



Balatonfűzfő Város Önkormányzata

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-912

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

13/2025. (IV. 22.)

Önkormányzati Rendelet

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
13/2025. (IV. 22.) önkormányzati rendelete
Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
18/2017. (X. 18.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete az építés rendjének a helyi sajátosságoknak megfelelő megállapítása érdekében

[2] a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (1) bekezdésben, és (2) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § -ban biztosított jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály; Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság; Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Osztály; Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Osztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény és Talajvédelmi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földhivatali Koordinációs Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság; Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály; Veszprém Vármegyei Önkormányzat; Balatonkenese Város Önkormányzata, Balatonalmádi Város Önkormányzata, Papkeszi Község Önkormányzata, Litér Község Önkormányzata és Királyszentistván Község Önkormányzata és a partnerek véleményének kikérésével valamint a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X. 18.) önkormányzati rendelet 15. §-a a következő (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) A Szabályozási terven feltüntetett hidrogeológiai „A” és „B” jelű védőövezetén belül a vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban előírt területhasznosítási és egyes létesítmények elhelyezésére vonatkozó korlátozásokat kell figyelembe venni.”

2. §

A Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X. 18.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Hatályát veszti a Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X. 18.) önkormányzati rendelet 3. melléklete.

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.


Szanyi Szilvia
polgármester



Kihirdetve:
Balatonfüzfő, 2025. április 22.


dr. Könczöl Gábor
jegyző




dr. Könczöl Gábor
jegyző



1. melléklet a 13/2025. (IV. 22.) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 2._melleklet_egyseges_SZT_NJT-be.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A rendelet módosítása a 62/2024. (04.18.) képviselő-testületi határozat 2. pontja és a 73/2025. (03.20.) képviselő-testületi határozat 1. pontja alapján történik, veszélyességi övezet és vízbázis hidrogeológiai védőterület kijelölése érdekében, adatszolgáltatás alapján.

BALATONFÜZFŐ

SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 18/2017 (X.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETÉNEK
MÓDOSÍTÁSA

1. melléklet a Balatonfűzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
18/2017. (X.18.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló
13/2025. (IV.22.) önkormányzati rendelethez

GENERÁLTERVEZŐ:

VÁROS ÉS HÁZ BT.
1149 Budapest, Várna utca 12-14.
Tel/fax: 06-1-340-2382
Email: varoseshaz@varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György

VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐK:

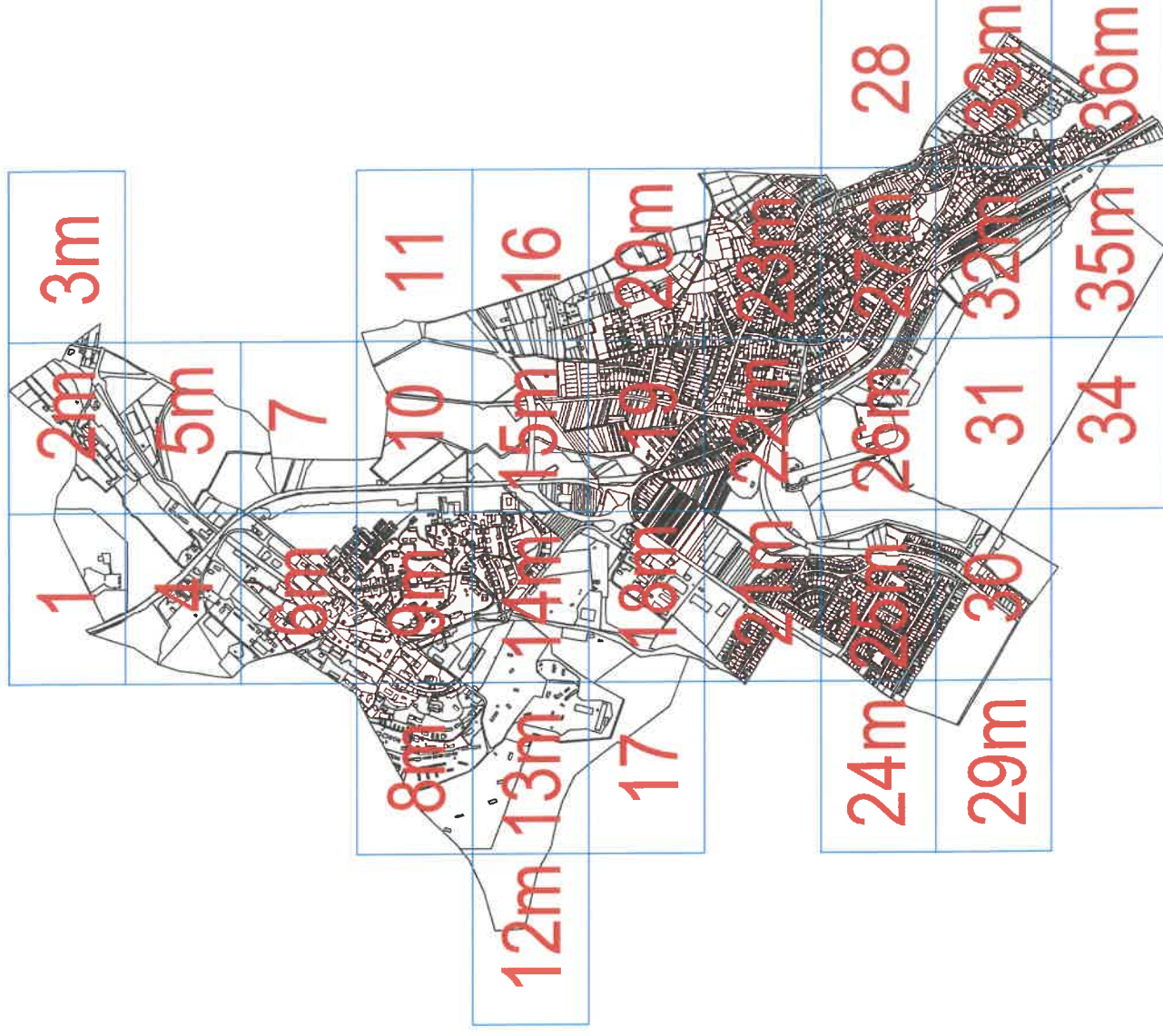
Bárdosi Andrea TT/1 01-4073
Lázár Tibor TT/1 01-5041

SZAKÁGI TERVEZŐK:

Lázár Tibor TK 01-5041 zöldfelület, táj
Nagy Szabolcs Tkó 01-11270 közlekedés, közmű

MUNKATÁRSAK:

Tóth Orsolya tájépítész mémők
Szepessy Fruzsina ökl. településmémők
Láng Andrea ökl. tájépítész mémők
Kolláth Krisztina

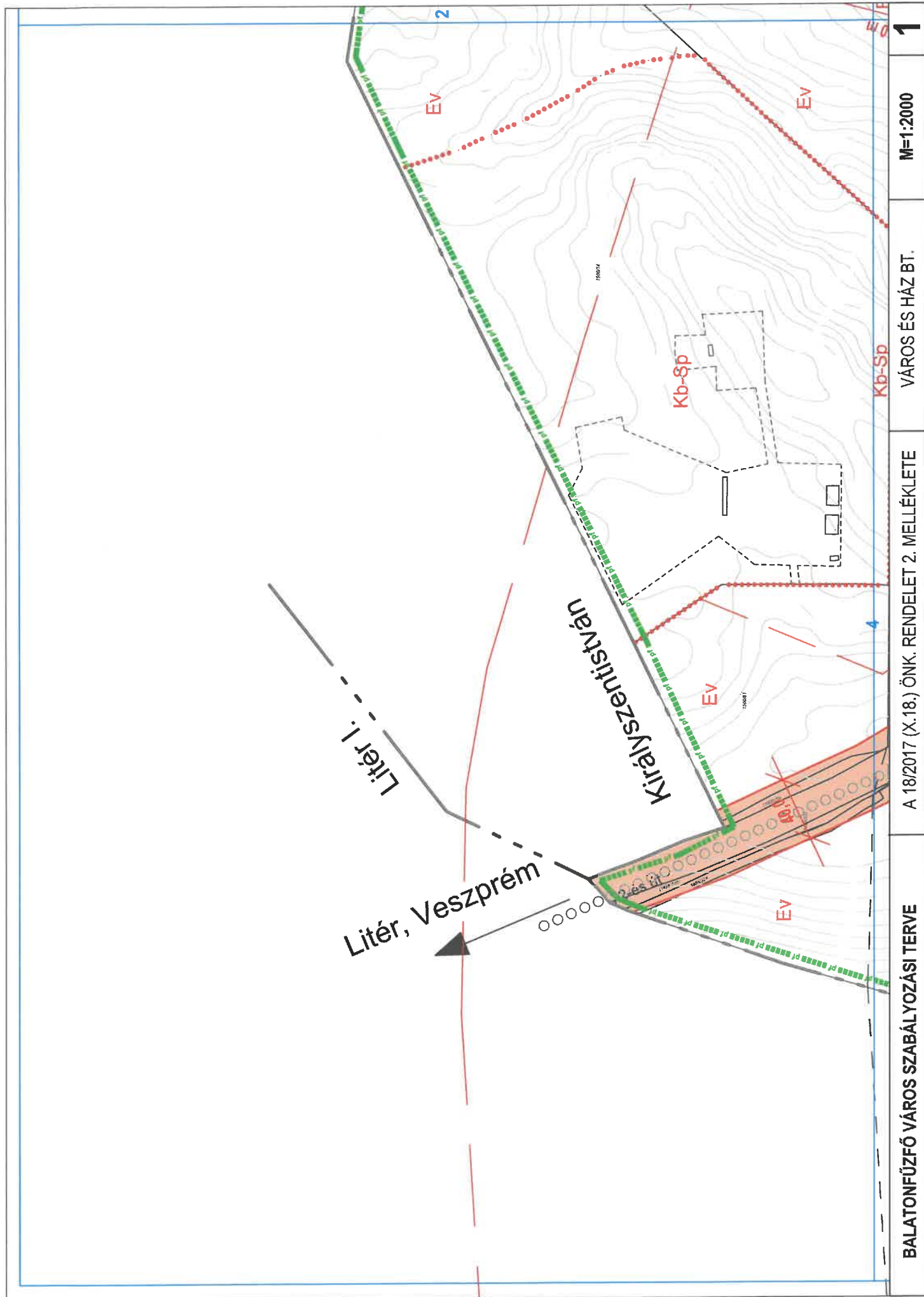


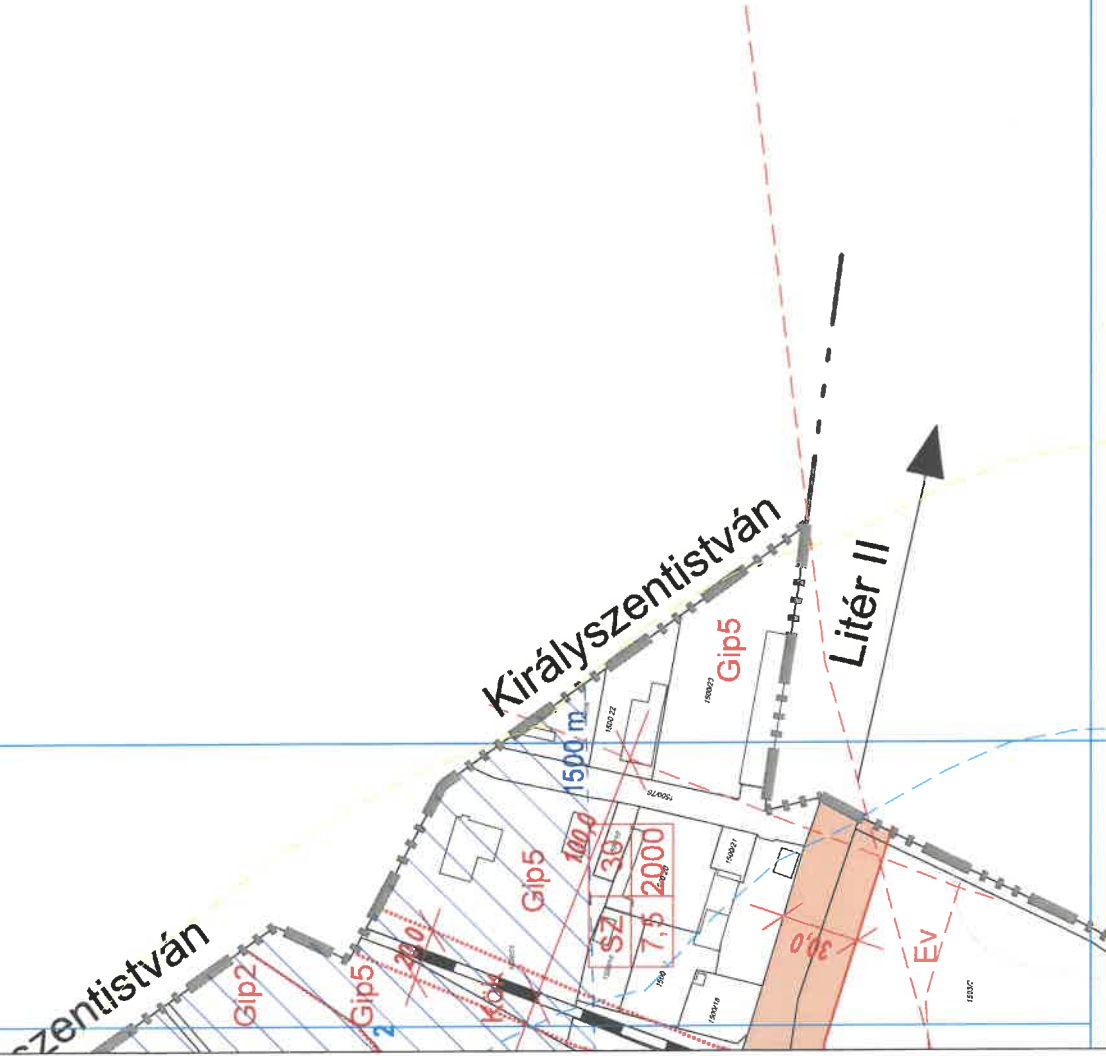
JELMAGYARÁZAT:

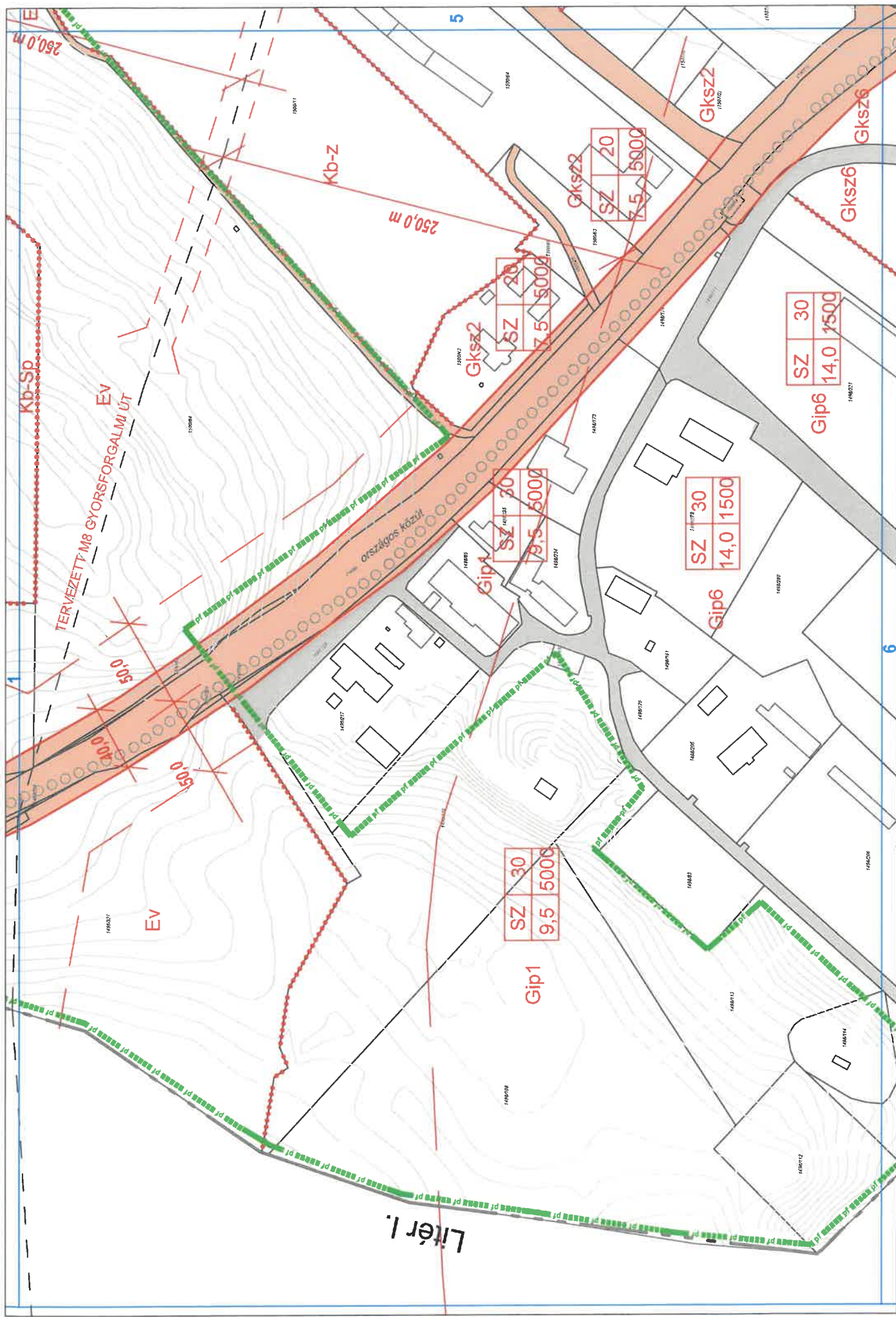
	Tervezett szabályozási vonal
	Építési övezet határa
	Építési övezet jele
	Javasolt telekhatár
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa
	Helyi értékvédelmi terület határa
	Felszínmozgás-veszélyes terület
	Építési hely
	A telek beépíthető területe
	A telek be nem építhető része
	Építési telken belüli védőterület
	Építési telken belüli erdő
	Nem közlekedési célú közterület
	Közlekedési célú közterület
	Iparterületi feltartó út
	Műemlék / Helyi művi érték
	Műemlék telke
	Védett fasor
	Telepítendő fasor
	Zajvédő funkciójú kerítés (javasolt)
	Gyalogút
	Térségi kerékpárút (meglévő/tervezett)
	Helyi kerékpárút
	Parti sétány
	Megszüntetendő jel (javasolt)
	Kikötő létesítési lehetőség
	Védőtávolság
	Védőtávolság határa

	Parkoló létesítési lehetőség
	Kilátópont
	Függőleges homokfal, meredek részű
	Beépítési korlátozás (védőtávolság)
	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Natura2000 terület
	Magterület, puffterület
	Magterület
	Puffterület
	Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	nagynyomású gázvezeték
	beépítetlenül megőrzendő parti sáv
	elektromos távvezeték
	kialakult közök - Máma tető (szabvány alatti minőségi osztály)
	kialakult használati viszonyok (Máma tető 2008)
	Veszélyességi övezet - külső zóna
	Veszélyességi övezet - középűs zóna
	Veszélyességi övezet - belső zóna
	Kutak védőterülete (belső/külső)
	hírközlési berendezések elhelyezhetősége
	Vízbazis hidrogeológiai "A" védőövezet
	Vízbazis hidrogeológiai "B" védőövezet
	alapértékeken nem szereplő, geodéziailag nem bemért épület (Mámatető 2008)
	Vízgazdálkodási terület

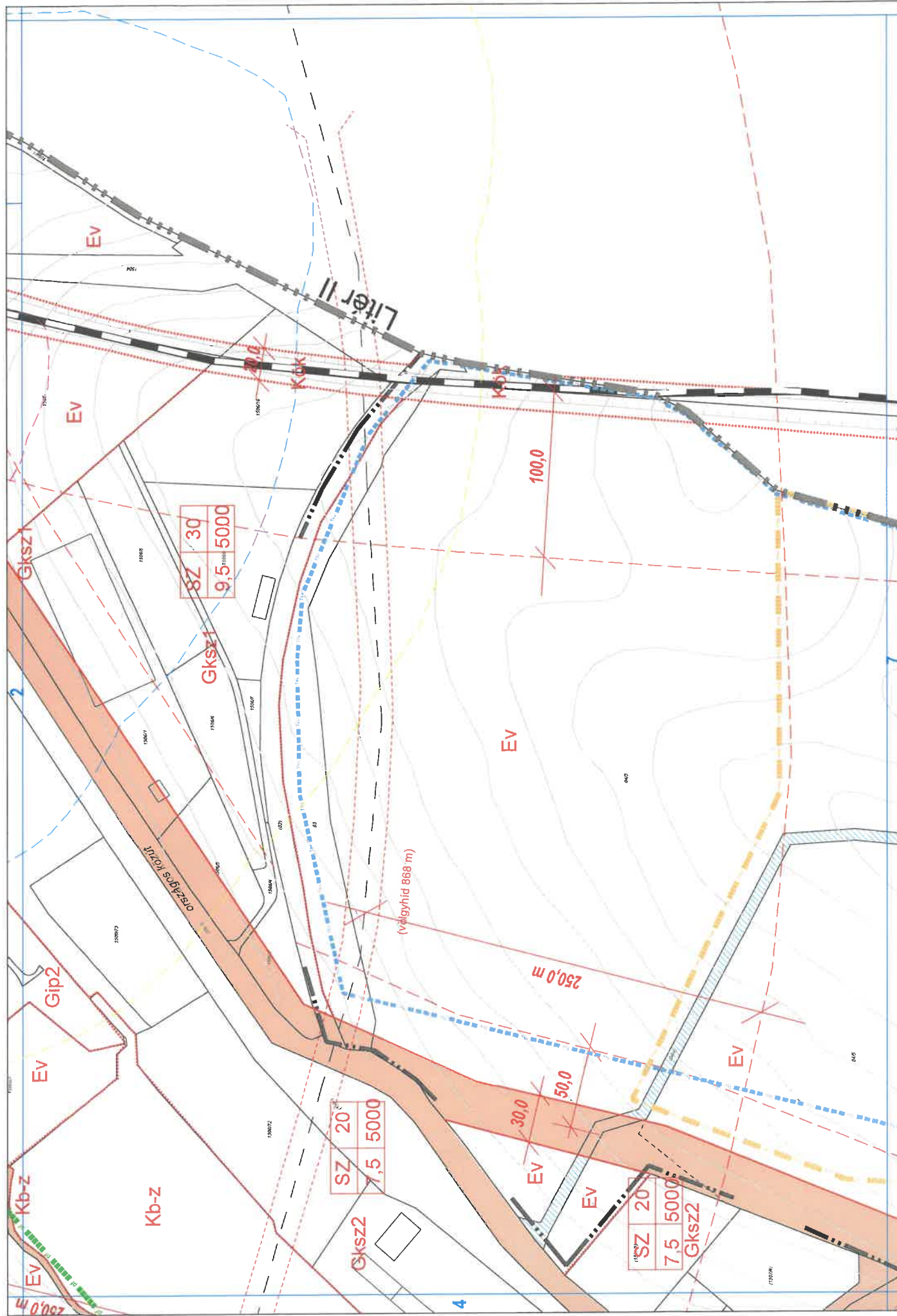
BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lka	Kertvárosias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Glp	Egyéb ipari terület
Üu	Üdülőkészítés terület
Üh	Hévígházás terület
BEEPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Kk	Kemping
K0	Üdülő és szabadidőközpont
Kvi	Vízi-, közlekedési, sport és turisztikai célú ter.
Kst	Strand
Khl	Horgászati célú szabadidőközpont
Kszk	Szabadidőközpont
Kg	Garázstelep
Ksz	Szennyvíztisztító telep
Ksp	Sportterület
Kk0	Közműterület
BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi célú erdőterület
Ek	Köziéleti célú erdőterület
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
K0u	Közlekedési terület - Közúti
K0k	Közlekedési terület - Vasúti
K0a	Közlekedési terület - Autóbusz-pályaudvar
Kb-krp	Különleges terület - kulturális rendezvénypark
Kb-sp	Különleges terület - sportterület
Kb-a0	Különleges terület - egészségügyi terület
Kb-z	Különleges terület - szennyvíz és szennyvíztisztító
Kb-str	Különleges terület - strand
Kb-t	Különleges terület - temető
Kb-bp	Különleges terület - bobbypálya

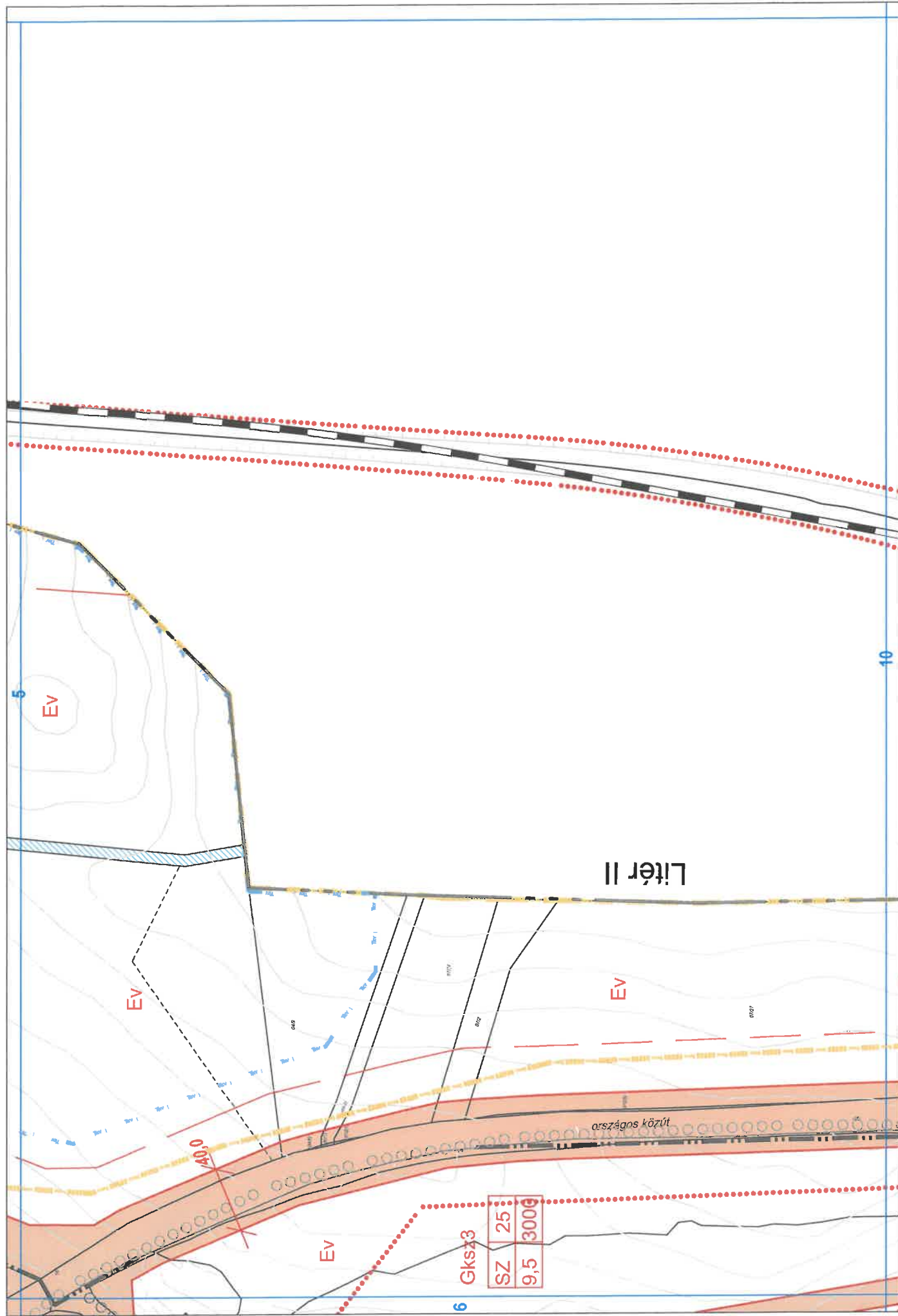


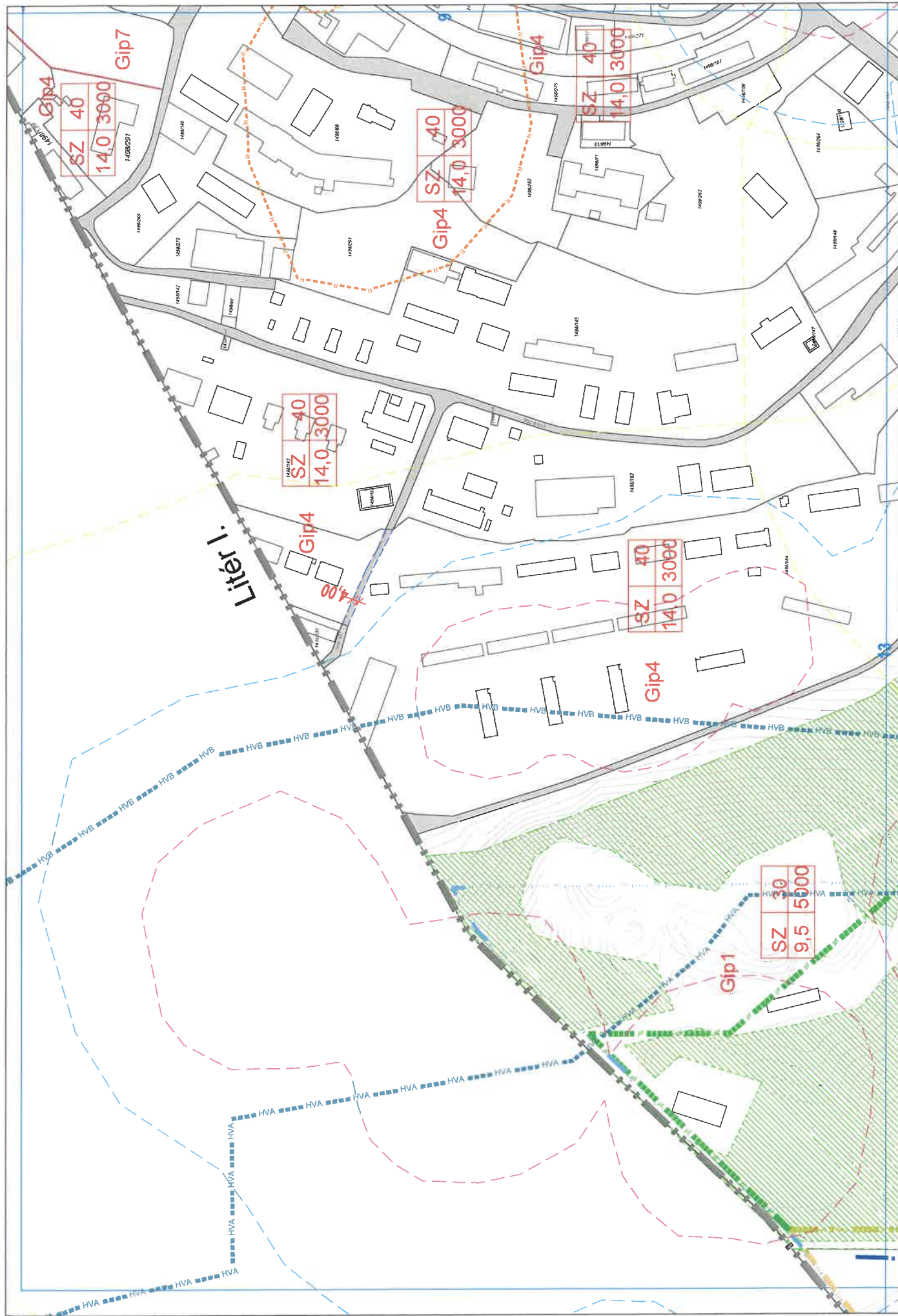


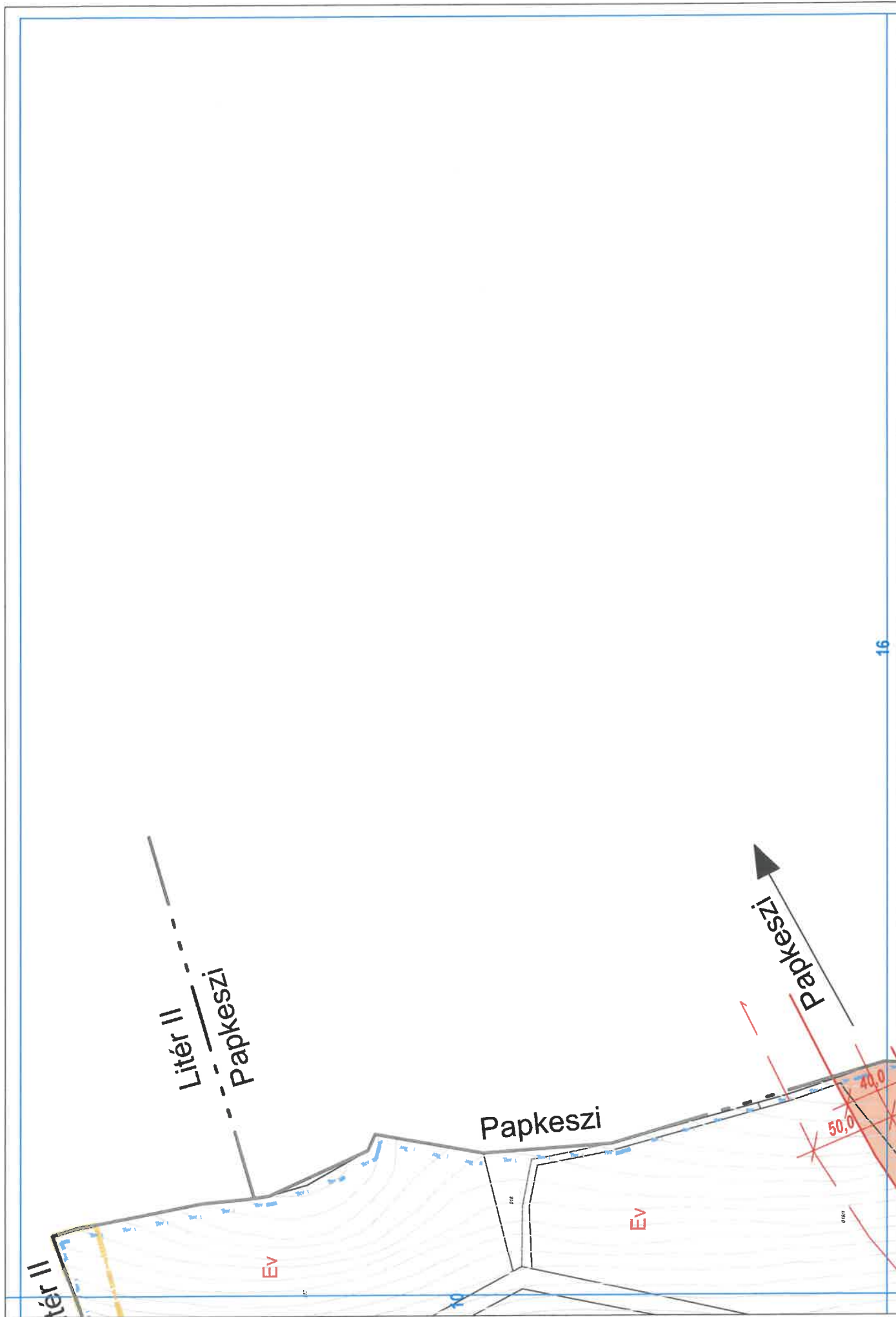


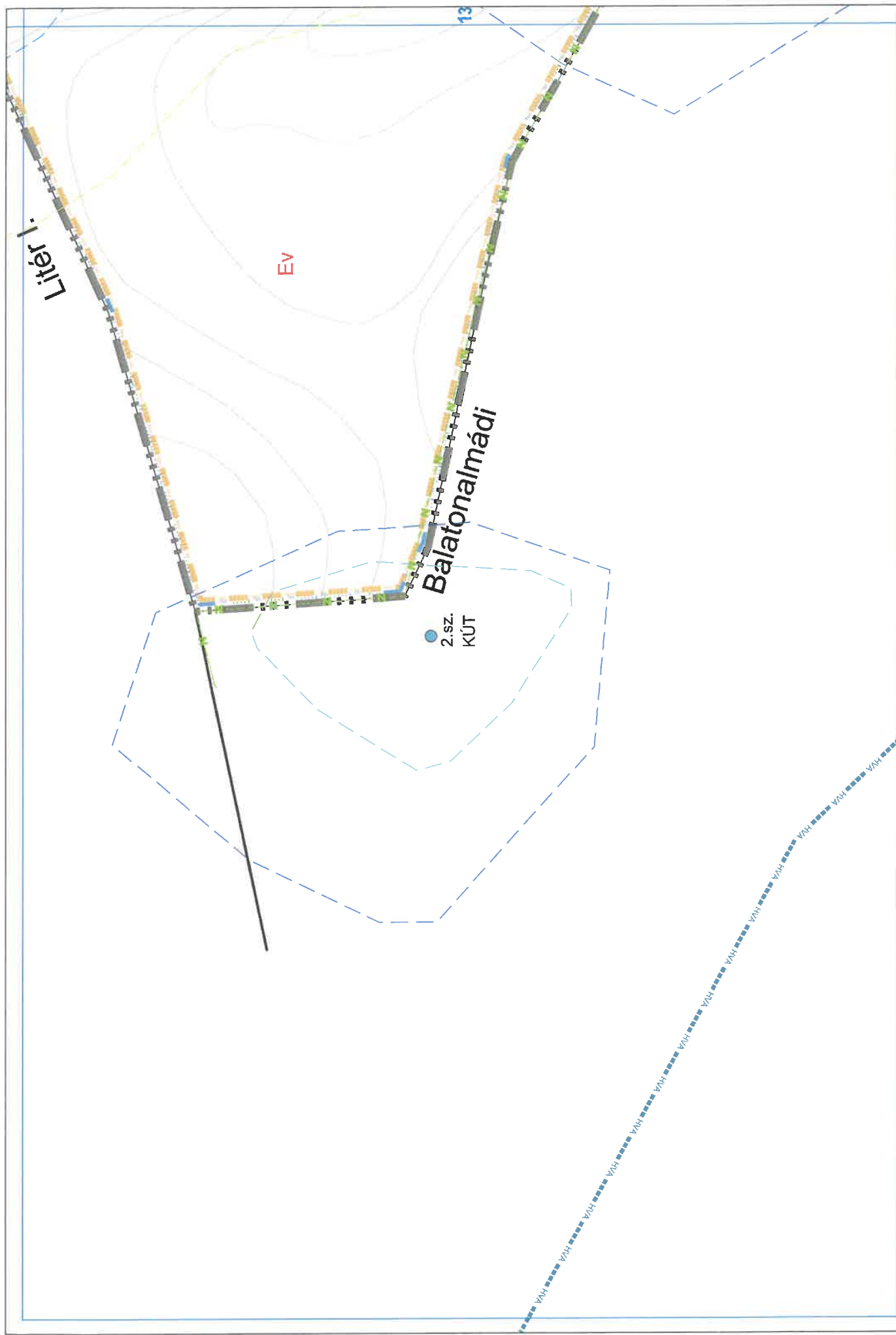
Liter 1.

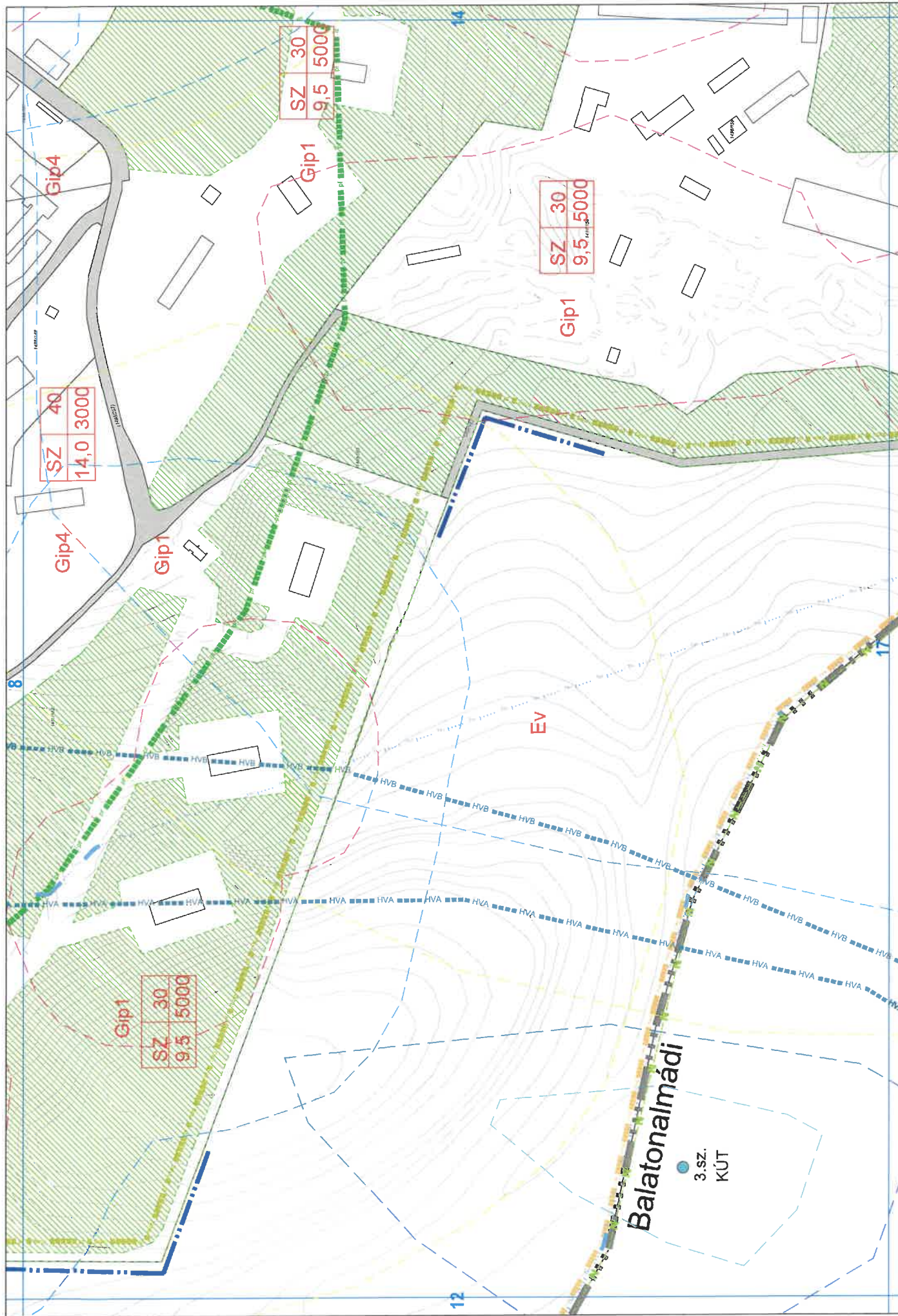


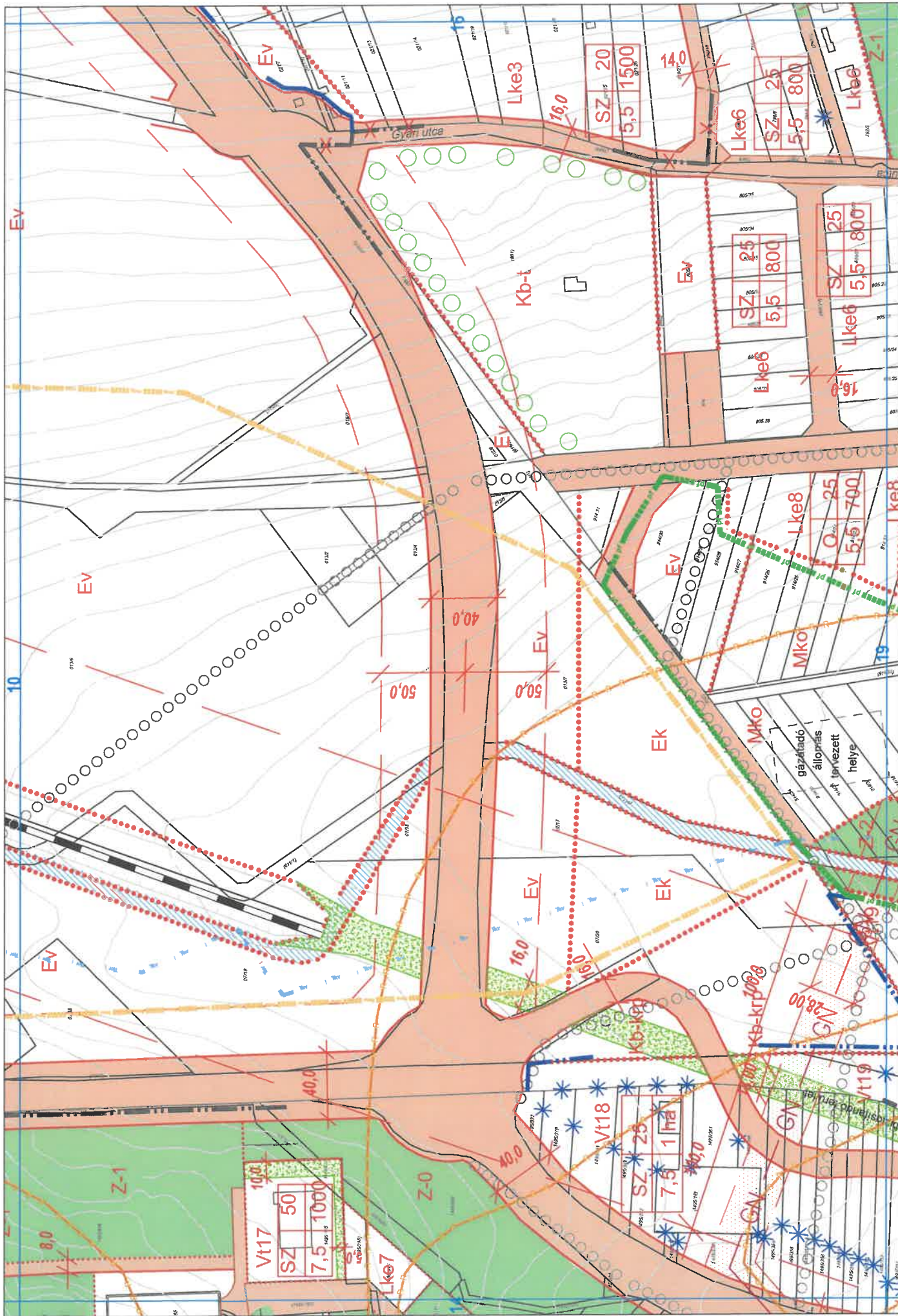












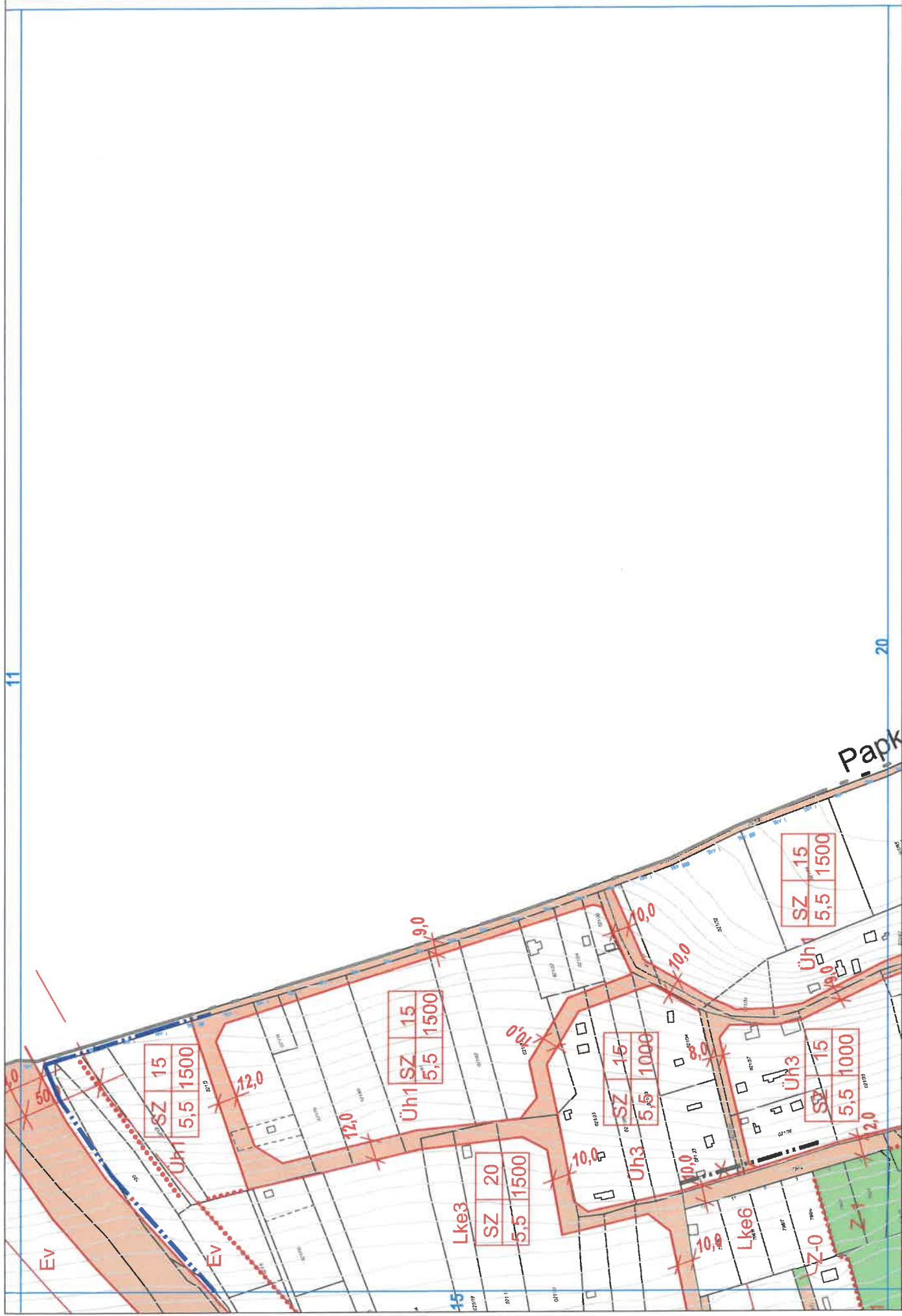
BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

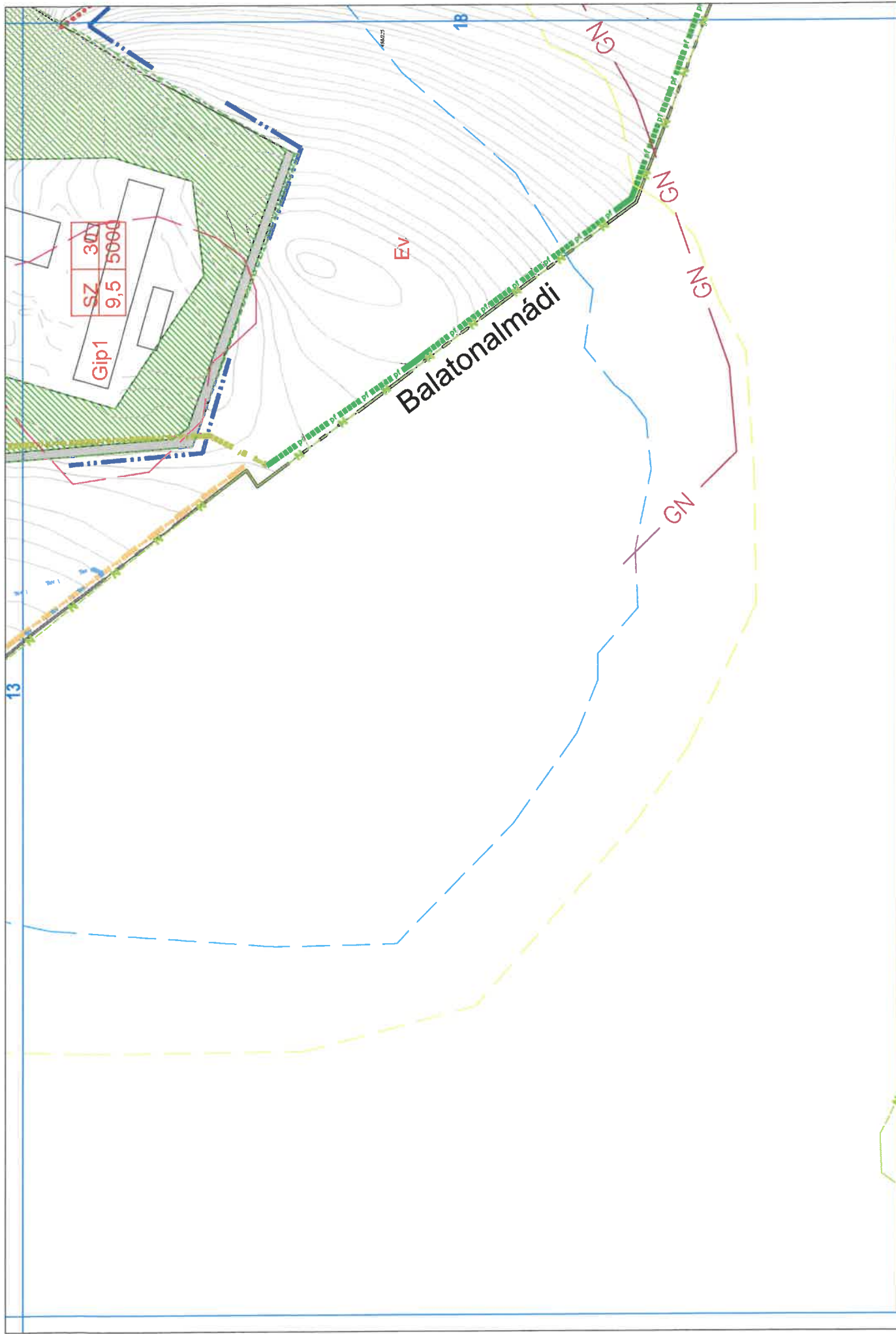
A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 25/2021 (XI.19.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA

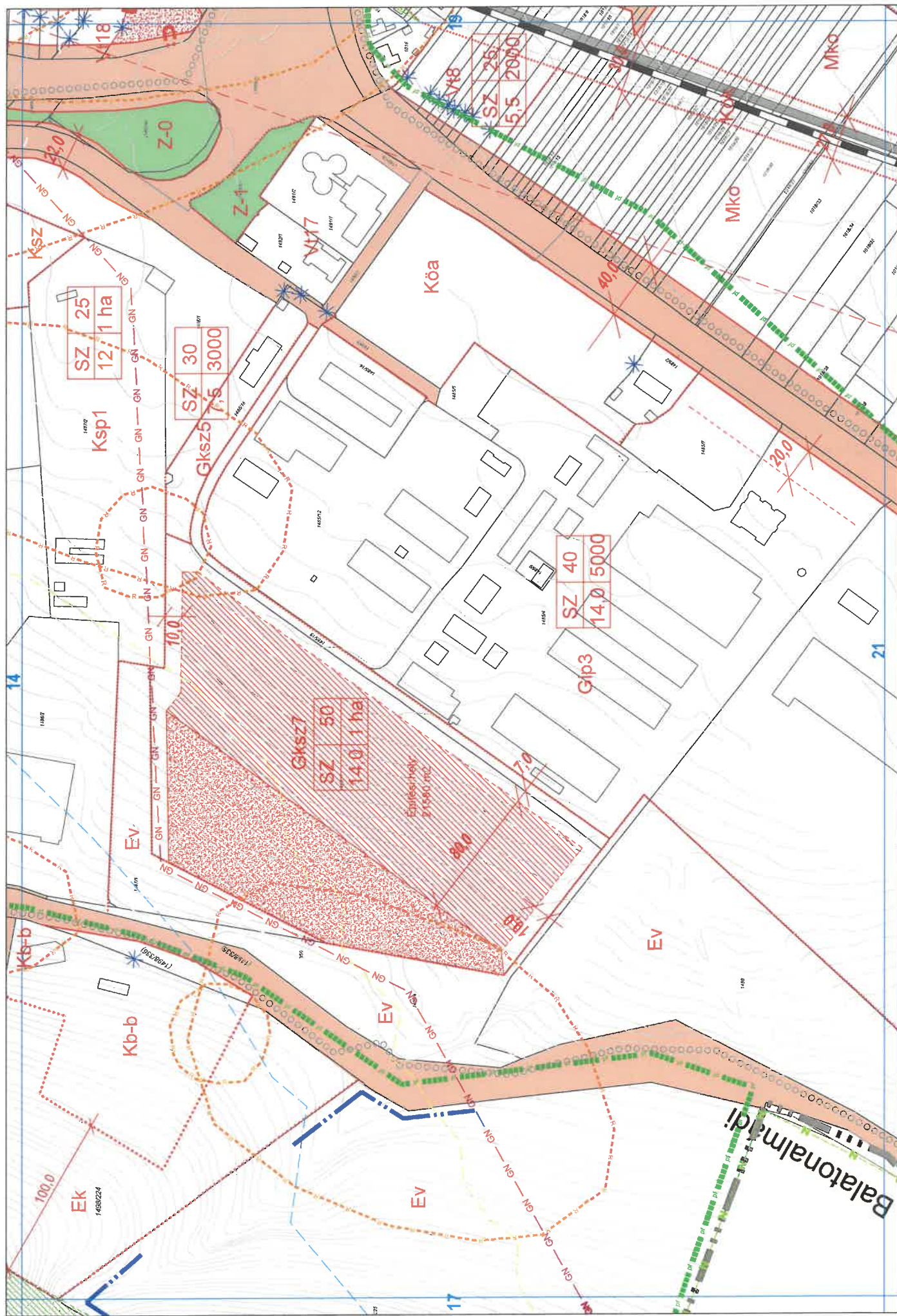
VÁROS ÉS HÁZ BT.

M=1:2000

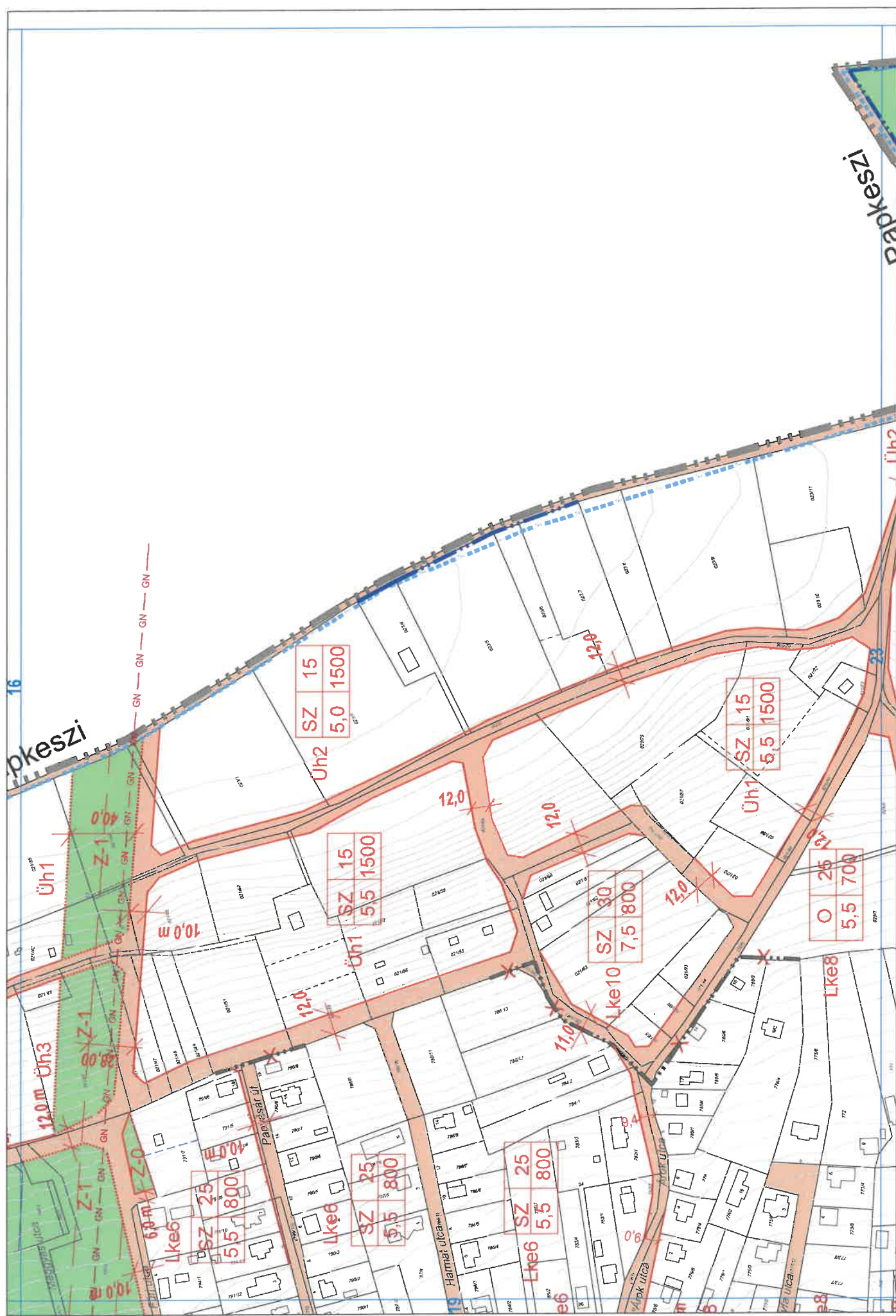
15m











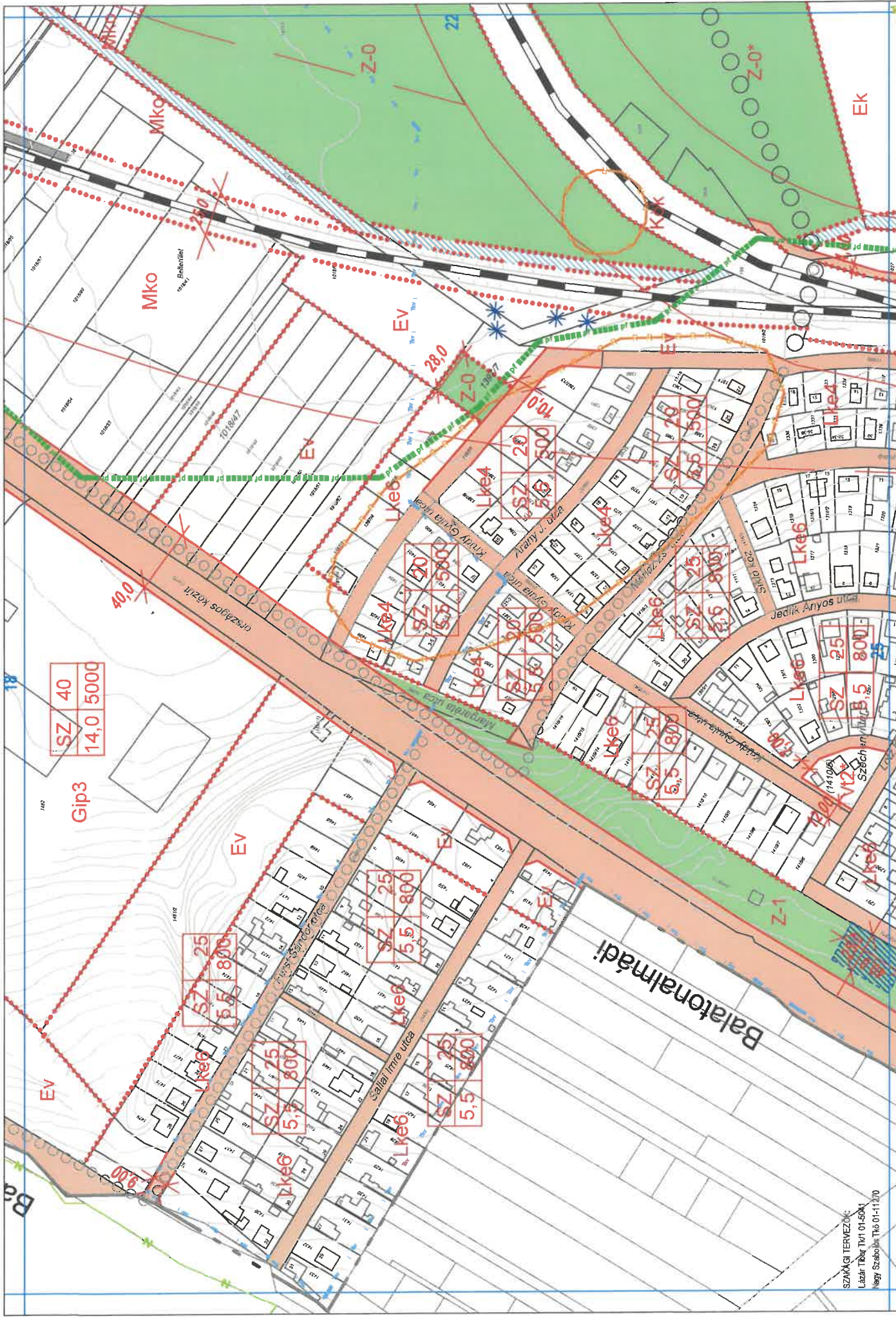
BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
AZ 1/2025. (I.31.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVÁ

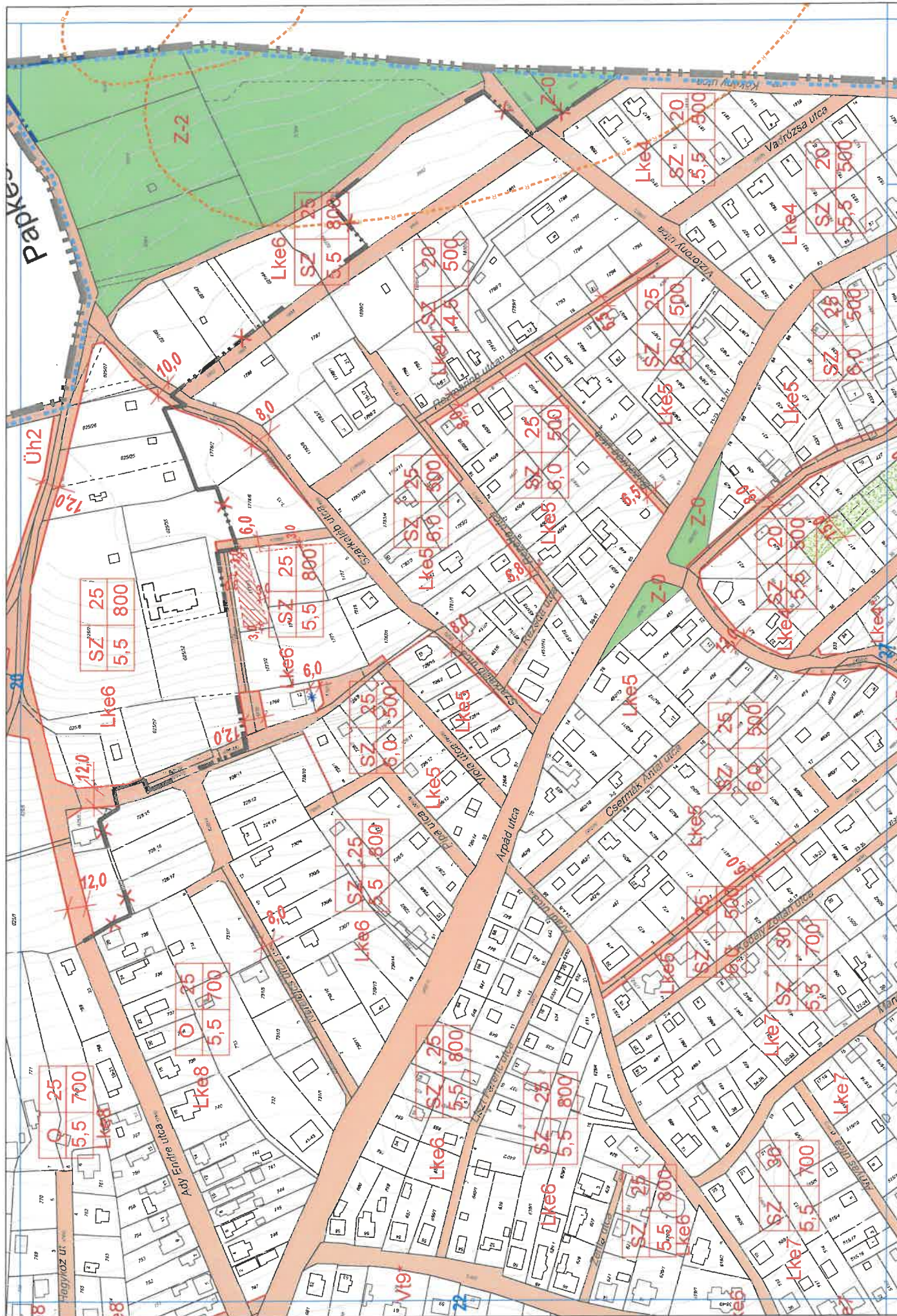
VÁROS ÉS HÁZ BT.

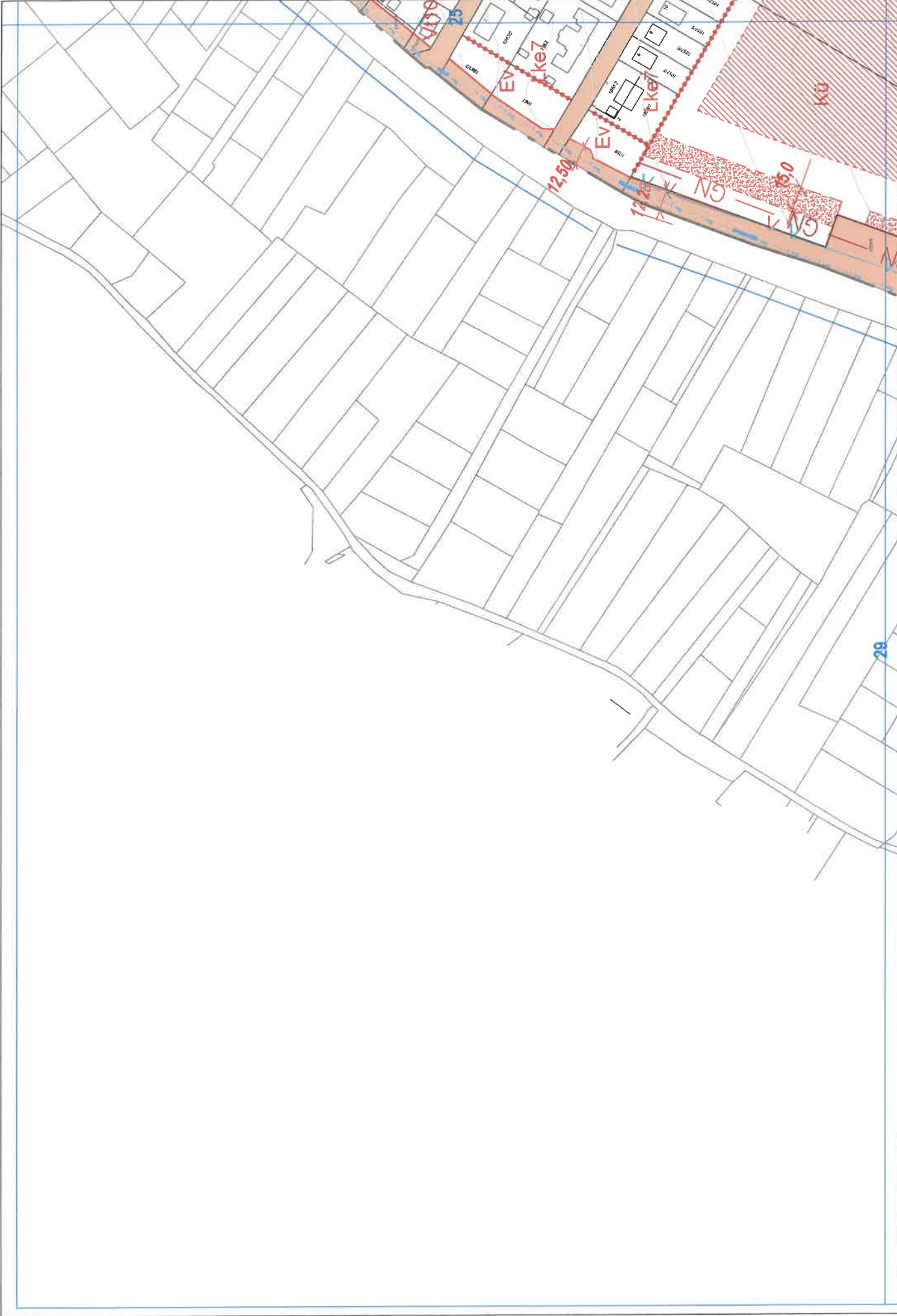
M=1:2000

20m



SZAKÁGI TERVEZŐK:
László Tibor T/01-01-5041
Nagy Szabolcs T/01-11-270





BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

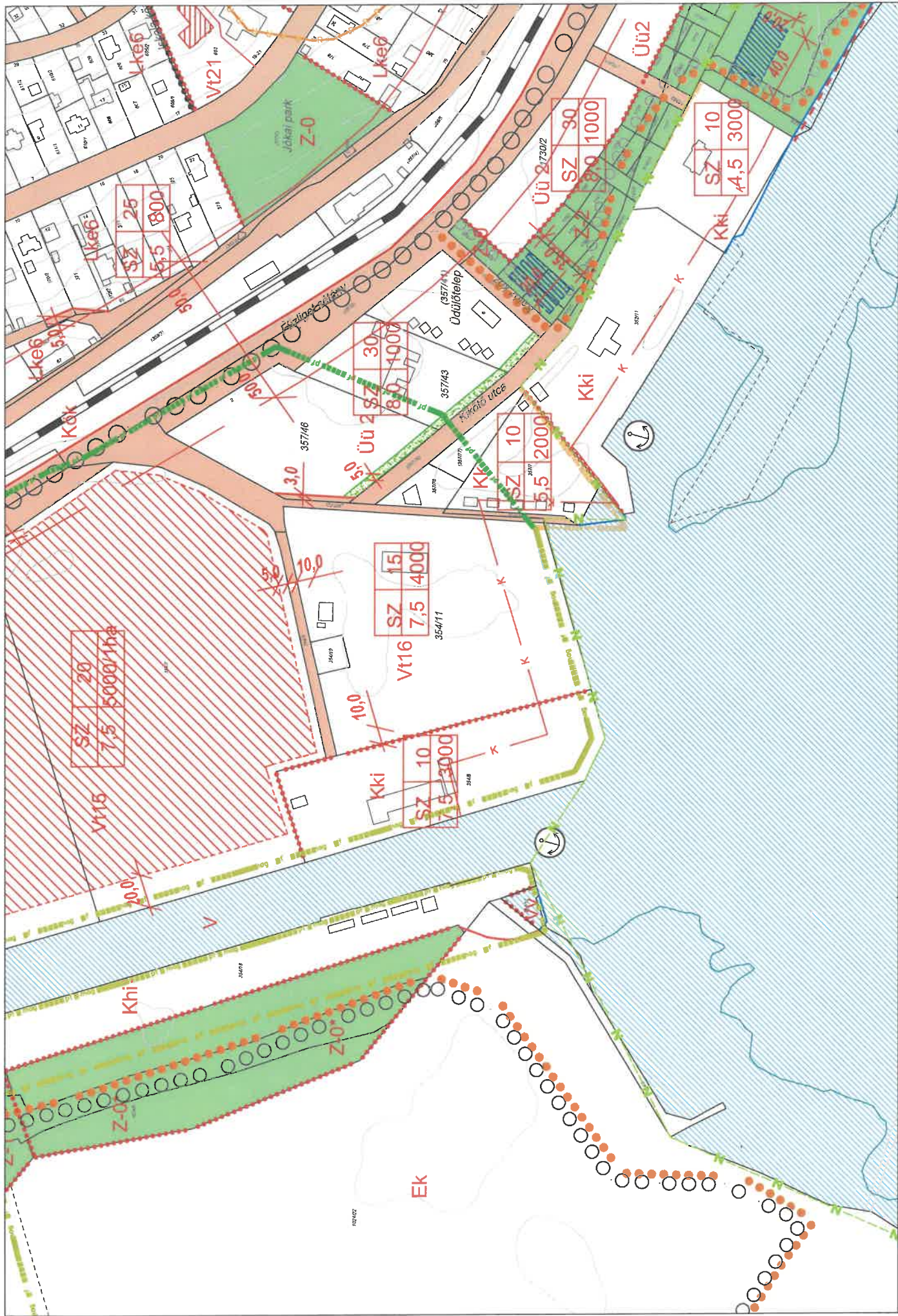
A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 7/2019 (V.24.) ES A 22/2023. (IX.22.) ÖNK. REND. 1. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA

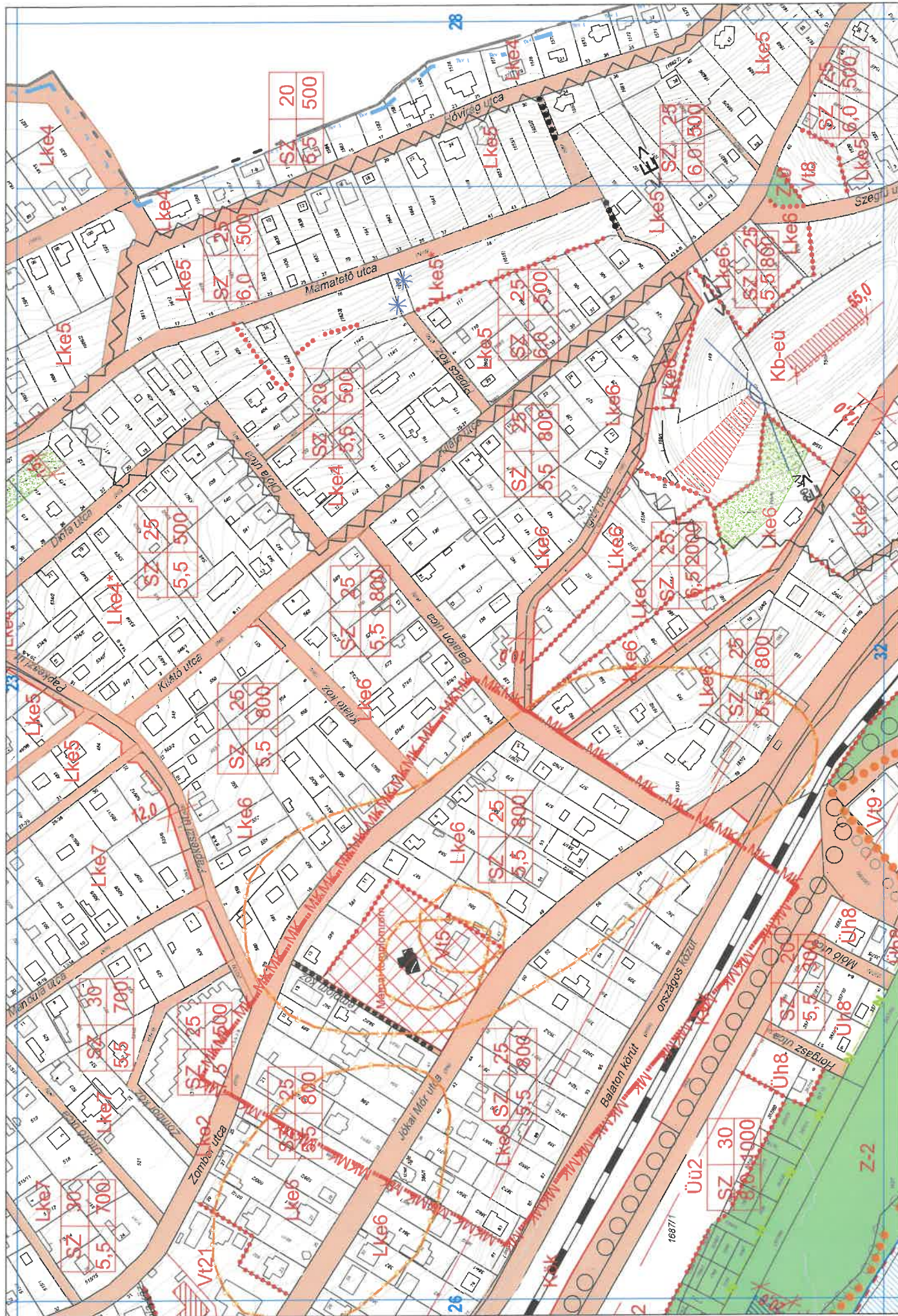
VÁROS ÉS HÁZ BT.

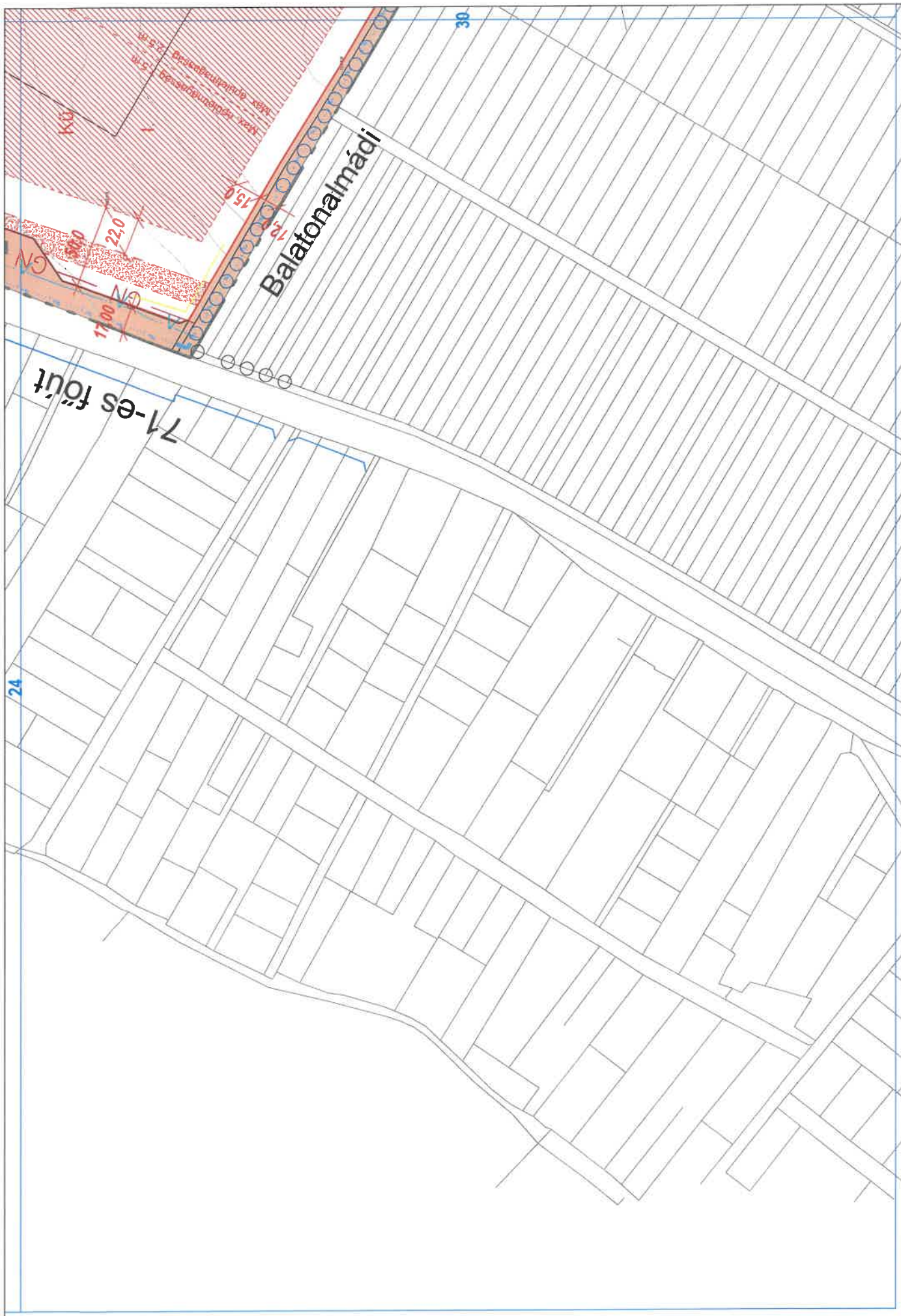
M=1:2000

24m









BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.) ÉS A 22/2023. (IX.22.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA
VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000
29m	

