



Balatonfűzfő Város Önkormányzata

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

e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

20/2026. (XI. 21.)

Önkormányzati Rendelet

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
20/2026. (IX. 21.) önkormányzati rendelete
Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló
18/2017. (X.18.) számú rendeletének 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 és a partnerek véleményének kikérésével 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, 2026. szeptember 21.


dr. Könczöl Gábor
jegyző



1. melléklet a 20/2026.(IX.21.) önkormányzat rendelethez

BALATONFÜZFŐ

SZABÁLYOZÁSI TERVE

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

EGYSÉGES SZERKEZETBEN

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

A 23M tervlapot módosította a 20/2026.(IX.21.) önk. rendelet melléklete

GENERÁLTERVEZŐ:

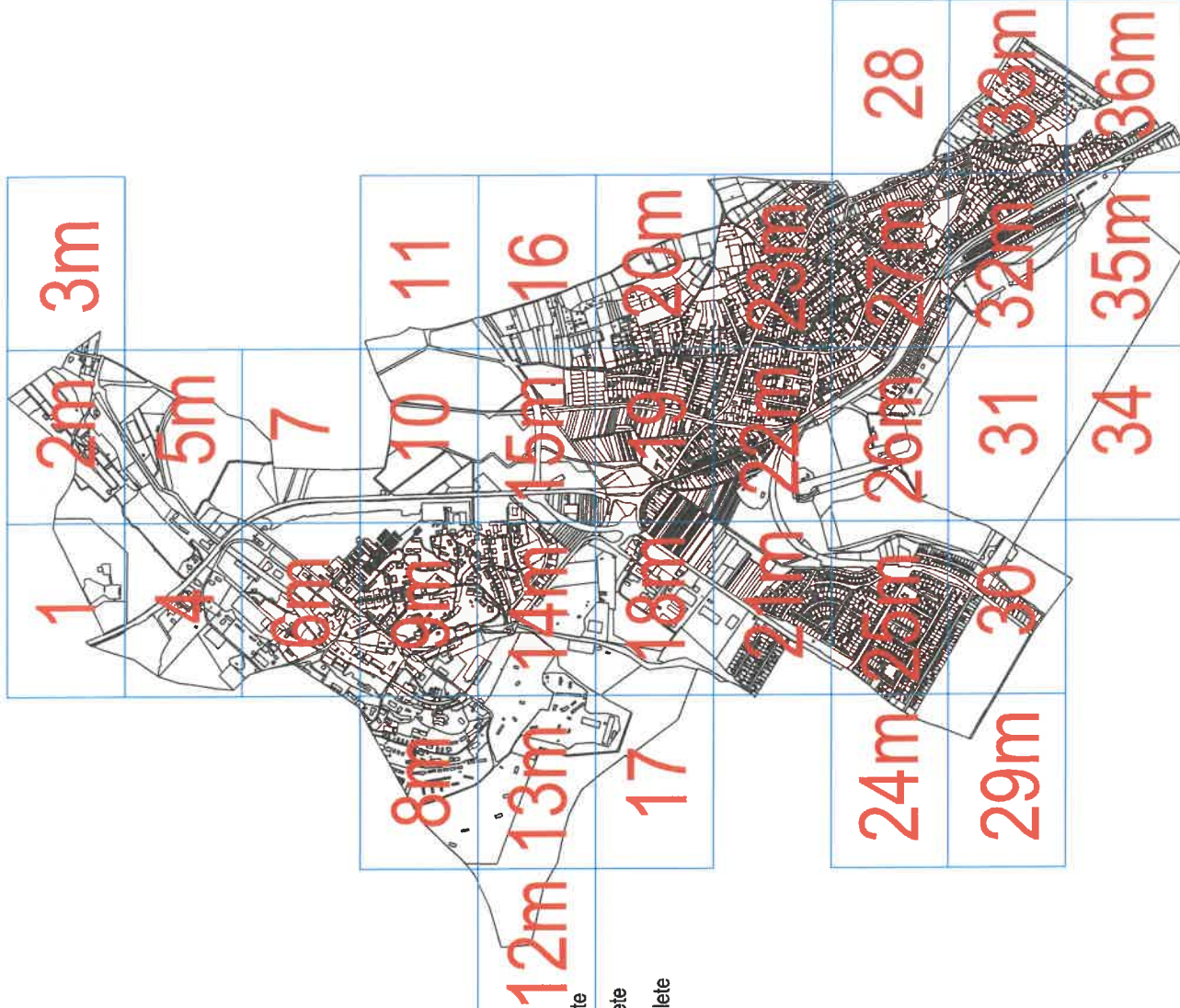
VÁROS ÉS HÁZ BT.
1149 Budapest, Váma utca 12-14.
Telfax: 06-1-340-2382
Email: varoseshaz@varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György

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 Ttk 01-11270 közlekedés, közmű

MUNKATÁRSAK:

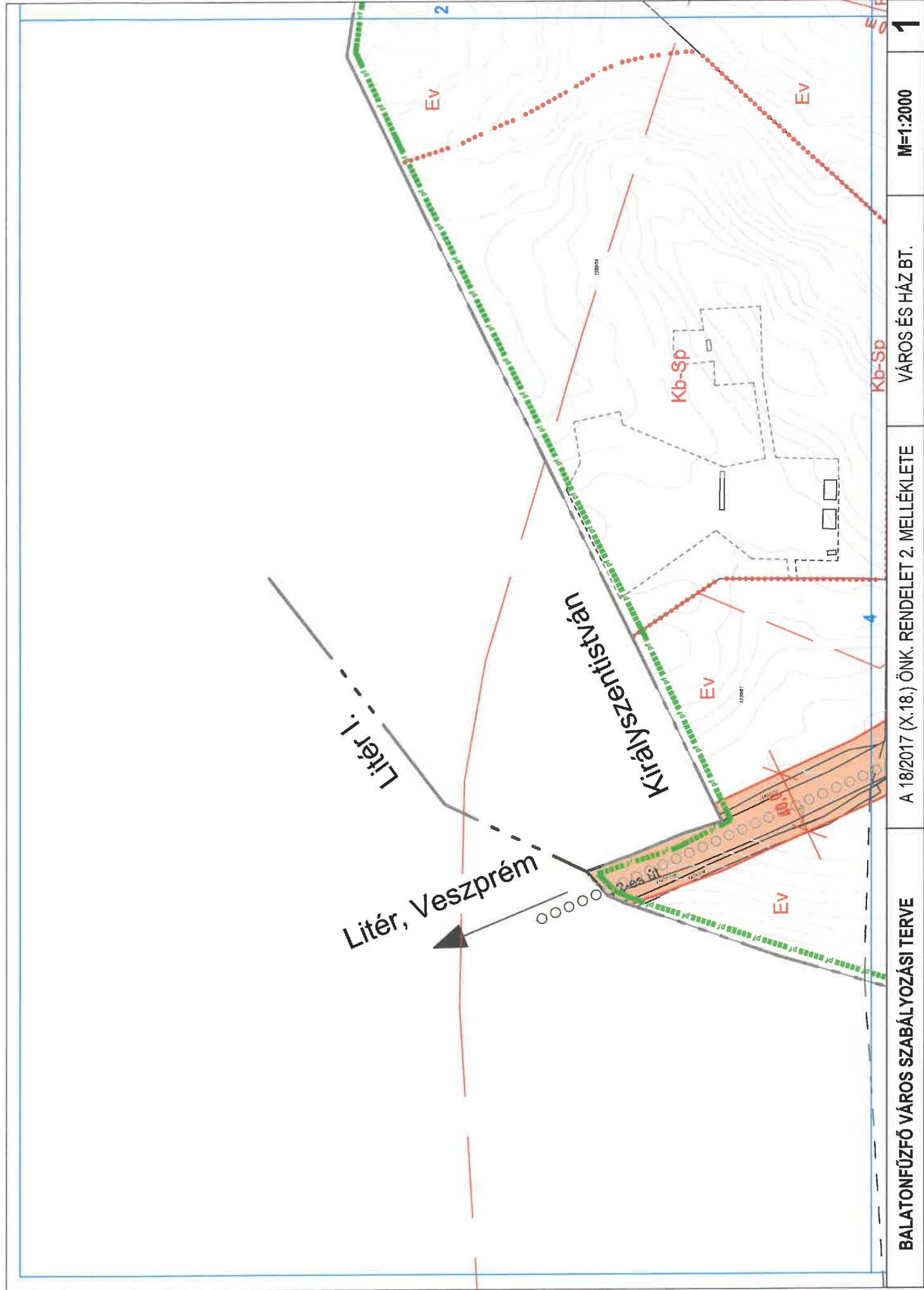
Tóth-Tóth Orsolya tájépítész mérnök
Szepessy Fruzsina okl. településmérnök
Láng Andrea okl. tájépítész mérnök
Kolláth Krisztina

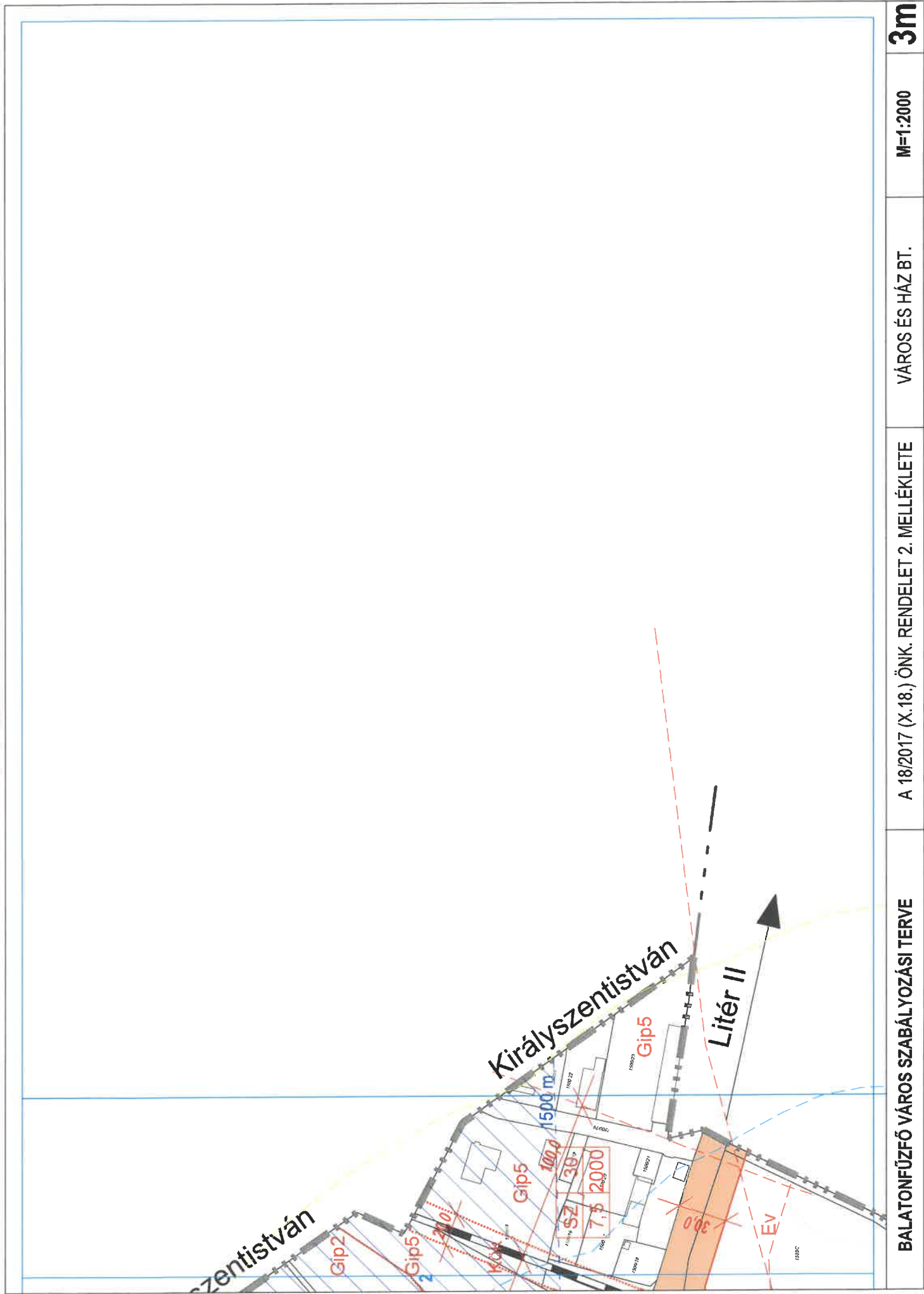


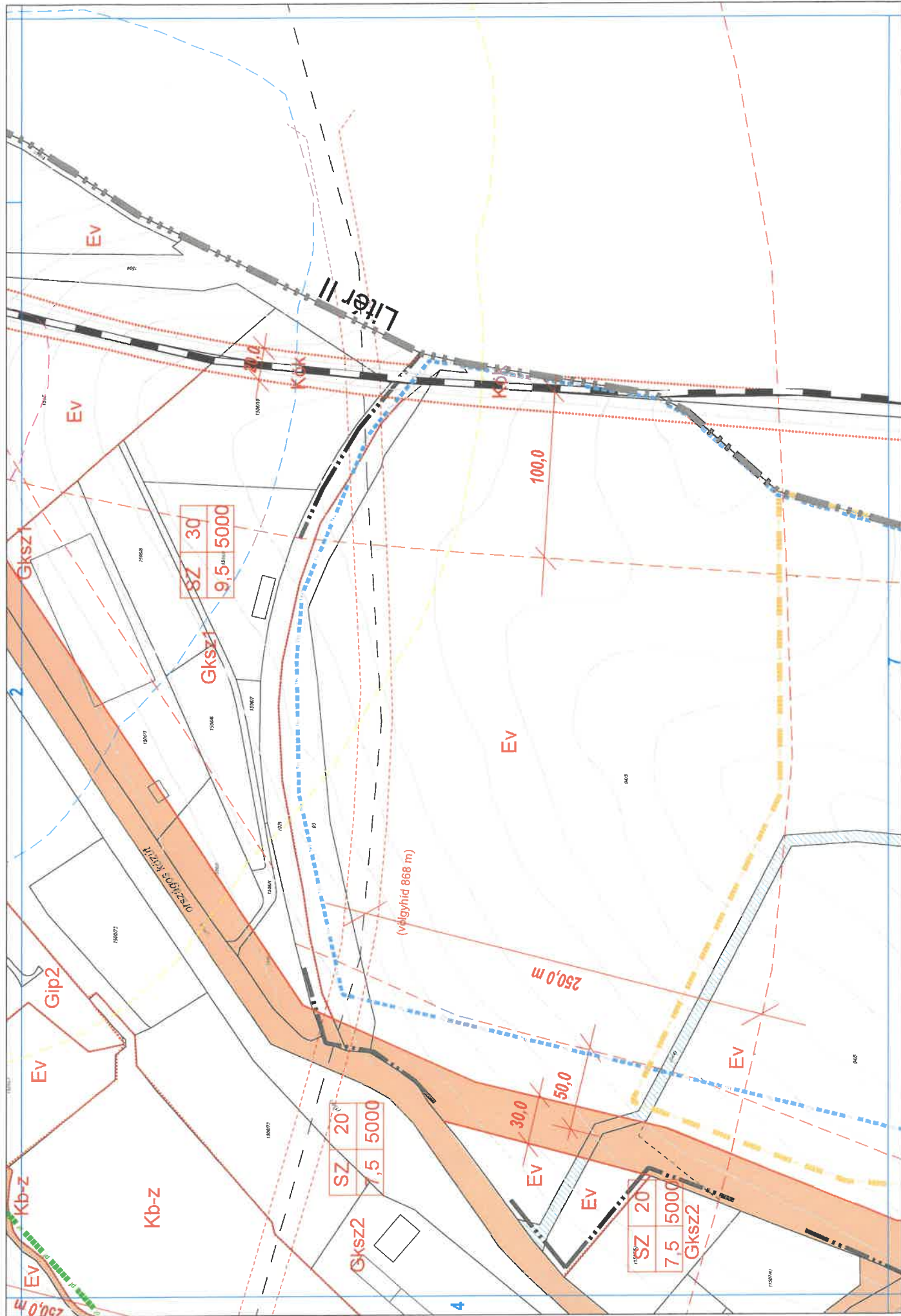
JELMAGYARÁZAT:

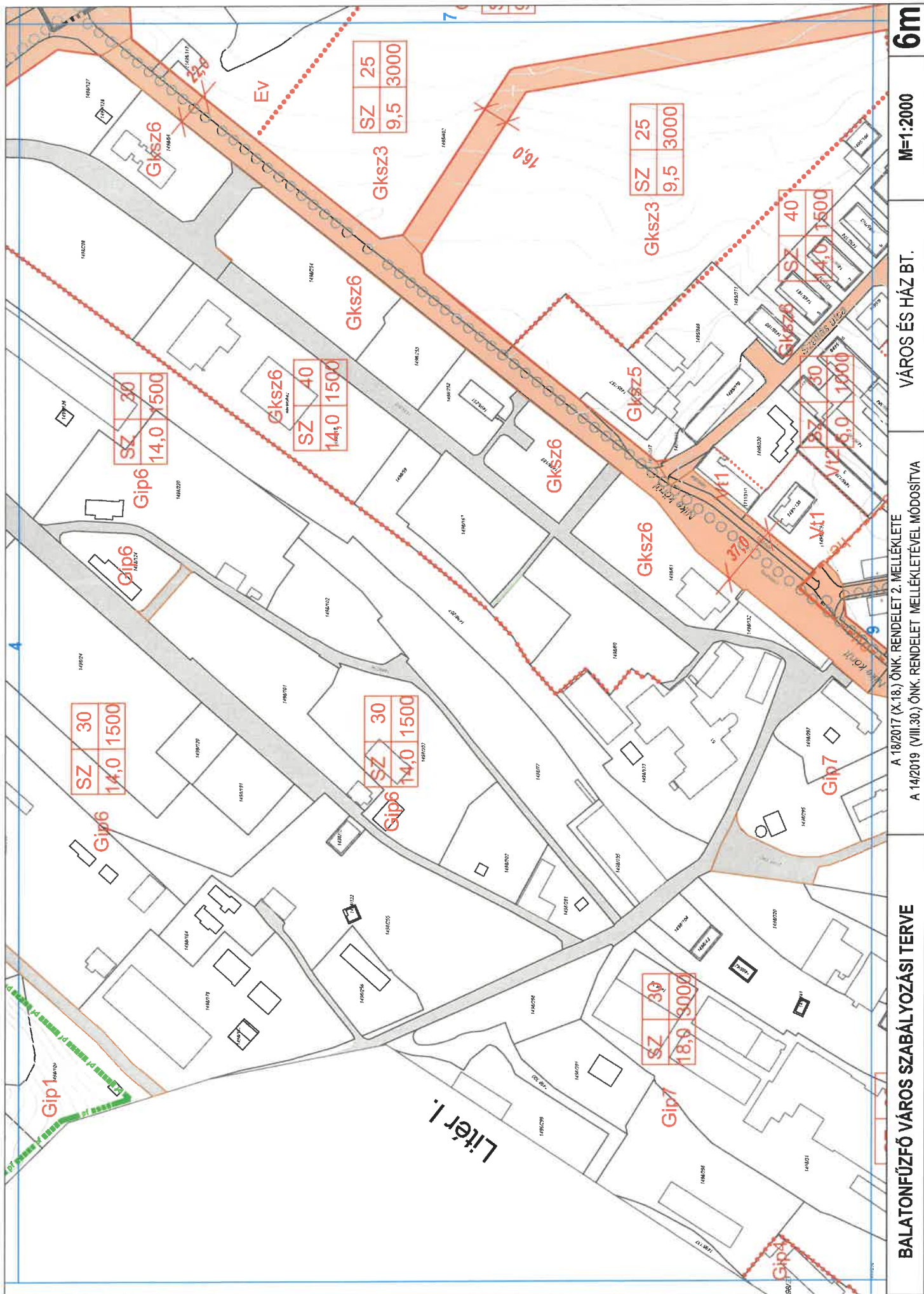
	Tervezett szabályozási vonal		Parkoló létesítési lehetőség
	Építési övezet határa		Kilátópont
	Építési övezet jele		Függőleges homokfal, meredek részű
	Javasolt telekhatár		Beépítési korlátozás (védőtávolság)
	Műemléki környezet határa		Közigazgatási határ
	Régészeti terület határa		Meglévő belterületi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

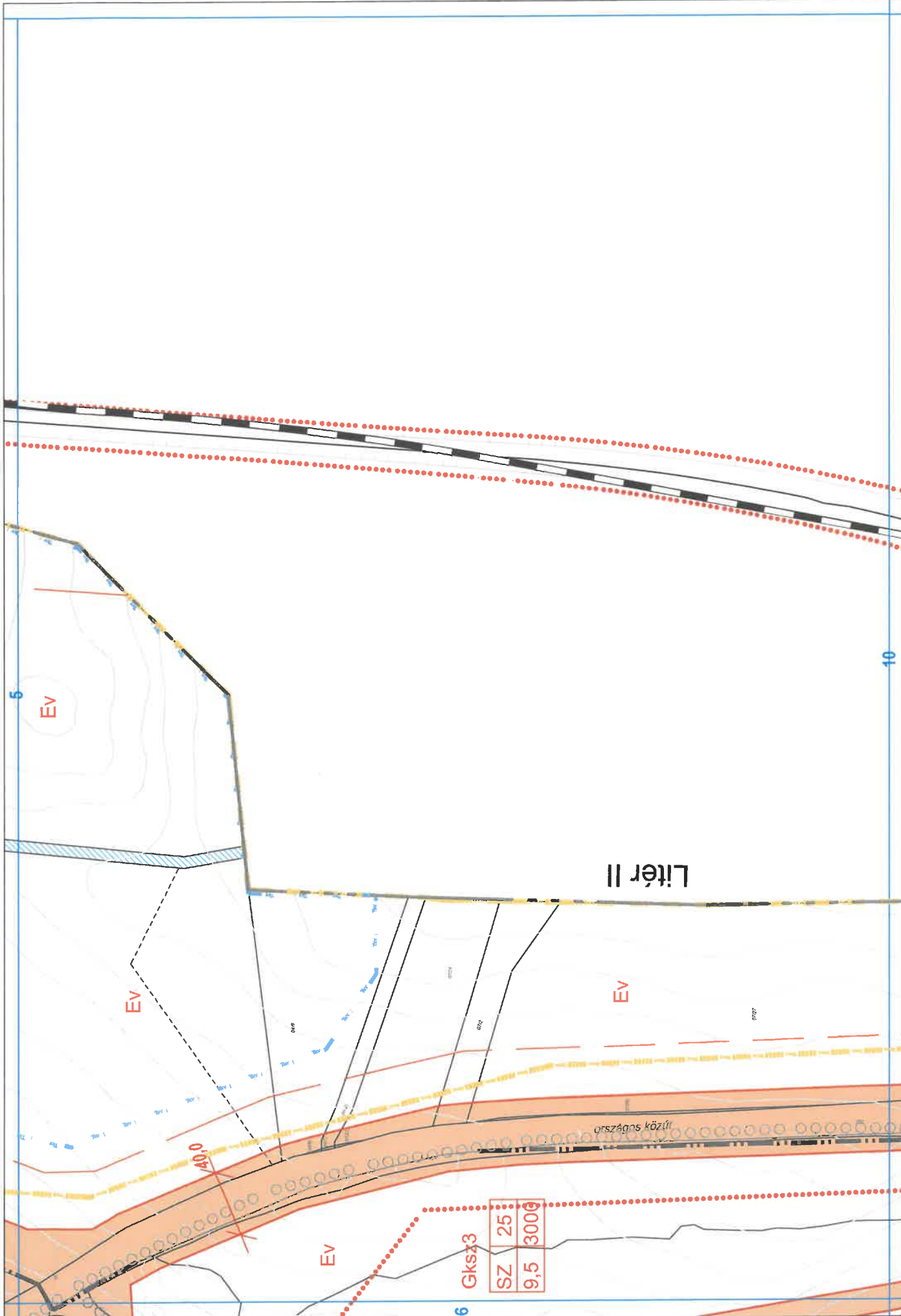
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Glp	Egyéb ipari terület
Üa	Üdülőkörnyezet terület
Üh	Hévígház terület
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Kk	Kemping
KÜ	Üdülő és szabadidőközpont
Kki	Víz-, közlekedési, sport és turszlikai célú ter.
Kst	Strand
Khl	Horgászati célú szabadidőközpont
Kszk	Szabadidőközpont
Kg	Garázstelep
Ksz	Szennyvíztisztító telep
Ksp	Sportterület
Kkó	Közműterület
BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi célú erdőterület
Ek	Közműterületi 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-au	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 - borbély

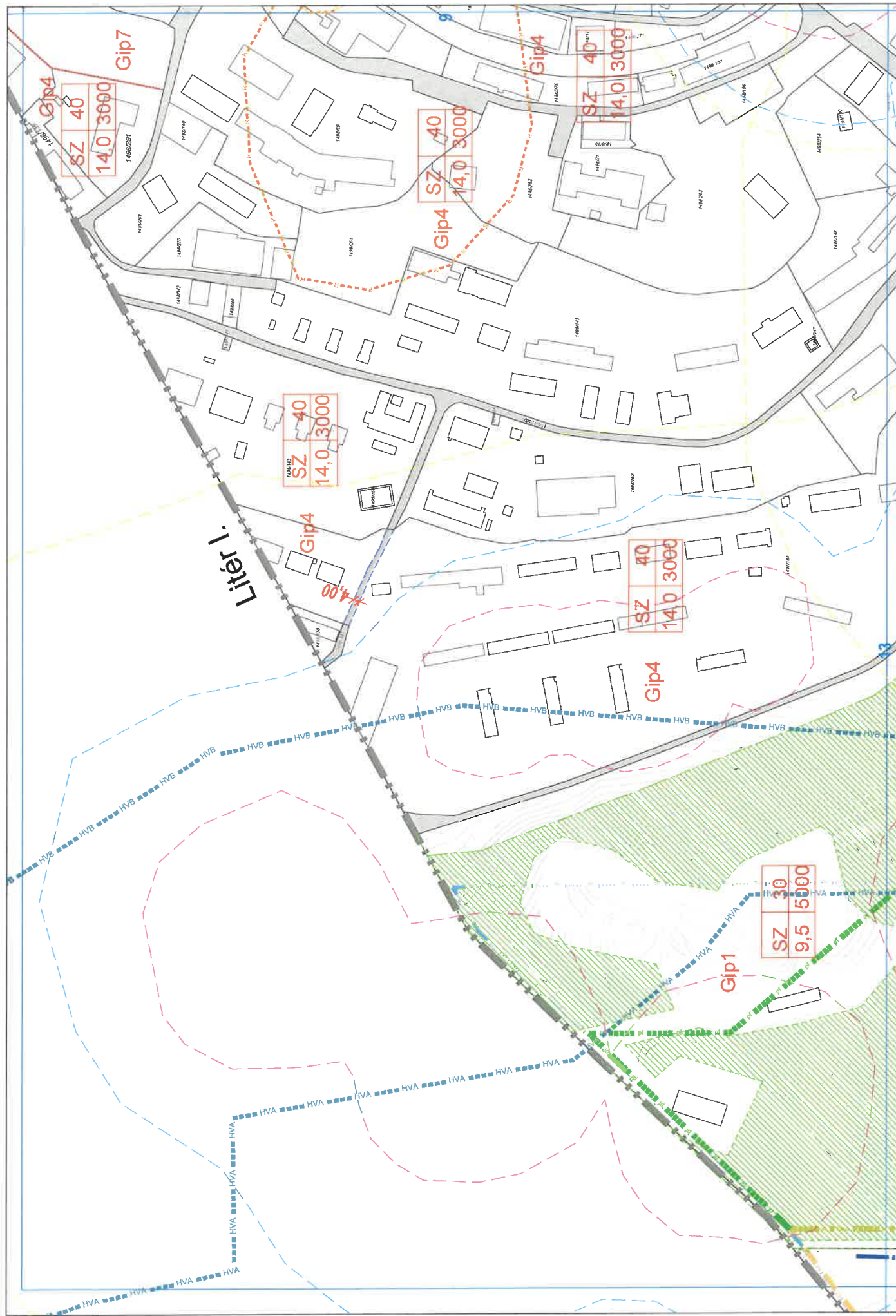




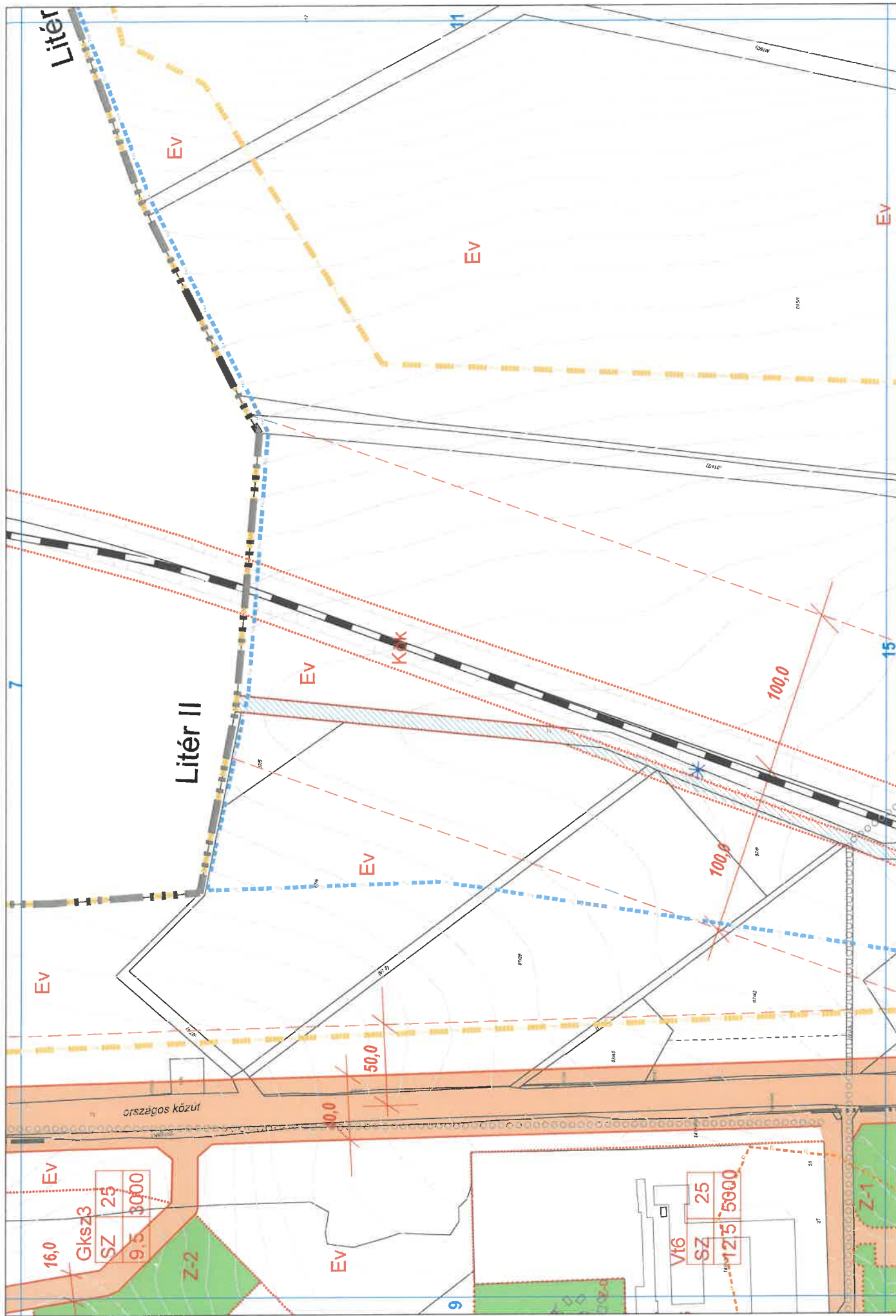


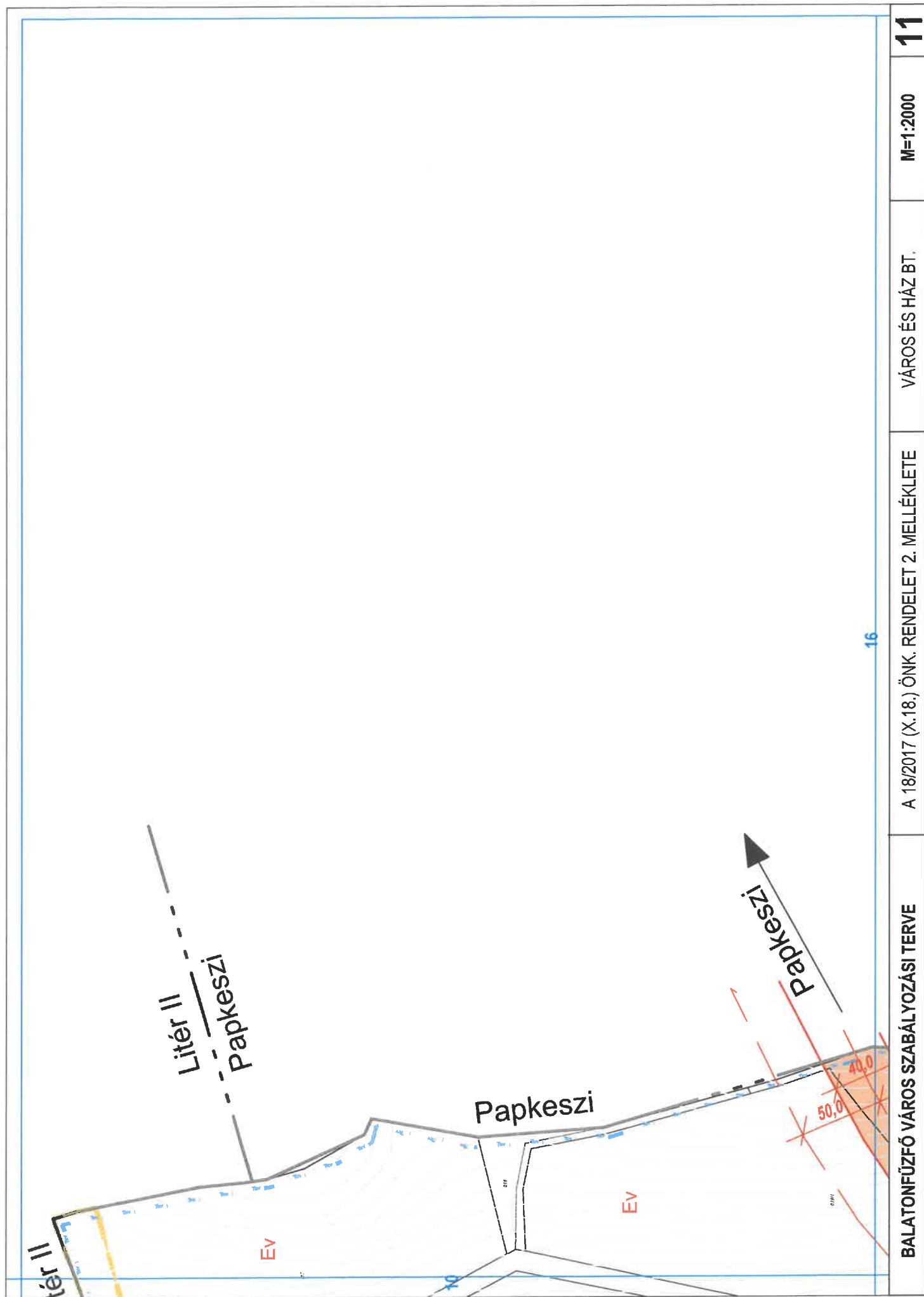


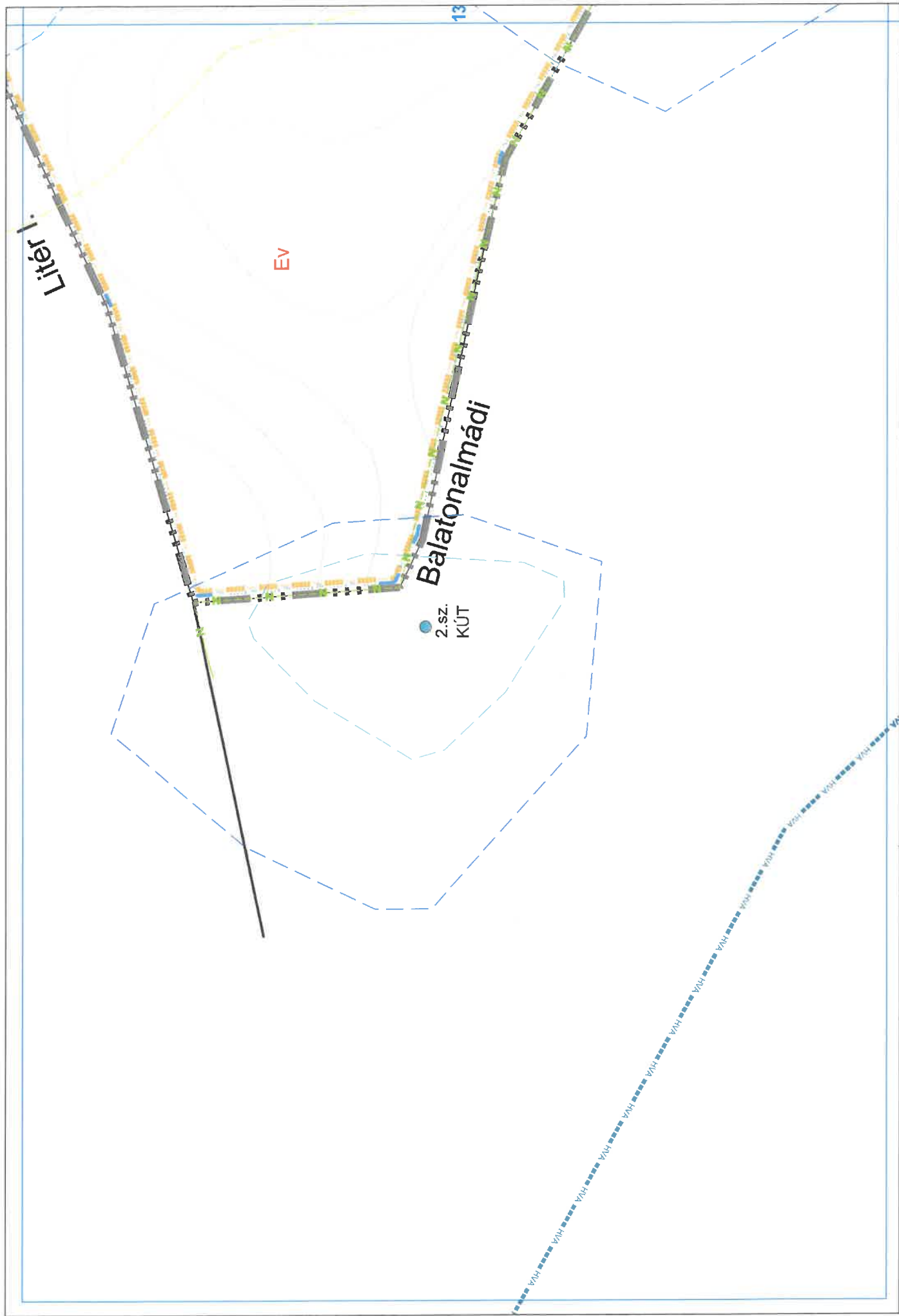


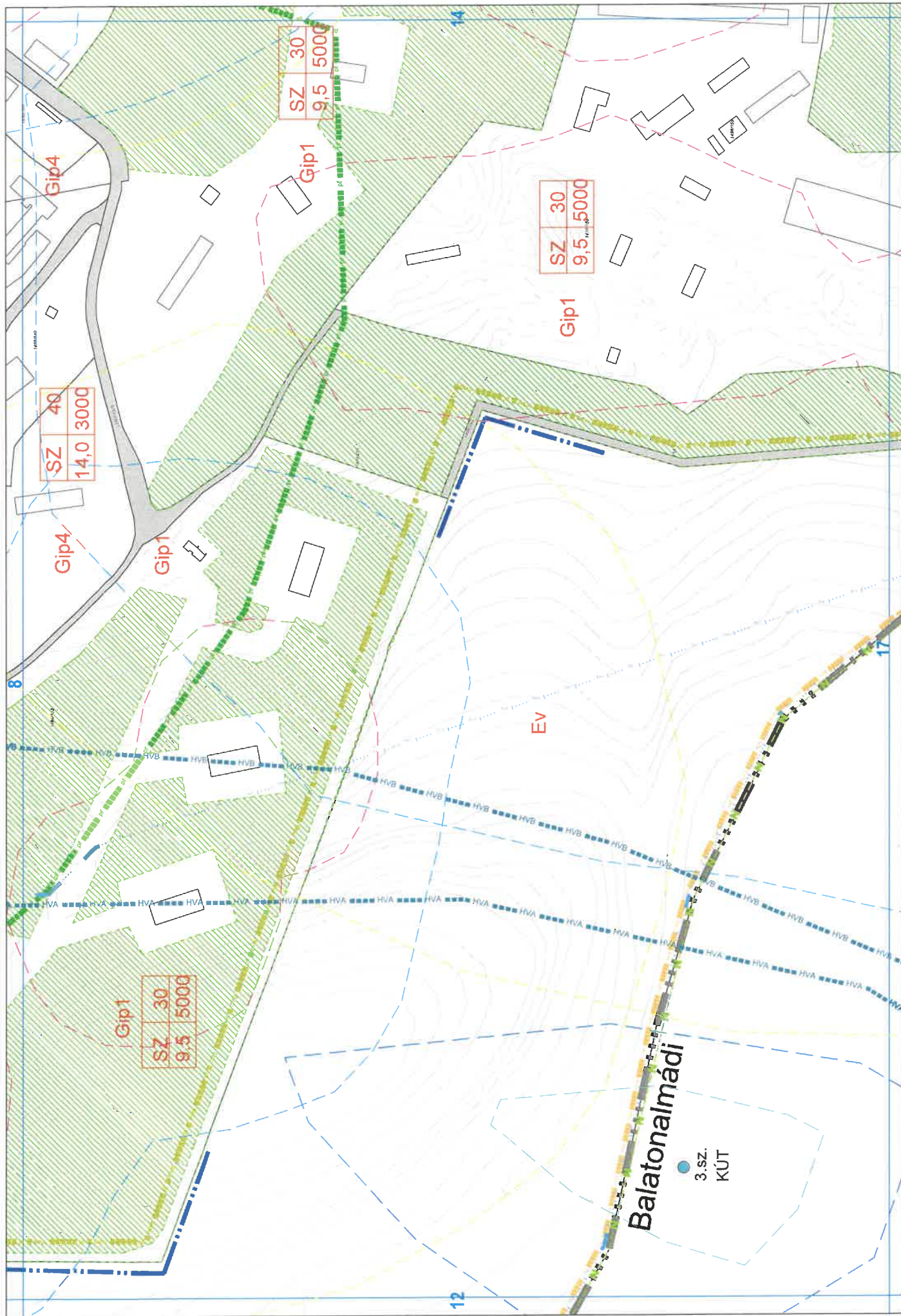


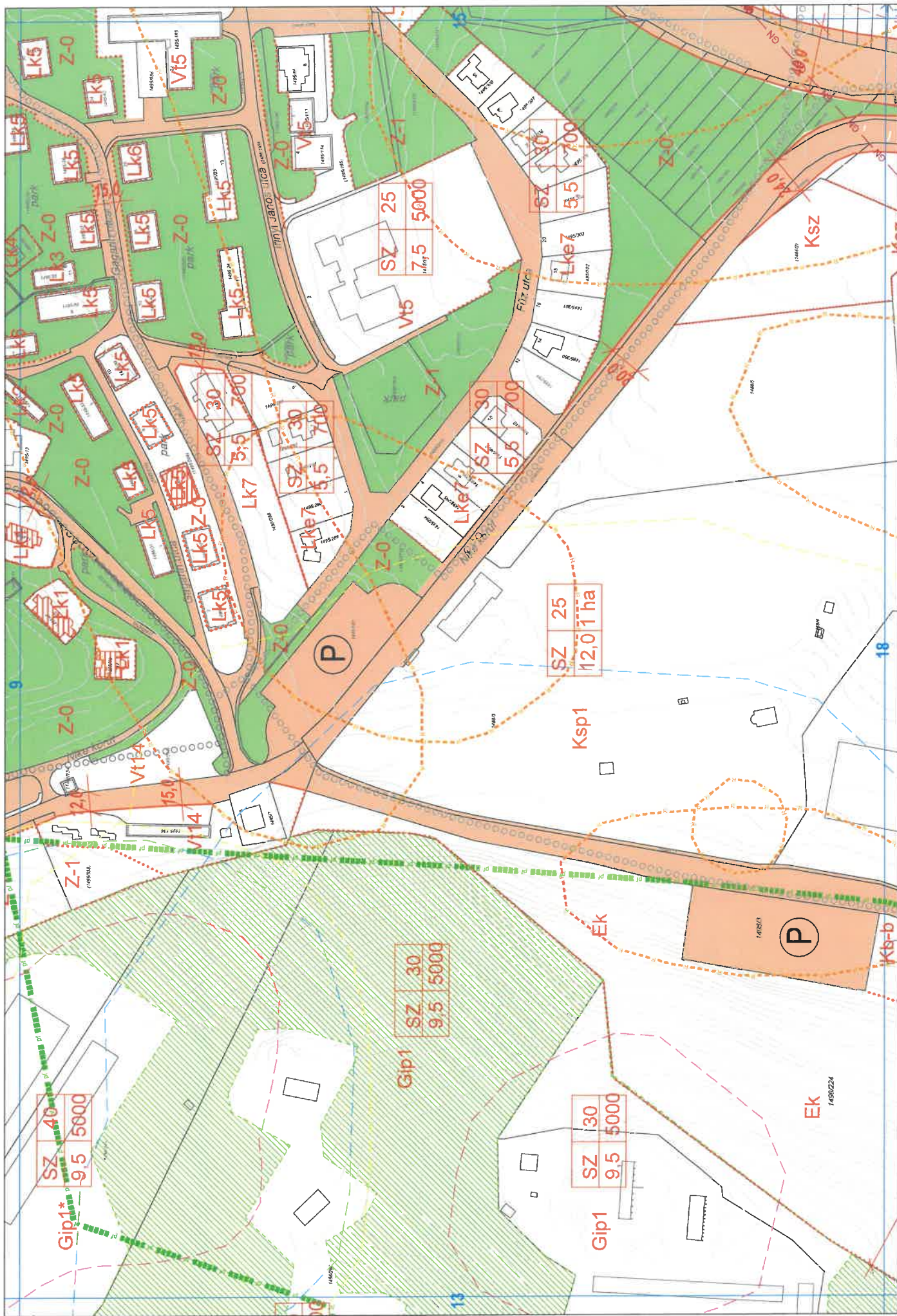


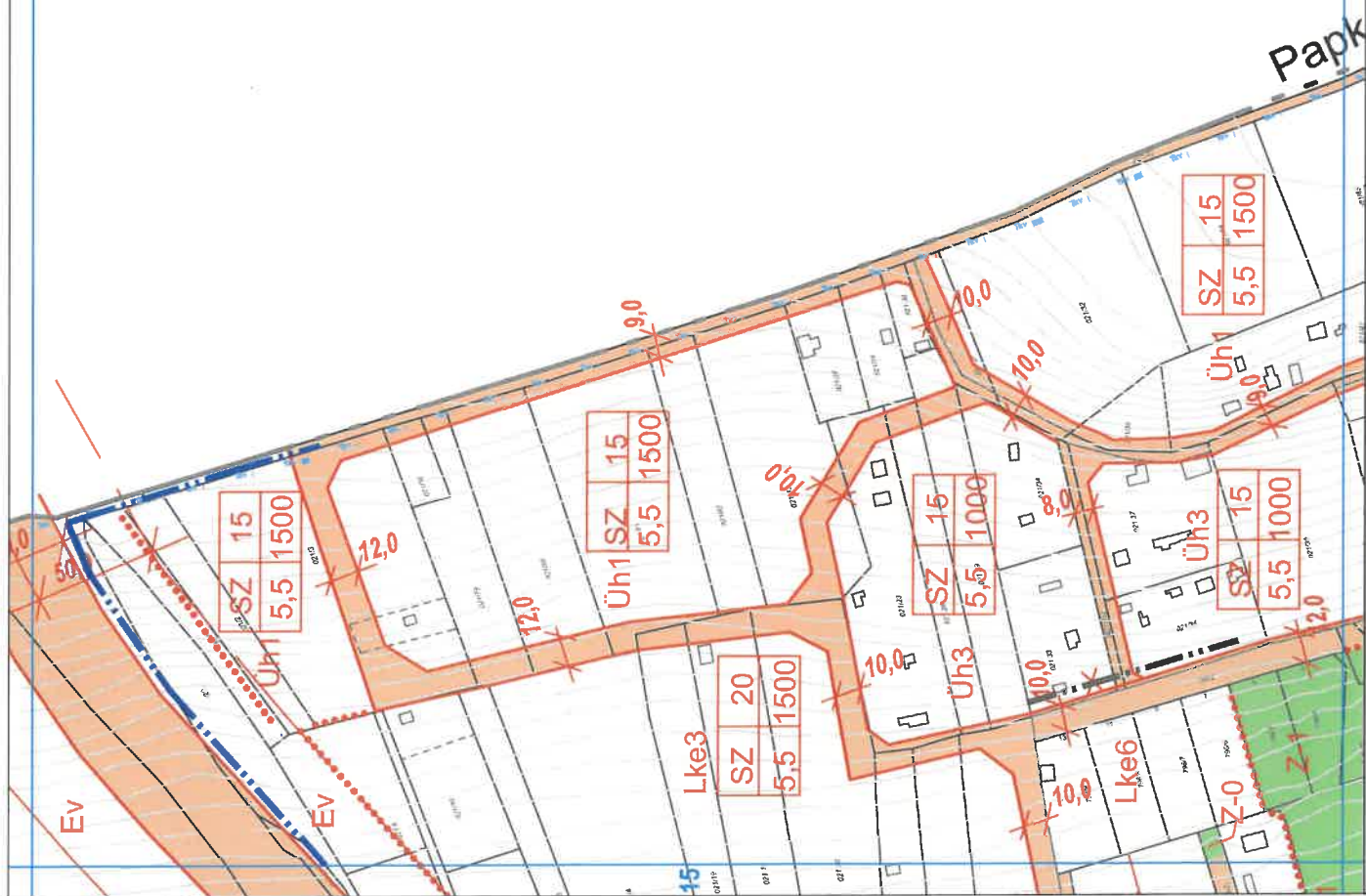


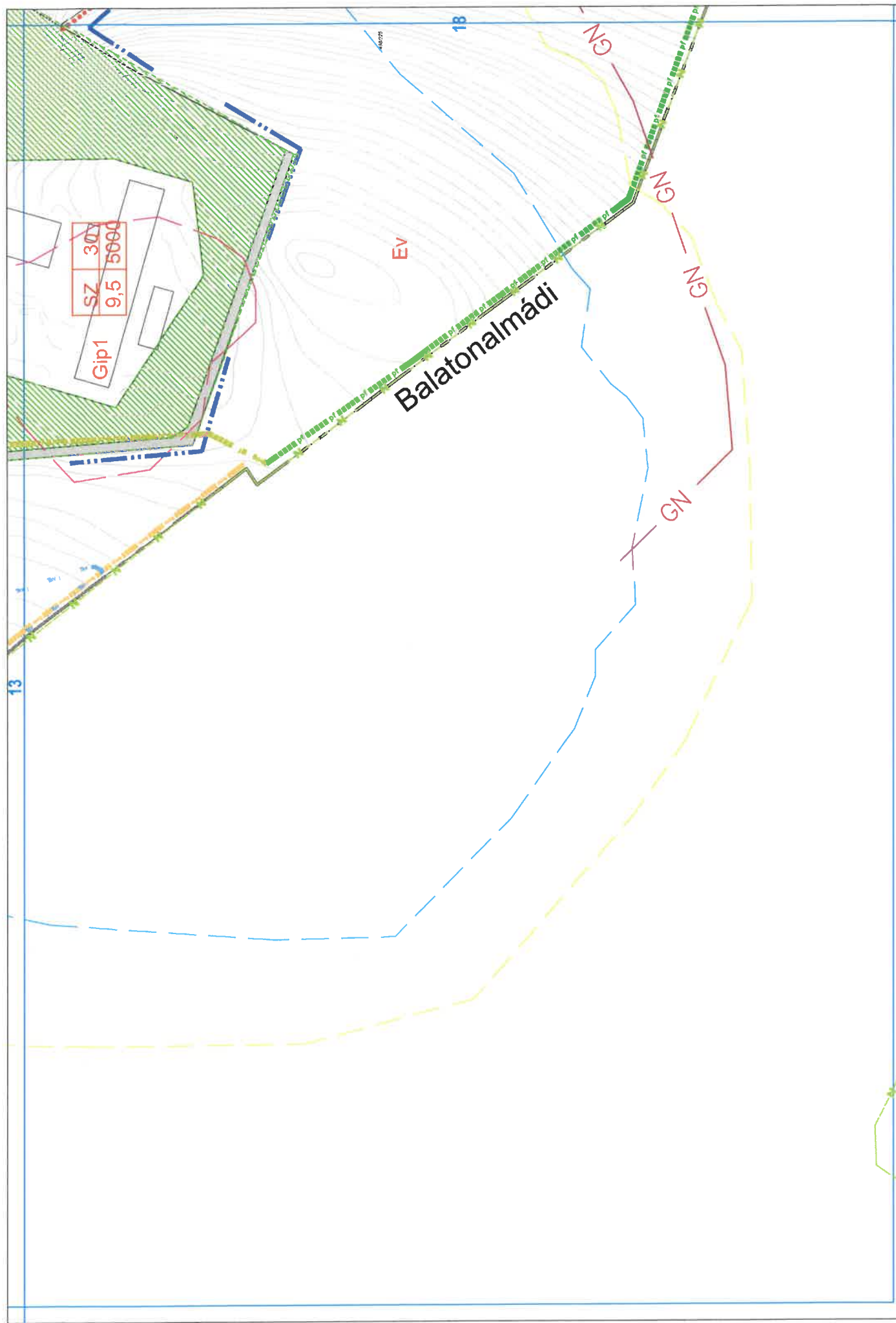


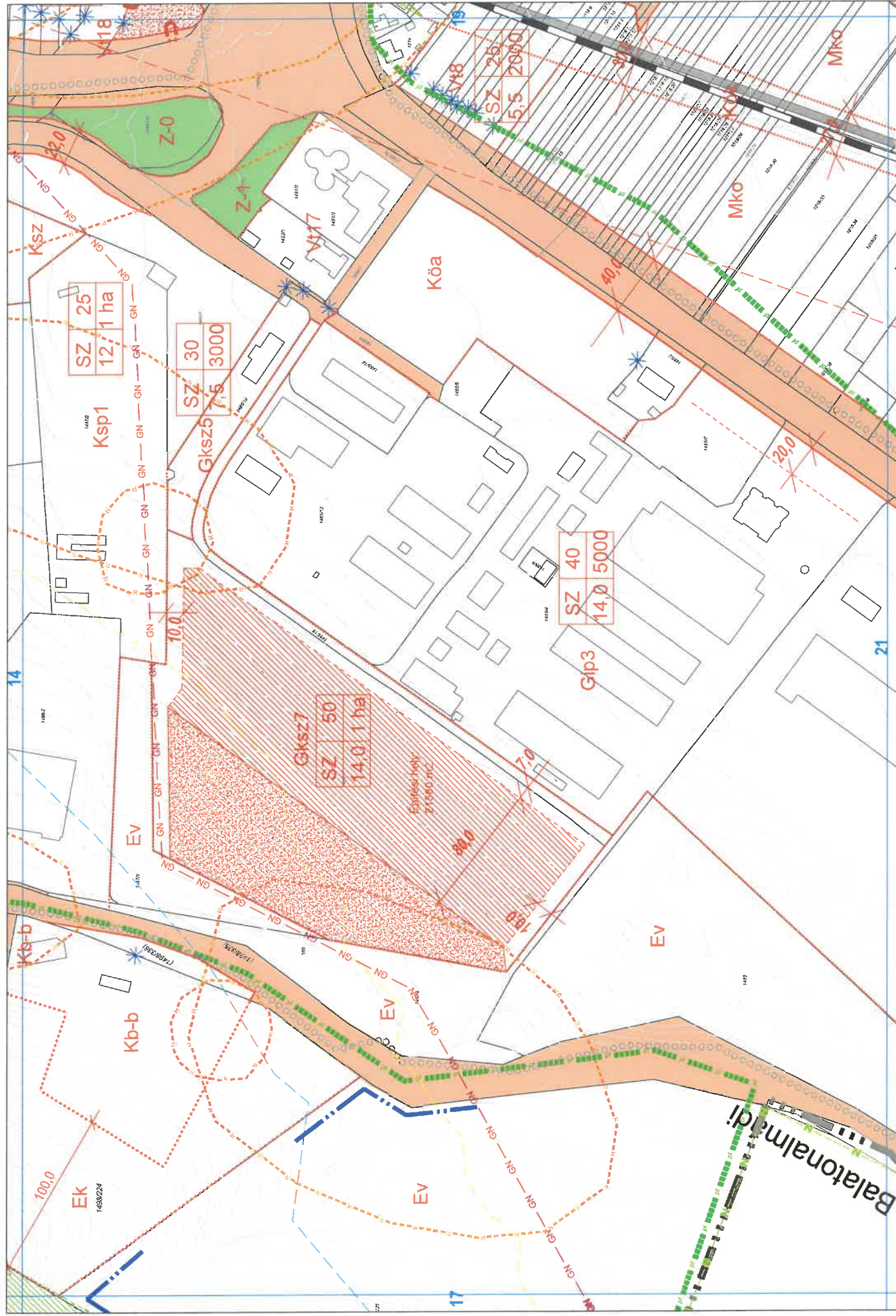




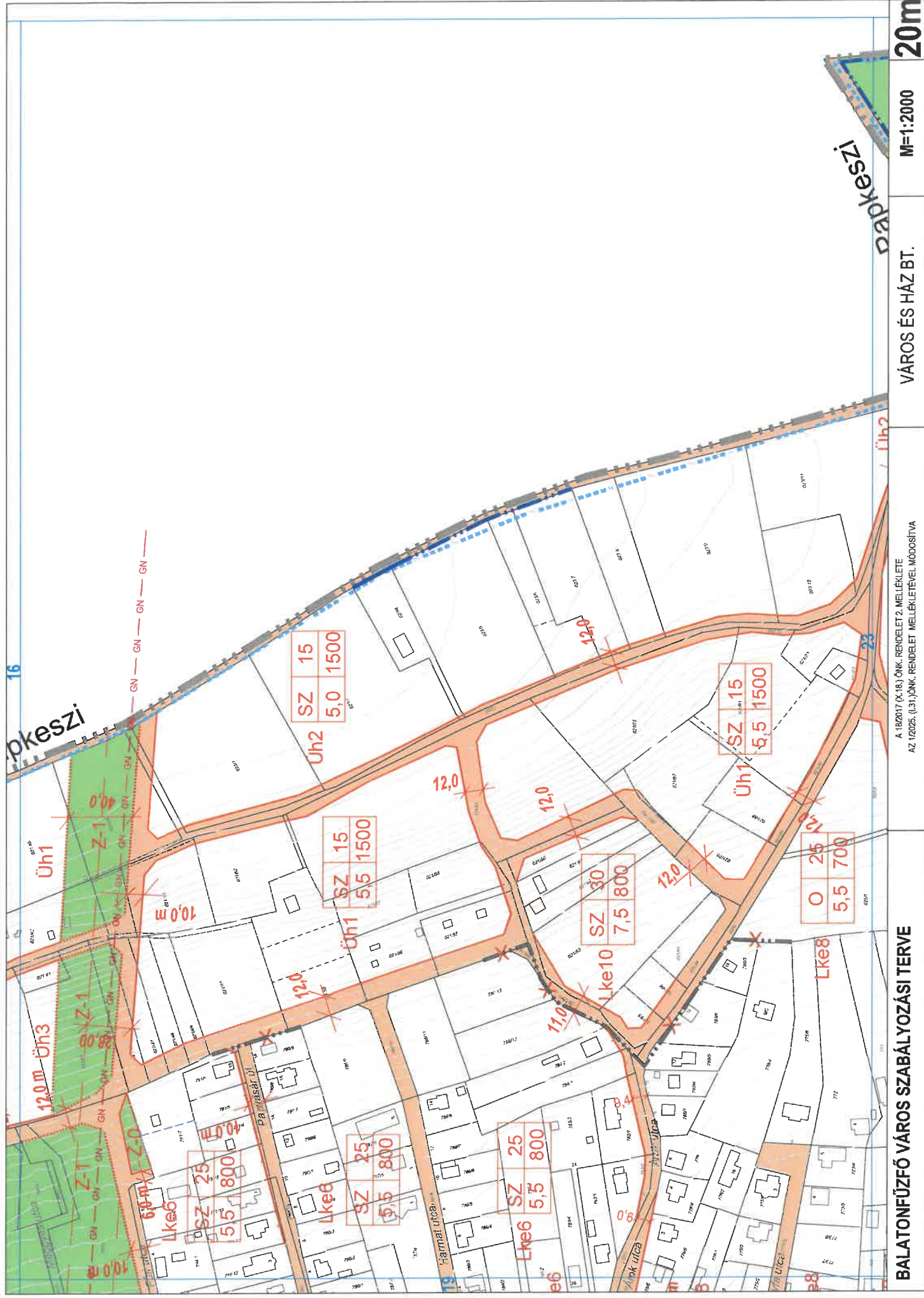












BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

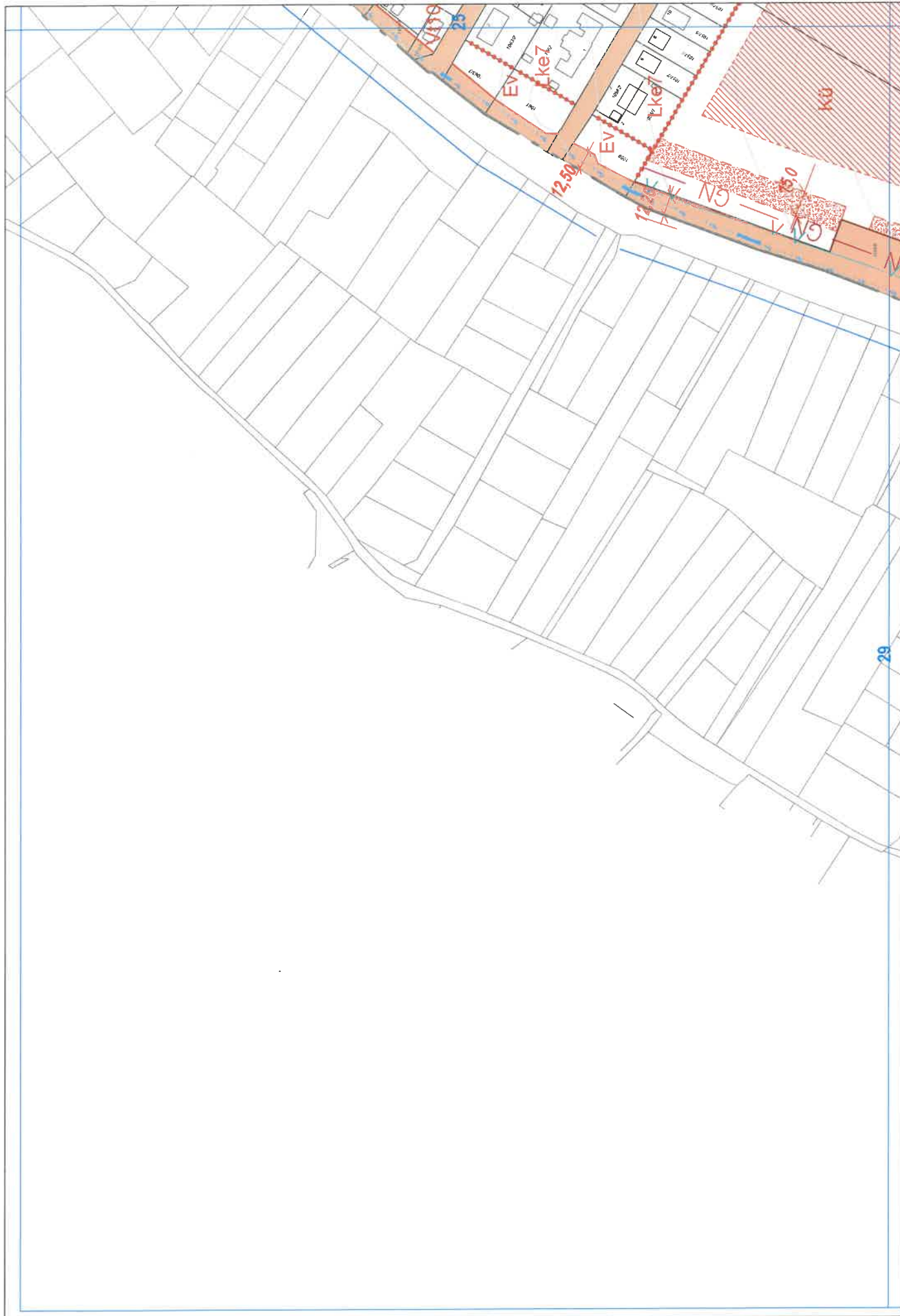
A 192017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
AZ 12025. (I.31.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA

VÁROS ÉS HÁZ BT.

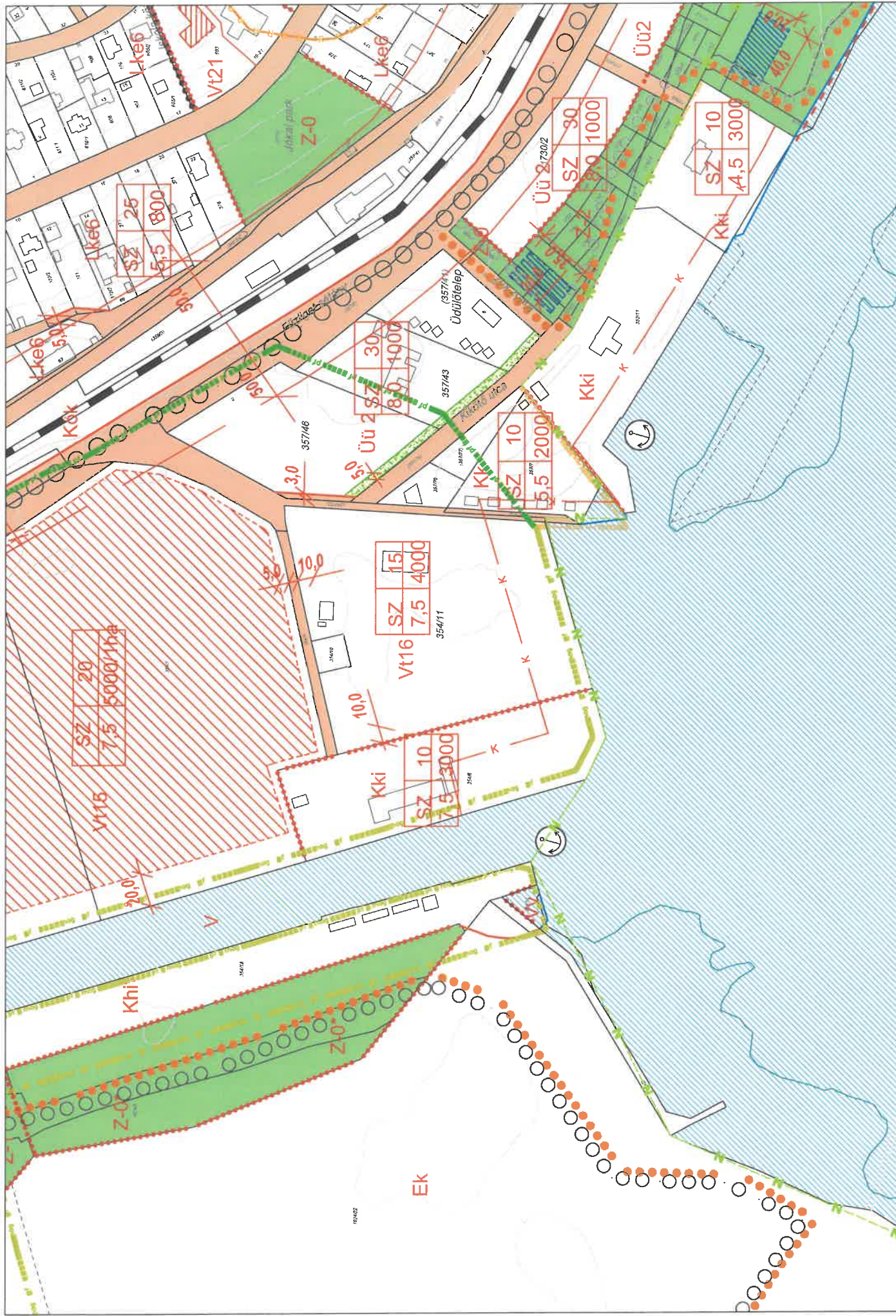
M=1:2000

20m

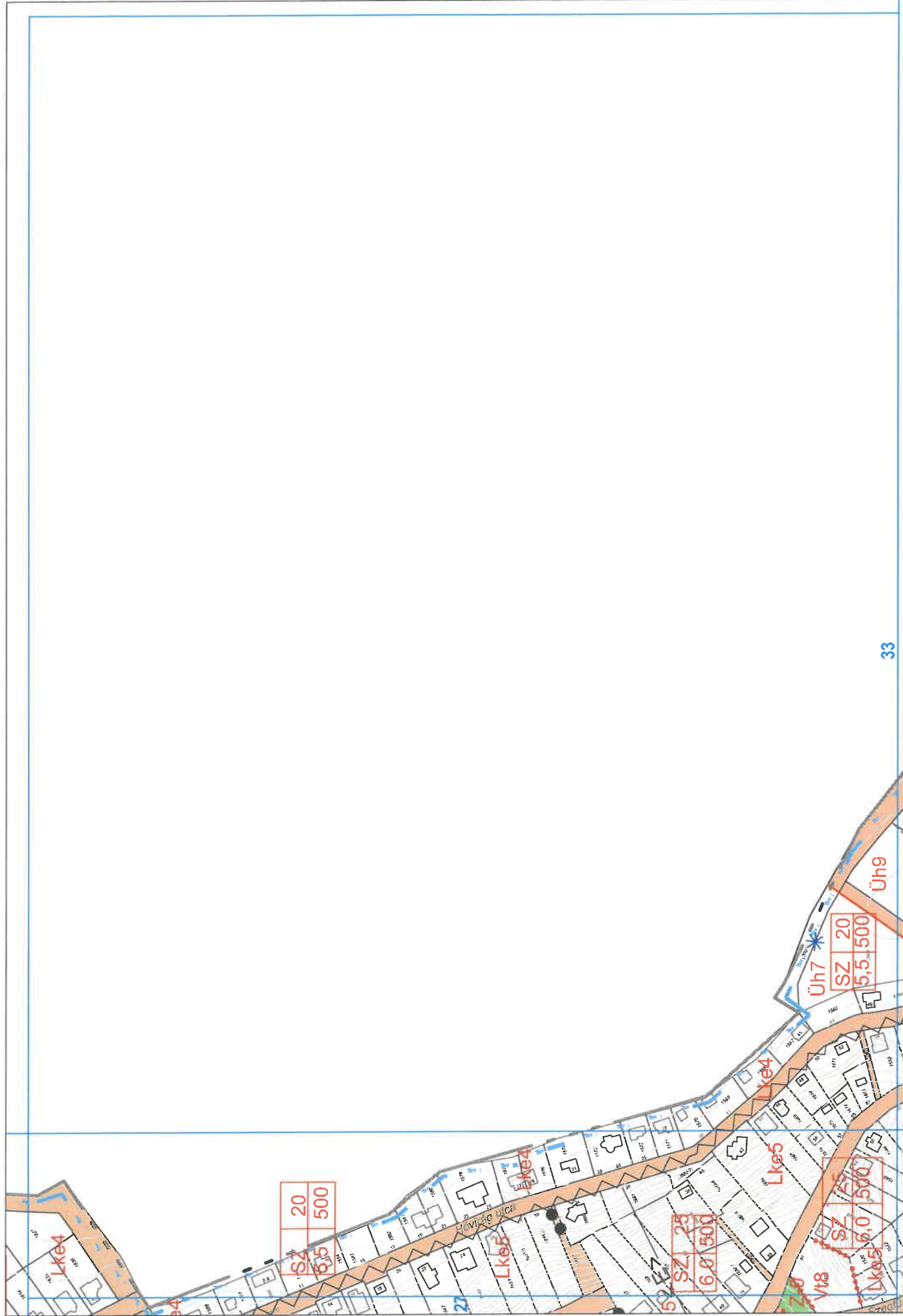


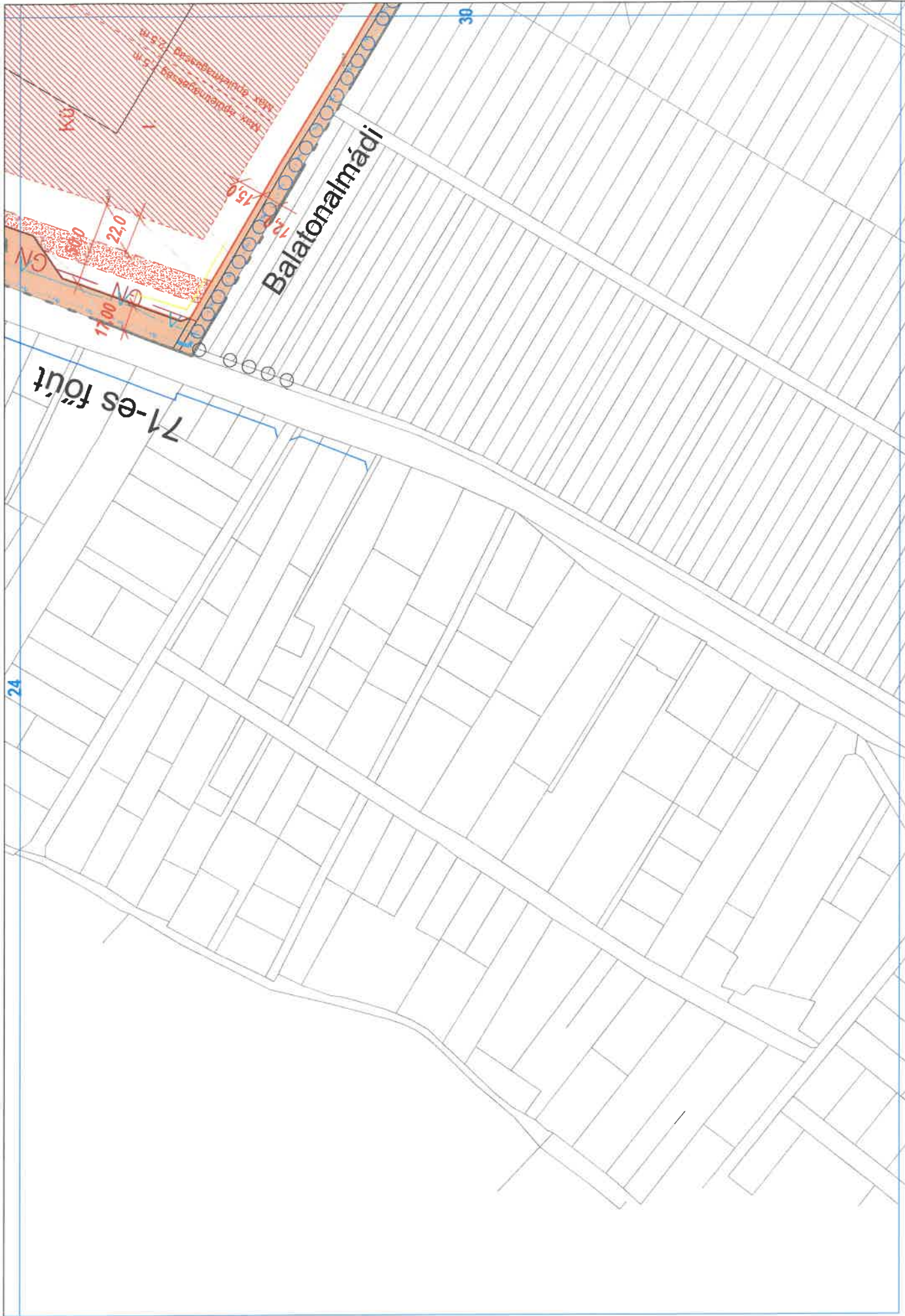


BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE		VÁROS ÉS HÁZ BT.		M=1:2000	24m
A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.) ÉS A 22/2023. (X.22.) ÖNK. REND. 1. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA					

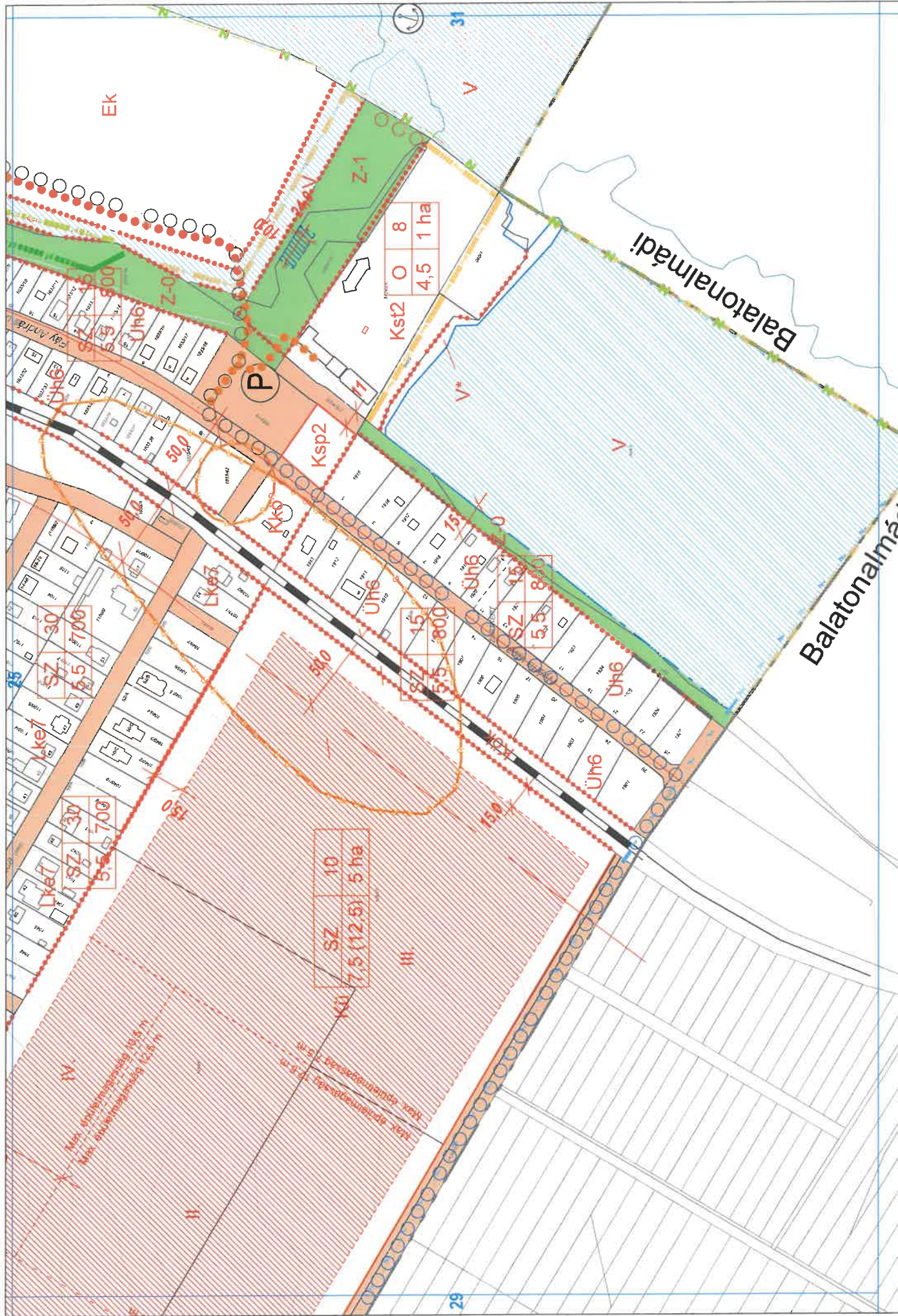


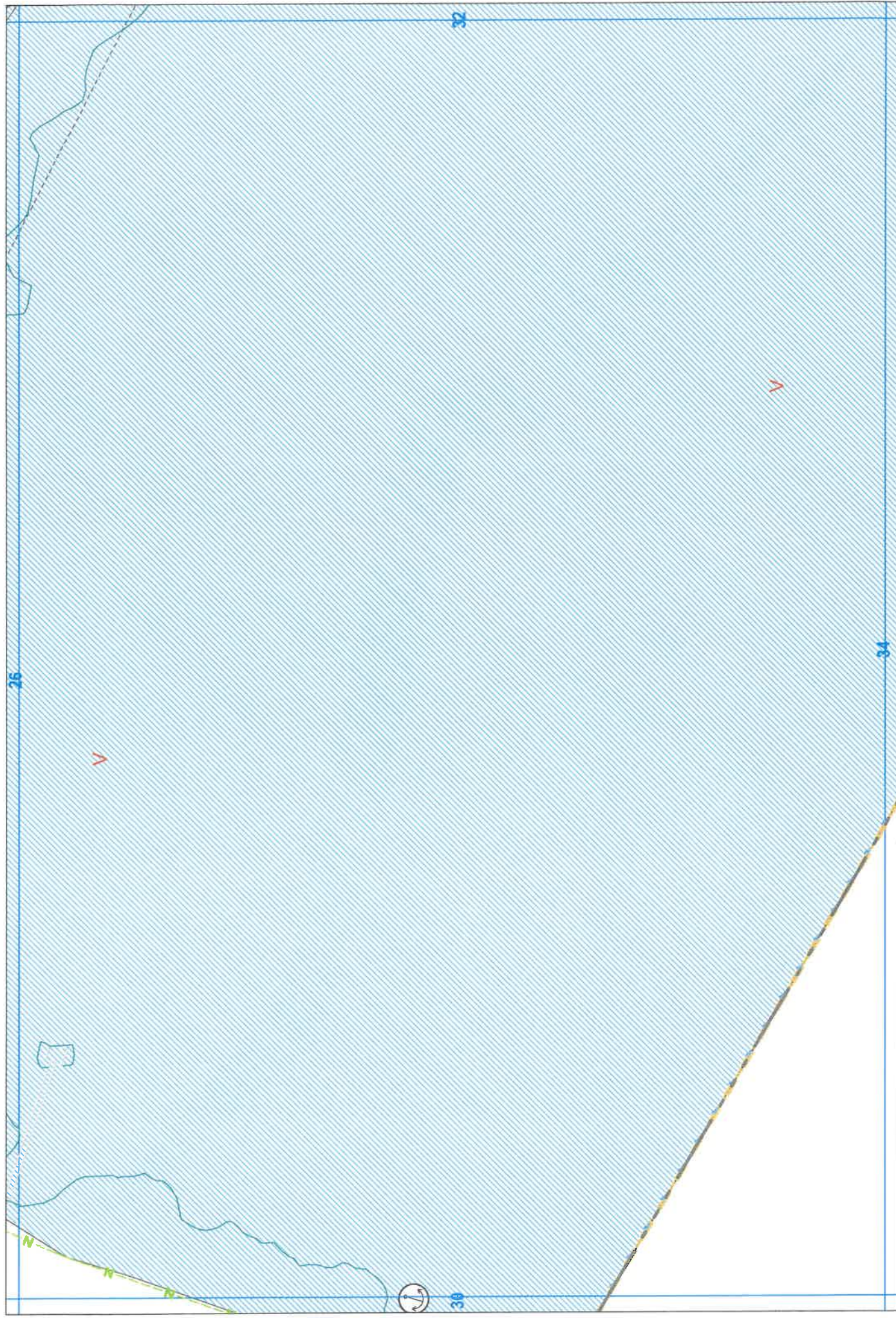
BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE		VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdos Andrea TT/1-01-4073		M=1:2000	26m
---------------------------------------	--	--	--	----------	-----



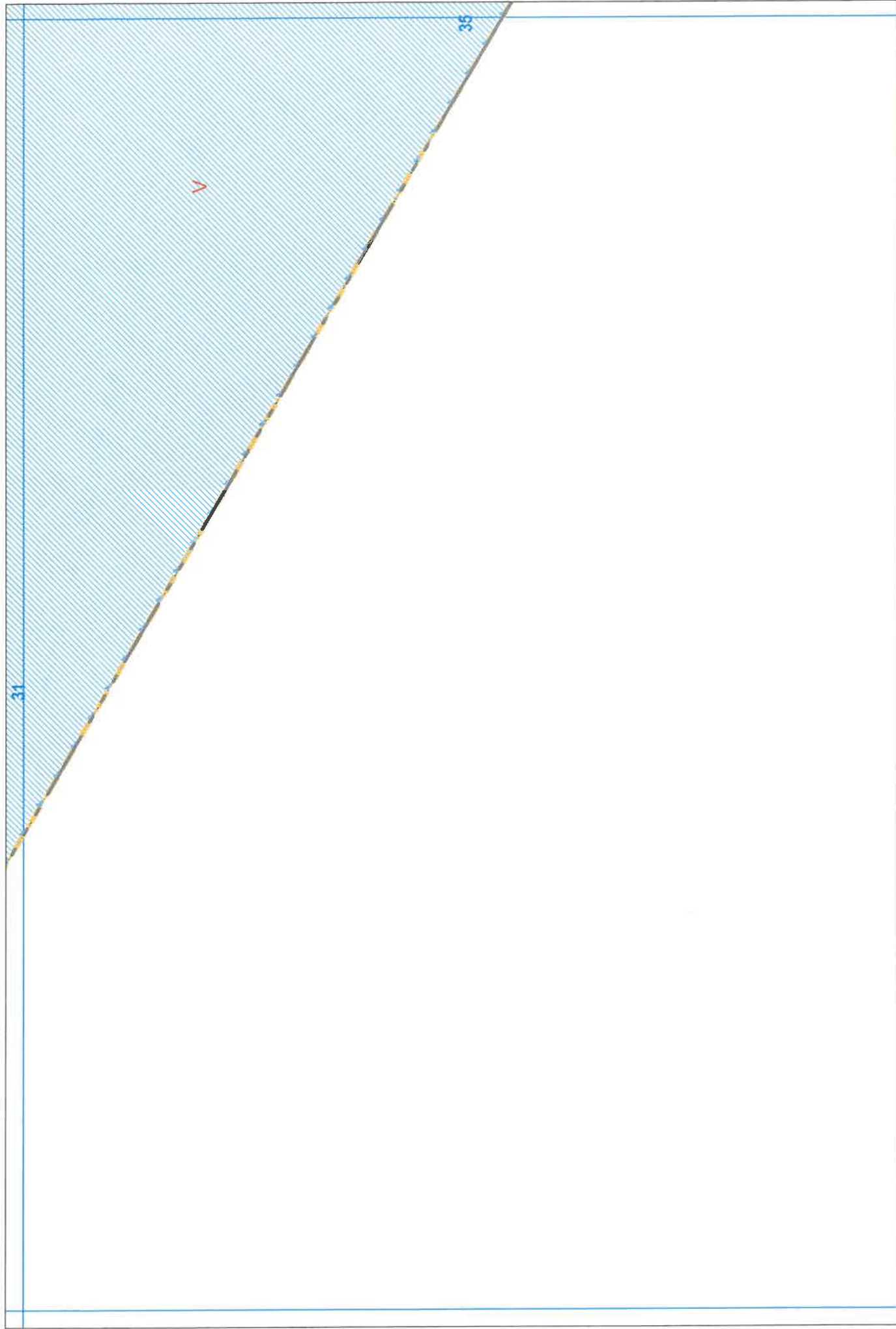


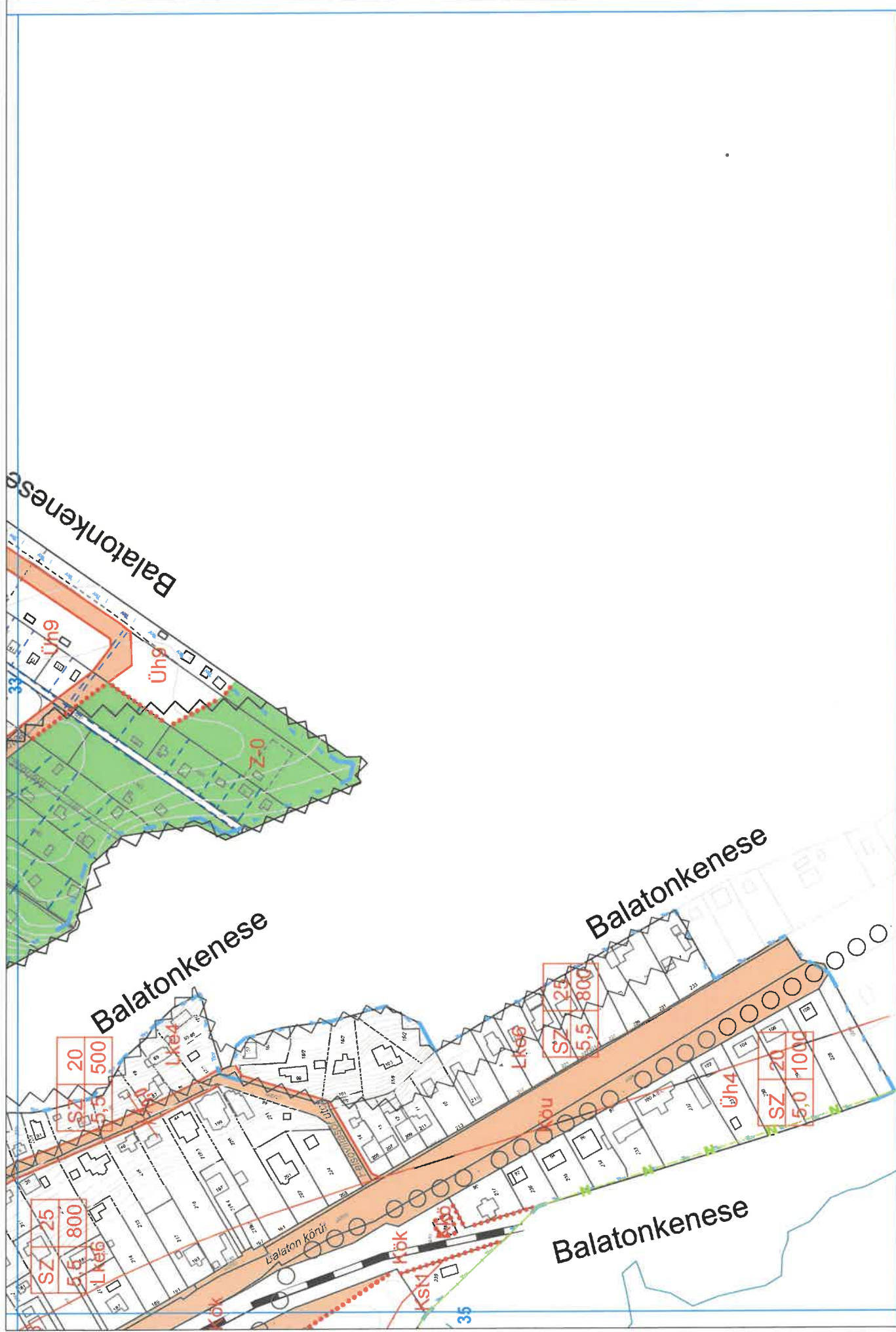
BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.) ÉS A 22/2023. (X.22.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA
VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000
29m	





BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	31
---------------------------------------	---	------------------	----------	----





Végső előterjesztői indokolás

A településrendezési eszközök módosítását kezdeményezte az 1773/3 hrsz-ú telek tulajdonosa, az Lke6 jelű építési övezetben fekvő telken jelölt építési helyet szeretné töröltetni, mely akadályozza a környékén tervezett telekösszevonást.

A módosítás támogatásáról, a a településrendezési eszközök kezdeményezéséről Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 47/2026. (03.19) képviselő-testületi határozattal döntött. Az egyeztetés ún. rövid eljárással kerül véleményezésre, ahol csak az Állami főépítész ad záró véleményt.

2026. április elején elkészült a munka I. üteme és lezajlott a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú egyeztetése, melynek során a környezet védelméért felelős szervezetek nem kérték a környezeti értékelés elkészítését.

Szintén 2026. áprilisában készült el a munka II. üteme, melynek partnerségi egyeztetése az E-TÉR egyeztetési felületen megtörtént április 08-13. között. A partnerek a megadott határidőben észrevételt nem tettek. A két eljárást a 110/2026. (05.21.) képviselőtestületi határozattal zárta le a képviselő-testület.

Ezt követően került benyújtásra a tervdokumentáció az ún. rövid eljárásra az Állami főépítészhöz. Az Állami főépítész 2026. június 22-én küldte meg az elfogadó záró szakmai véleményét, mely alapján a HÉSZ módosítás jóváhagyható.

A rendelet 1. mellékletének 23m szelvénye módosul.