

# BALATONMÁRIAFÜRDŐ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV

2021



# BALATONMÁRIAFÜRDŐ TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

*Elfogadva a 5/2021. (I.27.) kt. határozattal*

*Módosítva a .../2023 (...) kt. határozattal*

## 2017. DECEMBER

KÉSZÍTETTE: L. Balogh Krisztina okl. építészmérnök

Lőrincz Anna egyetemi hallgató

Lergel Ferdinánd egyetemi hallgató

KÖZREMŰKÖDÖTT: Mestyán Valéria címzetes főjegyző

## 2020. NOVEMBER

FELÜLVIZSGÁLTA, MÓDOSÍTOTTA:

Fadgyas Anita okl. telepélmérnök

KÖZREMŰKÖDÖTT:

ifj. Lőrincz Ferenc megbízott Főépítés

## 2023. FEBRUÁR

MÓDOSÍTOTTA:

Vadász Rudolf telepélmérnök

## Tisztelt Olvasó!



Köszöntöm Önt Balatonmárfürdő Településképi Arculati Kézikönyvének hasábjain.

Településünk története a XIX. század végén kezdődött. Az északi part filoxéria járvány miatt tönkrement szőlősgazdái kaptak itt lehetőséget az újrakezdéshez. Az alapítók szorgos munkájának eredményeként, a szőlőültetvények mellett először kisebb pincék, majd házak épültek. Kialakult egy állandóan lakott település: Máriatelep. Nevét, a szőlőtelepítést irányító Gróf Széchényi Imre feleségéről, Andrássy Máriáról kapta.

Településünk mai nevét és községi rangját 1927-ben vette fel, és ma már a Dél-Balaton egyik legkedveltebb üdülőterülete. Az állandóan lakott házak mellett közel 3000, a pihenéshez, kikapcsolódáshoz szükséges igényes nyaralóház, üdülő, és az ezekhez kapcsolódó infrastruktúra szolgálja a kikapcsolódni vágyók igényeit.

Úgy gondolom mindenki számára nagy öröm, ha bővül egy adott település, és megújulnak az esetlegesen elöregedett épületek. De ügyelni kell arra is, hogy a fejlesztések során ne sérüljön természeti és épített környezetünk, ezért is szerencsés, hogy elkészült Balatonmárfürdő Településképi Arculati Kézikönyve.

Kiadványunk célja, hogy egyfajta segédeszközként szolgáljon a településünkön új épületet építeni, illetve régi épületet felújítani kívánók számára. A kézikönyv iránymutatást ad mind az építtetőknak, mind a tervezőknek és a kivitelezőknek is, így segítve megőrizni településünk egységes arculatát. Bízunk benne, hogy építkezése során Ön is figyelembe veszi a TAK ajánlásait ezzel is hozzájárulva, Balatonmárfürdő természeti és épített környezetének esztétikus, egységes arculatának megőrzéséhez.

Galács György  
polgármester



# Tartalomjegyzék

1. Bevezetés.....	5-9
2. Balatonmáriafürdő bemutatása.....	10-17
2.1. Általános település jellemzés	
2.2. Védett természeti értékek	
2.3. Településszerkezet, településkép	
3. Örökségünk.....	18-23
3.1. Településtörténet	
3.2. Épített örökség	
4. Településképi szempontból meghatározó területek Balatonmáriafürdőn. ....	24-29
4.1. Településkép-védelmi terület lehatárolása és bemutatása	
4.2. Településképi szempontból meghatározó karakterületek és jellemzése	
5. Építészeti útmutató, ajánlások.....	30-39
5.1. Belterületre vonatkozó általános építészeti ajánlások	
a) Telepítés	
b) Magasságok	
c) Tetőhajlás, tetőforma	
d) Épületek homlokzatképzése, színezése, anyaghasználat	
e) Ajtók, ablakok	
f) Kerítések, kapuk	
g) Udvarok, telkek zöldfelületei	
h) Utcák, közterek, fasorok, utcabútorok	
5.2. Környezetvédelmi ajánlások	
6. Jó példák.....	40-41
7. Sajátos építményszerűsítések, reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések. ....	42-45
8. Fotógyűjtemény .....	46-53
Forrás és irodalomjegyzék.....	54
Inváziós fajok jegyzéke .....	56-57



A harmonikus és élhető környezethez minden embernek joga van, így a településeknek erre lehetőséget kell biztosítani. A település a táj és az épített környezet együttese. Településképünk meghatározó elemei a terek, az utcák és az azokat kísérő épületek összessége. A hangsúly az összességen, az összképen van. Az építészet sokszínűségét adja a változatos utcák, terek, épületek sokasága, azonban figyelni kell azok illeszkedésére, hogy a sokszínűség ne zavaros összképpé álljon össze. Ugyanígy a házak is lehetnek eltérőek egymástól, más rendeltetésűek, de ha nincsenek tekintettel egymásra, zavaros, élhetetlen környezetet alakítanak ki.

Hogy közelebb kerüljünk egy településhez jobban meg kell ismernünk azt, nem csak történelmi, hanem településszerkezeti, építészeti oldaláról annak érdekében, hogy a településfejlődés során a meglévő történeti településszerkezet és épített környezet értékeinek méltó megőrzése és fenntartása mellett a folyamatosan megújuló társadalmi- gazdasági igényeknek eleget téve mi is hozzá tudjunk tenni örökségünkhöz.

A Településképi Arculati Kézikönyvön (TAK) keresztül meghatározzuk Balatonmáriafürdőfürdő jellemző, jövőbeni tervezés során iránymutató arculatát. Ennek során az építetők, tervezők és a lakosság számára közösen



megfogalmazott ajánlásokat nyújt az illeszkedés mikéntjére, a megfelelő lépték, a kialakult települési szövet és a karakteresen eltérő településrészek figyelembevételével. A kézikönyv szerepe az építészeti normák, a jó példák bemutatása, melyen keresztül lehetőség nyílik a lakosság szemlélet-, illetve a közízlés formálására, a városlakók számára egyértelművé téve a szakmai elvárásokat.

Balatonmária-fürdő sokaknak csupán egy üdülőhely, egy nyaralótelepülés. Az emberek többségének a Balaton és a strandolás jut eszébe, amint meghallják a település nevét. Azonban ennél sokkal többet rejt magában a településünk.

Ezen kiadványban a települést nem turisztikai szemmel, hanem építészeti



szemmel fogjuk megvizsgálni. A falu építészeti értékeinek feltárása mellett a történetét is bemutatjuk.

A kiadvány településképi ajánlásokat tartalmaz, amelyek jó példák az építkezés során. Ezeket a példákat a község építészeti összképének és sajátos vonásainak vizsgálata során határoztuk meg, hogy ezzel is segítsük az építkezők munkáját. A kézikönyvben megjelent példák nem kötelezőek, céljuk nem az építészeti szabadság megkurtítása, hanem éppen az esztétikai és építészeti értékek ismertetése és a településképi továbbformálása. Reméljük kiadványunkban mindenki megtalálja a keresett tartalmat!

Jó olvasást kívánunk!





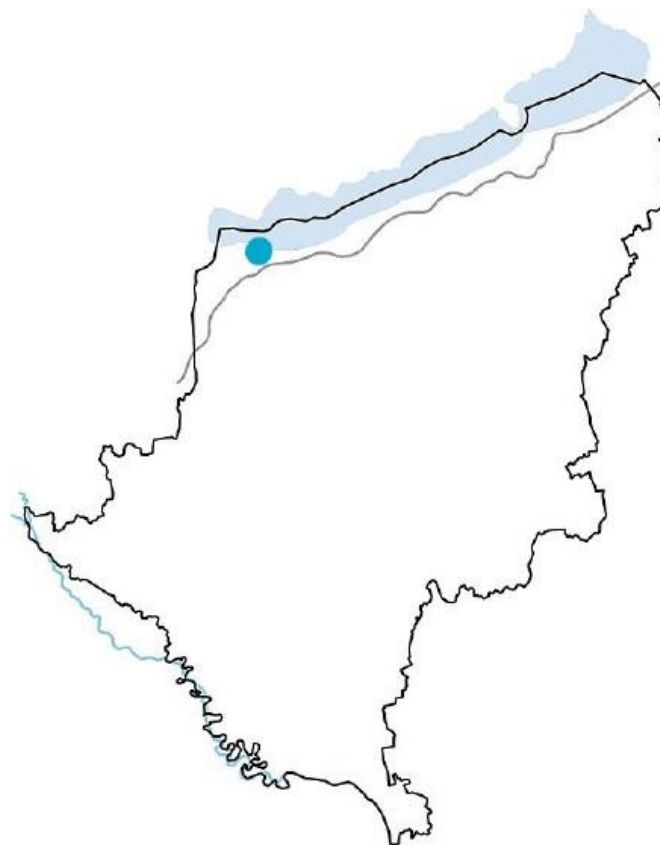
# Balatonmáriafürdő bemutatása

## 2.1. ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉS JELLEMZÉSE

Balatonmáriafürdő Somogy megyében, Marcali kistérségben, Marcali járásban lévő község, mely a Balaton legszélesebb, dél-nyugati csücskében, a 7-es főút és a part között található. Területe 2677 hektár, a 350 lakóházban 691 fő él. A település alig 100 éves múltra tekint vissza, kialakulását a XIX. század végén lezajlott filoxéra-járványoknak, majd a századfordulón meginduló balatoni fürdőkultusznak köszönheti. Mai nevét és községi rangját 1927-ben vette fel.

A települést északi oldalon teljes hosszában a Balaton (közel 8 km), nyugaton Balatonberény, keleten Balatonfenyves, déli irányban Balatonkeresztúr határolja. A község közigazgatási területe sík. Somogy megye legfiatalabb települése, mely külterülettel nem rendelkezik. A községre jellemző, hogy beépítésre szánt területe teljes egészében belterület, üdülőterületek, üdülőépületek túlsúlyával, a vízpart mellett hosszan elnyúlva.

Balatonkeresztúrral összenőve, azzal szorosan együttműködve intézik feladataikat. Az orvosi, fogorvosi rendelő, gyógyszertár, a rendőrség, az általános iskola és a polgármesteri hivatal is Balatonkeresztúron van, míg az óvoda és a posta Balatonmáriafürdőn található.





A község középvonalában, kelet – nyugati tengellyel halad át a Budapest – Nagykanizsa vasúti főútvonal, amely a községet kettészakítja. A község Balatonkeresztúr és Balatonfenyves irányában a 7-es útról lecsatlakozva közelíthető meg közúton. A községen halad át a Balatonkeresztúrról csatlakozó 7119 számú állami út Balatonberény felé. A községen átvezet a “Balatoni bicikliút” is.

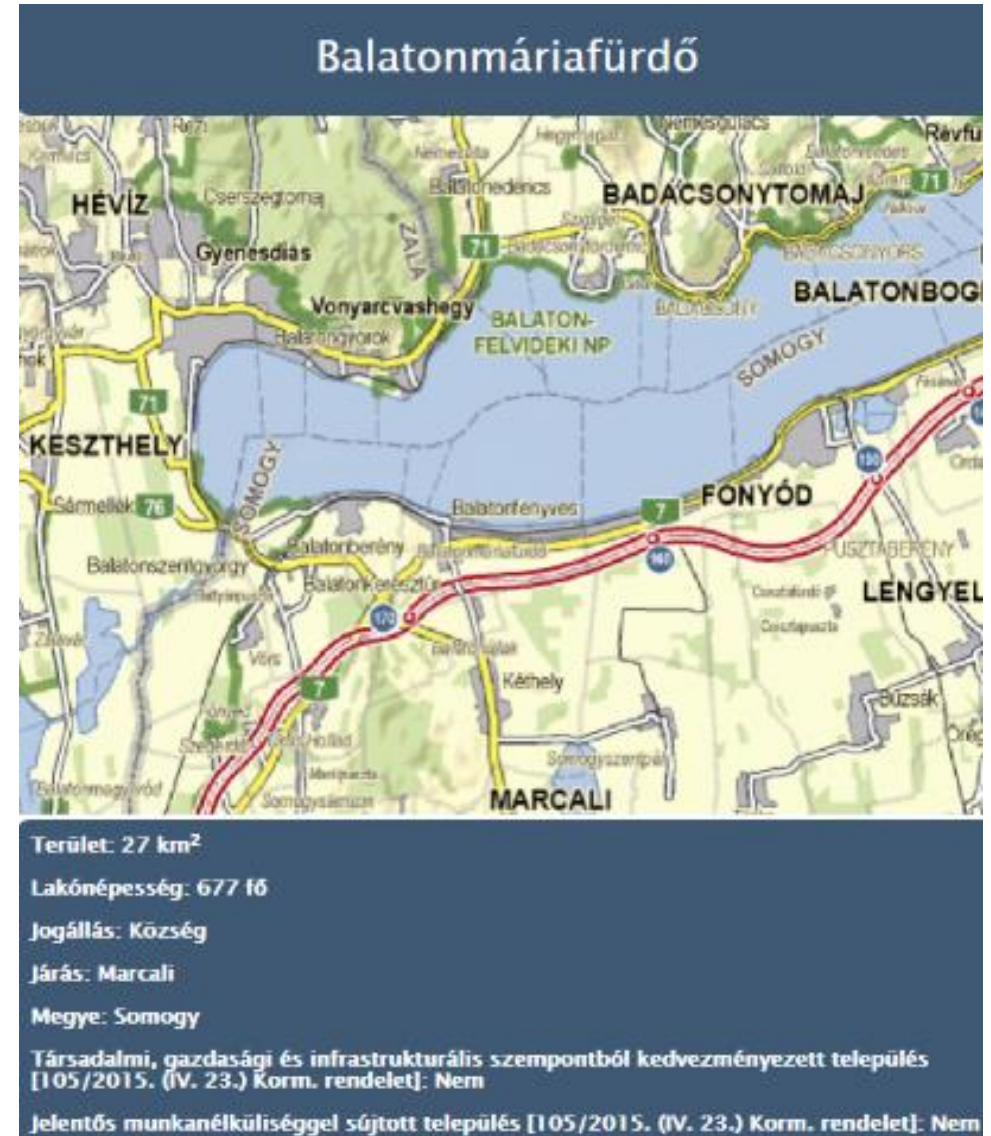
A község igazgatási területén, a településközpont mellett észak-déli irányban halad a Nyugati övcsatorna, erre fűződik fel a kikötő.

A településen egy fizető és hét szabad strand van, melyek környezetében számos szálláshely és vendéglő is megtalálható. A nyári kikapcsolódást színvonalas rendezvények teszik még kellemesebbé.

Balatonmárfürdő lakói barátsággal várják az idelátogatókat, melyek közül kiemelkedik a testvértelepülés kapcsolataik ápolása.

Balatonmárfürdő partnertelepülései:

- Szlovákia: Hetény
- Németország: Auleben
- Lengyelország: Kozmin Wielkopolski



## 2.2. VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETEK

Balatonmáriafürdőfürdő a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának működési területére esik. Az igazgatóság 1710-4/2020 számú adatszolgáltatása szerint a településen az alábbi táji- és természetvédelmi szempontú kijelölések találhatók:

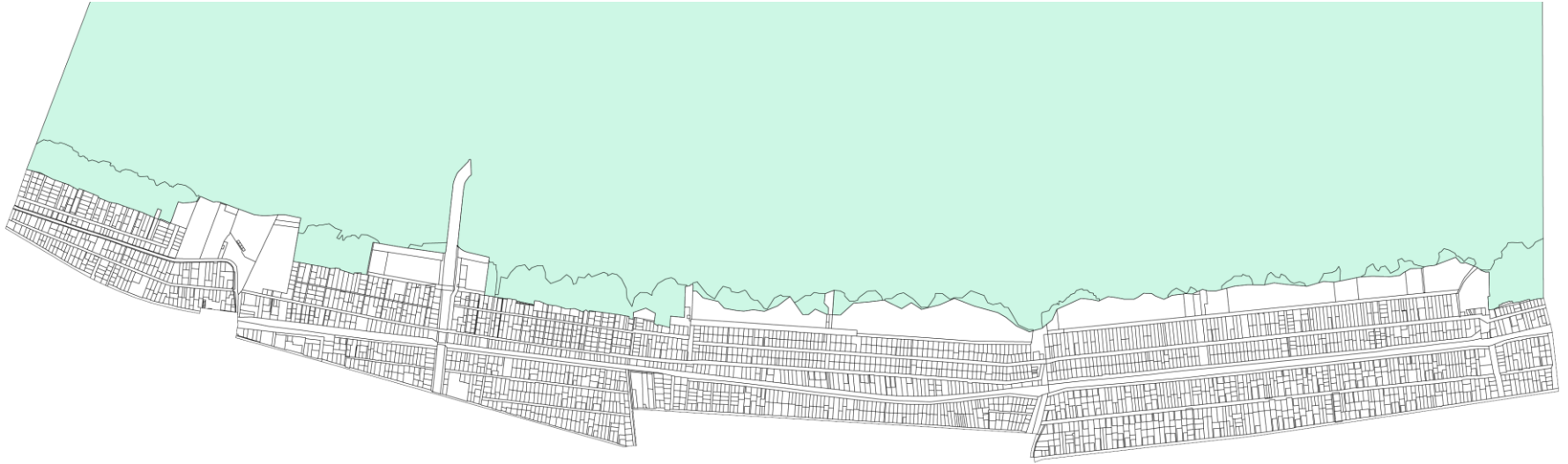
a) Országos ökológiai hálózat övezetei közül:

- magterület
- ökológiai folyosó
- puffterület övezete





b) Natura 2000 SPA (különleges madárvédelmi) területek



c) Natura 2000 SCI (különleges természet megőrzési) területek



Natura 2000 védettséggel érintett terület (ha)	Balatonmáriafürdő település teljes teülete (ha)	Településterületének érintettsége (%)
2383,72	2677	89

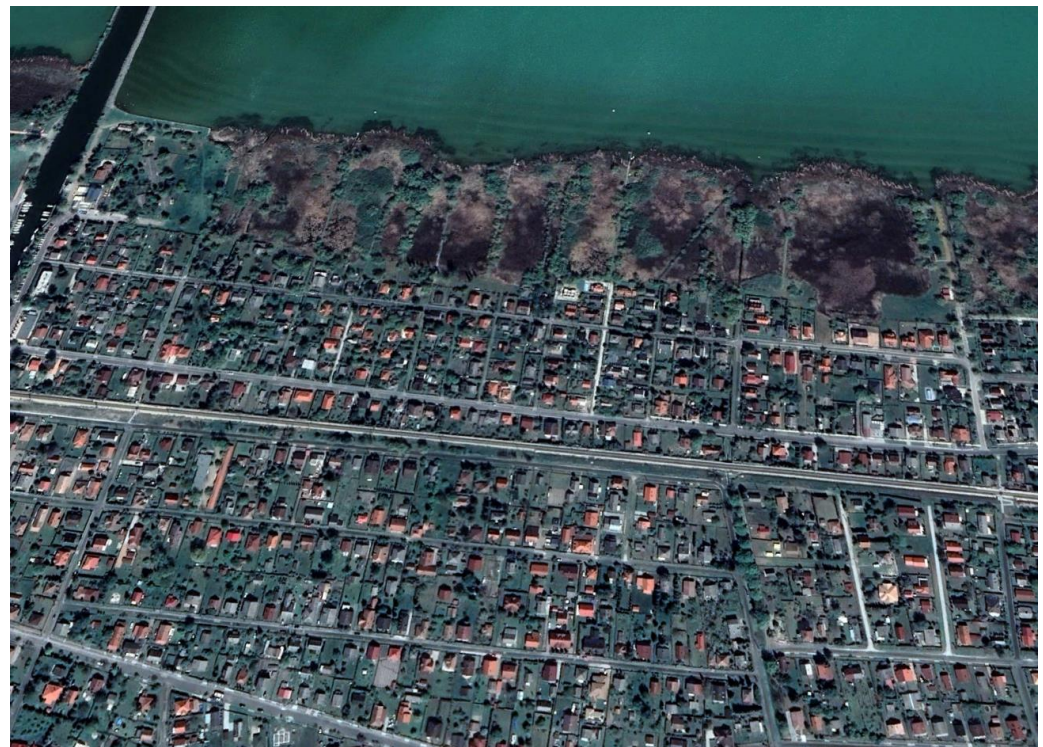
d) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete



Egyedi tájértékekre vonatkozó felmérés a településre nem készült, ennek későbbi pótlása a településrendezési terv átfogó felülvizsgálata során indokolt.

### 2.3. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TELEPÜLÉSKÉP

A község a Balaton sík, homokos partjából nőtt ki magát. A szőlőtelepítés irányított parcellázásainak révén rendszerszerű (úgynevezett saktábla alaprajzú) településszerkezet alakult ki. Szabályos, rács szerű (derékszögű) utcahálózat jellemzi, amelyben nincsenek igazán kitüntetett pontok. A település templommal nem rendelkezik, hanem csak egy kis kápolnával, ami ahogy már említettük nem emelkedik ki a település rendszeréből, nem jelent tájékoztatási pontot. Balatonmáriafürdő településszerkezetében egy kis változatosságot a településközpont (útelágazás-körforgalom köré kiépített idegenforgalom: kereskedelem, szállás) szabálytalansága jelenti.





## BALATONMÁRIAFÜRDŐ CÍMERE

A címer leírása: pajzs alakú címer, halványkék alappal, benne álló oroszlán és griffmadár. A két álló alak piros színű szőlőfürtöt tart. A két alak alatt úszó hal. A pajzs felett Balatonmárfürdő felirat. A pajzsot két oldalt sárga, zöld szőlő levelek, koszorú öleli.

Balatonmárfürdő község címere az Andrassy család grófi címerpajzs alakja alapján készült. (A község lakói az alapító iránti tiszteletből, Széchényi Imre gróf feleségéről, Andrassy Máriáról nevezték el a községet Mária-telepnek, később Balatonmáriának, majd Balatonmárfürdőnek.)

Az Andrassy család grófi címerében szerepel a griffmadár és az oroszlán, mint szimbólum. Az oroszlán az erő és a hatalom jelképe, a griffmadár részben szintén az erő, de legfőképpen a bölcsesség szimbóluma. A címer jelentése: bölcsességgel, erővel, hatalommal védeni a községet, a Balatont, a gazdaságot.

Az Andrassy család címerében látható 9 ágú, grófi korona elhelyezkedését követi a község nevének felirata, amely a címerpajzs felett nyújtottan helyezkedik el.

A kék színű alapon, bal oldalon álló aranygriff és a jobb oldalon álló aranyoroszlán vörös szőlőfürtöt tartanak közösen. A szőlő a község szőlészeti múltjára utal. A griff és az oroszlán karmai alatt, jobb oldalra néző ezüst hal utal a Balatonra és a halászatra. A címerben a kék szín a Balaton kék vizét jelképezi.

A pajzs jobb és bal oldalát a szöveg kezdetétől és végétől, a betűmagasságot azok kétharmad részével mellettük felnyúló függőleges arany-zöld színű szőlőlevél-ornamentika zárja a pajzs alsó harmadáig. A szőlőlevél szintén a szőlőművelésre utal.

A helységnév betűi és a kontúrok feketék.

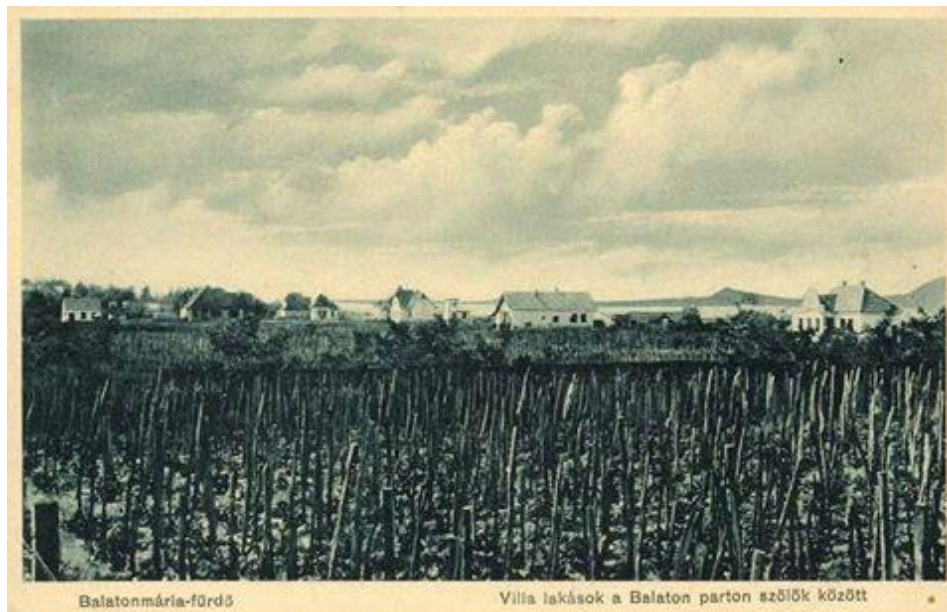


### 3.1. TELEPÜLÉSTÖRTÉNET

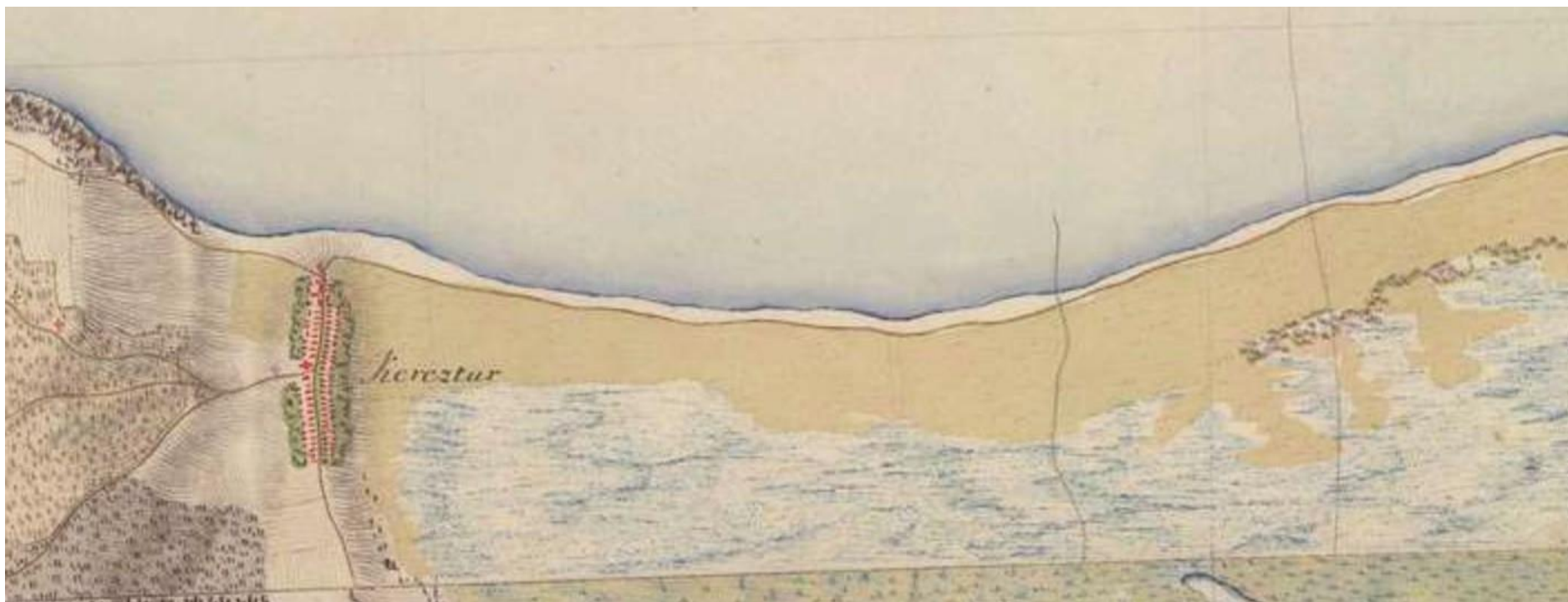
Az 1891-es zalai filoxéra vész tönkretette a környék szőlősgazdáit, akik megsegítésére gróf Széchenyi Imrét jelölték ki. A gróf kezei alatt megkezdődött az áttelepítés: a Festetics grófok keresztúri birtokának Fonyód felőli turzashomokjába telepítették az új szőlőskerteket, melyekről a millennium évére már szüreteltek.

A zalai szőlősgazdák harminc éves lejáratú kölcsönt kaptak az államtól, így gyakorlatilag ingyen tudtak átköltözni az új területekre. A szőlősökben ideiglenes kunyhókat emeltek. A szőlőhegy új gazdái a gróf tiszteletére feleségéről, Andrássy Máriáról nevezték el a létrejövő települést, Mária-fürdőt, a Fonyód felé eső részeit pedig Szőlő-telepnek és Hullám-telepnek kezdték hívni. Ekkoriban azonban még kevesen éltek itt állandó jelleggel, a többség az északi parton lakott, ide pedig csónakon járt át gazdálkodni.

Az elszegényedett zalai szőlőtermelő családok vehették bérbe a parcellákat. Ideiglenes házak épültek, de a tehetősebbek nyaraló villát is építettek a végetlen szőlőkben.







*Balatonmáriafürdőfürdő 1763-1787 között (I. katonai*

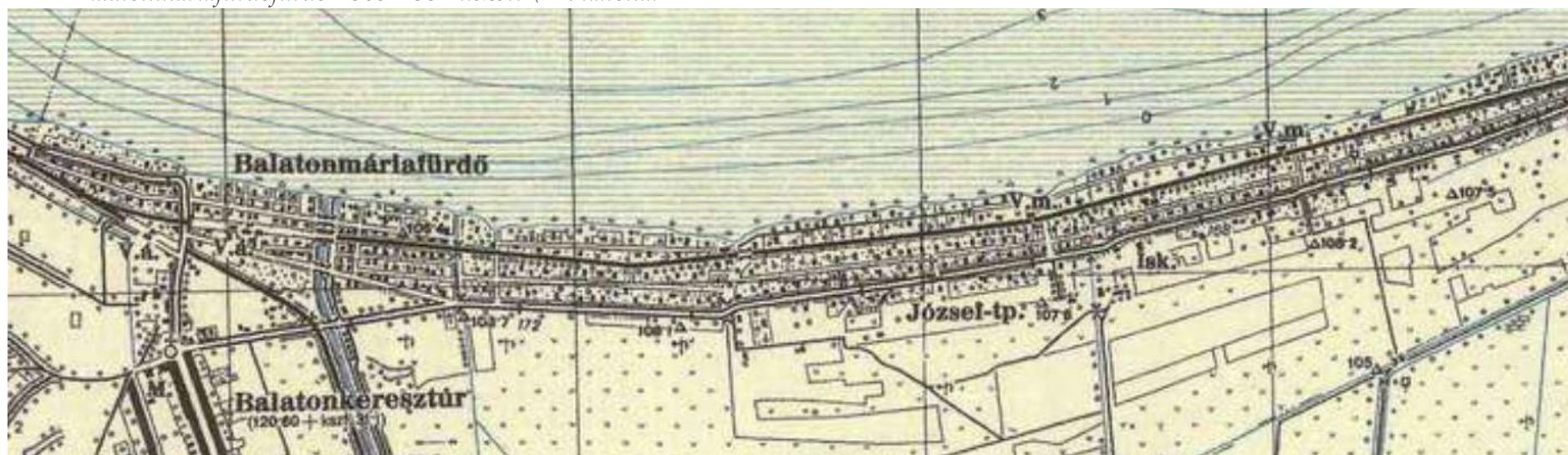


*Balatonmáriafürdőfürdő 1806-1869 között (II. katonai fel-*





Balatonmáriafürdő 1869-1887 között (III. katonai



Balatonmáriafürdő 1941.



A Déli Vasút megállóhelyet létesített a településen, ezzel tovább növekedett az ideutazók száma és felgyorsult a fejlődés. A századfordulón fellendült a fürdőkultúra is. A szőlőgazdák nyáron a házakat bérbe adták a pihenni vágyóknak. 1902-ben Büky Ferenc nyugalmazott miniszteri tanácsos kezdeményezésére megalakult az első Fürdőegylet. Az első 36 szobás szálloda és fürdőház 1912-ben épült a parton, ezt több panzió és lakóház követte. A szőlő- és borkultúra egészen az 1970-es évekig fent maradt, amikor szinte teljesen felparcellázták a szőlőskerteket.



A település 1927-től Balatonmárfürdő néven működött tovább, ezzel kisközséggé válva. 1932-re a lakosság száma elérte a 860 főt, melyet elsősorban a megnövekedett turizmus okozott: számos iparos, kereskedő és vendéglős költözött a községbe, hogy ellássa a fürdőidényt.





A második világháború alatt sokáig a közelben húzódott a frontvonal, sőt a község területén, az Övcsatorna partján is folytak harcok. 1969-ben jött létre a település kikötője, ezzel bekapcsolódhatott a balatoni hajóforgalomba, ami tovább népszerűsítette a már így is kedvelt fürdőhelyet.





Az ötvenes években Közös Tanácsot hoztak létre Balatonmárfürdő és Balatonújlak vezetői, ami 1989-ig működött. A rendszerváltás után a Tanács megszűnt, a községek pedig önállósodtak, Balatonmárfürdő és Balatonkeresztúr kapcsolata azonban ma is rendkívül szoros.

Az 1990-es Önkormányzati választást követően Balatonmárfürdő Képviselő-testülete önálló Polgármesteri Hivatalt hozott létre, majd 2006-ban Balatonkeresztúrral közös körjegyzőséget alakított ki.







### 3.2. ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A településen műemléki szempontból védett ingatlan, vagy régészeti lelőhely nem található. A műemléki védettség hatálya alá nem tartozó, de a település szempontjából esztétikai, etikai, vagy történeti értéküknél fogva jelentős örökségi építményeket a Képviselő-testület rendelettel védetté nyilvánította. A védelem kiterjed az épület egészére, vagy akár csak egy homlokzatára is. A helyi védelem kiterjedhet egyes építészeti részletekre, vagy ún. kisarchitektúrákra (pld. szobor, kerítés, kút stb.)


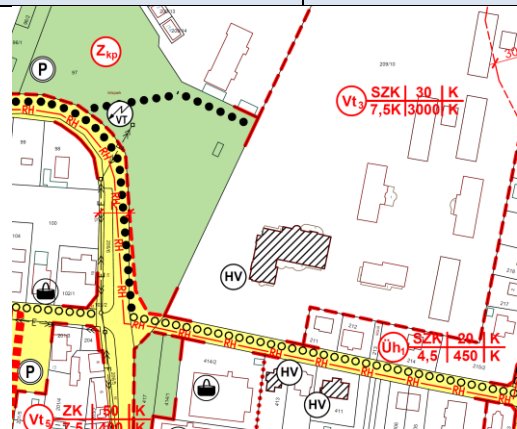
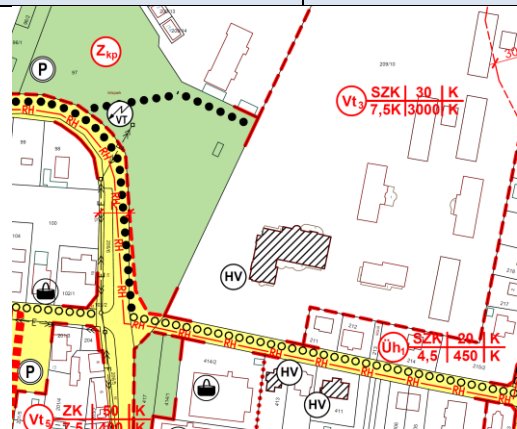
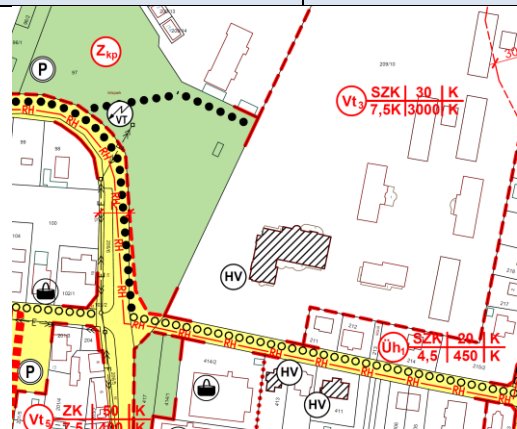

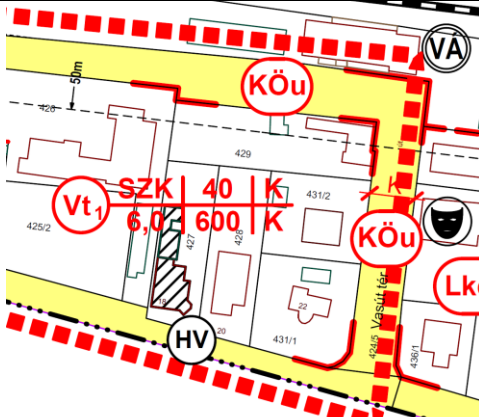
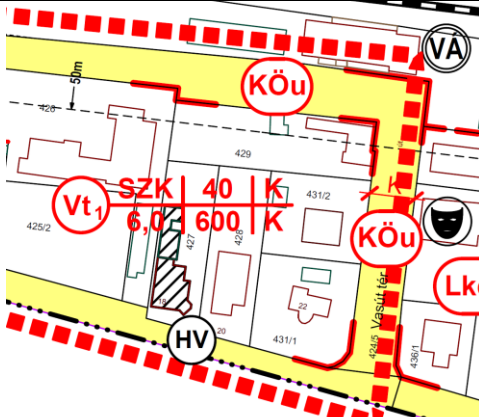
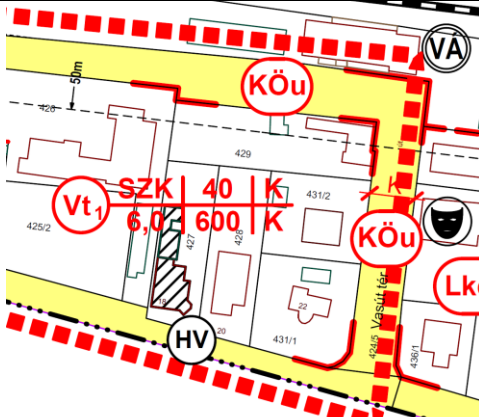
Máriafürdőn 12 helyi védelem alatt álló érték található, első sorban nyaralóépületek, de található köztük kereszt, sőt egy közkút is. Ezek védelmét a helyi építési szabályozásáról szóló 5/2012.(III.21.) önkormányzati rendelet rendelte el.


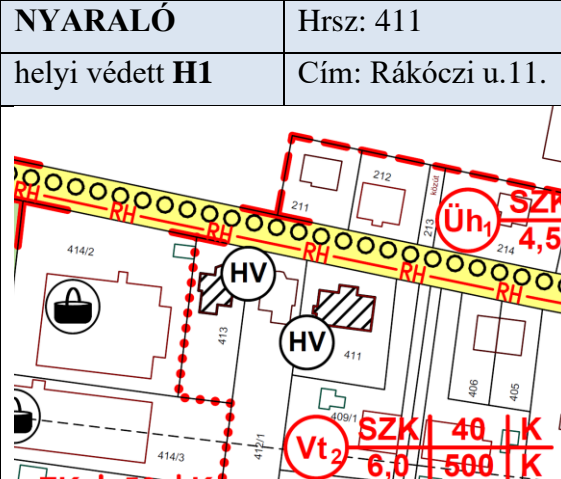

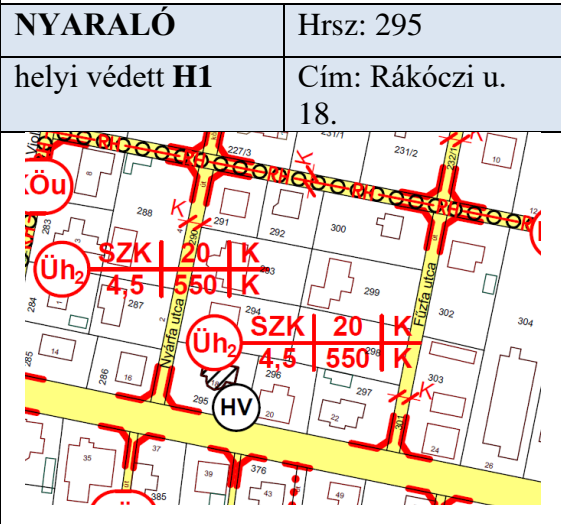






## HELYI VÉDETT ÉPÜLETEK

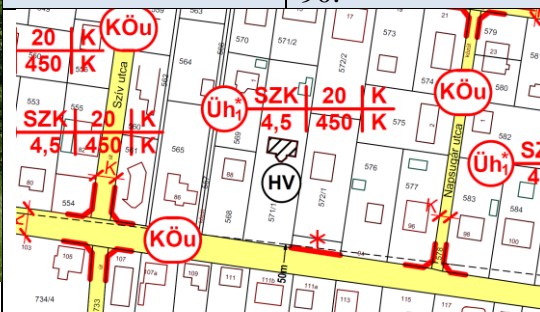
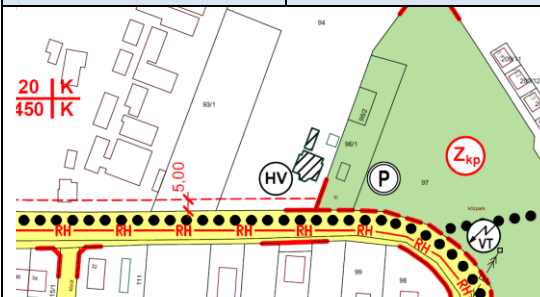
Balatonmárfürdő helyi védett építészeti értékeinek nagy része – köszönhetően a település születésének körülményeire, a század elején virágzó balatoni fürdőkultúrának – nyaralóépületek, egykori villák.



01.		<table><tr><td><b>ÜDÜLŐSZÁLLÓ</b> helyi védett <b>H1</b></td><td>Hrsz: 209/10 Cím: Rákóczi u. 12..</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr></table>	<b>ÜDÜLŐSZÁLLÓ</b> helyi védett <b>H1</b>	Hrsz: 209/10 Cím: Rákóczi u. 12..			<p>Leírás:</p> <p>A településközpontban található egykori villaépület, átalakítva, bővítve.</p>
<b>ÜDÜLŐSZÁLLÓ</b> helyi védett <b>H1</b>	Hrsz: 209/10 Cím: Rákóczi u. 12..						
							
02.		<table><tr><td><b>NYARALÓ</b> helyi védett <b>H1</b></td><td>Hrsz: 427 Cím: Keszeg u. 18.</td></tr><tr><td colspan="2"></td></tr></table>	<b>NYARALÓ</b> helyi védett <b>H1</b>	Hrsz: 427 Cím: Keszeg u. 18.			<p>Leírás:</p> <p>A település központjától nem messze lévő, tornyos kis nyaraló épület. Egyszerű homlokzatmegjelenésű, szép arányú. Védendő a homlokzat, tömegaránya, tetőzete, nyílászárók aránya. A homlokzaton megjelent rolók eltávolítása javasolt.</p>
<b>NYARALÓ</b> helyi védett <b>H1</b>	Hrsz: 427 Cím: Keszeg u. 18.						
							

03.		<table><tr><td>NYARALÓ</td><td>Hrsz: 411</td></tr><tr><td>helyi védett <b>H1</b></td><td>Cím: Rákóczi u.11.</td></tr></table> 	NYARALÓ	Hrsz: 411	helyi védett <b>H1</b>	Cím: Rákóczi u.11.	<p>Leírás:</p> <p>A település központjától nem messze található. Nagyon rossz műszaki állapotban van, felújítása megkezdődött. Védendő a homlokzat, tömegaránya, nyílászárók aránya.</p>
NYARALÓ	Hrsz: 411						
helyi védett <b>H1</b>	Cím: Rákóczi u.11.						
04.		<table><tr><td>NYARALÓ</td><td>Hrsz: 295</td></tr><tr><td>helyi védett <b>H1</b></td><td>Cím: Rákóczi u. 18.</td></tr></table> 	NYARALÓ	Hrsz: 295	helyi védett <b>H1</b>	Cím: Rákóczi u. 18.	<p>Leírás:</p> <p>A XX. század elején épült villaépület. Jól karbantartott, ízléses színhasználat, felújított meglévő fa nyílászárók és gondozott kerttel rendelkezik. Követendő példa! Védendő a homlokzat, tömegaránya, nyílászárók aránya.</p>
NYARALÓ	Hrsz: 295						
helyi védett <b>H1</b>	Cím: Rákóczi u. 18.						


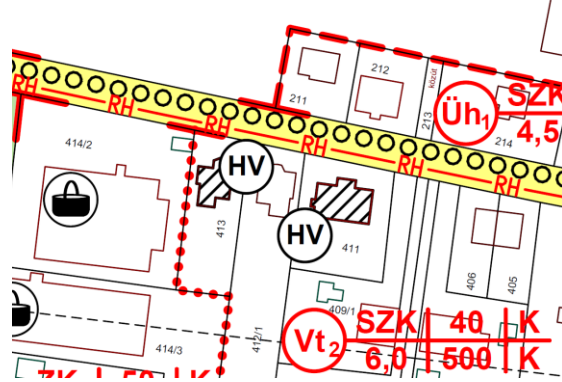

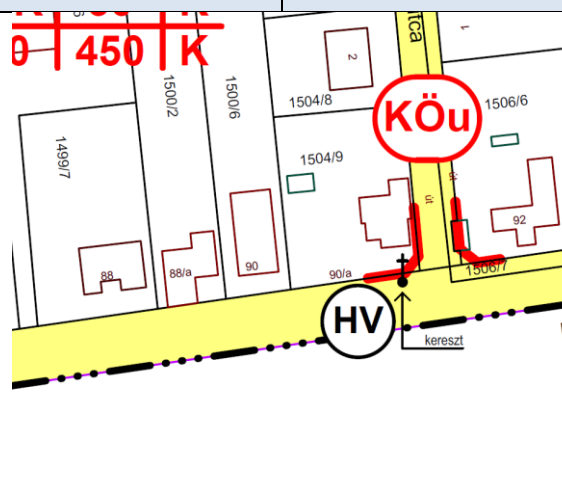


05.		<b>SZÁLLÓ-IRODA</b> <b>helyi védett H1</b>	Hrsz: 94 Cím: Ady E. u. 7.	Leírás: A település központjában található épület. Jól karbantartott.
06.	Törlésre került.	<b>LAKÓHÁZ</b> <b>helyi védett H1</b>	Hrsz: 157/2 Cím: Vilma u. 98.	
07.		<b>NYARALÓ</b> <b>helyi védett H1</b>	Hrsz: 571/1 Cím: Rákóczi u. 90.	Leírás: Nyaraló épület. Jól karbantartott.



08.		<b>NYARALÓ</b> helyi védett <b>H1</b>	Hrsz: 610 Cím: Rákóczi u. 110.	Leírás: Nyaraló épület, nemesen egyszerű vakolatdíszítéssel. Étékes tömeg arány, homlokzat. Felújítása javasolt, továbbá lábazati részén a talajvíz elleni szigetelés hiányosságai tapasztalhatók. A homlokzaton megjelent rolók eltávolítása javasolt.
09.		<b>NYARALÓ</b> helyi védett <b>H1</b>	Hrsz: 624 Cím: Rákóczi u. 114.	Leírás: Tornyos nyaraló épület, vakolatlan - falazott téglahatásúra felújított homlokzattal, ami nem illik a hagyományos, településre jellemző homlokzat képzéshez. Nem követendő példa! A homlokzaton megjelent rolók eltávolítása is javasolt!

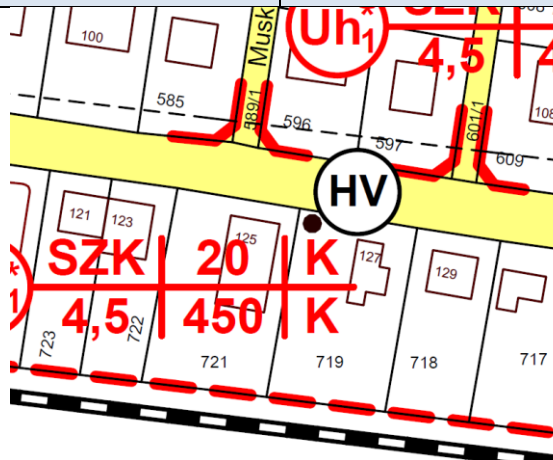


10.		<table><tr><td><b>NYARALÓ</b></td><td>Hrsz: 413</td></tr><tr><td>helyi védett <b>H1</b></td><td>Cím: Rákóczi u. 10</td></tr></table> 	<b>NYARALÓ</b>	Hrsz: 413	helyi védett <b>H1</b>	Cím: Rákóczi u. 10	<p>Leírás:</p> <p>A község frekventált helyén áll. Értékes homlokzata, épület arányai és tömege. Igényesen, ízléses színhasználatú felújított épület. Követendő példa!</p>
<b>NYARALÓ</b>	Hrsz: 413						
helyi védett <b>H1</b>	Cím: Rákóczi u. 10						
11.		<table><tr><td><b>KERESZT</b></td><td>Hrsz: 1504/9</td></tr><tr><td>helyi védett <b>H3</b></td><td>Cím: Akácfa u. 90.</td></tr></table> 	<b>KERESZT</b>	Hrsz: 1504/9	helyi védett <b>H3</b>	Cím: Akácfa u. 90.	<p>Leírás:</p> <p>Szépen karbantartott kőkereszt összetett lábazatú, egy alakos alkotás, részletei kidolgozottak. A korpusz felett INRI felirat olvasható, hordozója zászló. A keresztoszár hullámos gömbvégű. A fej jobboldalra dőlő, lefelé néző, ujjak öklözve, lábujjak lazán egymáson vannak. Szövegezés nem található rajta.</p>
<b>KERESZT</b>	Hrsz: 1504/9						
helyi védett <b>H3</b>	Cím: Akácfa u. 90.						

12.


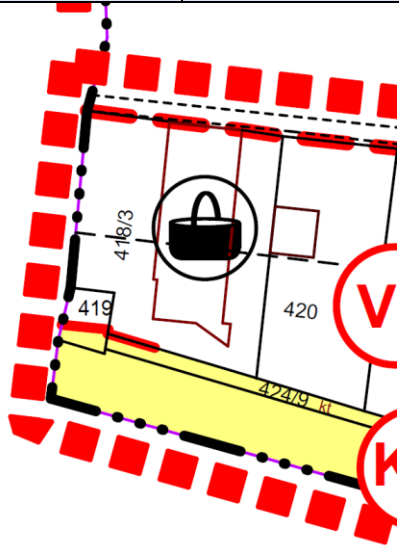

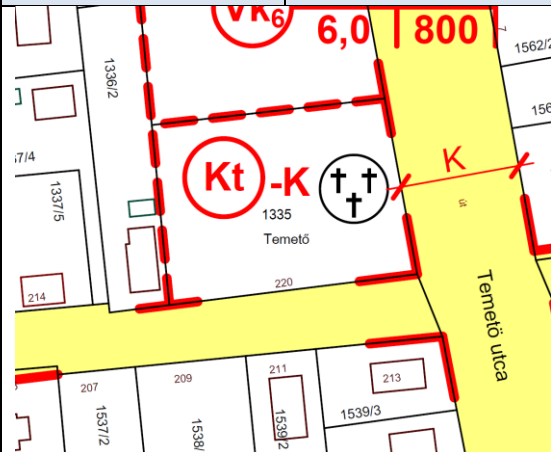
**KÖZKÚT**

Hrsz: 719

helyi védett **H3**Cím: Rákóczi u,  
127.**Leírás:**

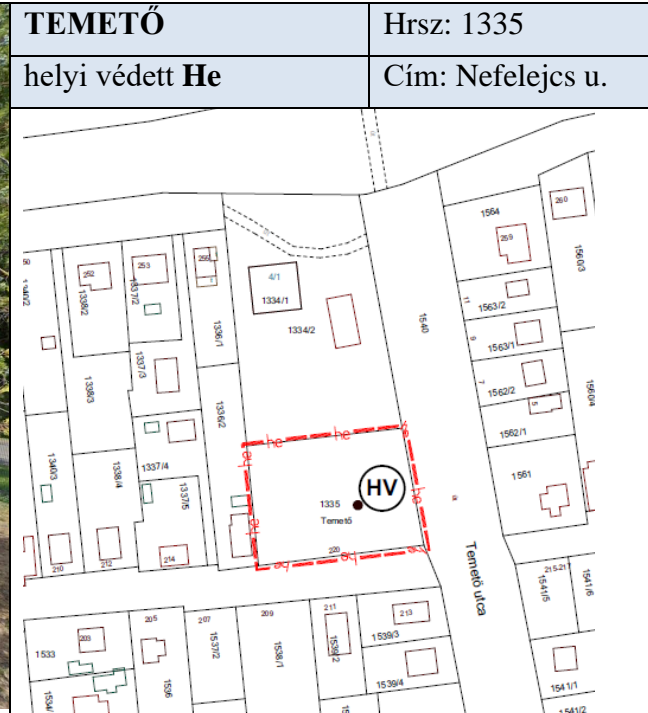
Az artézi kút, olyan fúrott kút, amelyből a víz magától folyik ki, úgy működik mint egy természetes szökőkút. Zsigmondy Vilmos bányamérnök az 1860-70-es években kidolgozta a hőforrások feltárásának módszerét, és elvégezte a nevezetesebb Artézi kutak lemélyítését. 1900 táján a Balaton mellett, a fellendülő nyaraló községekbe jelentek meg egyre nagyobb számban az öntött vasból készült kutak. Balatonmárfürdőfűrdőn két Artézi kút készült el annak idején. Az egyik a Vilma utca sarkán, a másik pedig itt, az úgynevezett Pécsi-telepen állt. Ez valószínűleg az 1910-es évek óta működik megbízhatóan



13.		<table><tr><td><b>KERESZT</b></td><td>Hrsz: 419</td></tr><tr><td>helyi védett <b>H3</b></td><td>Cím: Keszeg u.</td></tr></table> 	<b>KERESZT</b>	Hrsz: 419	helyi védett <b>H3</b>	Cím: Keszeg u.	<p>Leírás: Négyszögletes kereszt. A keresztre feszített Krisztus lábánál Mária, Magdolna és Szent János alakjai találhatók. Szépen felújított, gondozott. Vaskerítés kerítés veszi körbe.</p>
<b>KERESZT</b>	Hrsz: 419						
helyi védett <b>H3</b>	Cím: Keszeg u.						
14.		<table><tr><td><b>KERESZT</b></td><td>Hrsz: 1335</td></tr><tr><td>helyi védett <b>H3</b></td><td>Cím: Nefelejcs u. 220.</td></tr></table> 	<b>KERESZT</b>	Hrsz: 1335	helyi védett <b>H3</b>	Cím: Nefelejcs u. 220.	<p>Leírás: Egyszerű 1899-ből való kőkereszt korpussszal. A keresztoszár hullámos gömbvégű. A fej jobboldalra dőlő, lefelé néző, ujjak ökolbezárva, lábzarás merev. A szövegezés a talapzaton található. Gondozott környezetben.</p>
<b>KERESZT</b>	Hrsz: 1335						
helyi védett <b>H3</b>	Cím: Nefelejcs u. 220.						

## HELYI VÉDETT TERÜLET (HE)

01



Leírás: Öreg temetőkert. Nefelejcs utca felől elkerítetlen, ezen az oldalán Székelykapu let felállítva, melyen a település címere látható, felírata "1994".



### **MINDSZENTY JÓZSEF SZOBOR**

*(Rákóczi Ferenc u. 60., hrsz 339)*

A kápolna előtti nagy parkban, elől balra áll Mindszenty József mellszobra, egy burkolt kis téren. A talapzat négyzet keresztmetszetű, fényesre csiszolt kemény mészkő anyagú.

A mellszobor bronzból van. Az esztergomi érseken pileólus (kis kerek, a fej felső részét fedő papi sapka) van. Ruhája felett fehér római gallért és mellkeresztet visel. Mindszenty Józsefnek az 1956-os forradalomban és szabadságharc alatti (és utáni) szerepe közismert.

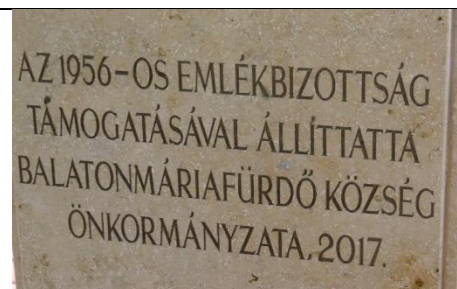
A keleti oldal felirata: MINDSZENTY JÓZSEF 1892 – 1975.

A déli oldal felirata: AHOL A HŐSÖKET NEM FELEDIK, MINDIG LESZNEK ÚJAK.

A nyugati oldal felirata: AZ 1956-OS EMLÉKBIZOTTSÁG TÁMOGATÁSÁVAL ÁLLÍTTATTA BALATONMÁRIAFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA, 2017.

SZOBRÁSZ: JUHA RICHARD.

Az északi oldal felirata: 1956 2016 a MAGYAR SZABADSÁG ÉVE. Itt az 1956-os lyukas trikolor emblémája is.





## BÁRDOS LAJOS DOMBORMŰVES EMLÉKKŐ

(Rákóczi Ferenc u. 60., hrsz 339)

A kápolna előtti nagy parkban, jobbra lévő emlékmű, Bárdos Lajosnak állít emléket. Egy szabályos hasábra megmunkált mészkőtömb, melynek nyugati oldalára egy fehér márványlapot szereltek négy rézcsavarral, és felül van a kör alakú bronz alkotás: a zeneszerző domborműves arcképe, mellképe. Tervezte Marton László szobrászművész, kivitelezte Faragó János, állíttatta az önkormányzat és a Balatonmárfürdőért Alapítvány.

Felírat:

BÁRDOS LAJOS

1899 – 1986

Az alatt két kottasor van. A felső szövege ez: Jubi la te De o.

HITBEN ERŐSÖDÉST,

ALKOTÁSHOZ MEGHITT NYUGALMAT

LELT ITT 64 NYÁRON ÁT.

ÁLLÍTTATTA

BALATONMÁRFÜRDŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

ÉS A BALATONMÁRFÜRDŐÉRT ALAPÍTVÁNY

1996



**SZŰZ MÁRIA – SZOBOR**

*(Rákóczi Ferenc u. 60., hrsz 339)*

Szűz Mária szobor a kápolna mellett áll jobb oldalt a parkban. A szobort egy Olaszországban élő család ajándékozta 2008-ban a településnek.

**HARANGLÁB**

*(Rákóczi Ferenc u. 60., hrsz 339)*

1927-ben az országos népiskolai program keretében, az V. szakaszban iskolát, kápolnát és egy haranglábát avattak fel a községben.

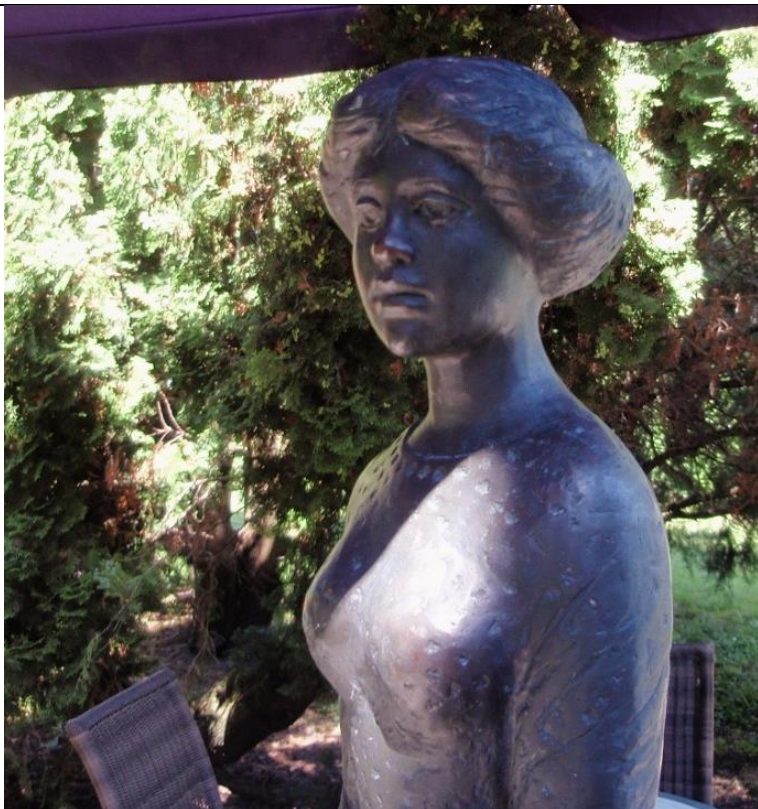
A harangláb a kápolnától balra található, két kicsi haranggal.





**GRÓF ANDRÁSSY MÁRIA SZOBOR** (Nem köztéri)  
(*Ady Endre u. 1-3., hrsz 94*)

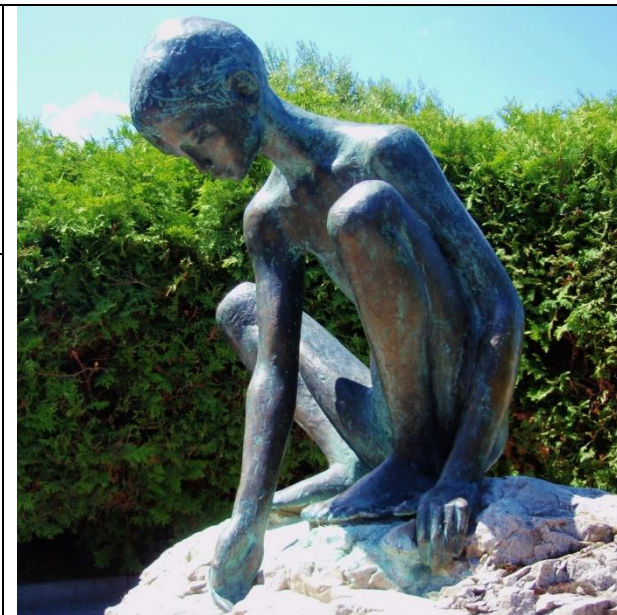
A települést 1896-ban a település alapítójának feleségéről Gróf Andrássy Máriáról nevezték el. A szobor felállításával megszerettek volna emlékezni a település és a szálló névadójáról. Az alkotás a szálloda udvarán található. Az állítója Temesvári Sándor, a hotel tulajdonosa és családja. Felállítás éve: 1996, Készítője: Szabolcs Péter





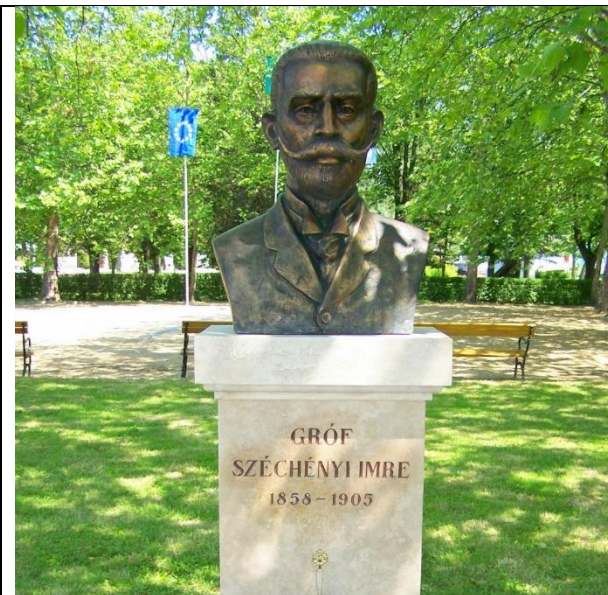
**KAGYLÓSZEDŐ** (Nem köztéri)  
(*Ady Endre u. 1-3., hrsz 94*)

Balatonmárfürdőn lévő Mária Hotelhez tartozó műalkotás.  
Az állítója Temesvári Sándor, a hotel tulajdonosa és családja. Felállítás éve:  
1996, Készítője: Szabolcs Péter



**GRÓF SZÉCHÉNYI IMRE**  
(*Gróf Széchenyi Imre tér., hrsz 97*)

Gróf Széchenyi Imre, Balatonmárfürdő üdülőfalu alapítójának emlékére  
közadakozásból emeltették 2012-ben. Készítője: Szabolcs Péter



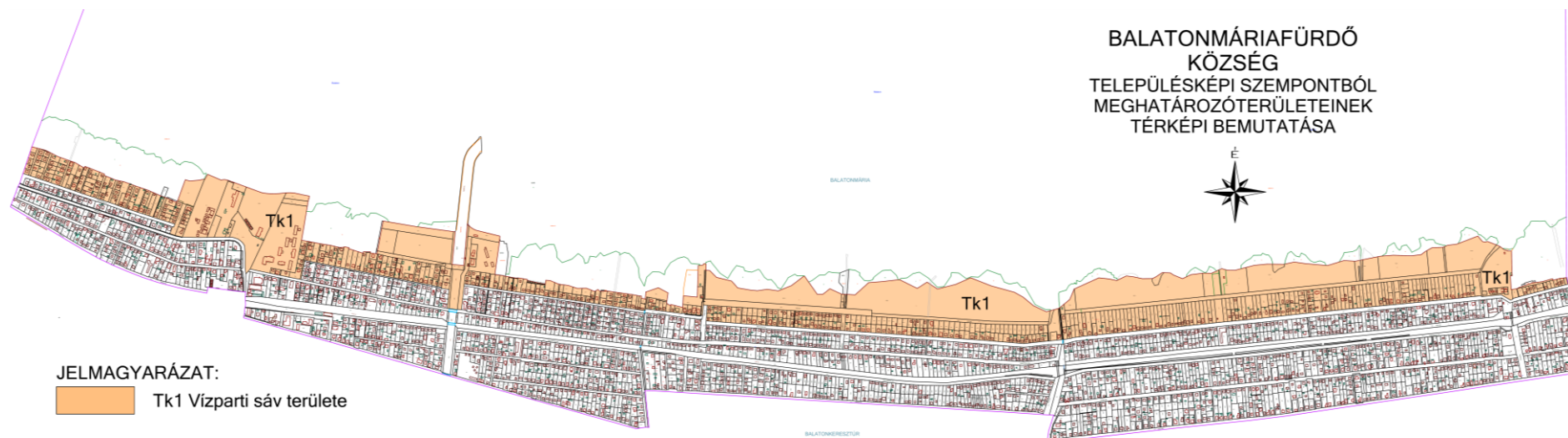


# Településképi szempontból meghatározó karakterek

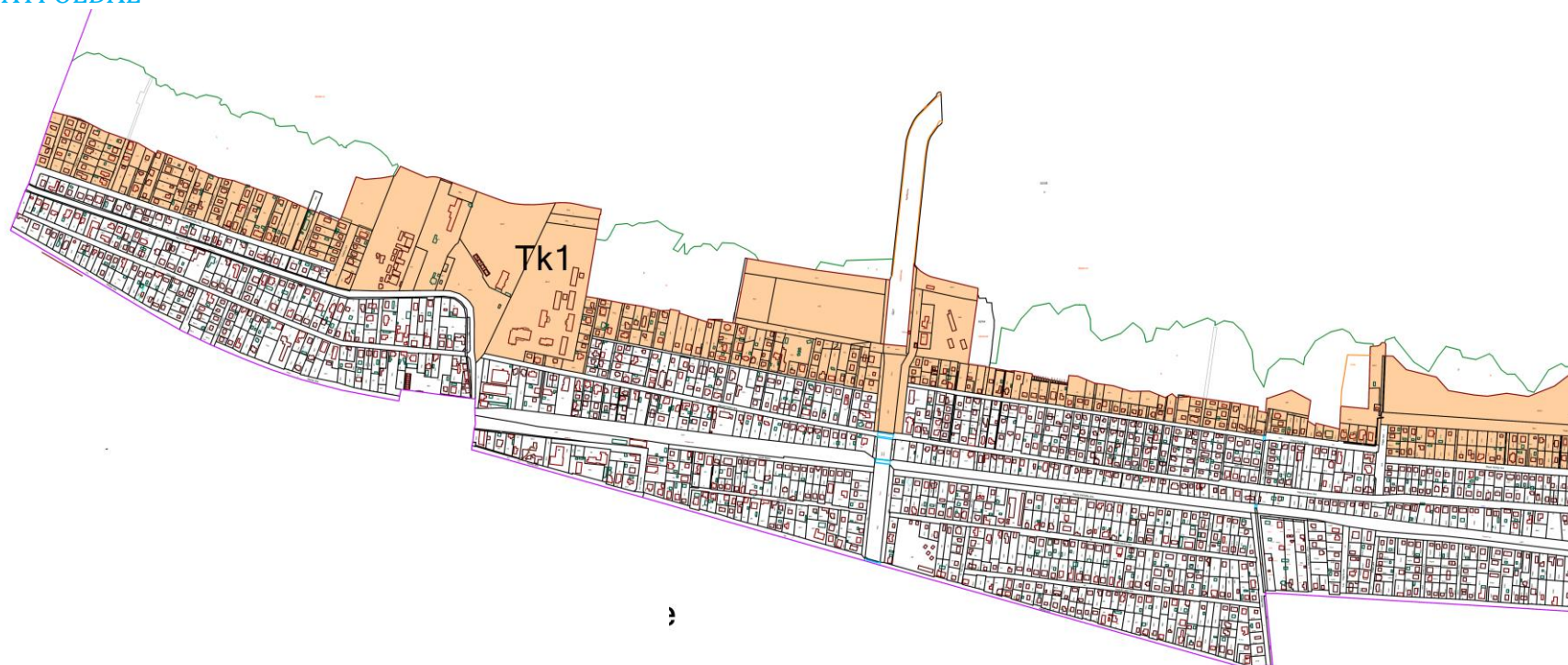
# 4

## 4.1. TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI TERÜLET LEHATÁROLÁSA ÉS BEMUTATÁSA

A település igazgatási területének egészére nézve:



## NYUGATI OLDAL



## KELETI OLDAL



BALATONKERESZTÚR



A Balaton-part mindenkié, ezért a megközelíthetősége és az általa nyújtott látványban, táji értékben való gyönyörködés közérdek. Ennek az elvnek az érvényesülése érdekében minden olyan jellegű beruházást, építési tevékenységet, ami ezt gátolja, azt nem szabad megengedni, korlátozni szükséges! Éppen ezért, a településképi rendelet megalkotásánál a Balaton-partra és annak közvetlen beépített környezetére (Tk1-el jelölt településképi szempontból meghatározó területek) vonatkozóan, mint külön “státuszú hely” kell meghatározni az építészeti követelményeket!

Balatonmáriafürdő települészerkezetet meghatározó vonalas eleme a 7119. számú főút és a Rákóczi Ferenc (önkormányzati) út, amelyen a Balaton-parttal párhuzamosan haladhatunk és sajnos sehol sem érzékelhetjük, hogy tőlünk északra húzódik a Balaton és az északi part hegyháta, elveszik ez a rendkívüli panorama a házak sűrűjében. A vízpart térsége üdülőházas és hétvégiházas övezeti besorolásúak. A beépítési paramétereken növelni nem szabad! Településképileg tudatos alakítása, arculati szabályozása elengedhetetlen!

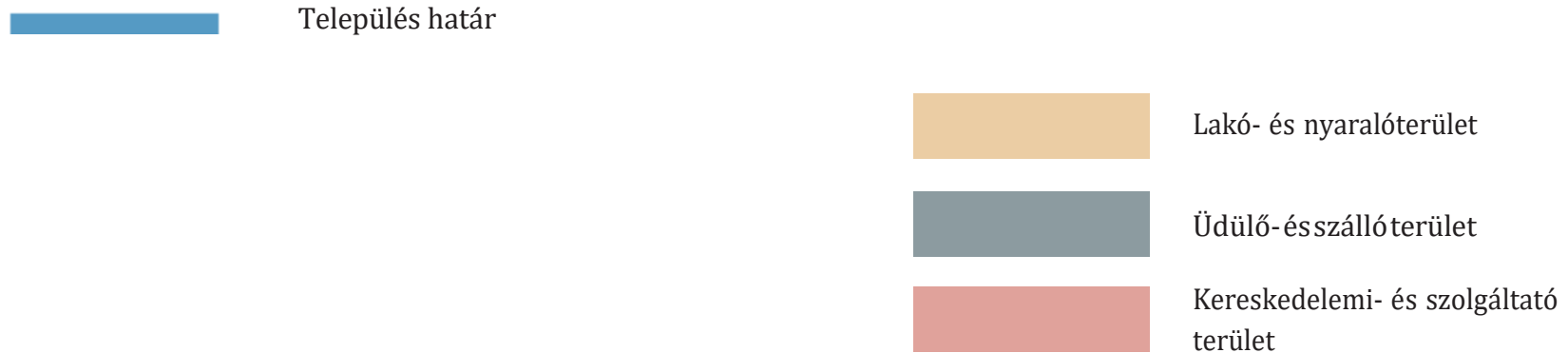
Balatonmáriafürdő esetében a Balaton partvonalán összefüggő sétány jelenleg nincs, csak a strandok területei nyújtanak lehetőséget az élővíz és a tájjal történő kapcsolatra, a nyugodt pihenésre. A hatályos szabályozás szerint partra lefutó telkekkel nem találkozunk, a part menti telkek vége és a víz között váltakozó szélességben állandó növényzettel fedett területek (természetes védett nádasok, part menti közparkok, szabad strandok, stb) húzódnak.

A szabályozási terven jelölt zöldterületek (Z1) megszüntetése, módosítása csak indokolt esetben, közérdekből lehet. Strandok és közparkok területein csak funkcionális igénygel megjelenő kis építmények (mosdó, esőbeálló, stb.) helyezhetők el a szabályozási előírások figyelembe vételével.

A község nádassal vastagon szegélyezett település, a Balaton medrében (parti zónában) meglévő nádasok esetében a környezet-, természet-, valamint vízminőség-védelmi előírásainak biztosítása, betartása kötelező! A Balaton medrének illegális feltöltését (stég, csónakkikötő, vízi állás, telek végi feltöltés, stb.) nem szabad megengedni. Az illegális feltöltéseket, tereprendezéseket szankcionálni kell, az elkövetőt kötelezni kell a helyreállításra!

## 4.2. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ KARAKTERTERÜLETEK ÉS JELLEMZÉSÜK

A település belterülete 290 hektár. A községet karakterei alapján három főbb részre oszthatjuk, amelyekről részletesen olvashat ebben a fejezetben.



*Eltérő karakterek Balatonmáriafürdőfürdőn*



## *Lakó- és nyaralóterület*

Balatonmáiafürdőn nem különíthető el élesen a nyaraló- és a lakónegyed egymástól. A település lakásállománya körülbelül 350 lakás. Az épületek többsége jól karbantartott, felújított családi ház, melyek zömét ideiglenes jelleggel nyaralóként használják. A beépítésre az apró telkes ingatlanméret, a szabadon álló beépítés és a földszintes, maximum egy emeletes vagy tetőtérbeépítéses épületek a jellemzőek. Balatonmáiafürdő stílusára nem jellemző a hagyományos, történelmi építészet, már csak korát tekintve sem. A kezdetekben a villaépítészet, majd '60-as évektől a "Kádár-kocka" típusú ház dominált. Az építőanyagok kínálatának bővülésével és az építőipari technikák adta lehetőségek révén egyre változatosabb és modernebb típusú, adott kora jellemző építészeti formákkal jelentek meg a házak a településen, de összességében rendezett utcaképet eredményezve.



## Üdülő- és szálló terület

Az üdülő- és szálló területekbe sorolhatóak a nagyobb ingatlanokkal rendelkező szállodák és üdülőegységek. Ezek jellemzően többszintes épületek, a part közelében. Ebbe a karakterbe soroltuk a starondok területét is. A településen egy fizető és hét szabad strand van.



*Mária Hotel*

26





Strand

## *Kereskedelemi- és szolgáltató terület*

Balatonmárfürdőfűrdőn a község turisztikai jellege miatt nagy számban találhatóak éttermek, büfék, illetve üzletek. Ezen létesítményeket a kereskedelmi- és szolgáltató területek közé soroljuk. A kereskedelmi létesítmények zöme a település nyugati részén található. Jellemzőjük, hogy megjelenésük eltér a hagyományos nyaralókaraktertől, sajnos túlzó reklámokkal, kínálókkal.



*Kereskedelmi és szolgáltató területek Balatonmárián*











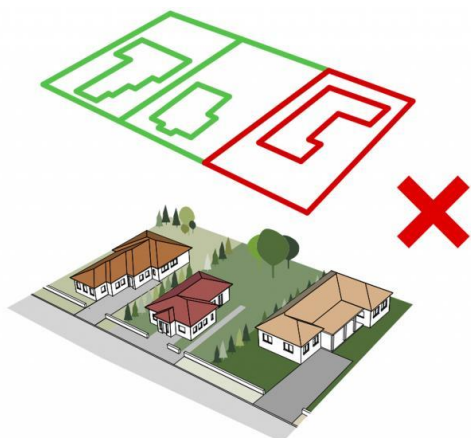
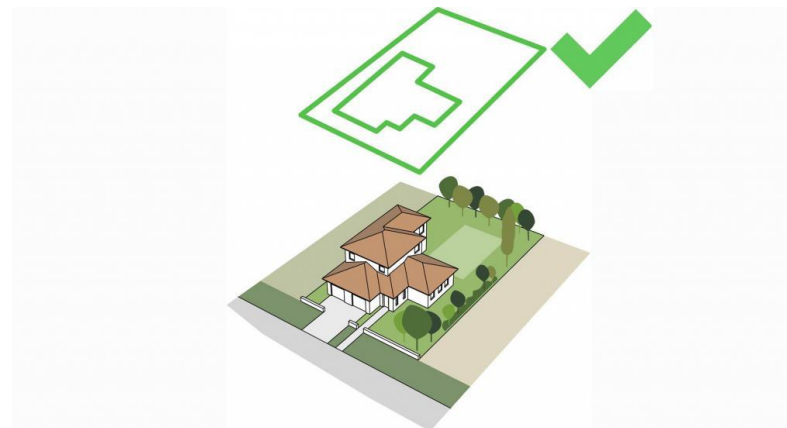
## 5.1. BELTERÜLETRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS ÉPÍTÉSZETI AJÁNLÁSOK

Ebben a fejezetben a településképi illeszkedést biztosító javaslatokat gyűjtöttük össze. A kézikönyv egyik fő célja a településképi minőségi formálása. Sematikus ábrákon mutatjuk be az ajánlásokat és az óvásokat. A következő fejezetben, a jó példának egy- egy fényképet is csatolunk, hogy még egyértelműbb legyen mindenki számára.

### a) Telepítés

Az épület elhelyezése során illeszkedjünk a környéken található épületekhez, valamint vegyük figyelembe az előkert méreteit (általánosan 5 m-esek) is.

Az uralkodó beépítési mód a szabadonálló, minimális előkerttel, ami kedvez a villa jellegű épületek kialakításához. Az előkertek általánosan 5 m-esek, de a levegősebb utcakép érdekében a szélesebb előkert sem idegenszerű.



Az indokolatlanul, nagy mértékben hátrahúzott házak építése nem javasolt, ugyanis ezzel tönkretetheti a szimmetrikus összképet.

## b) Magasságok

A Balatonmárfiafürdő lakásállományát többnyire tetőtér beépítéses, emeletes családi házak alkotják.

Az épületek maximális magasságát meghatározza a helyi építési szabályzat, de meglévő épületek közé épülő új (vagy bővítendő) házaknak mindig a környezet meglévő adottságaihoz kell illeszkednie, így a közel azonos magasságú épületek egyenletes utcaképet alkotnak Balatonmárfiafürdőn.

Kerülendők a többszintes, felfelé keskenyedő, lépcsőzetes tömegek.

A környezetüktől lényegesen magasabb épületek kirívóan zavaróak az utcaképben. Üzenetértékük gyakran rossz, hivalkodó.

A főépület tetőgerincénél a telken belül létesített új épület, építmény tetőgerince ne legyen magasabb a meglévőnél, azzal ne konkuráljon, továbbá törekedjünk, hogy a főépület takarásában kerüljenek elhelyezésre.





### c) Tetőhajlás, tetőforma

Azonos, vagy hasonló hajlásszögű tetőknél egységes utcakép jön létre.

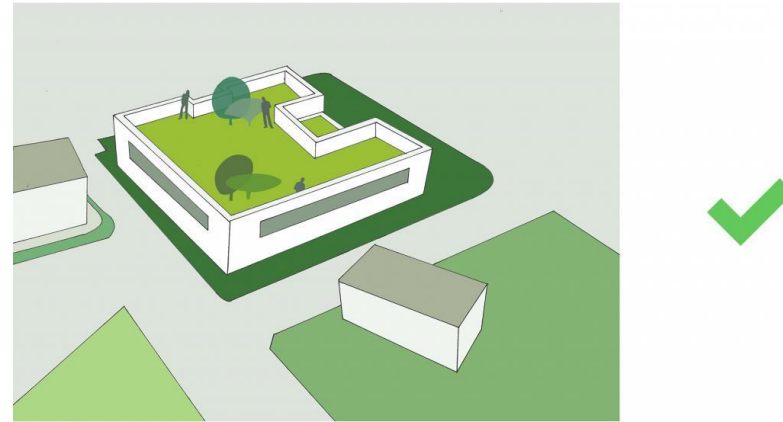
A régebbi házaknál jellemző a 30-45 fokos magastető. Az 1960-as évektől megjelenő többszintes nagy üdülők lapos tetős tömegűek, valamint jellemző volt a kisebb nyaralókra az alacsony hajlású félnyereg tető és a "V" alakú pillangó tető is.

Az utóbbi időben az alacsonyabb hajlásszögű tetők kerültek előtérbe, bontottabb épülettömegekkel.

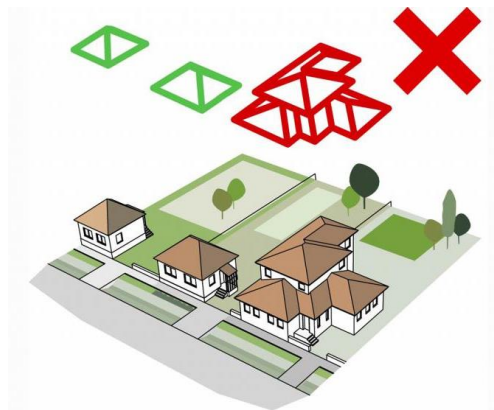
A tetőforma kialakításánál figyelembe kell venni az utcában, környezetben jellemző hajlásszögeket.



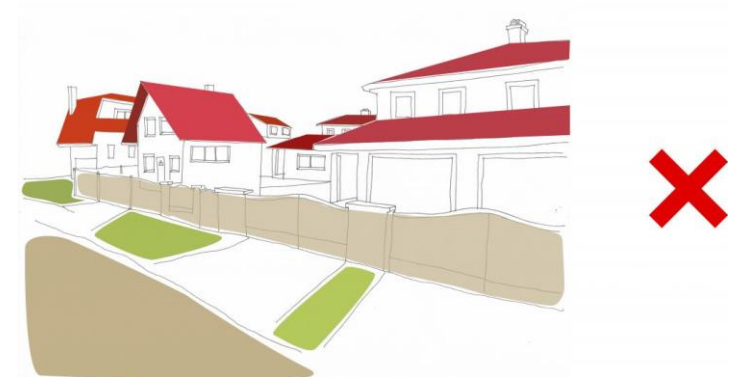
Az alaprajz és tetőforma kialakításánál egyaránt törekedjünk az egyszerűsége. A túl tagolt épülettömegben a sok lehúzó felület, a bonyolult tető csomópontok kialakítása épületszerkezeti hibákat generál.



A túl meredek, vagy a túl lapos hajlásszögű tető kerülendő.



**Kövessük az utcában jellemző tetőformát! A tető ne legyen túltördelt!**



*Ellenpélda*



## d) Épületek homlokzatképzése, színezése, anyaghasználata

### **Homlokzatok**

Balatonmárfürdő megjelenése változatos.

A települést keletkezésekor a historizáló és szecessziós stílusjegyeket magán hordozó villaépületek alkották.

Ezekből az épületekből kevés maradt fenn, melyeket az önkormányzat a helyi védelem eszközeivel törekszik megvédeni az utókor számára.



Elsősorban az utcára merőleges gerincű, kertvárosias tetőtérbeépítéses, emeletes lakóépület forma a jellemző, de az összetettebb tömegű nyaraló/lakóházak sem idegenek a településen.

Az épületeknél törekedjünk az egyszerű tömegformálásra, és ez letisztultság a homlokzati struktúrában is mutatkozzon meg.

Elég gyakori, hogy az utcafronti homlokzaton jelenik meg a ház bejárata, és szintén itt található meg az épülethez tartozó teraszok is. A bejárat nem csupán egy ajtó, kedvező ha van előtere (pl. homlokzati sík eltolása/beugratása, előtetővel védett), fontos, hogy a megérkezés és befogadás érzetét keltse.



Az erkély, loggia és a terasz fontos látványelem, ami jellemző a településen. Ezért átalakításuk, beépítésük nem támogatott. Rácsok, redőnyök, napellenzők épületenként csak egységesen valósíthatók meg.

Az utcafronti homlokzat “nem bír el” sok építészeti elemet, kialakításánál törekedjünk az egyszerűsége, nyílaskiosztásnál egy, legfeljebb kétféle méretű nyílászáróra.

A meglévő épület jellegtelen és kedvezőtlen képet mutat, ha a felújítási/korszerűsítési munkák a tulajdonviszonyokat követik, és nem az épület egységes megjelenését, építészeti értékeit tartják szem előtt.

A homlokzatok látható felületén gépészeti berendezés ne jelenjen meg.

Hirdetések, reklámok, cégtáblák kialakítását az épülettel tervezzük! Ezeket a homlokzattal együtt, vagy azt figyelembe véve alakítsuk ki.





## Színek

Eltérő építészeti korszakok eltérő színeket részesítettek előnyben, de általánosságban elmondható, hogy Balatonmáriafürdőt a visszafogott, halvány színek használata jellemezte.

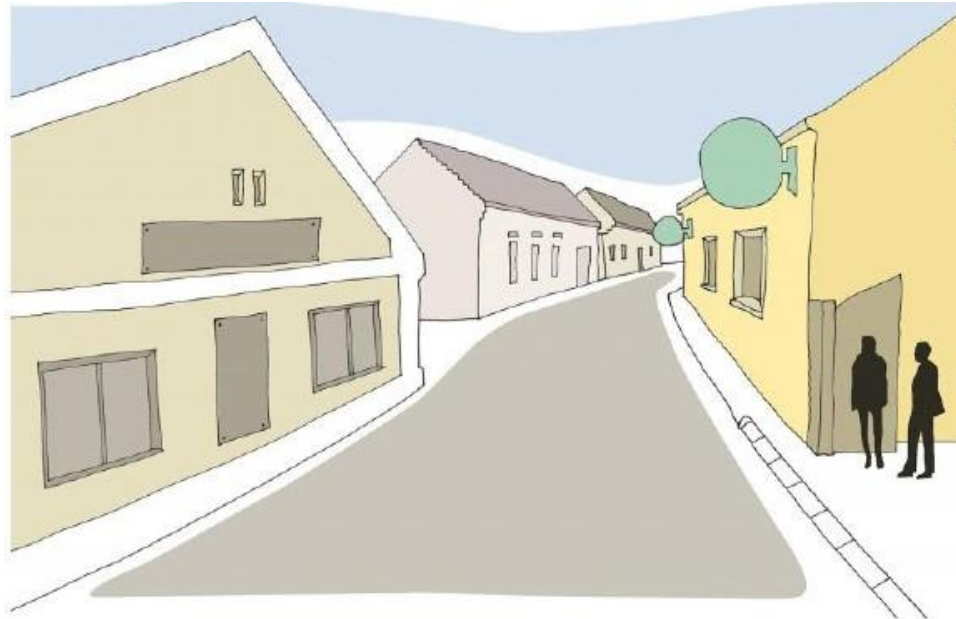
Preferált színek:

fehér, sárga, szürke, földszínek

Fontos felhívni az építetők figyelmét, hogy a szín kiválasztásán túl figyelni kell az egyes színek telítettségének és intenzitásának mértékére is!

Harsány színek kerülendők, inkább a tört- és pasztell színű árnyalatok jellemzők.

Továbbá ne keverjünk egymással nem harmonizáló színeket! Legyen összhang a homlokzatszínek, nyílászárók, spaletták, redőnyök és esetleges homlokzatképzések között!



Példa



Ellenpélda

### **Anyaghasználat**

A terület karakterét megtartó, ahhoz illeszkedő anyaghasználatú épület építhető!

Használható:

- látszó szerkezetek esetében: hagyományos, természetes építőanyag (terméskő, tégl, fa) vakolt és festett szerkezetek legyenek;
- tető: csillogásmestes, települsképbe illő, jellemzően vörös, barna, szürke (sötét tónusú), vagy az égetett cserép színéhez hasonló árnyalatú fedést alkalmazzunk. Alkalmazható: égetett cserép, betoncserep, pikkelyfedés jellegű fémlemezfedés, faszindely, természetes vagy műpala, nád;
- homlokzat: vakolt, festett homlokzatképzés a jellemző. Díszítő elemként kerámia, fa, terméskő és a tégl, illetve a visszafogott színű, minőségi támlás homlokzatsurkolatokat használunk;
- lábzsztatképzés: elsősorban vakolt, de lehet kő, műkő.

Kerölendő:

- Tájsídegen burkolóanyag használata tilos!
- A homlokzati terméskő burkolatnál keröltni kell a "műrom" jellegű hullámszó vonalú lábzsztatokat, ablakkereteket.
- Nem alkalmazzuk az alábbi építőanyagokat: hullámpala, műanyag- vagy fém hullámslemez, alumínium trapézlemez és bitumenes zsindelyt.

### **e) Ajsók, ablakok**

- Homlokzathoz illeszkedő, arányos, kisebb nyílásokat alakítsunk ki a homlokzaton. Az ajsó a ház bejárata, ne legyen hívalkodó.
- Tetőablakot legfeljebb tetősíksba illesztetten telepítsünk.
- Régi, meglévő épületek esetében próbáljuk megtartani az eredeti fa nyílászátokat (osztott ablakok, deszka betétes ajsók, stb.). Új építésű házak esetében is a fa nyílászárók alkalmazása támogatott, de tudomásul kell venni, hogy a műanyag ablakok elég népszerűek.
- A nyílászárók színe legyen a homlokzat alapszínével összhangban!
- Javasolt színhasználat nyílászáróknál: natúr, fehér, sötétzöld, okker, barna, terracotta



### e) Kerítések, kapuk

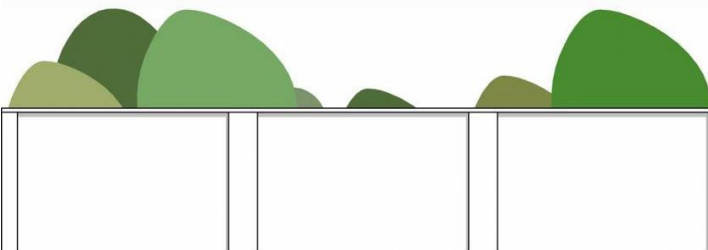
A magyar falu képére nem jellemzők a magas és tömör kerítések. Javasolt az áttört jellegű kerítések alkalmazása, természetesen a lábazati kialakítás és a hosszú kerítésszakaszokat osztó pillérek illetve tartóoszlopok megengedettek.

A kerítéseknél törekedjünk az épület, vagy kert anyaghasználatával egységet mutató kialakításra és magasságban törekedjünk a szomszédokhoz, de kerüljük a 2,0 m magasabb kialakítást. Ha szép régi kerítésünk van akkor igyekezzünk megmenteni!

Az utcáfronton csak áttört kerítés telepíthető!

Kerülendő a túlzottan díszített „parasztbarokk” fémkerítések, az előregyártott, áruházakban kapható cifra fémszerkezetű kerítésmezők. Javasolt a természetes anyaghasználat: deszka (fa) elemek beépítése, a festett és vakolt (esetleg kővel burkolt) kerítésszerkezetek.

Sövény, élő növény kerítésként való alkalmazása megengedett minden esetben, a tulajdonosnak a gondozásáról, karbantartásáról gondoskodni kell.



### g) Udvarok, telkek zöldfelületei

A kert szerves része az épületnek, fontos a terepviszonyok adottságként való kezelése, a terep csatlakozások legoptimálisabb kialakítása és az ápoltság, nyírt udvar fenntartása. Balatonmáriafürdőn a lakók erre odafigyelnek, a településen sétálva igényes, gondozott portákkal lehet találkozni.

Az előkertés beépítésű telkeknél gondozunk virágokat, alacsony növésű cserjéket. Az előkertben idegen hatású kertrészleteket (csobogó, kerti törpe, stb.) mellőzzük! A kerteket műveljük, tartjuk rendben, ezzel is gátolva az élősködők elszaporodását (egerek, kígyók stb.), a szemét felhalmozódását! Zöldhulladékot komposztáljuk!

A kertben meglévő növényzetet tekintjük adottságnak és a meglévő értékes fákat, növényzetet óvjuk meg! Új növény ültetésekor be kell tartani a telepítési távolságot, hogy a szomszédos ingatlan tulajdonosát ne zavarja (árnyékolás, épületre, telekre ráhajló-rálogó ágak, stb.)



*Rendezett, ápoltság! Követendő!*

Kerüljük az idegenhonos, erőszakosan terjedő növényfajok alkalmazását! (Az invazív fajok listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.)

Gazdasági, intézményi jellegű ingatlanok udvarai esetében közterület felől többszintes növényállomány telepítése, vagy növényzettel kombinált áttört kerítés javasolt. Igényesebb zöldfelület kialakítása érdekében kertépítészeti terv is célravezető.





*Ápolt, gondozott sövény kerítés – Jó példa!*



*Gondozott udvar, gyümölcsös és szőlővel. – Jó példa!*



*Az intimitást a kerítések növényekkel való kísérésével növelhetjük, de a burjánzó kúszónövények választása kerülendő! – Rossz példa*



*Az előkertbe ne ültessünk terebélyes, nagyra nöövő fákat! Inkább alacsony növésű bokrokkal, lágy szárú növényekkel ültessük be. – Rossz példa!*



## h) Utcák, közterek, fasorok, utcabútorok

A településen járva nem csak az épületek, kerítések, hanem a köztes területek (parkok, utcák) is szerepet játszanak az első benyomás kialakításában. Ezért is fontos, hogy gondot fordítsunk rá, foglalkozzunk ezzel a csoporttal is.

A közterületek kialakítása, fenntartása és gondozása első sorban az önkormányzat feladata, de mint lakók is tehetünk ápolat környezetünkért (házunk előtt kaszáljuk le a fűvet, ne szemeteljünk, stb.)

A magyar falu képére szintén nagyon jellemző, hogy a rendezett utcakép látványát a légvezetékek sokasága és a betonoszlopok formavilága elrontja, ez esetünkben sincs másképp. A hálózatok korszerűsítése során legalább törekedni kell a vezetékek földkábelesítésére, ha másnem a műemlékek környezetében.

A közterületi zöldsávokat, fasorokat Balatonmáriafürdőn példaértékűen gondozzák!

Utcák fásítása során, legalább utcaszakaszonként azonos fafaj legyen telepítve, illetve fa kipusztulása esetén lehetőleg azonos fafajjal kell pótolni! Meglévő vagy új fasor telepítése esetén összhangban kell lennie a magas, és mélyépítési létesítményekkel (pl.meglévő légvezeték



alá, földkábelre ne ültessünk fát, szabályozási terven jelölt fasor helyét elépíteni, megszüntetni nem lehet, stb) Az utcsatlakozásokba, kereszteződésekbe növényzetet úgy telepítsünk, hogy a szabad belátást ne korlátozza, a balesetveszélyes helyzetek kialakulását kerüljük!

Közparkban, közkertben magas díszítő értékű, de alacsony fenntartási igényű növénykiültetéseket valósítsunk meg!



Nagyobb felújítások, beruházások esetében kertépítészeti terv javasolt! Kerüljük az idegenhonos, erőszakosan terjedő, allergizáló növényfajok alkalmazását! (Az invazív fajok listáját az 1. számú melléklet tartalmazza.)

Közterületi zöldfelületet önkényesen ne burkoljunk le, csak a bejáráshoz szükséges legkisebb zöldfelületet vegyük igénybe!

Különös figyelmet kell fordítani az utcabútorokra. A településkép igényes, egységes megjelenése érdekében a közterületeken azonos formavilágú padok, buszmegállók, hulladéktárolók, hirdető táblák elhelyezése javasolt. Érdeemes lenne azonos anyaghasználat, színvilágú termékcsaládot Balatonmárfürdő számára kiválasztani, amit minden beruházás során alkalmazni lehetne, illetve meglévők lecserélése esetén is célszerű a kiválasztottból keresgélni. Anyaghasználatban kerülendő a műanyag, javasolt a fém, fa és ezek kombinációja.



#### Javasolt utcabútorok:



## 4.2 KÖRNYEZETVÉDELMI AJÁNLÁSOK

- Kerüljük az idegenhonos, erőszakosan terjedő növényfajok alkalmazását!
- Sport- és szabadidős létesítmények létrehozása, - amik megvalósítása érdekében szükséges a parti sáv átalakítása, és ez által élőhelyek szűnnek meg, - szigorúan tilos!





- Településkép védelmi területként (Tk) jelölt településrészen a Balaton medrébe épület, építmény nem létesíthető, helyezhető el, kivéve a vízjogi hatóság által engedett ideiglenes létesítmények.
- Natura 2000 védelem alatt álló területek esetében, bármely projekt vagy terv, amely jelentős hatással lehet a terület állapotára, veszélyeztetési területek állagát, hatásvizsgálatot kell végezni! A terv, vagy projekt csak akkor hagyható jóvá, ha a közösségi jelentőségű fajok, vagy élőhely típusok fennmaradására az nem jelent veszélyt.
- Balatonmárfafürdő partvonalán jelentős mennyiségű természetes nádterület található. A tó megőrzéséért, védelméért szükséges a nádgazdálkodás kidolgozása! A balatoni nádasok ma már nem tudnak maguktól megújulni és hiányában rothadás, élőlények pusztulása és bűzös iszap keletkezése jelentkezik. Nádgazdálkodás fontos eleme az aratás.
- Szintén figyelmet kell fordítani az áramlatok megváltozását befolyásoló beavatkozásokra (hajózási útvonalak, kikötők és más hajózási létesítmények), mivel kihatással vannak a nádak ökoszisztémájára, klímaváltozásra. Minden ilyen jellegű beruházás esetében a vízügyi szakahtóság közreműködése szükséges.
- Az eliszapolódás megakadályozása (a jelenség már többször előfordult a településen) érdekében fontos a már említett nádgazdálkodás alkalmazása, illetve károsan befolyásoló beavatkozások (illegális feltöltések, nádirtások, áramlat megváltozását elősegítő beavatkozások, stb.) megakadályozása.
- A nádasok védelme érdekében az illegális stég, bejáró illetve feltöltéseket szankcionálni kell, valamint helyreállítási kötelezéssel súlytani.
- Szemlélet formálás:
  - közoktatásban: a környezeti nevelés jelentős fejlesztése,
  - lokális szinten: település természeti értékeire való figyelem felhívás (prospektus, előadás, szemétygyűjtési kezdeményezések stb.)



## 6.1 Épületek, építészeti részletek



*Igényesen felújított lakóház.*



*Felújított nyaraló, ízléses színhasználat!*



*Felújítás során az értékes homlokzati részleteket őrizzük meg!*







## 6.2 Kerítés részletek



*A kerítéseinknél használunk természetes anyagokat!*



*Áttört kerítéseinkkel alakítsunk ki barátságos településképet!  
Az intimitást növényzettel fokozzuk!*







*Igényesen felújított, átalakított épület! Harmonikus színhasználat!*

## 1. Sajátos építményfajták, műtárgyak, egyéb műszaki berendezések

A közterületek és a közhasználat számára megnyitott ingatlanok burkolatát és berendezését (utcabútorok, világítótestek, kandeláberek, pavilonok, stb.) és a szükséges műtárgyakat (utak, hidak, átereszek, támfalak, vízfolyások, közművek stb.) az épületek jellegéhez, az utcák hangulatához igazodva lehetőség szerint egységesen kell kialakítani, megvalósítani.

A településkép védelme érdekében az alábbiakban leírtak az irányadók:

- a) Épületek közterületről látható homlokzatán:
  - közmű-, energia-, és hírközlő vezetékek és műtárgyak elhelyezése nem támogatott, illetve javasolt a takartan történő kialakítása;
  - parabola antenna, légkondicionáló berendezés kültéri egysége, a mesterséges szellőztetés és az égéstermék kivezetés berendezései (kivéve tetőkémény), szerelvényeinek elhelyezése nem támogatott, illetve javasolt a takartan történő elhelyezése;
- b) belterületen antenna és antenntartó szerkezet kizárólag közterületről nem látható módon történő létesítése,
- c) közműlétesítmény önálló, föld feletti, szabadon álló építményként, takarás nélküli elhelyezése;
- d) új közműhálózat (villamos-, hírközlő- és kábel TV vezetékek) építése, meglévő rekonstrukciója belterületen csak föld alatt kivitelezhető;
- e) közterületi műszaki berendezések elhelyezése esetén azok takarása élő növényzettel megoldandó,
- f) távközlési és hírközlési önálló torony csak külterületen helyezhető el, műemléki, helyi építészeti értéként védett épületen, területen és természetvédelmi területen távközlési, hírközlési torony nem helyezhető el.
- g) közterületen elhelyezésre kerülő berendezések (pl.: pad, szemétküjtő, stb.) esetén azonos RAL szín alkalmazandó.



## 2. Napelemek elhelyezése

Balatonmáriafürdő előtérbe helyezi a megújuló energiák használatát, ezért támogatja mind a lakosság, mind a vállalkozások körében és a szolgáltatói szektorban - az egyre nagyobb igényként jelentkező - a napelemek használatát. Fontos, hogy a megújuló energiaforrások műtárgyainak elhelyezése mind a településrendezési, mind a településfejlesztési szempontokra figyelemmel (a telek alaprendeltetését, rendeltetésszerű használatát ne korlátozza) kerüljenek elhelyezésre, valamint településkép-védelmi szempontoknak is megfeleljenek.

A településkép védelme szempontjából a megújuló energiaforrások műtárgyainak elhelyezésének a főbb szempontjai a következők:

- a) elsősorban tetőfelületeken és tetőfelületként (pld. parkolók fedése, kerti tető, stb.);
- b) homlokzatokon önálló tartószerkezettel nem javasolt napelemek elhelyezése, esetleg fotovoltaikus homlokzati felületként - kivéve ipari, gazdasági karakter területein;
- c) talajon történő elhelyezés nem támogatott, kivéve az ipari karakter területein, az övezeti előírások betartása mellett;
- d) természetes növényállomány terhére napelem nem telepíthető, miatta közterületen fa ki nem vágható.



### 3. Reklámhordozók

A településkép védelmének, arculatának megőrzése érdekében a településképi, közlekedési, vagyonbiztonsági, környezetvédelmi szempontok figyelembevételével a közterületentörténő, illetve közterületről észlelhető reklámozási tevékenységet szabályozni szükséges. A vizuális környezetszennyezés egyik legfőbb oka a harsány, az ingerküszöböt túllépő reklámozási tevékenység. Ennek érdekében közterületen, vagy közterületről látható helyen reklám és reklámhordozó csak úgy, és olyan megjelenési formában helyezhető el, mely figyelembe veszi Balatonmáriafürdő építészeti és táji örökségét, mely megjelenésével aránytalanul nem sérti vagy akadályozza ezen értékek érvényre juttatását.

Fontos különbséget tenni az eltérő célú reklámozási tevékenységek között. A cél, hogy a közterületeken elhelyezett reklámhordozók bérelhető felületén jelenjenek meg a cserélődő tartalmú gazdasági reklámok, míg az épületek falán, illetve az ingatlanokon elhelyezett cégérek, cégtáblák, cégérszerű reklámtáblák/feliratok az adott épületben, illetve ingatlanokon folytatott tevékenységet jelöljék, és ne terméket népszerűsítsenek, reklámozzanak.

Az erre vonatkozó irányelvek az alábbiak:

- a) A meglévő homlokzati architektúrát figyelembe kell venni.
- b) A homlokzat színvilágához illeszkedő színek alkalmazandóak, az élénk színek kerülendőek.
- c) Üvegfelületre ragasztani nem lehet, a kirakatokkal szemben elvárás, hogy azok beláthatóak legyenek, árubemutatóra szolgáljanak;
- d) A reklámfelirat elsősorban a portál befoglaló méretén belül helyezhető el, kivételes esetben a portál feletti homlokzati sávban, oly módon, hogy méretében és elhelyezésében vegye figyelembe a homlokzat architektúráját;
- e) Kerülendő a táblaszerű, címfestett reklámfelirat, helyette a betűs felirat használata javasolt.



A reklámozási tevékenységek másik nagy csoportját azon hirdetőberendezések elhelyezése adja, melyek nem a helyben folytatott tevékenységek reklámozását szolgálják. Itt a település egységes megjelenést követel meg, ezért célszerű valamennyi reklámhordozó esetén minél kevesebb típust alkalmazni, figyelemmel a karbantarthatóság, egyszerűség, igényes megjelenés követelményeire. Az ilyen reklámozási tevékenységek esetében a településképi rendeletben elfogadott típusú és számú hirdető-berendezések állnak rendelkezésre.





## Fotógyűjtemény

8

Ebben a fejezetben további képeket gyűjtöttünk össze.



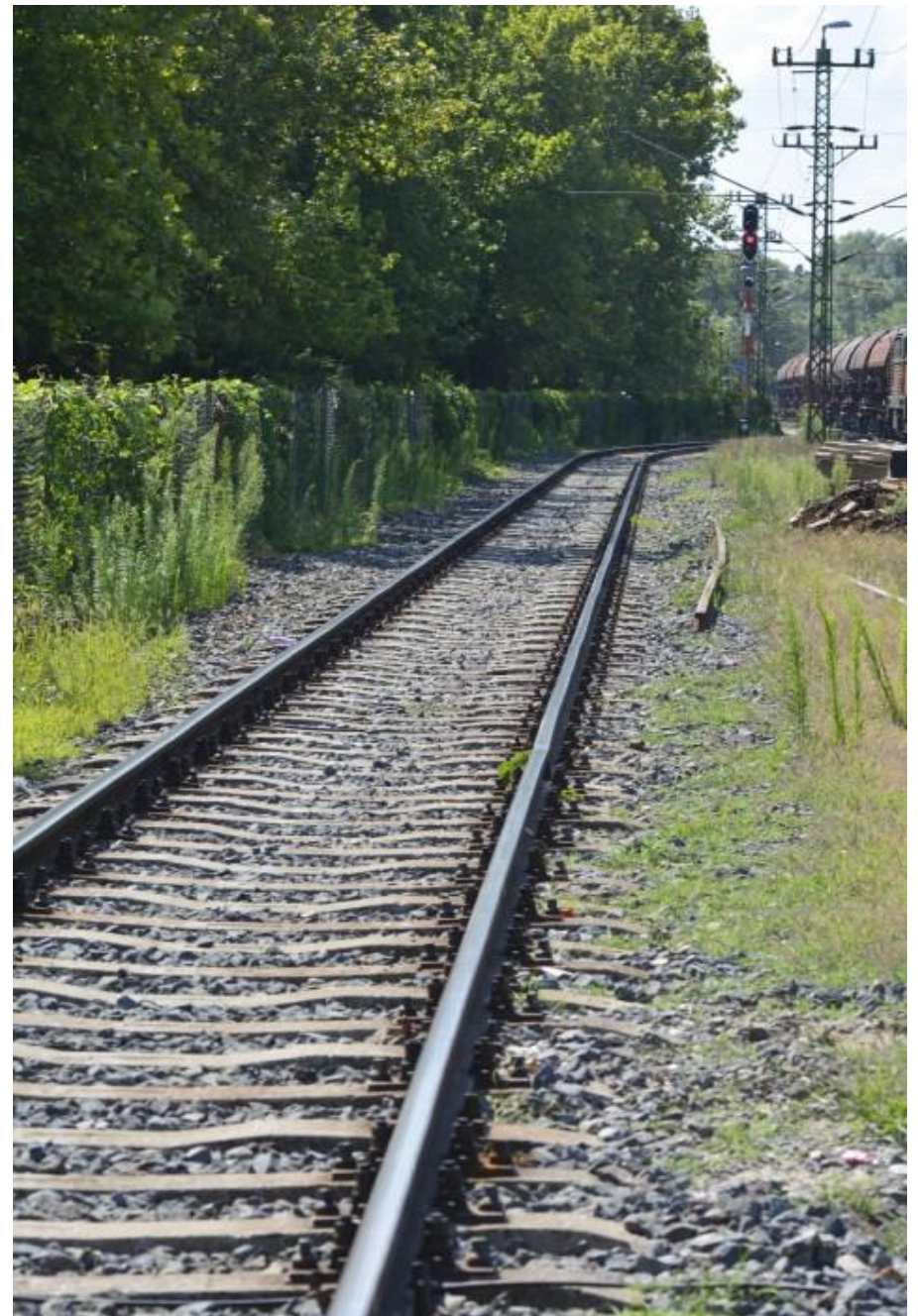
*Kerítés részlet*





*Utcakép, részlet*



















# 1. melléklet: Inváziós fajok jegyzéke

fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) mirigyes  
bálványfa (*Ailanthus altissima*)  
keskenylevelű ezüstfa (*Eleagnus angustifolia*)  
zöld juhar (*Acer negundo*)  
amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*) kései  
meggy (*Prunus serotina*)  
kanadai nyár (*Populus x canadensis*) nyugati  
ostorfa (*Celtis occidentalis*) cserjés gyalogakác  
(*Amorpha fruticosa*)  
kisvirágú nebáncsvirág (*Impatiens parviflora*) bíbor  
nebáncsvirág (*Impatiens grandiflora*) japán keserűfű-  
fajok (*Fallopia* spp.)  
magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) kanadai  
aranyvessző (*Solidago canadensis*) közönséges  
selyemkóró (*Asclepias syriaca*)  
ürömlevelű parlagfű (*Ambrosia artemisiiflora*)  
arany ribiszke (*Ribes aureum*)  
adventív szőlőfajok (*Vitis*-hibridek) vadszőlőfajok  
(*Parthenocissus* spp.)

süntök (*Echinocystis lobata*)  
észak-amerikai őszirózsák (*Aster* spp.) magas  
kúpvirág (*Rudbeckia laciniata*) vadcsicsóka  
(*Helianthus tuberosus* s. 1.)  
olasz szerbtövis (*Xanthium strumarium* subsp. *italicum*) amerikai  
karmazsinbogyó/ amerikai alkörmös (*Phytolacca americana*)  
kínai karmazsinbogyó/kínai alkörmös (*Phytolacca esculenta*)  
japán komló (*Humulus japonicus*)  
átoktüske (*Cenchrus incertus*) nem  
hazai tündérrózsa fajok  
kanadai átokhínár (*Elodea canadensis*)  
aprólevelű átokhínár/vékonylevelű átokhínár (*Elodea nuttallii*)  
moszatpáfrányfajok (*Azolla mexicana*, *Azolla filiculoides*) borfa/  
tengerparti seprűcserje (*Baccharis halimifolia*) karolinai tündérhínár  
(*Cabomba caroliniana*)  
közönséges vízijácint (*Eichhornia crassipes*)

Szosznovszkij-medvetalp (*Heracleum sosnowskyi*) hévízi gázló  
(*Hydrocotyleranunculoides*)  
nagy fodros-átokhínár (*Lagarosiphon major*)  
nagyvirágú tóalma (*Ludwigia grandiflora*)  
sárgavirágú tóalma (*Ludwigia peploides*) sárga  
láp buzogány (*Lysichiton americanus*)  
közönséges süllőhínár (*Myriophyllum aquaticum*) felemáslevelű  
süllőhínár (*Myriophyllum heterophyllum*) keserű hamisüröm  
(*Parthenium hysterophorus*)  
ördögfarok keserűfű (*Persicaria perfoliata*) kudzu  
nyílgyökér (*Pueraria montana*) aligátorfű  
(*Alternanthera philoxeroides*) óriásrebarbara  
(*Gunnera tinctoria*) tollborz fű (*Pennisetum  
setaceum*)



