



## Balatonfűzfő Város Önkormányzata Polgármester

8184 Balatonfűzfő, Nike körút 1. Telefon: 06/88 596-920  
e-mail: polgarmester@balatonfuzfo.hu

Iktatószám: bal/424-19/2026  
Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester  
Előkészítő: Németh Balázs főépítész  
Székely László települési főmérnök

### ELŐTERJESZTÉS A Képviselő-testület 2026. április 16-i rendes ülésére

Tárgy: Településrendezési eszközök 11. számú módosításhoz, kiegészítés

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök 11. módosításának elhatározásáról döntött a Képviselő-testület a 2026. január 19-i ülésén, a Balatonfűzfő központi területén kialakítani tervezett 1489/9 hrsz-ú fejlesztési terület értékesítésére kiírt pályázat eredménytelennek nyilvánításával párhuzamosan a 24/2026. (01.29.) sz. határozattal.

A Vt 18 és Vt19 jelű építési övezetbe tartozó területre a településrendezési eszközök módosítása folyamatban van. A Balatonfűzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 18/2017. (X.18.) önkormányzati rendeletével jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat településközpont vegyes területre vonatkozó 19.§ (2) bekezdésében **az elhelyezhető rendeltetések között nem szerepel a vendéglátás rendeltetés**, a későbbi pályázathoz azonban szükséges lenne szerepeltetni a vendéglátás rendeltetést is.

A hatályos HÉSZ készítésekor és a vonatkozó jogszabály szerint a jelen módosításkor alkalmazandó OTÉK állapot sem tartalmazza a „vendéglátás” kifejezetést. Ugyanakkor a TÉKA 19.§-a újra nevesíti, ezért a vendéglátás rendeltetés szerepeltethető a HÉSZ-ben az Állami Főépítész OTÉK alóli felmentésével.

*A HÉSZ kiegészítése a folyamatban lévő HÉSZ módosításban akkor szerepeltethető, ha arról kiegészítő döntés születik.*

Továbbá a településközpont vegyes területek előírásait, a lakó rendeltetést csak bizonyos építési övezetekben engedi meg a HÉSZ (6) bekezdése.

*„(6) Új lakóépület csak a Vt8, Vt11, Vt12, Vt13, Vt14 és a Vt15 jelű építési övezetekben helyezhető el, ahol - a Vt 15 építési övezet kivételével – az elhelyezhető épületeken kívül, kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló melléképületként:*

*a) háztartással kapcsolatos tárolóépület*

*b) műterem, a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye helyezhető el.”*

Az építési övezetek felsorolásánál kimaradt a Vt9\* építési övezet a 2017-es felülvizsgálatnál, holott egy erre irányuló, 2012-ben készült HÉSZ módosításnál ez még szerepelt a HÉSZ-ben. A Vt9\* építési övezet a Bartók Béla utca – Árpád utca – Zombor utca – Aradi utca által határolt lakótelkek tömbje (régi Pm.hivatal tömbje). A Vt9\* építési övezet kimaradása az előírásból elírási hiba, melyet szintén ennek az eljárásnak a keretében célszerű javítani.

*A javítás nélkül a tömbben lévő telkeken új lakóépület építése vagy lakóépület bővítése nem lehetséges.*

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozati javaslat elfogadására.

*A döntés meghozatala egyszerűsített többséget igényel.*

Az előterjesztést tárgyalja: a Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottság

Határozati javaslat:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**.../2026. (04.16.) képviselő-testületi határozata**

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 11. módosításával kapcsolatosan a következő kiegészítő döntést hozza:

1. Balatonfüzfő Város Önkormányzat Képviselő-testületének 24/2026. (01.29) képviselő-testületi határozatának 3) pontját az alábbiakkal egészíti ki:

- a) a településközpont vegyes terület építési övezeteiben vendéglátás rendeltetés is kialakítható,
- b) a Vt9\* építési övezetben lakóépület építésére is lehetőség van.

2. Az 1. pontban szerepelő feladatok a folyamatban lévő településrendezési eszközök 11. módosításában szerepeltetni kell, ezért a Képviselő-testület felkéri a polgármestert a fentiekkel kapcsolatos intézkedésekre.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: azonnal

**Balatonfüzfő, 2026. április 10.**

  
  
**Szanyi Szilvia**  
**polgármester**

