  
 3203 hrsz



A vázrajz méretek levételére nem alkalmas.

# TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV ÉS SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ A314/2012 (XI.8.) KORM. RENDELET 7. MELLÉKLETE SZERINT

## 1.1 Az érintett ingatlan rövid bemutatása

A Marcali- Boronka, Gárdonyi utca 38. alatt található Széchenyi- kastély egy jelenleg L-alakú épületegyüttest alkot. Az épület hosszabb traktusa helyi védelem alatt áll. A kastélyépület és a park teljes rekonstrukciója 2018. év szeptemberében kezdődött meg.

Az épület maga a Marcali belterület 3203/2 hrsz. alatti telken található. Az épületet körbevevő egybefüggő kastélypark az alábbi helyrajzi számokon található ingatlanterületeket foglalja még magában: Marcali belterület 3203/1, 3205, 3201/1 és külterület 0284/4.

A kastély rekonstrukciója során végzett falkutatási eredmények, a rendelkezésre álló írásos dokumentumok, felmérések, rajzok, kataszteri térképszelvények alapján kijelenthető, hogy az épület első, helyi védelem alatt álló 36 méter hosszú, utcafrontra merőleges traktusa 1790-1840 közötti időszakban keletkezett.

Egy 1859-ből származó kataszteri lap szerint a kastélyépülethez tartozott akkoriban is a jelenlegi tulajdonosok által több lépésben megvásárolt és rekonstruált telekterület, amely kis eltéréssel az eredeti állapothoz közelít.



A korszakban teljesen általános és elvárt volt a kastélyépületek magas, tömör kerítéssel való körbekerítése, esztétikai és funkcionális okokból, ennek rekonstrukcióját a jelenlegi tulajdonosok elvégezték.

Az épület teljeskörű felújítása mellett hozzáépítéseket is terveznek a tulajdonosok a főépülethez, amelyek között szerepel új lakóterek és egy minden szintet összekötő díslépcsőház építése, magánkápolna is. E tekintetben jogerős építési engedéllyel rendelkeznek.

A park területén további új épületek is építésre kerülnek majd: díszterem, gazdasági épületek, tárolók, istálló, fedeles lovarda, zenepavilon.

A park angol tájképi angolpark lesz, amelynek az épület közeli részein dísz parterrek is helyet kapnak majd. A kastélynak saját bio veteményese és gyümölcsöse van már jelenleg is.

**Leszögezendő, hogy a kastélyépület és parkja elsődlegesen magáncélú lakhatást és gazdálkodást szolgál. A lovarda és az istállók szintén saját magáncélú használatra épülnek. A magyar kultúra, művészetek és tudomány iránti elkötelezettsége és támogatása miatt a kastély tulajdonosai alkalmi jelleggel szándékoznak közösségi összejöveteleket (pl. koncert, kiállítás, megemlékezés, könyvbemutató) tartani az ingatlankomplexumban vagy annak parkjában meghívásos vagy térítéses alapon. Ilyen alkalmakkor biztosítják a szükséges parkolóhelyeket a saját területükön belül.**

## 1.2 A telek és a környezet bemutatása

A kastélypark területe a fentebbiekben részletezettek szerint az alábbi elemekből áll:

**Marcali belterület 3205- földhivatali nyilvántartás megnevezése szerint kivett gazdasági épület, udvar elnevezésű** belterületi telek, amely déli oldalán szomszédos a Gárdonyi utca 36. alatti lakóházzal és annak telkével, nyugatról a patak menti sáv határolja, míg keletről az utcafront, északi oldalán a kastélypark 3203/1. és 3203/2. hrsz telkeivel határos. Ezen található a kastély bio veteményese és gyümölcsöse, illetőleg gazdasági építmények (zöldségfeldolgozó, terménytároló, palántázó). Jelenleg VT 2 besorolás HÉSZ szerint. Csatornázott, árammal ellátott telek.

**Marcali belterület 3203/1- földhivatali nyilvántartás megnevezése szerint kivett, beépítetlen terület,** a HÉSZ szerint védelmi rendeltetésű erdőterület a jelenlegi besorolása a teleknek, azonban ezen erdő nem található. Egy fásor

található rajta. Nyugati oldalon a patakparti sáv határolja, déli oldalon a 3205. hrsz telek, a kastély gazdasági udvara, keleti oldalán a 3203/1 telekkel határos, amelyen a kastélyépület található. Északi oldalon a külterület 0284/4 szántó. Utcafrontról jelenleg a 3201/1. hrsz úton keresztül közelíthető meg. Jelenleg Ev besorolás HÉSZ szerint. Jelenleg sem árammal, sem csatornával nincs ellátva. Telekösszevonás után a 3203/2 telekkel 3203. hrsz alatt egységet fog alkotni, amely csatornázott és árammal ellátott.

**Marcali belterület 3203/2- földhivatali nyilvántartás megnevezése szerint kivett üdülőépület, udvar, gazdasági épület** a kastély épületegyüttesét magában foglaló telek, védett ős-platánnal a kertjében. Déli oldalon a 3205 telek határolja, nyugati oldalon a 3203/1 telek, keleti oldalon az utcafront, északi oldalon részben a 3203/1 és 3202 hrsz. telkek. Telekösszevonás után a 3203/2 telekkel 3203. hrsz alatt egységet fog alkotni, amely csatornázott és árammal ellátott. VT 2 besorolás HÉSZ szerint. Csatornázott, árammal ellátott telek.

**Marcali belterület 3201/1- földhivatali nyilvántartás megnevezése szerint kivett, beépítetlen terület,** korábban közút. Erről közelíthető meg a 3203/1 telek és a külterület 0284/4 szántó is. Jelenlegi HÉSZ besorolása közút. Csatornával, árammal ellátása folyamatban. Északi oldalán diófasort telepítünk.

**Marcali külterület 0284/4- földhivatali nyilvántartás megnevezése szerint szántó,** HÉSZ szerint Mák terület. Délről a 3203/1 telek határolja, nyugatról a patakparti sáv, északról a 0284/5. külterületi szántó, keleti oldalon pedig egy korábban külterületből belterületbe bevont telek a 3201/2. Csatornával, árammal ellátása folyamatban, telekegyesítés és belterületbe vonás után 3201/1. hrsz telek.

Az utcafronti oldalon a falusias környezetben, főként utcafrontra épített lakóházak között található a kastélypark és a kastélyépület tömör téglakerítéssel körbevett parkban. A tömör téglakerítés az eredeti oszlopok magasságához igazodva, azok nyomvonalán került rekonstruálásra a teljes park körvonalán. A patakpart felőli teljes nyugati oldalon térdfal és rácsos, nem tömör kerítés került kiépítésre a természettel összhangban.

A Nagyberek és patakpart felől a Natura 2000 terület határán fekvő ingatlanok komplexum ősfákat foglal magában. Területén található egy védett ősplatán, hársfa sorok, gleditsia, hatalmas nyárfák. A jelenlegi tulajdonosok a kert helyreállítását is megkezdték, jelentős tereprendezési és növényápolási munkákat hajtottak végre. Az építkezés következő fázisában következik a park átalakítása, fejlesztése is, ez hosszabb időt, akár éveket is igénybe vehet. A parkban

fakülönlegességek, botanikai ritkaságok kerülnek majd telepítésre. Ez kizárólag az építési munkálatok befejezése után kezdhető meg.

Az összes telek az utcáról megközelíthető, a 0284/4. hrsz telek árammal, vízzel és csatornával való ellátása folyamatban van. Az összes szóban forgó telek ugyan külön helyrajzi számon szerepel, de fizikailag, mivel egymás közvetlen szomszédságában vannak egy szerves egységet alkotnak, középpontjukban a kastély épületkomplexumával. Esztétikai és funkcionális okokból annak körbekerítése szükséges- személy, vagyonvédelem, ott tartott állatok (vadászkutyák, területőrző kutyák, lovak) biztonságos elkerítése miatt is.

### **1.3 Beépítési terv- mellékelve külön íven!**

### **1.4 A módosítás során elérendő célok összefoglalása**

A HÉSZ módosítás során elérendő célok rövid összefoglalása:

A módosításokkal a kastélyparkot alkotó, külön helyrajzi számokon szereplő telkek felosztása, övezeti besorolása, beépítési módja megváltozik.

A parkot jelenleg 5 telek alkotja, e helyett a módosítást követően 3 telekből tevődne össze a park területe- 3205, 3203 és 3201/1 helyrajzi számok. A telkek mind Vt2 HÉSZ szerinti besorolásúakká válnak.

Fontos, hogy a jelenlegi HÉSZ szerinti maximum 2 méteres kerítésmagasság alól a boronkai városrész Vt besorolású telkeinek kivétele, ahol megengedetté válik 3,5 méteres magasságig kerítés emelése. Ennek alátámasztására vonatkozó igazságügyi szakértői vélemény mellékelve! A kastély épületegyüttesének tömege és a park nagysága is megkívánja a 3,5 méteres kerítésmagasságot.

A kastélypark elhelyezkedését tekintve, különös tekintettel a végleges célt képező tájképi angolpark kialakítására a jelenlegi szabadon álló beépíthetőség mellett engedélyezni szükséges ugyanezen besorolású területekre a telek oldalhatáros beépítését is a szabadon álló építkezési mód megtartása mellett, amely mind használhatóságban, mind összképében elősegítené a hatékonyabb térképzést és funkcionálisabb használatot.

## 1.5 Szabályozási koncepció leírása

A koncepció fontos eleme a fentiekben leírtak szerint:

A jelenlegi HÉSZ szerinti maximum 2 méteres kerítésmagasság alól a boronkai városrész Vt besorolású telkeinek kivétele, ahol megengedetté válik 3,5 méteres magasságig kerítés emelése. Ennek alátámasztására vonatkozó igazságügyi szakértői vélemény mellékelve! A kastély épületegyüttesének tömege és a park nagysága is megkívánja a 3,5 méteres kerítésmagasságot.

A kastélypark elhelyezkedését tekintve, különös tekintettel a végleges célt képező tájképi angolpark kialakítására a jelenlegi szabadon álló beépíthetőség mellett engedélyezni szükséges ugyanezen besorolású területekre a telek oldalhatáros beépítését is a szabadon álló építkezési mód megtartása mellett, amely mind használhatóságban, mind összképében elősegítené a hatékonyabb térképzést és funkcionálisabb használatot.

-A jelenleg külterületi szántó telek a 0284/4. hrsz belterületbe vonása és VT2 övezetbe sorolása, hogy egyezzen a HÉSZ szerinti besorolása a park többi részével.

Emellett a 3201/1 közút ingatlant annak déli oldala vonalában ki kell bővíteni a jelenlegi 3203/1. ingatlanból ebben a vonalban elvett sávval, hogy annak utcafrontról való megközelítése adott legyen, majd összevonni a belterületbe vont szántó területtel a 3201/1. hrsz számon. Ezen telek ezáltal belterületi városközponti telekké válik, amelynek összközművesítése folyamatban van.

A telek patakperti oldalán a kerítés előtt diófasort telepítünk. Ezen a telken kerül elhelyezésre a Trianoni emlékpark és kiállítótér illetőleg a Magyar Lovas szövetség által jegyzett szabvány méretű fedeles lovarda. Szintén ezen a telken kerül kialakításra 15 állandó parkolóhely gyepráccsal a kastélyba autóval érkezők számára. A telekre történő behajtás útvonalán a kerítés északi oldalán diófasor kerül telepítésre. A szabadonálló beépíthetőségű besorolás mellett a telek oldalhatárára is történő építkezés engedélyezése lehetővé teszi a trianoni emlékfalba illeszkedő kiállítótér kialakítását.

-A jelenlegi 3203/1. hrsz, kivett, beépítetlen terület HÉSZ Ev besorolásának megszüntetése mellett a részlegesen 3201/1 számú telekhez való csatolás után megmaradt telekhányadot a 3203/2. hrsz telekhez kell csatolni, amely 3203.hrsz



alatt szerepel majd. Ez a terület egységesen VT2 besorolású lesz. Ez egységes telket hoz létre, amelyen a kastély főépülete található, állandó istállóépület É-D tájolásban a hagyományoknak megfelelően. tematikus kertrészek és a zenepavilon. Az egyesítés által a korábbi Ev terület sávon is kialakíthatóak lennének a természeti környezettel szigorúan harmonizáló kisebb gazdasági épületek. A telek patak felőli határán kerül elhelyezésre a kerítés előtt egy zárt, vasbeton alapra helyezett, szigetelt szilárdtrágya tároló. Mivel a lovaknak nincs híg trágyája csak erre van szükség. A trágyázó mellett található a szénatároló, mellette nappali beálló etetőkkal. Illetve egy zárt könnyűszerkezetes építmény a mezőgazdasági gépek tárolására. A patakparti kerítés a hátsó fasor közötti terület szabadtéri lovarda-karámos funkcióval.

- 3205. hrsz telek jelenlegi formájában megmarad. Ezen a telken helyezkedik el a kastély bio veteményese és bio gyümölcsöse a zöldségfeldolgozó gazdasági épülettel és a takarmánytárolóval.

#### **1.6-1.7 A javasolt beépítés infrastrukturális és közműfejlesztési igényei, a változás várható környezeti hatásai**

A javasolt változtatások negatív környezeti hatással nem bírnak sem az adott természeti, sem az épített környezetre. Az utcaképet, az infrastruktúrát csak pozitívan érintik, hiszen a korábbi szétlopott, leromlott állagú, romos, elhanyagolt épület és parkja helyreállításra, bővítésre kerül. Külön közműfejlesztési igénnyel nem bír. A változtatások és közmű kiépítések minden tekintetben kizárólag a kastélypark telekhatáron belüli mivoltát érintik. A leginkább környezetbarát normákat követve a kerti világítás két komponensű lesz: fáklyák elhelyezése beton alapon nyugvó vastartókba hangulatvilágításként illetve napelemes kandeláberek, amelyek tetszőlegesen helyezhetőek el bárhol. Az összes telekingatlan vízellátása megoldott, csapadék-szennyvízelvezetése szintén, ezen felül villamos- és gáz energiával és elektronikus hírközléssel is ellátott.

A változtatások kizárólag pozitív hozadékkal bírnak. A fejlesztés mindenképpen munkahelyteremtő, presztízsnövelő a város szempontjából, annak teljeskörű megvalósításához elengedhetetlen a fentebb részletezett módosítások keresztülvitele.

## 1.8 Örökségi vagy környezeti értékek sérülésének lehetőségei

Az örökségi vagy környezeti értékek sérülésének nem áll fenn lehetősége. Épp ellenkezőleg annak fejlesztése, fejlődése a célja a módosításoknak. A kastélykomplexum sokkal hatékonyabb fejlesztése, feújítása és hasznosítása várható az elvégzendő módosításoktól.

Műemlék, régészeti lelőhely nem található a telkek egyikén sem. A park nem védett. Az épületek közül helyi védettséggel bír a kastélyépület hosszú traktusa és a kertben található ős-platán fa.

# SZAKÉRTŐI VÉLEMÉNY A BORONKAI SZÉCHENYI-KASTÉLY KÖRBEKERÍTÉSÉRŐL

8700 BORONKA, GÁRDONYI UTCA 38.



**KÉSZÍTETTE:** Sátori Sándor  
igazságügyi szakértő 4179  
címetes egyetemi docens  
1311 Budapest, Pf.: 1.,  
1039 Budapest III. ker.,  
Széchenyi utca 4. szám  
telefon: 06/1/250–9015  
telefax: 06/1/240–3592  
mobil: 06/30/941–6382

**SÁTORI SÁNDOR**  
igazságügyi szakértő 4.179; (272.162)  
szakterület: ingatlan-értékelés,  
beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság,  
építésszervezés, építéstechnológia, építésgépesítés,  
épületfizika, épületszerkezet, tartószerkezet (statika)

Budapest, 2019. november 29.

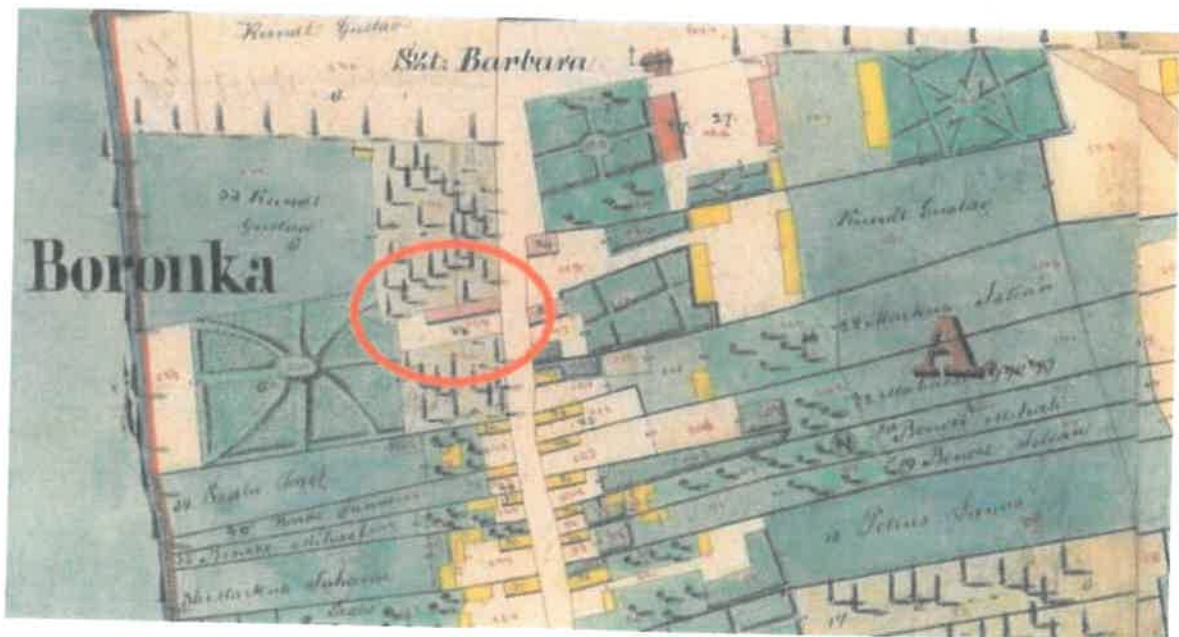
---

Sátori Sándor 4.179/1995.február 28. határozattal, (igazolványszám: 272.162) bejegyzett  
**IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ**  
beruházás, beruházás lebonyolítás, építésgazdaság, építésszervezés, építésgépesítés, építéstechnológia, épületfizika,  
épületszerkezet, ingatlan-értékelés, tartószerkezet (statika) szakterületeken

# 1. A KASTÉLY TÖRTÉNETE, AZ ÉPÜLETEGYÜTTES RÖVID LEÍRÁSA

A kastély rekonstrukciója során végzett falkutatási eredmények, a rendelkezésre álló írásos dokumentumok, felmérések, rajzok, kataszteri térképszelvények alapján kijelenthető, hogy az épület első, helyi védettség alatt álló 36 méter hosszú, utcafrontra merőleges traktusa 1790-1840 közötti időszakban keletkezett.

Egy 1859-ből származó kataszteri lap szerint a kastélyépülethez tartozott akkoriban is a jelenlegi tulajdonosok által több lépésben megvásárolt és rekonstruált telekterület, amely kis eltéréssel az eredeti állapothoz közelít. A jelenlegi belterületi 3205, 3203/1, 3203/2, 3201/1 és külterület 0284/4. helyrajzi számon található ingatlanokból áll a jelenlegi kastélypark területe.



A korszakban teljesen általános és elvárt volt a kastélyépületek magas, tömör kerítéssel való körbekerítése, amely egyrészt az épület tulajdonosának társadalmi státuszát jelölte annak díszítettségében, kidolgozottságában, nagyságában, de egyben funkcionális célokat is szolgált, személy- és vagyonvédelmi okokból.

A fentebbi, 1859-ből származó kataszteri lap is jól prezentálja a telek tagolását, fasorokat, díszkerteket, és jól elkülöníthetően a kerítés kontúrjait is.

## 2. KERÍTÉSEK EGYÉB KÉSŐ BAROKK ÉS KLASSZICISTA STÍLUSÚ KASTÉLYOK ESETÉBEN

A legekleatásabb, legismertebb és egyben leglátogatottabb magyarországi kastélyok közül az alábbiak mind magas- legalább 3 méter és 5 méter közötti vagy egyes esetekben annál magasabb, tömör téglakerítéssel vannak körbekerítve:

Gödöllői Grassalkovich kastély, keszthelyi Festetics kastély, fertői Esterházy kastély vagy a nagycenki Széchenyi kastély, pápai Esterházy kastély- ez utóbbi kerítésének teljes körű rekonstrukciója 2019 évben készült el.

Néhány példa az azonos korszakban épült kastélyok kerítéseiről:

Az 1774-78 között a Szepessy bárók számára épített Noszvajban található kastélyról az alábbi leírás származik 1779-ből báró Szepessy Sámuel birtokainak összeírásakor: „Noszvajon van egy újonnan épített épület, két contignatiós rezidenciális ház, amelynek építése még nem fejeződött be egészen, díszes és kényelmes, lakóház céljára nagyon alkalmas épület, szilárd anyagból, zsindelyes, tágas udvarok *körülkerítve erős fallal*, ehhez csatlakozik a virágos és gyümölcsös kert.”

A Budapest XVII. kerületében található Podmaniczzy-Vigyázó kastély 1760 utáni időszakban épült, barokk stílusban. Az épületegyüttest és annak előkertjét támfalszerű magas kerítés zárja le, amelynek oszlopain nyolc barokk szobrocska állt.

Jelen írásban vizsgált épülettel egy megyében található egy másik Széchenyi-kastélygróf Széchenyi Zsigmond kőröshegyi vadászkastélya szintén magas szilárd kerítéssel volt körbevéve, amelynek elemeit, oszlopait és tégláját- csakúgy, mint a boronkai kastélyét a helyben lakók a háborút követően elbontották és széthordták. Jelenleg az eredetivel azonos kerítést részben helyreállították.

A szeghalmi Kárász kastélyt Ybl tervei alapján építették át. A kastélyt az utcától és egyéb területektől „magas várfal-szerű kerítéssel vették körbe.” a kortárs leírások szerint.

2016-ban pályázati forrásokból a zsenyei Bezerédj-kastély parkját és annak falazott kerítését építették újra, rekonstruálták.

Az edelényi kastélysziget L'Hulier-Coburg kastélyát nagyszabású, többszörösen ívelt magas téglakerítés veszi körül.

Lentebbi kép- és fényképszerűállítás szemlélteti a szóban forgó kastélyok kerítéseit.



KÉSZÍTETTE:  
SÁTORI SÁNDOR IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ (4.179)

*Sátori*

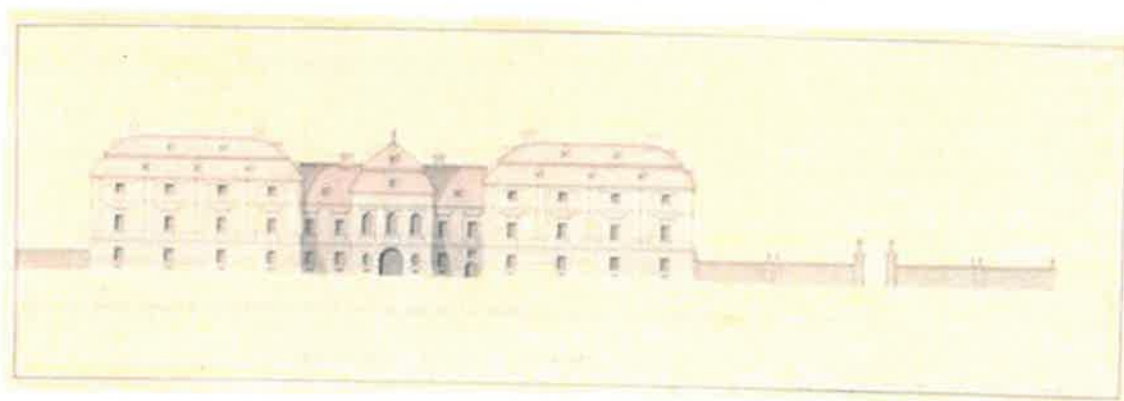


1890. Graf Esterházy Károly



KÉSZÍTETTE:  
SÁTORI SÁNDOR IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ (4.179)

*SÁTORI*



KÉSZÍTETTE:  
SÁTORI SÁNDOR IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ (4.179)

*Satori*





KÉSZÍTETTE:  
SÁTORI SÁNDOR IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ (4.179)

*Satori*



---

KÉSZÍTETTE:  
SÁTORI SÁNDOR IGAZSÁGÜGYI SZAKÉRTŐ (4.179)

*M. Nagy*

### 3. A BORONKAI SZÉCHENYI KASTÉLY RÉGI KERÍTÉSÉNEK REKONSTRUKCIÓS KÉRDÉSKÖRE

A jelenlegi tulajdonosi kör 2018. évben megkezdte a kastély teljes körű rekonstrukcióját, beleértve a kerítését is. A vonatkozó leírások, visszaemlékezések és a megmaradt kerítésszakaszok, oszlopok alapján végezték el, végzik a munkát.

A kerítés részben csak az utcafronton maradt meg, de ez sem fedti az eredeti állapotot, sérült, rongált állapotú volt.

Ezt alátámasztja a közvetlen telekszomszéd idős lakosok elmondása visszaemlékezéseik alapján. A nem utcafrontra eső kerítés rekonstrukciója a park déli oldalán 100 folyóméter szakaszon megmaradt csúcsdíszes oszlopok magasságára alapítva történt, ezen oszlopok is sok helyen sérültek voltak, néhány maradt meg teljes magasságában, azonban az építés során statikai okokból ezek tetejét is szinte mind vissza kellett bontani az ázás és fagyás okozta instabilitás kiküszöbölése érdekében. Ezen oszlopok alapján a kerítés magassága terepviszonyoktól függően 2,7-2,9 méter, amely teljesen megfelel a korabeli építési szokásoknak. Az oszlopok könnyebben bontható köztes részeit ismeretlen tettesek az évek alatt elbontották és elhordták.





A déli oldalon oszlopok maradtak meg, a keleti utcafronti oldalon egy eredetihez közelítő romos, omlékony kerítés szakasz, azonban az északi oldalon az oszlopoknak csak töredékeit találták meg szétszórtnan, ámbár a telekhatár vonalán végig.

Mindezek alapján teljesen szakszerű, korhű rekonstrukciós megközelítéssel végezték/végzik el a tulajdonosok a kerítés rekonstrukcióját, amely rendkívül örömteli és dicséretes.

Az eredeti kerítés rekonstrukciójának terve mellett, a terep és a szomszédos telkeknek a nagy gonddal kivitelezett tájképi kastélyparkra gyakorolt összhatását –intenzív belterületi állattartás, rendezetlen, lomos udvarok- is figyelembe véve, illetőleg a nyugati oldali, patakpart felőli vadbetörés veszélyét is tekintve az eredeti kerítés rekonstrukciója mindenképpen kívánatos és szükséges.

Budapest, 2019. november 29.

**SÁTORI SÁNDOR**  
igazságügyi szakértő (4.179; 272, 162)  
szakértőnek: ingatlan-értékelés, építésszakmai,  
beruházás, beruházás laborváltás, építésszakmai,  
építésztervezés, építéstechnológia, építésszakmai,  
építésztervezés, építésztervezés (születés)

Sátori Sándor  
címzetes egyetemi docens  
okl. szerkezetépítő- és gazdaságinémők  
okl. igazságügyi szakmémők és szakértő  
okl. ingatlan szakértő / ESSEC / EUFIM

ÉRKEZETT

2020 FEBR 12

Marcali Város Polgármesteri Hivatala

8700 Marcali, Rákóczi utca 11.

2020. február 07.

*Tárgy: Marcali-Boronka 3203/1, 3203/2, 3201/1, 3205 és 0284/4. hrsz. alatti boronkai kastély kerítésének és hozzá tartozó külterület belterületbe vonásának ügye*

Tisztelt Cím!

Alulírott **Bebesi Lászlóné** (8700 Marcali, Gárdonyi utca 38. szám alatti lakos) és **Dr. Bebesi Erika** (1016 Budapest, Aladár utca 14.I.6.) tulajdonosok ezúton nyilatkozunk, hogy a fenti helyrajzi számokon folyamatban lévő ügyben vállaljuk, hogy a HÉSZ módosítással és kapcsolódó eljárásokkal kapcsolatos minden költség fedezését vállaljuk.

Tisztelettel:



**Bebesi Lászlóné**

tulajdonos



**Dr. Bebesi Erika**

tulajdonos

**Marcali Közös Önkormányzati Hivatal**  
**KÖZPONTI INTÁZÓ**

Érkezett: 2020 FEBR 12.

Szám: 22h0-2/2020

Melléklet: