



Balatonfűzfő Város Önkormányzata

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

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

27/2025. (XII. 18.)

Önkormányzati Rendelet

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
27/2025. (XII. 18.) 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 építészetről 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 Utügyi 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 Királýszentistván 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 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Szanyi Szilvia
polgármester



dr. Könczöl Gábor
jegyző



Kihirdetve:
Balatonfüzfő, 2025. december 18.

dr. Könczöl Gábor
jegyző



1. melléklet a 27/2025. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

BALATONFÜZFŐ SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 18/2017 (X.18.). ÖNKORMÁNYZATI RENDELET 2. MELLÉKLETE

A 22, 24, 26, 27, 29, 32, 35 és 36 szelvényeket módosította a
7/2019.(V.24.) önk. rendelet 1. melléklete

A 6, 8, 9, 22m, 23, 25, 26m és a 27m szelvényeket módosította a
14/2019.(VIII.30.) önk. rendelet melléklete

A 9m, 21, 22m, 25m, 26m, a 27m, 30, 32m, és 35 m szelvényeket módosította
a 31/2019.(XII.13.) önk. rendelet melléklete

A 15 m szelvényt módosította a 25/2021.(XI.19.) önk. rendelet melléklete

A 14, 18 és 21 m szelvényt módosította a 7/2022.(III.18.) önk. rendelet melléklete

A 21 m és 22 m szelvényt módosította a 15/2023.(VII.20.) önk. rendelet melléklete

A 24m, 25m, 29m, 30m és 32 m szelvényt módosította
a 22/2023.(IX.22.) önk. rendelet melléklete

A 9m, 20m, 23m , 32 és 33 m szelvényt módosította az 1/2025.(I.31.) önk. rendelet melléklete

A 2, 3, 5, 8m, 12 és 13. jelű szelvényt módosította az 13/2025.(IV.22.) önk. rendelet melléklete

A 9m, 10, 14m, 15m és 19m tervlapokat módosította a 27/2025.(XII.18..) önk. rendelet melléklete

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 Tkö 01-11270 közlekedés, közmű

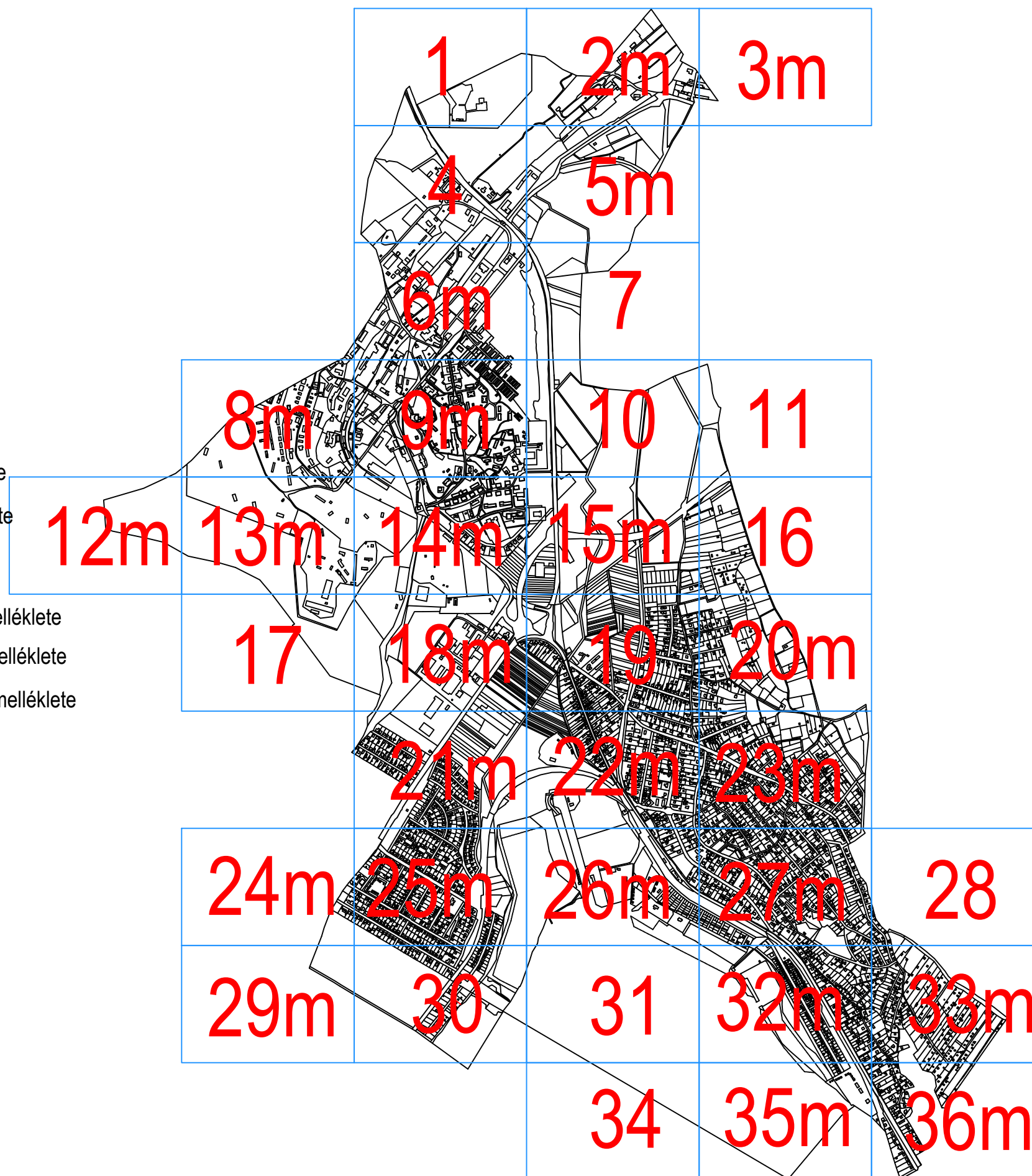
MUNKATÁRSAK:

Tahi-Tóth Orsolya tájépítész mérnök

Szepessy Fruzsina okl. településmérnök

Láng Andrea okl. tájépítész mérnök

Kolláth Krisztina



JELMAGYARÁZAT:

	Tervezett szabályozási vonal		Parkoló létesítési lehetőség
	Építési övezet határa		Kilátópont
	Építési övezet jele		Függőleges homokfal, meredek rézsű
	Javasolt telekhatár		Beépítési korlátozás (védőtávolság)
	Műemléki környezet határa		Közigazgatási határ
	Régészeti terület határa		Meglévő belterületi határ
	Helyi értékvédelmi terület határa		Megszűnő belterületi határ
	Felszínmozgás-veszélyes terület		Tervezett belterületi határ
	Építési hely		Natura2000 terület
	A telek beépíthető területe		Magterület, pufferterület
	A telek be nem építhető része		Magterület
	Építési telken belüli védőterület		Pufferterület
	Építési telken belüli erdő		Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
	Nem közlekedési célú közterület		nagynyomású gázvezeték
	Közlekedési célú közterület		beépítetlenül megőrzendő parti sáv
	Iparterületi feltáró út		elektromos távvezeték
	Műemlék / Helyi művi érték		kialakult közök - Mára tető (szabvány alatti minőségi osztály)
	Műemlék telke		kialakult használati viszonyok (Mára tető 2008)
	Védett fásor		Veszélyességi övezet - külső zóna
	Telepítendő fásor		Veszélyességi övezet - középső zóna
	Zajvédő funkciójú kerítés (javasolt)		Veszélyességi övezet - belső zóna
	Gyalogút		Kutak védőterülete (belső/külső)
	Térségi kerékpárút (meglévő/tervezett)		hírközlési berendezések elhelyezhetősége
	Helyi kerékpárút		Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
	Parti sétány		Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
	Megszüntető jel (javasolt)		alaptérképen nem szereplő, geodéziailag nem bemért épület (Mámatető 2008)
	Kikötő létesítési lehetőség		Vízgazdálkodási terület
	Védőtávolság		
	Védőtávolság határa		

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

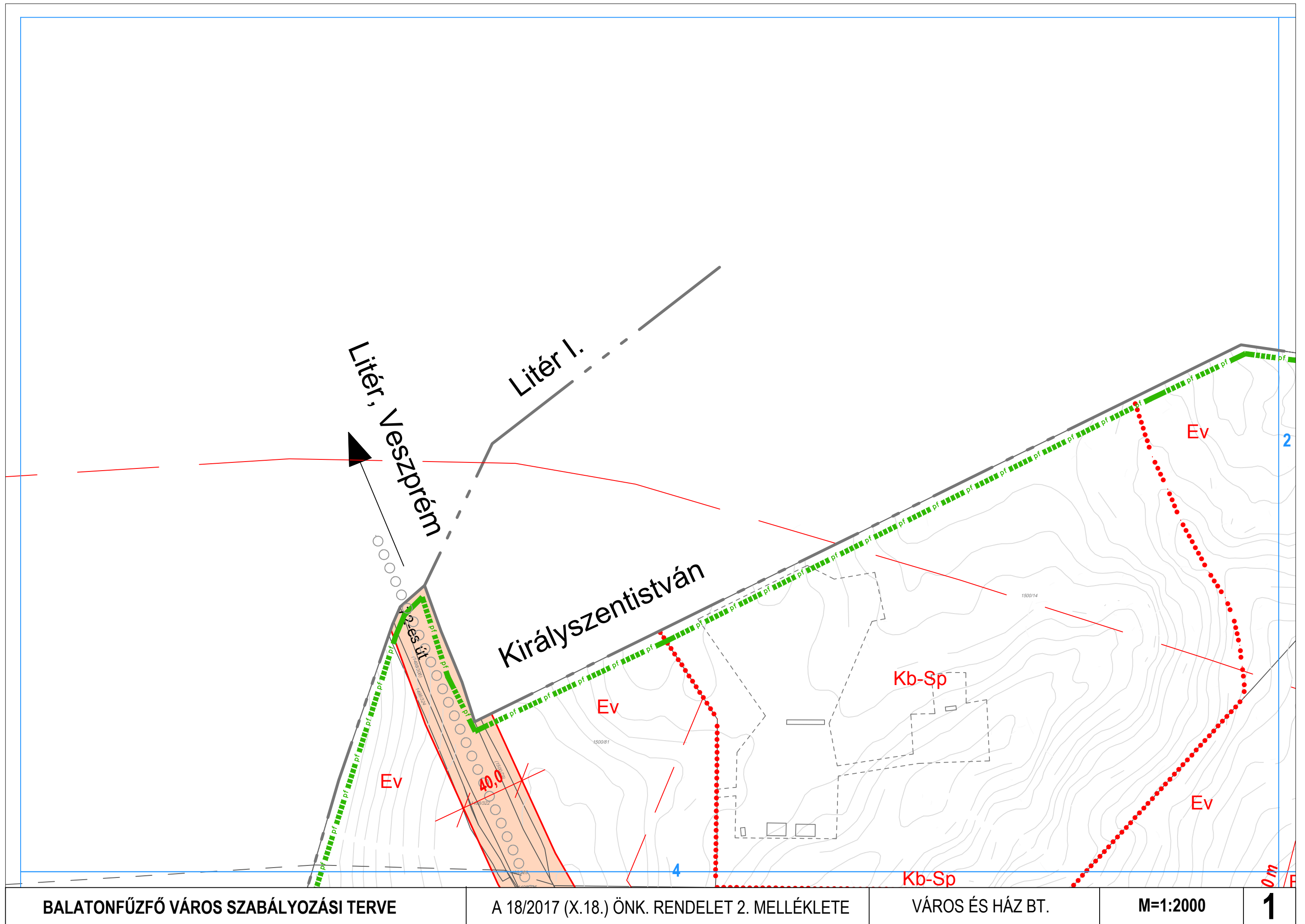
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip	Egyéb ipari terület
Üü	Üdülőházas üdülőterület
Üh	Hétvégiházas üdülőterület

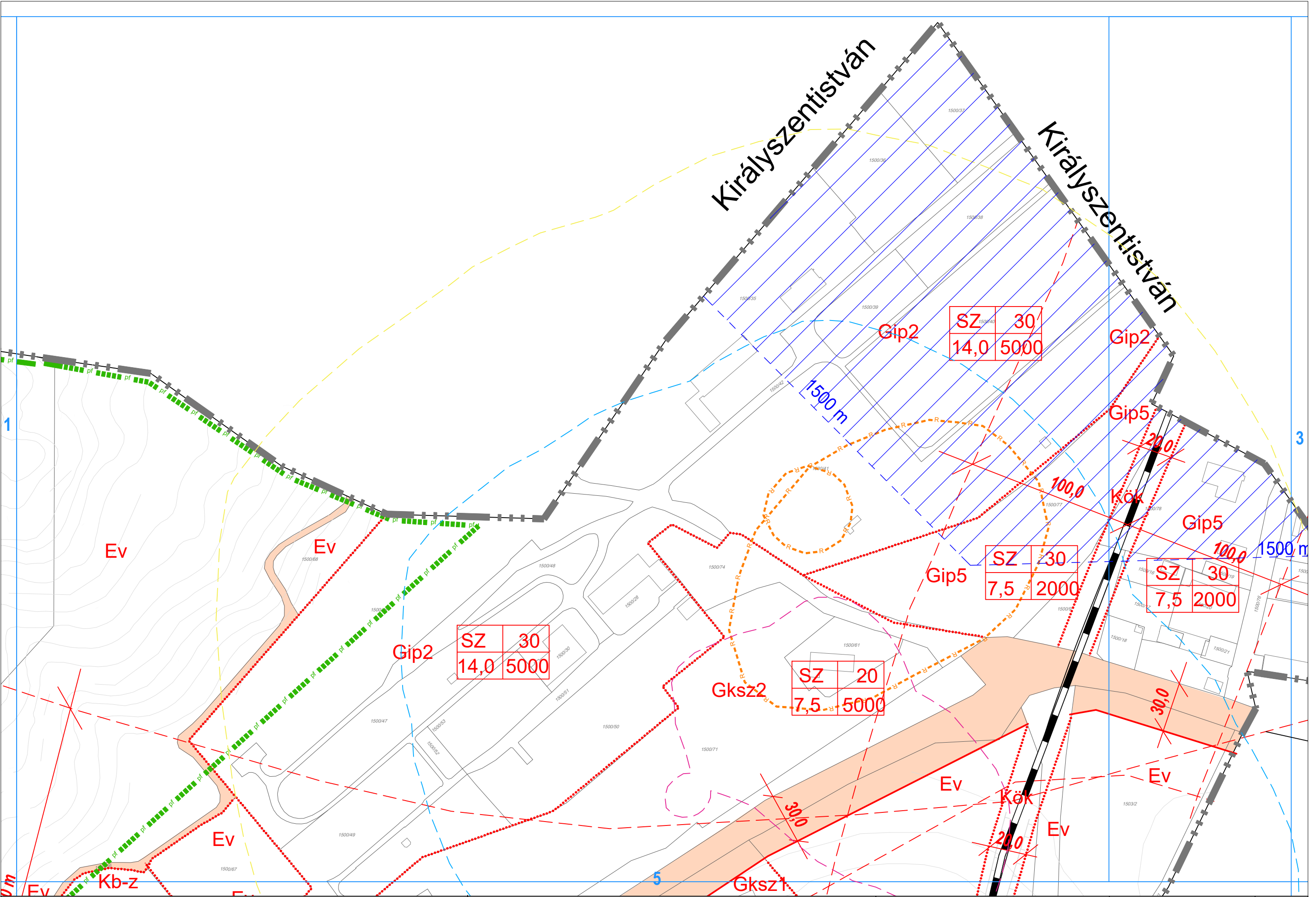
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

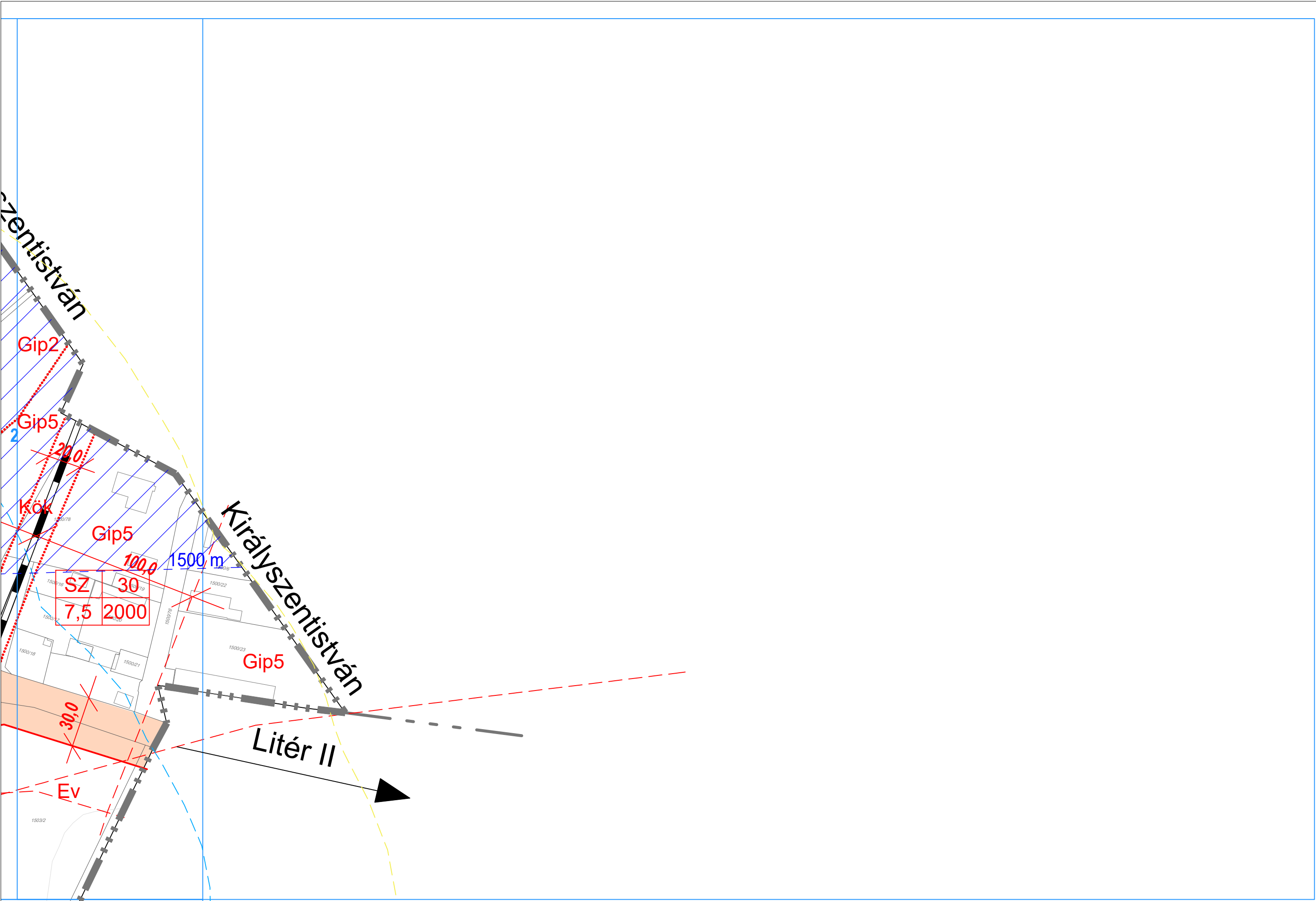
Kk	Kemping
Kü	Üdülő és szabadidőközpont
Kki	Vízi-, közlekedési, sport és turisztikai célú ter.
Kst	Strand
Khi	Horgászati célú szabadidőközpont
Kszk	Szabadidőközpont
Kg	Garázstelep
Ksz	Szennyvíztisztító telep
Ksp	Sportterület
Kkö	Közműterület

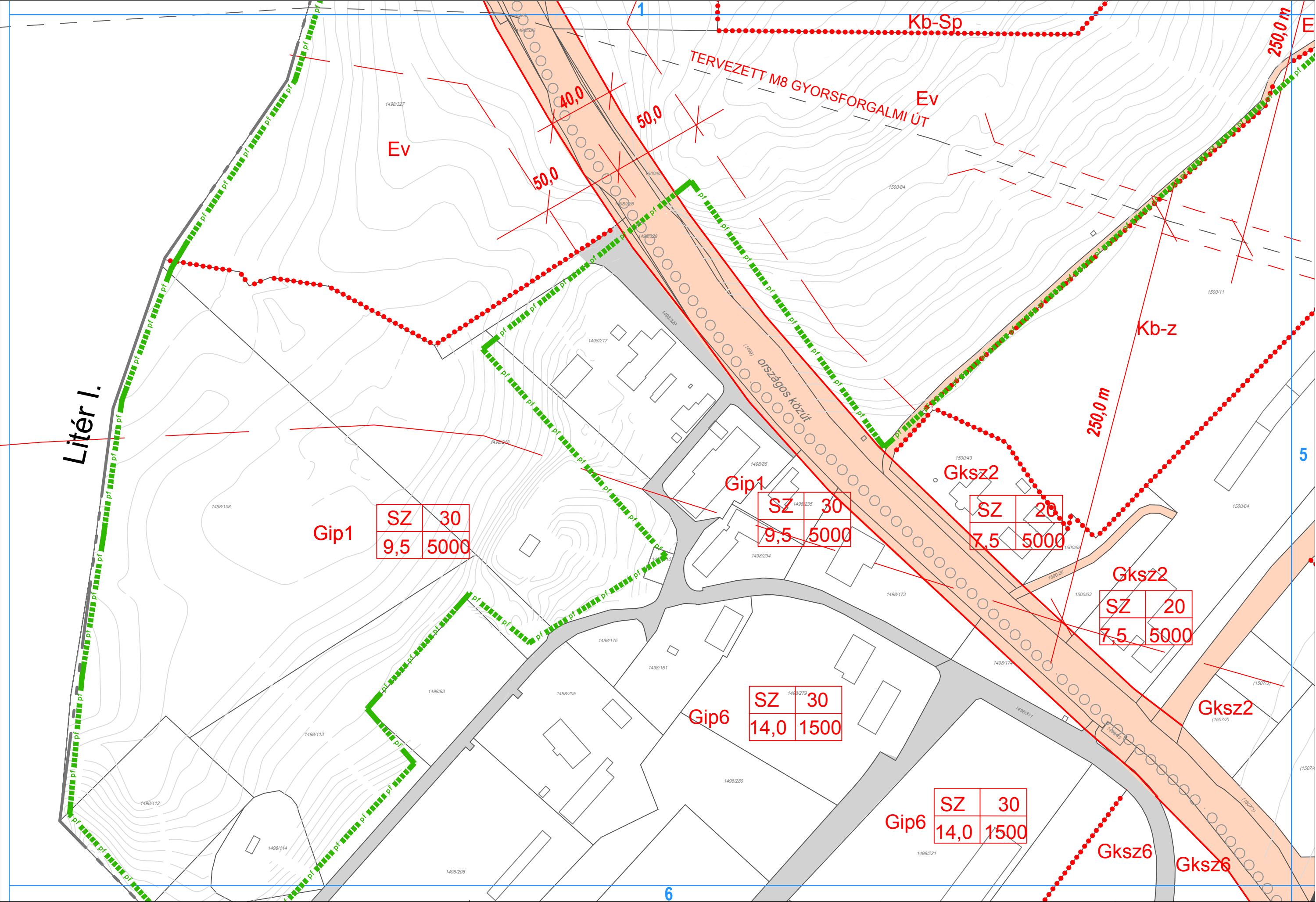
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

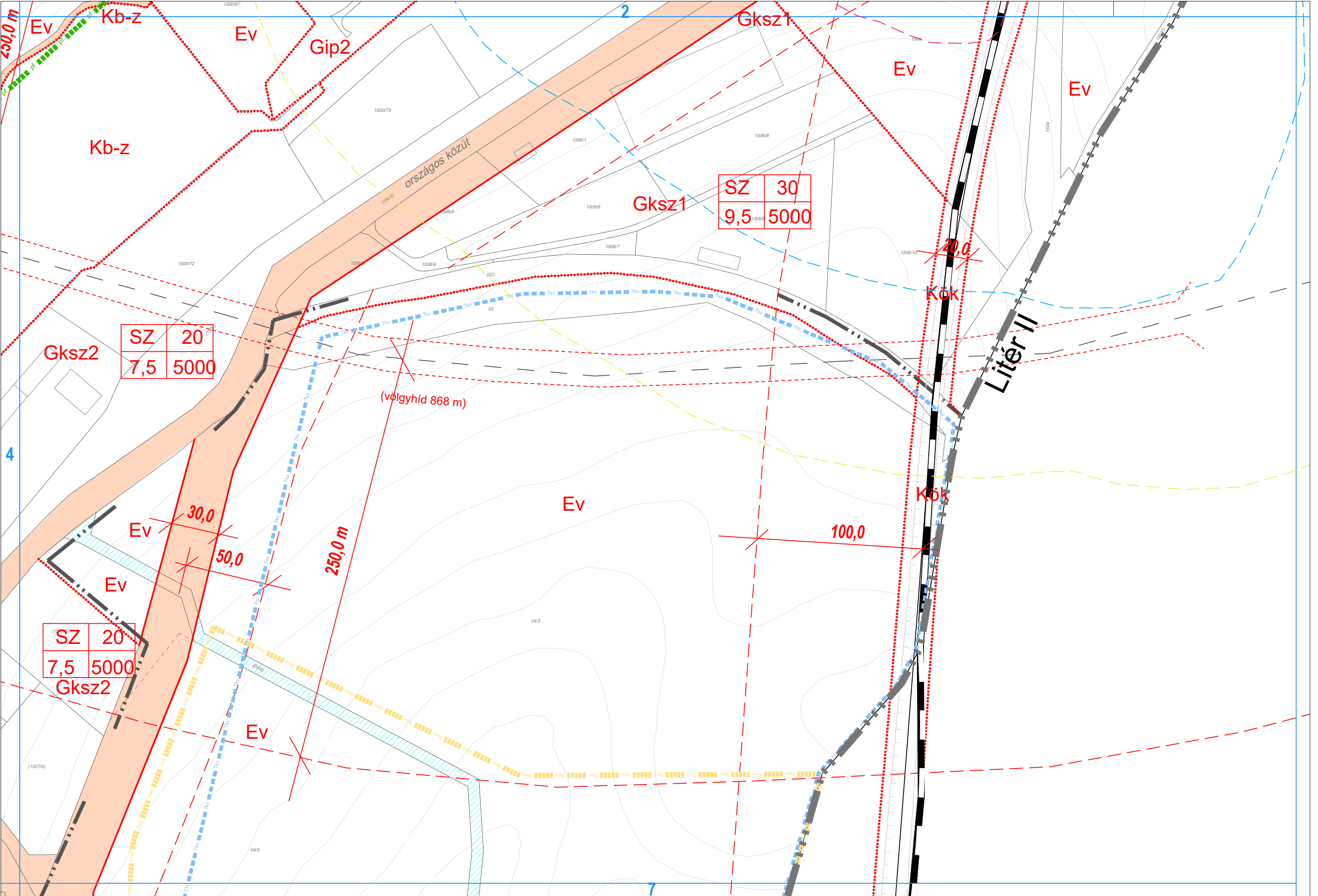
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi célú erdőterület
Ek	Közzétér célú erdőterület
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
KÖu	Közlekedési terület - Közúti
KÖk	Közlekedési terület - Vasúti
KÖa	Közlekedési terület - Autóbusz-pályaudvar
Kb-krp	Különleges terület - kulturális rendezvénypark
Kb-sp	Különleges terület - sportterület
Kb-eü	Különleges terület - egészségügyi terület
Kb-z	Különleges terület - szennyvíz és zagytározó
Kb-str	Különleges terület - strand
Kb-t	Különleges terület - temető
Kb-bp	Különleges terület - bobbpálya

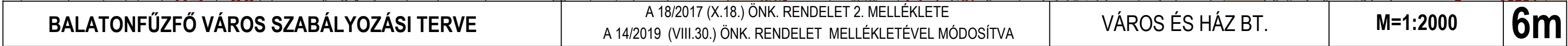


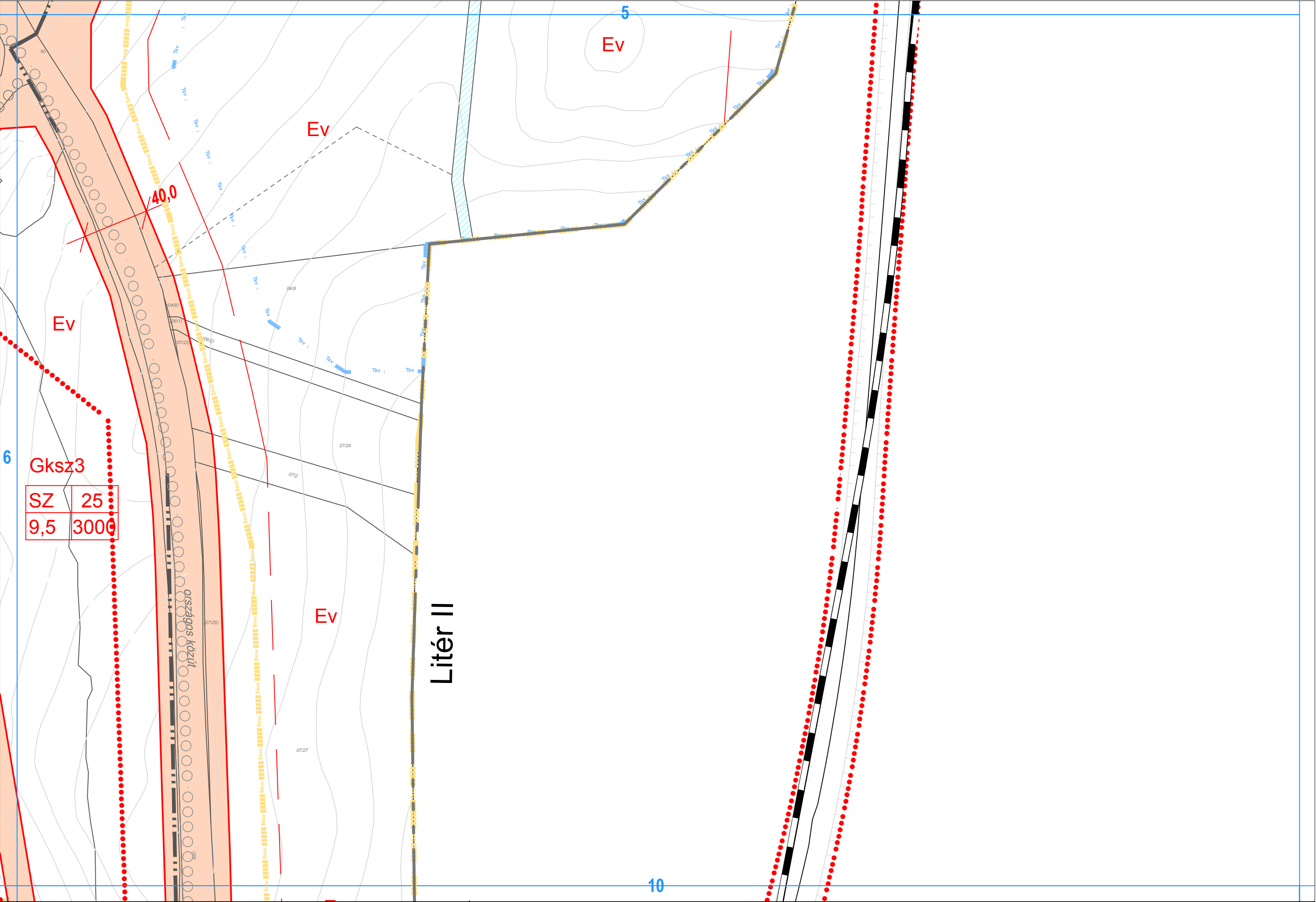


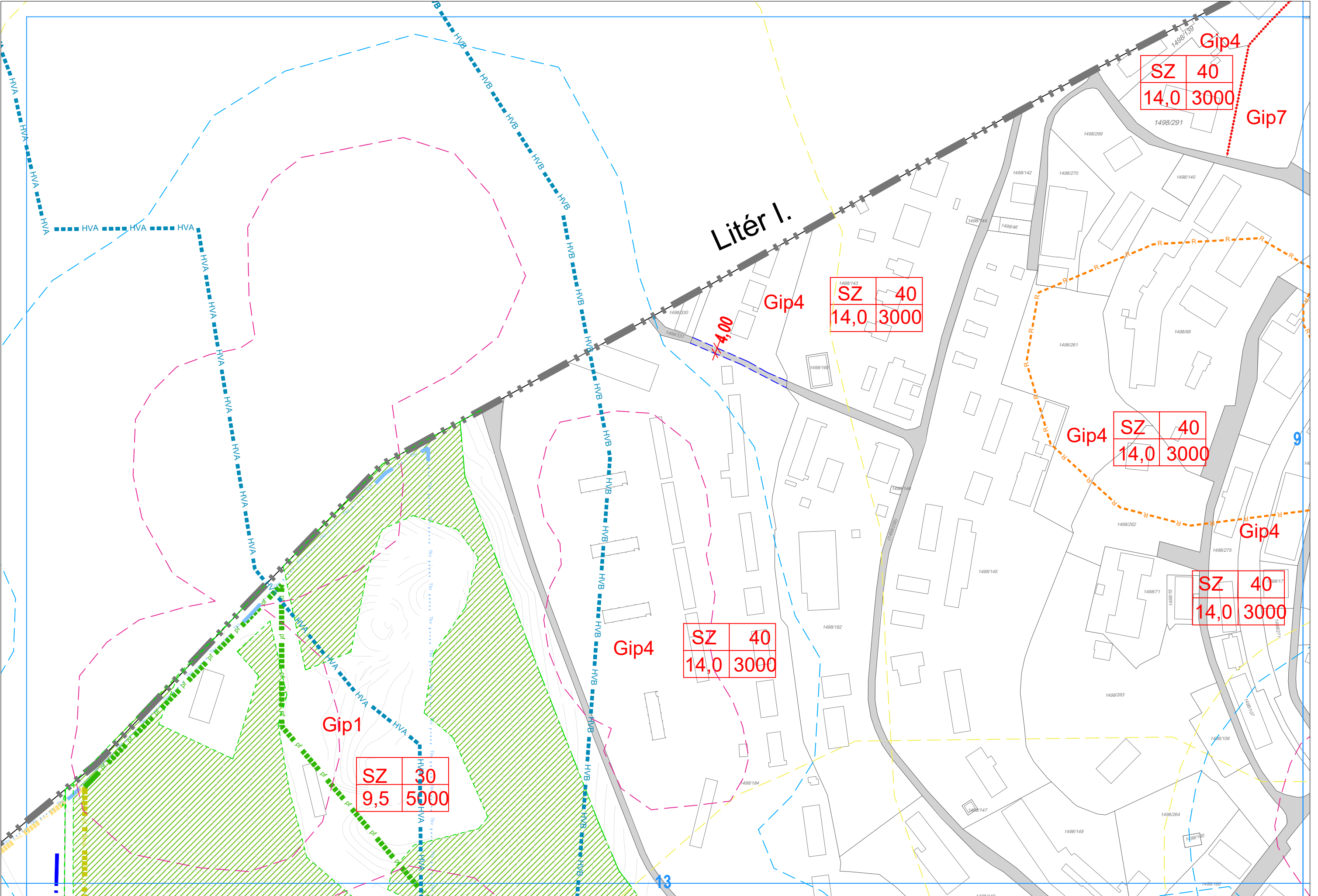


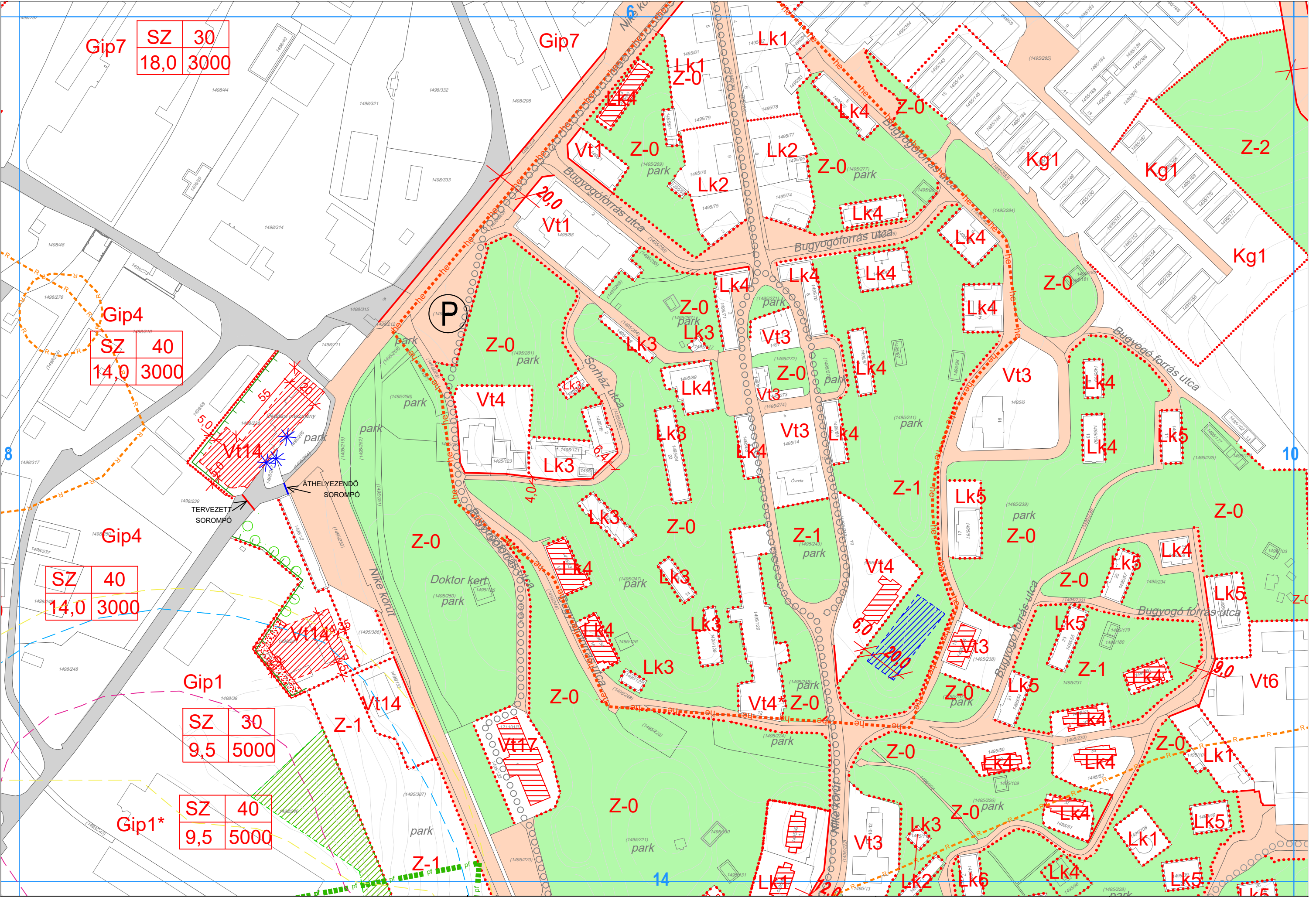












Gip7

SZ	30
18,0	3000

Gip4

SZ	40
14,0	3000

Gip4

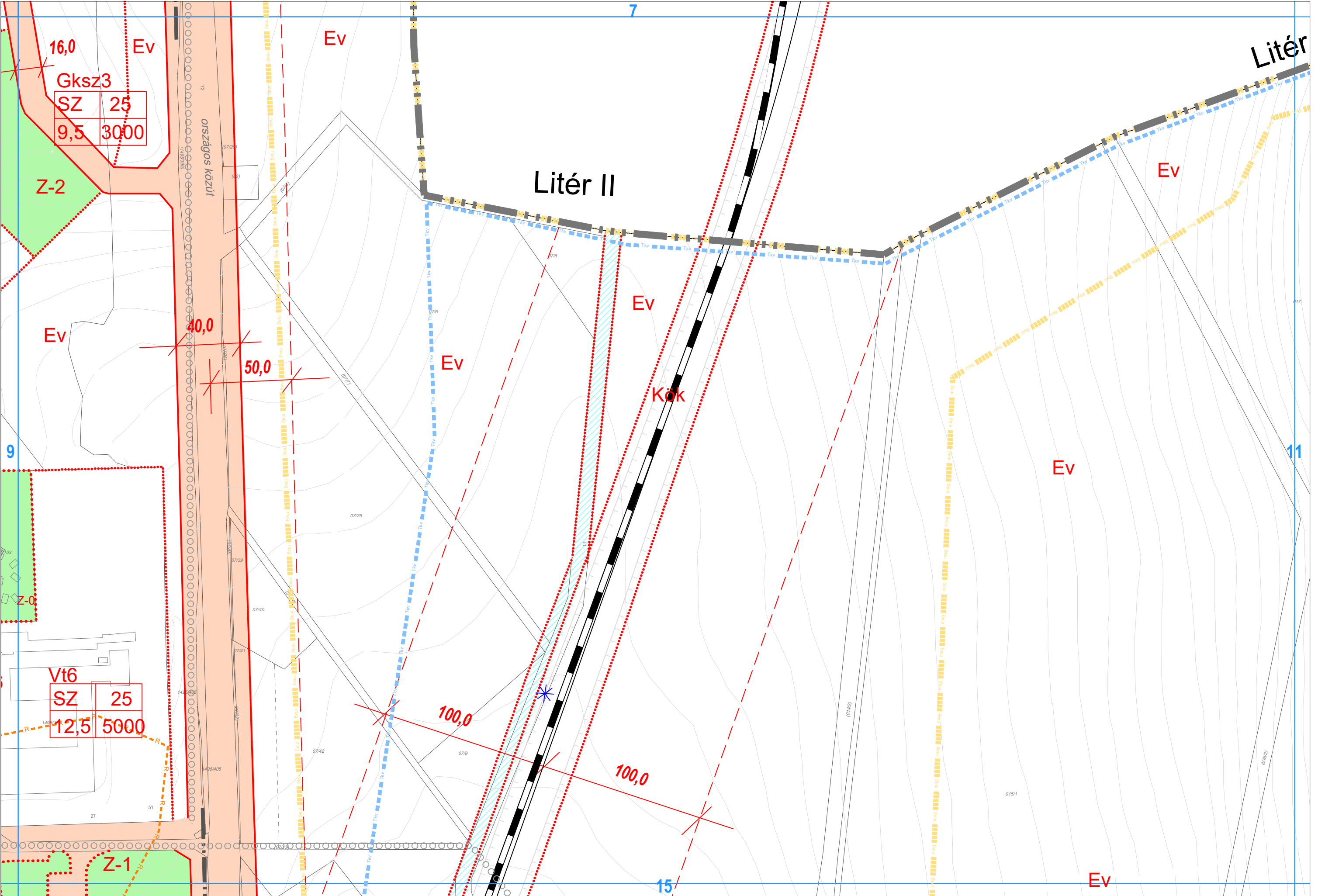
SZ	40
14,0	3000

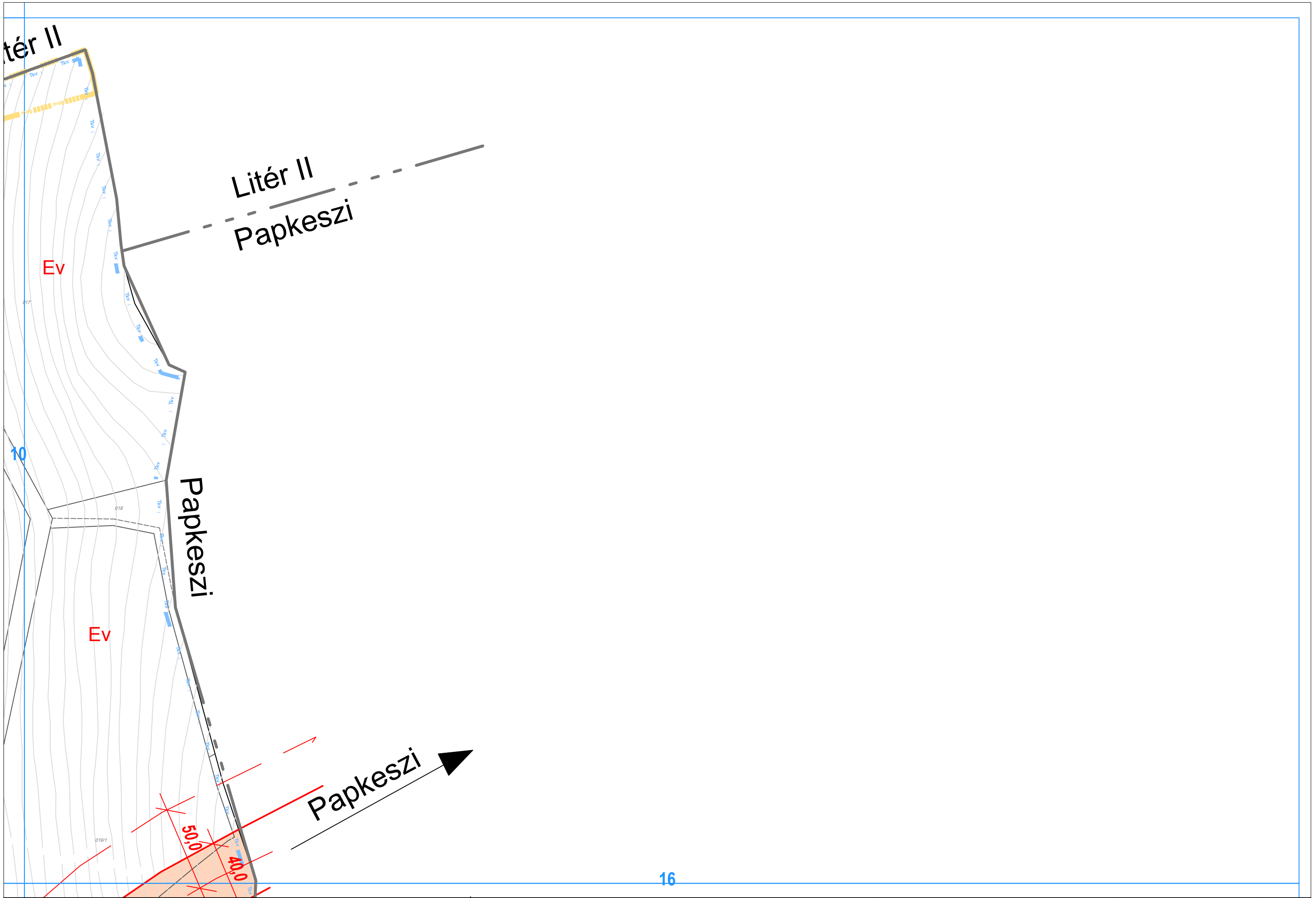
Gip1

SZ	30
9,5	5000

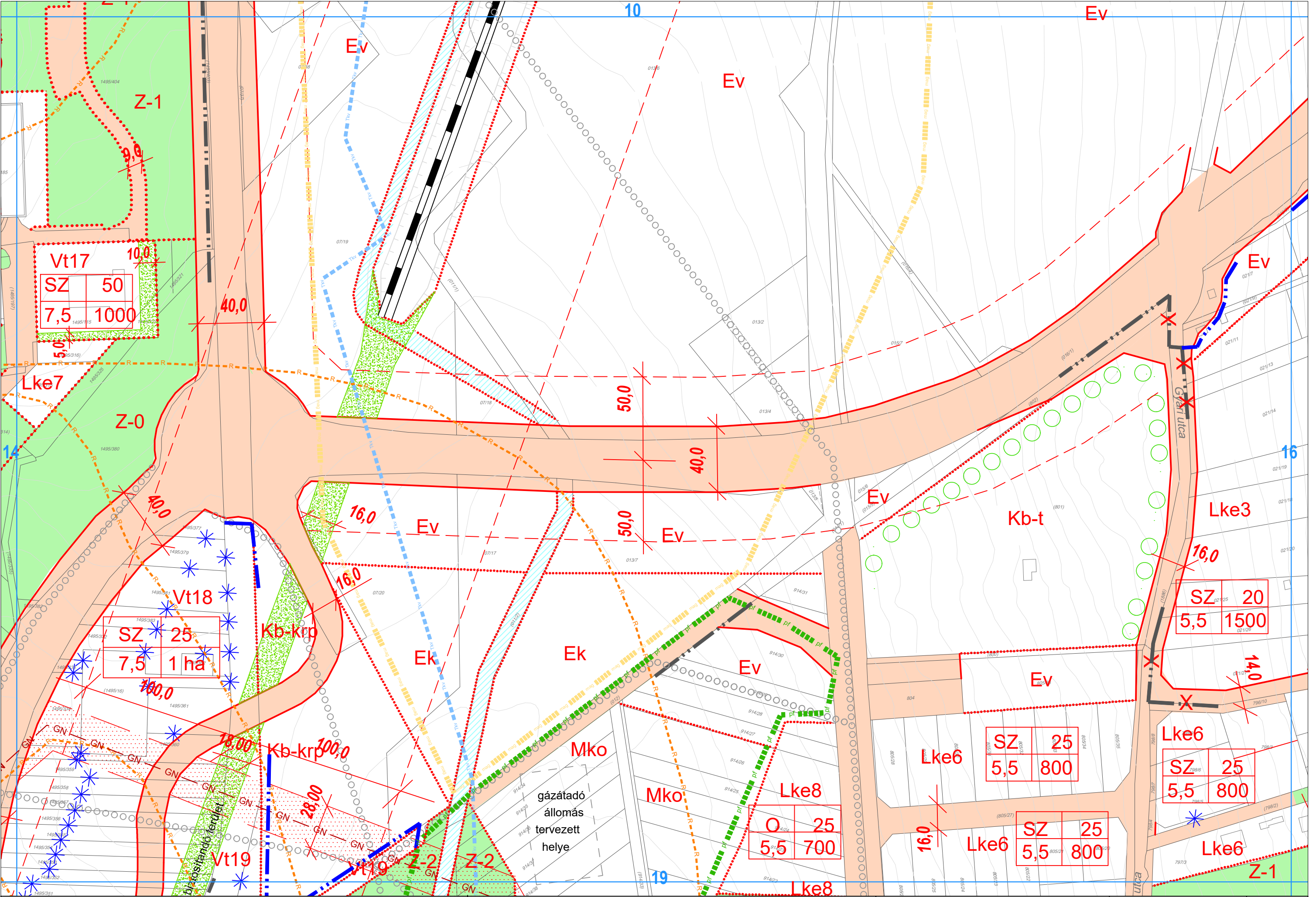
Gip1*

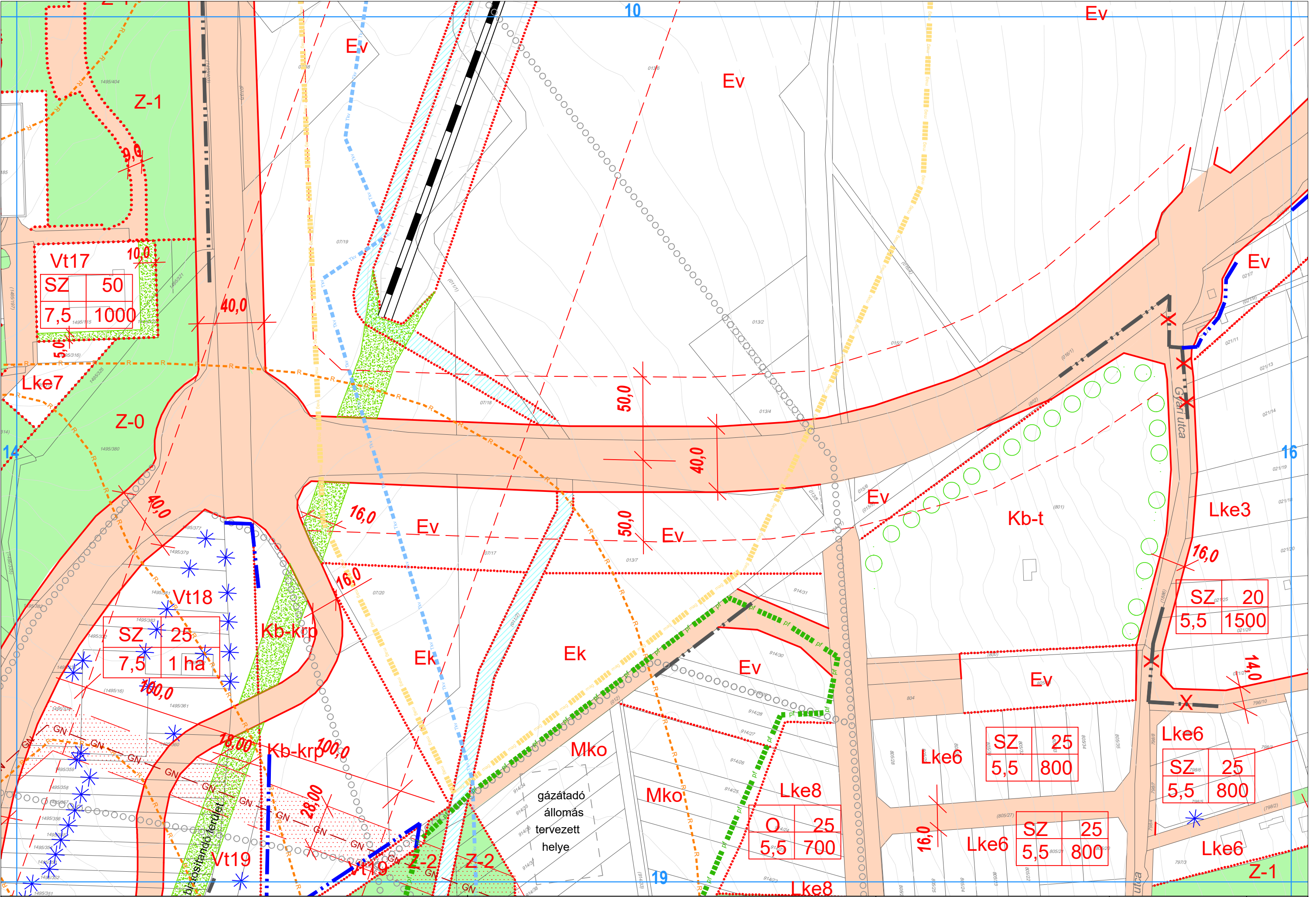
SZ	40
9,5	5000

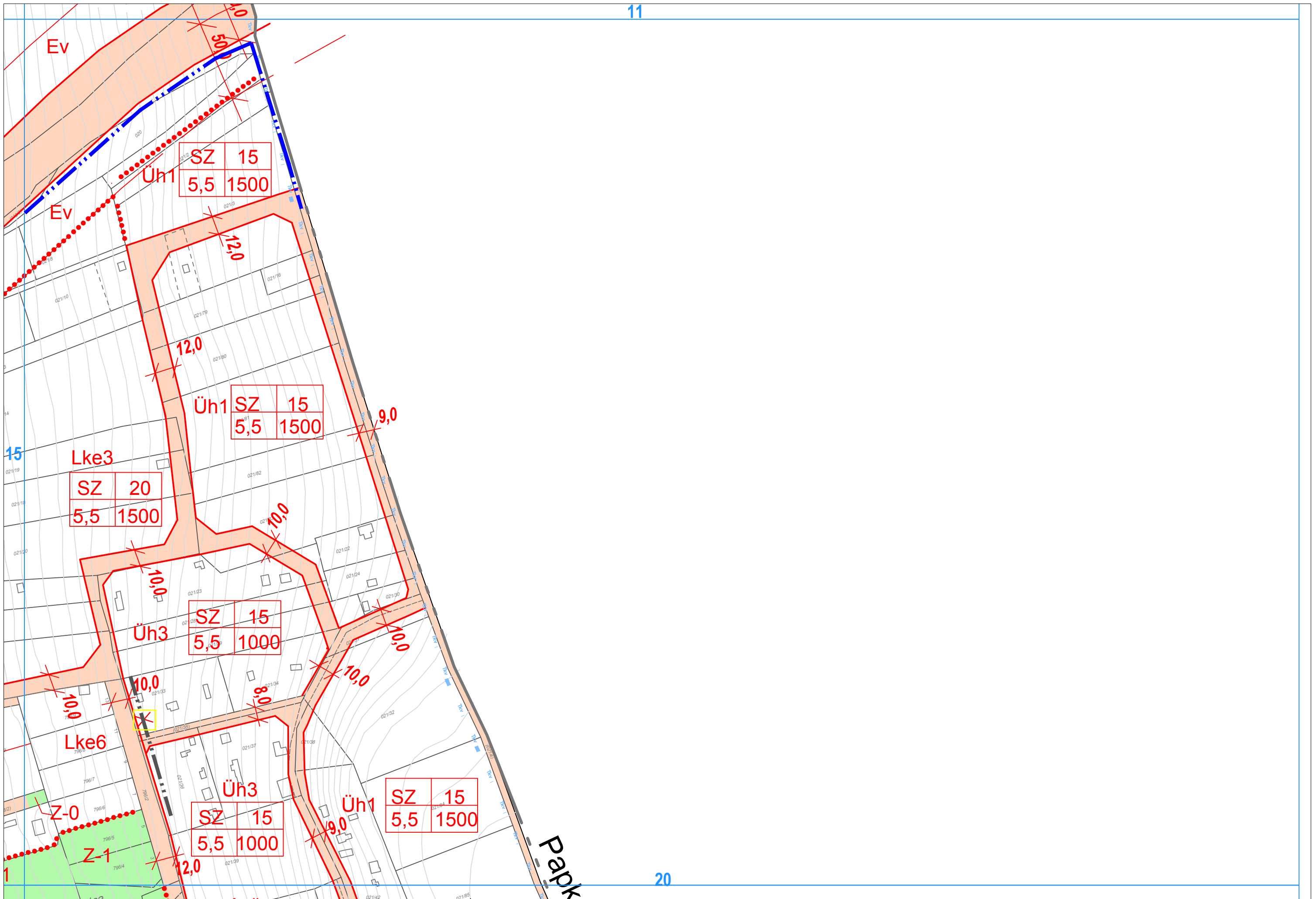


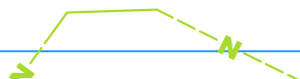


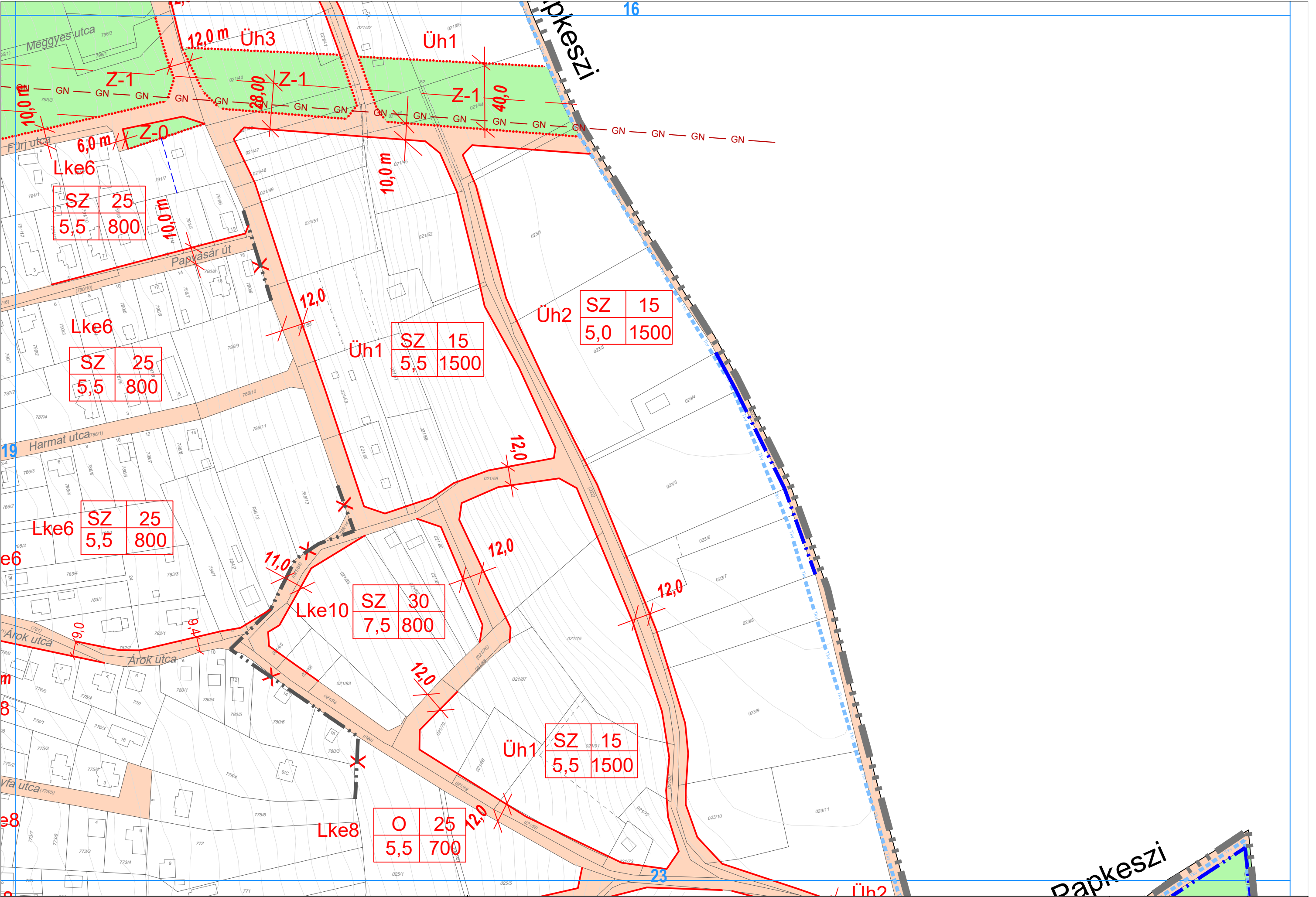


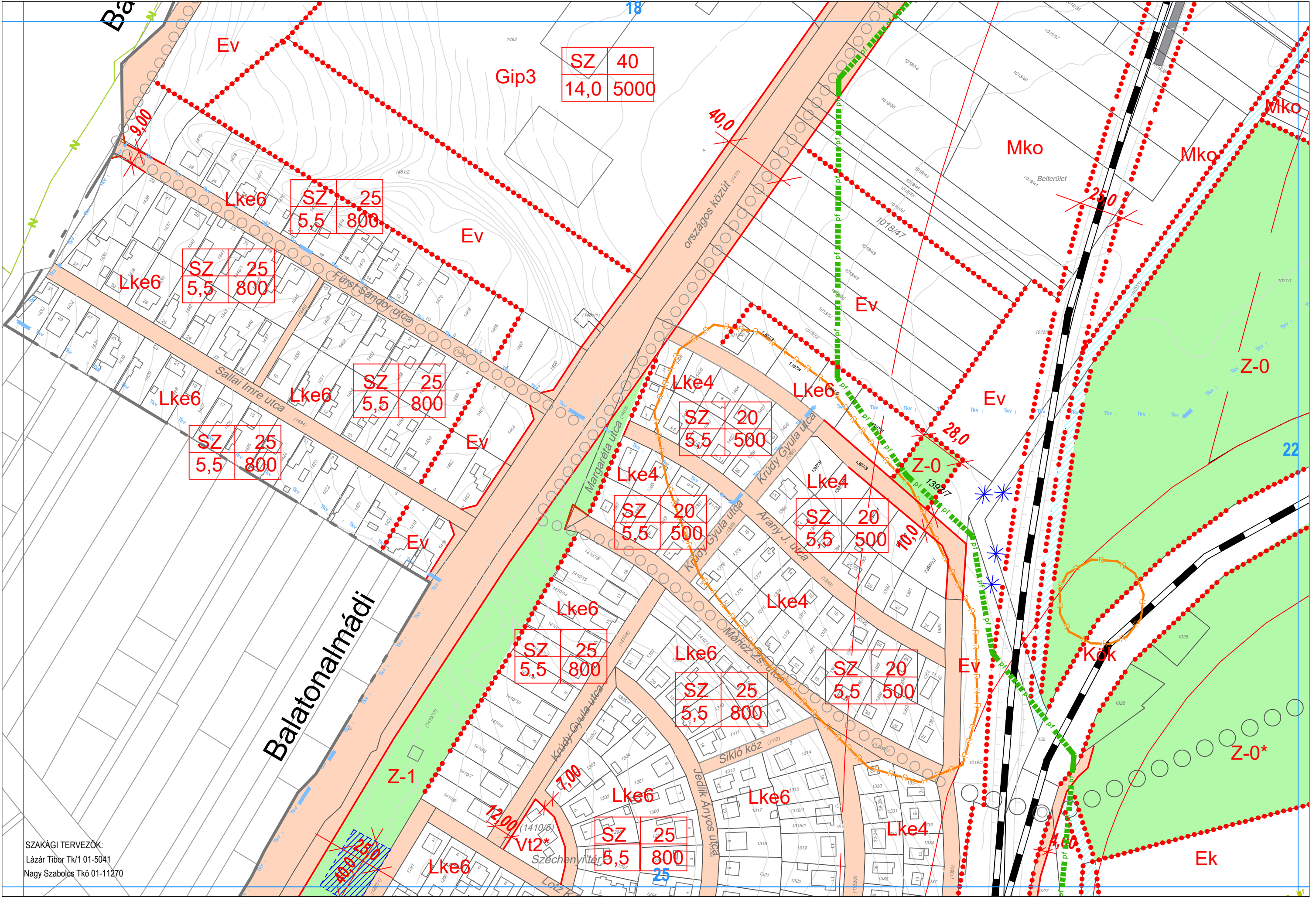


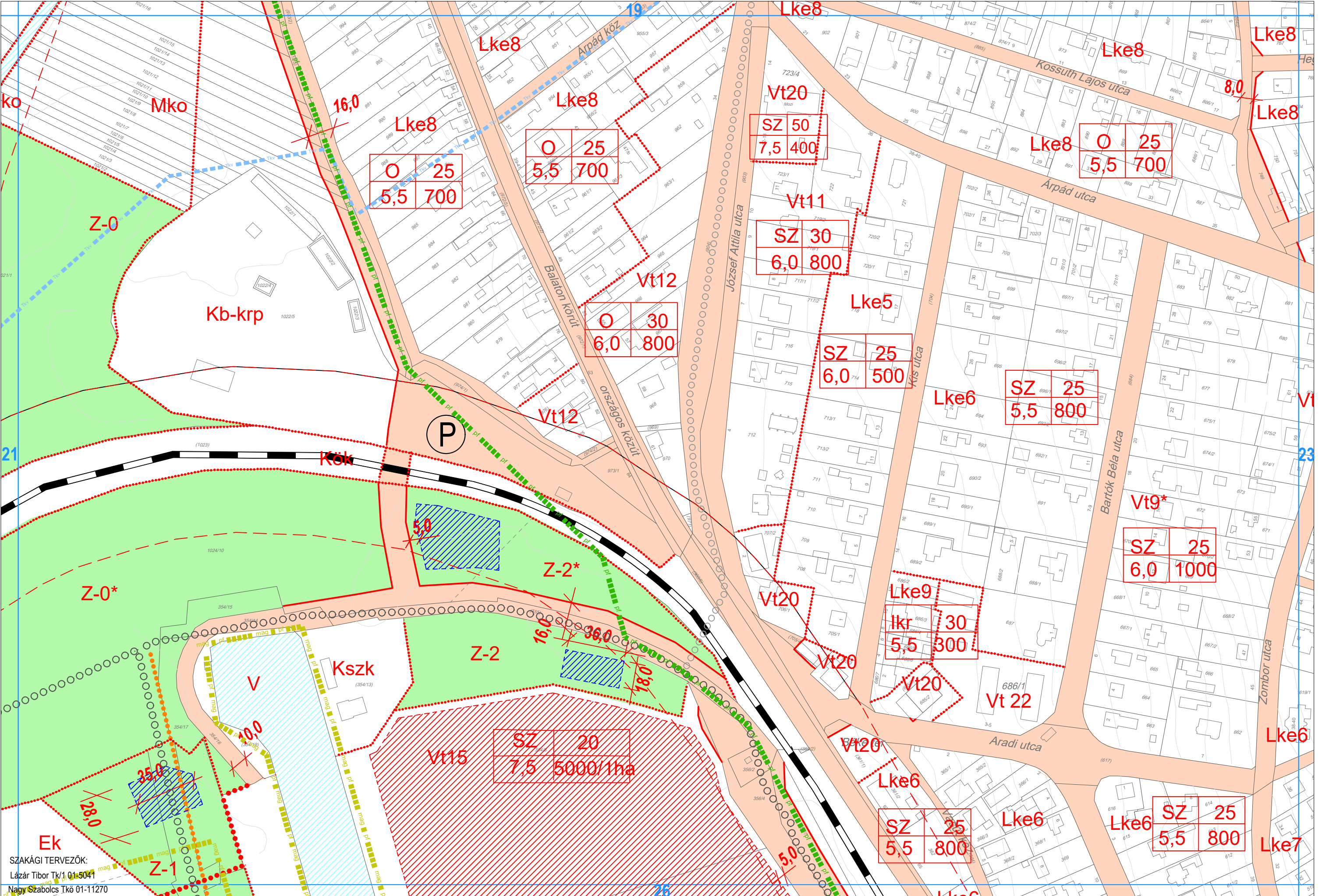












SZAKÁGI TERVEZŐK:
Lázár Tibor Tk/1.01-5041
Nagy Szabolcs Tk/01-11270

