



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

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

Iktatószám: bal/ 48-1/2025.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítő: Németh Balázs főépítész

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. január 30-i nyilvános ülésére

Tárgy: Balatonfüzfő Településrendezési eszközeinek 10. módosítása, jóváhagyás (a 2. és 7. módosítás nélkül)

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonfüzfő Településrendezési eszközeinek 10. módosításáról Balatonfüzfő Város Önkormányzata a 62/2024. (04.18.) kt. határozattal döntött. A határozatban szereplő hét módosítás a következő:

1. módosítás: A Sorház utca szélesítése az 1495/124, 1495/123, 1495/161 hrsz-ú telek rovasára 4 m szélességre a Fűzfő-Med Kft költségviselésével,
2. módosítás: A Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság kérésének megfelelően katasztrófavédelmi veszélyességi övezet kijelölése a megküldött kijelölés alapján, a Fűzfői Ipari Centrum Kft, mint üzemeltető költségviselésével,
3. módosítás: A Víztorony utca menti 2022 hrsz-ú telek belterülethatárának korrekciója, valamint a telket befoglaló tömb átsorolása Lke6 építési övezetbe
4. módosítás: A Harmat utca keleti végénél a belterülethatár korrekciója,
5. módosítás: Az Ildikó köz korrekciója a Jánoshegyi utca mentén,
6. módosítás: A Kilátó utca szabályozási szélességének korrekciója a kialakult kerítések vonalában, az elkészült területkimutatás alapján
7. módosítás: A Domb utca rendezése a kialakult állapot szerint és az 58/6-7 hrsz-ú telek átsorolása Lke4* építési övezetbe, valamint az előkert csökkentése 0 m-re.

A fenti felsorolásból a 2. sz. módosítás később kerül lefolytatásra, mivel időközben újabb katasztrófavédelmi veszélyességi övezet kijelölési eljárás is történt, melynek következtében a védőövezet csökkeni fog. A véleményezési folyamat most fog indulni, a szerződéskötés megtörtént a Fűzfői Ipari Centrum Kft-vel.

2024. júniusában elkészült a tervezési munka I. üteme és lezajlott a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése tárgyú egyeztetése – a munka I. üteme -, melynek során a környezet védelméért felelős szervezetek nem kérték a környezeti értékelés elkészítését.

2024. júliusában elkészült a munka II. üteme, a véleményezési tervdokumentáció, melynek partnerségi egyeztetése az E-TÉR egyeztetési felületen megtörtént. Párhuzamosan a honlapon közzétett dokumentumra lehetett a partnereknek észrevételt tenni. A partnerek észrevételt nem tettek. A két egyeztetést Balatonfüzfő Város Képviselő-testülete a 138/2024. (09.19.) sz. határozattal zárta le.

Az Állami főépítész a záró vélemény megkérése 2024 szeptember 30-án került benyújtásra az E-TÉR felületen. Az egyeztető tárgyalásra 2024. október 9-én került sor. Az egyeztető tárgyaláson kisebb észrevételeket kért az Állami főépítész és jelezte, hogy a 7. módosítással (Domb utca) kapcsolatban további egyeztetés szükséges. A kisebb észrevételek javításra kerültek. A 7. módosítással kapcsolatosan további egyeztetések miatt az önkormányzat kérte a 7. módosítás felfüggesztését és a többi módosításra a Záró vélemény kiadását. A 7. módosítással kapcsolatban helyszíni egyeztetésre került sor 2024 november 6-án, melyről emlékeztető és javaslat készült az Állami főépítész részéről. A javaslat alapján egyeztetés történt a tulajdonosokkal, akik további egyeztetést kezdeményeznek az Állami főépítésszel. Az Állami főépítész - a 7. módosítás kivételével - a 2024 október 25-én kelt levelével a Záró véleményt kiadta. A véleményben még egy rajztechnikai hiba kijavítását kérte, melyet a tervező javított.

A szabályozási terven módosul a 9m, a 20, a 23m, 32 és a 33m jelű tervlap, ezenkívül a szelvényezés és a jelmagyarázat, valamint rajztechnikai hibák miatt a 22 és 25-ös tervlap is.

A rendelet módosítása a 62/2024. (04.18.) képviselő-testületi határozat alapján történik, a szabályozási terven több helyen módosul a kialakult állapot és már kialakult területhasználatok miatt, így a szabályozási vonalak korrekciója szükséges. A módosítások következtében a közlekedési területek kismértékben nőnek.

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
/2025. (01.30.) képviselő-testületi határozata

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 195/2017 (10.17.) sz. határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti tervét módosítja az 1. melléklet szerinti Településszerkezeti leírás és a jelen határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti tervlap módosítás alapján.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: folyamatos

**A 195/2017 (10.17.) SZ. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

Területfelhasználás

A 195/2017. (10.17.) sz. határozattal jóváhagyott, Településszerkezeti terv az alábbi területen módosul:

A Kilátó utca északi szakasza mentén a 037/11-12 hrsz-ú telkek 0,02 ha-os (215 m²-es) területe hétvégiházaz üdülőterületből közlekedési területbe kerül (6. módosítás)

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítás során a Kilátó utca kialakult területének rendezési történik meg, ahol a valóság és a jogi állapotok eltérnek egymástól.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A változások összefoglalása az alábbi:

Hrsz	Meglévő területfelhasználás	Terület (ha)	Tervezett területfelhasználás	Terület (ha)
037/11-12	Hétvégiházaz üdülőterület	0,02	Közlekedési terület	0,02

3. TERÜLETI MÉRLEG

A 195/2017 (10.17.) sz. határozattal jóváhagyott, Településszerkezeti terv 3. melléklet táblázata az alábbiak szerint változik:

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Beépítésre szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Terület (ha)
LAKÓTERÜLETEK		
Kisvárosias lakóterület	Lk	4,97
Kertvárosias lakóterület	Lke	158,42
VEGYES TERÜLETEK		
Településközpont terület	Vt	37,09
GAZDASÁGI TERÜLETEK		
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	34,94
Ipari terület	Gip	128,55
ÜDÜLŐTERÜLETEK		
Üdülőházas terület	Üü	2,55
Hétvégiházaz terület	Üh	38,6
KÜLÖNLLEGES TERÜLETEK		
Sportterület	Ksp	11,8

Kemping	Kk	0,59
Temető	Kt	2,41
Üdülő és szabadidőközpont	Kü	15,19
Vízi- közlekedési, sport és turisztikai célú terület	Kki	2,48
Strand	Kstr	2,83
Horgászkikötő	Khi	1,19
Szabadidőközpont	Kszk	0,39
Garázstelep	Kg	1,79
Szennyvíztisztító telep	Ksz	0,76
Közmű terület	Kkö	0,13
Összesen:		444,68 ha
Beépítésre nem szánt területek	Területfelhasználási egység jele	Terület (ha)
KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET		
Kulturális-rendezvénypark	Kkrp	4,25
Egészségügyi terület	Keü	1,95
Zagytározó	Kz	4,31
Strand	Kstr	0,19
Sportterület (lőtér)	Ksp	7,08
Bobpálya	Kbp	1,32
ZÖLDTERÜLET	Z	62,16
ERDŐTERÜLET	E	160,8
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK		
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	Mko	13,24
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK		
Vízmeder (Balaton), vízfolyás	V	106,19
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK		
Közúti közlekedési terület	KÖu	106,48
Vasúti közlekedési terület	KÖk	13,12
Összesen:		479,97 ha
Mindösszesen:		924,5 ha

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az OTrT Szerkezeti tervén és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet szerkezeti tervén (Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MAtTrT)) a módosuló terület **települési térségben** fekszik. Szerkezeti elemek nem érintik a módosítást.

A törvény 11.§ d) pontja alapján: "d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető." A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre vonatkozóan a települési térségre nincs előírás.

Tájképvédelmi terület szinte az egész településre ráfed, így az érintett módosítás területére is. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a várost nem érinti. A módosítás a települési térség sűrűn beépített területein található, így itt a tájjelleg megőrzendő elemei nem találhatóak. A TKR meghatározza a településképi követelményeket.

Vízminőség-védelmi terület szinte az egész város, így az érintett terület is. A rá vonatkozó előírások a fejlesztést nem korlátozzák. A csatornahálózat kiépített, és az új fejlesztések is ráköthetők.

Érintett a város területe a **földtani veszélyforrás terület térségi övezettel**, az érintettség a város keleti oldalú felszínmozgás-veszélyes területei miatt került kijelölésre, a Kilátó utca rendezését nem érinti.

Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének **Veszprém Megye Területrendezési Tervéről** szóló 15/2019 (XII. 13.) önkormányzati rendelet övezetei az egyedileg meghatározott megyei övezetek kivételével a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre nem terjednek ki. Balatonfüzfőt érintik az alábbi övezetek:

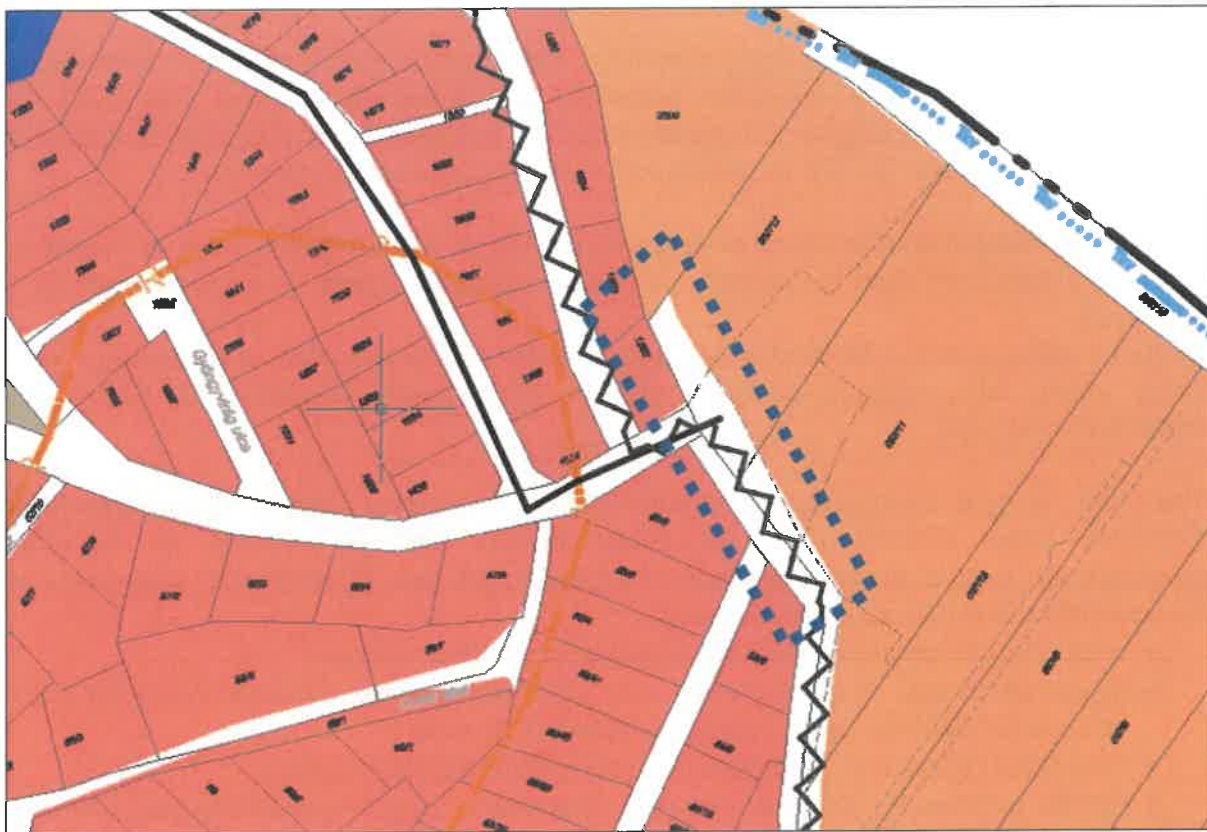
- Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete
- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete. Balatonalmádi várostérsége

Az övezetekre vonatkozó előírások nem gátolják a módosítást. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

A módosítással a területfelhasználás nem változik, így a település biológiai aktivitásértéke nem módosul.

2. Melléklet a ../2025. (01.30.) Képviselő-testületi határozathoz



A Településszerkezeti terv módosítása a módosítással érintett terület jelölésével

Rendelettervezet:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2025. (I. 31.) önkormányzati rendelete

Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X.18.) számú 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 Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály; Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közüti és Hajózási Hatósági Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium

Vasúti Hatósági Osztály; Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály; Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály; Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi 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, 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 Balatonfűzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X. 18.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2025. február 1-jén lép hatályba.

Melléklet: Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye és a 2024. november 6.-i jegyzőkönyv a helyszíni egyeztetésről, Szabályozási Tervlap módosításokkal egységes szerkezetben (rendelettervezet 1. melléklete)

Kérem a Tisztelt Bizottságot, és Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a mellékelt határozat és rendelet-tervezet elfogadására.

Balatonfűzfő, 2025. január 7.


Szanyi Szilvia
polgármester



HATÁSVIZSGÁLATI LAP

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
Balatonfüzfő Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 18/2017. (X. 18.) önkormányzati
rendelet módosításáról szóló
.../2025. (I. 31.) önkormányzati rendeletéhez**

A rendeletalkotás kapcsán elvégzett előzetes hatásvizsgálatról, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (2) bekezdése alapján az alábbi tájékoztatást adom:

- Társadalmi-gazdasági hatása: A jogbiztonság érdekében, a képviselő-testület 62/2024. (04. 18.) képviselő-testületi határozatában foglalt döntések átvezetése a szabályozási terven.
- Költségvetési hatása: Nem jelentős.
- Környezeti, egészségi következményei: Nincs.
- Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: Nem jelentős.
- Egyéb hatása: Nincs.
- A rendelet megalkotásának szükségessége: A képviselő-testület döntése.
- A rendelet megalkotása elmaradása esetén várható következménye: Nincs összhang a képviselő-testület 62/2024. (04.18.) képviselő-testületi határozatában foglalt döntésével.
- A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltétel: Rendelkezésre állnak.

Balatonfüzfő, 2025. január 7.

dr. Kónczó Gabon
jegyző





VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1291-24/2024.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
Melléklet: Jegyzőkönyv;
Államigazgatási szervek
szakmai véleményei;

Tárgy: Balatonfűzfő város településrendezési
eszközeinek módosítása 7 módosítási
pontban

– záró szakmai vélemény –

Szanyi Szilvia
polgármester részére

Balatonfűzfő Város Önkormányzata
(Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Város és Ház Bt. által készített „*Balatonfűzfő településrendezési eszközeinek településrendezési eszközök 10. sz. módosítása több területére vonatkozóan; záró véleményezési tervdokumentáció*” megnevezésű, „2024. szeptember” keltezésű dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Balatonfűzfő Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 62/2024. (04. 18.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról, egyúttal döntött az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítész feljegyzés elfogadásáról.

Az Önkormányzatnak a partnerségi egyeztetés szabályait a 8/2017. (V. 4.) önkormányzati rendeletében határozta meg.

Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta, és a 138/2024. (09. 19.) számú határozatában a partnerségi egyeztetési szakasz lezárásáról, egyúttal döntött arról, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés elkészítését – a környezet védelméért felelős szervek véleményével egyetértésben – nem tarja szükségesnek.

A településrendezési eszközök módosítása során a dokumentáció szerint az Étv. 6/A. § (3) bekezdése alapján és a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Németh Balázs** önkormányzati főépítész működik közre.

A hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközök:

- A 26/2017. (02. 21.) Kt. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepció.
- A 195/2017 (10. 17.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás.
- A 18/2017. (X. 18.) Kt. rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv.

Tervezési feladat:

1. Új szabályozási vonal meghatározása a Sorház utca (1495/262 hrsz.) déli részén. Az út szélesítése 4 m-re a beépített telkek felé, azaz az 1495/123, 1495/124 hrsz.-ú telkek, illetve az 1495/161 hrsz.-ú park már igénybe vett területének rovására.
2. A ~~Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság~~ ~~kérésének megfelelően katasztrófavédelmi veszélyességi övezet kijelölése.~~ Az Önkormányzat döntése alapján külön eljárásban kerül lefolytatásra.
3. A Víztorony utca mellett 2022 hrsz.-ú, önkormányzati tulajdonú telek belterület-határának korrekciója, valamint a telektömb Lke3 jelű kertvárosias lakó építési övezetből Lke6 jelű kertvárosias lakó építési övezetbe történő átsorolása tervezett.
4. A Harmat utca utca két oldalán a 021/54 hrsz.-ú telek belterületbe vonásra és megosztásra került (786/9-786/13 hrsz.) ezért a szabályozási tervlapon a belterülethatár korrekciója, és a telekosztás átvezetése szükséges.
5. Az Ildikó köz korrekciója tervezett a kialakult állapot miatt.
6. A Kilátó utca szabályozási szélességének korrekciója tervezett a kialakult kerítések vonalában.
7. A ~~Domb utca szabályozási szélességének korrekciója tervezett a kialakult állapot szerint, továbbá az 58/6-7 hrsz.-ú telek átsorolása Lke4 jelű kertvárosias lakó építési övezetből Lke4* jelű kertvárosias lakó építési övezetbe.~~ Az Önkormányzat kezdeményezte a 7. módosítási pont tekintetében a záró szakasz felfüggesztését. Ezért jelen záró szakmai véleményem a 7. módosítási pontra nem terjed ki.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Város és Ház Bt. által készített [1149 Budapest, Várna utca 12-14.; Településrendezés: Bárdosi Andrea vezető településrendező tervező TT/1 01-4073; Bárdosi György ügyvezető, településtervező; Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem: Lázár Tibor településrendezési, zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező TK1 01-5041/12 (Környezetterv Kft.); Közlekedés, közművek, örökségvédelem: Nagy Szabolcs Tkö, VZ-TEL 13-11270; Munkatárs: Kolláth Krisztina] közreműködésével elkészített „*Balatonfüzfő településrendezési eszközeinek településrendezési eszközök 10. sz. módosítása több területre vonatkozóan; záró véleményezési tervdokumentáció*” megnevezésű, „2024. szeptember” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.” A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Egyeztető tárgyalás:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2024. október 9-én egyeztető tárgyalást tartottam a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.). A kihirdetett veszélyhelyzetre való tekintettel a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157. § (1) bekezdés f) pontja alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével).

Az egyeztető tárgyalásokról VE/05/1291-21/2024. ügyiratszámom jegyzőkönyv, továbbá kép- és hangfelvétel készült.

A tárgyalásra elektronikus úton megküldött meghívóra válaszolva a következő államigazgatási szervek nyilatkoztak:

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 4.
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek és a Veszprém Vármegyei Önkormányzati Hivatal **nem emeltek kifogást** a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága** képviselője jelezte, hogy a tervezési területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek. Az Igazgatóság **nem emelt kifogást** a tervezett módosításokkal kapcsolatosan.

Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

Az egyeztető tárgyaláson kértem, hogy az 1. módosítással érintet területen a közpark és a közút közötti övezeti jel következetesen mindenhol kerüljön ábrázolásra, valamint a megszűnő belterületi határ jelölésével kértem kiegészíteni a jelmagyarázatot. Kértem, hogy a javított dokumentációt küldjék meg az Állami Főépítési Iroda részére.

Az egyeztető tárgyaláson jeleztem, hogy az Lke4* övezeti előírásai további egyeztetést igényelnek.

Az Önkormányzat **2024. október 9-én a javított dokumentációt megküldte részemre.**

Megállapítottam, hogy a kért javításokat az Önkormányzat, illetve a tervező elvégezte. A településszerkezeti tervlapon a módosítással érintett terület határa elcsúszott. **Kérem javítani.**

Felhívom a figyelmet, hogy a településrendezési eszközök módosításának elfogadását követően az egységes szerkezetű tervlapokon **kizárólag a módosítási területtel érintett rész változhat.** Az egységes szerkezetű tervlapokon a módosítással érintett terület határa jelölés ne legyen feltüntetve, az kizárólag a módosító rendelet, illetve határozat mellékletét képező tervlapokon szerepeljen.

Az Önkormányzat 2024. október 17-én kelt levelében – az időközben történt telefonos egyeztetésekre tekintettel – kérte, hogy a 7. módosítási ponttal kapcsolatosan a záró véleményezési eljárás felfüggesztését és a 7. módosítási pont tekintetében 2024. november 6-ára helyszíni egyeztetést kezdeményezett. Előzőekre tekintettel **jelen záró szakmai véleményem a 7. módosítási pontra nem terjed ki.**

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 7. § (3) b) pont szerinti **biológiai aktivitásérték számítás nem készült.**

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért az Étv. 8. § (2a)-(2d) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kellett alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Balatonfűzfő község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítására irányuló záró szakmai véleményem – a településszerkezeti tervlap **jelen záró véleményemben foglalt javítását követően az 1-6. módosítási pontok tekintetében egyetértő. A településrendezési eszközök 1-6. módosítási pontok szerinti módosításának képviselő-testületi jóváhagyása ellen nem emelek kifogást.**

Jelen záró szakmai véleményem a 7. módosítási pontra nem terjed ki, arról külön záró szakmai véleményben fogok nyilatkozni.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását az Étv. 8. § (2d) bekezdés alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el.

Az Eljr.419. 67. § (9) bekezdése értelmében záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Az Építésügy Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés g) pontja alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr.419. 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése kimondja, hogy a ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

Az Étv. 8. § (4) bekezdés a)-c) pontjai szerint a polgármesternek gondoskodni kell a településrendezési eszközök nyilvánosságáról.

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, 2024. október 25.

**Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:**

**Németh Zsolt
állami főépítész**

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 és 33 m szelvényt módosította a ../2024.(XII....) önk. rendelet melléklete

GENERÁLTERVEZŐ:

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

VEZETŐ TELEPÜLÉSRENDEZŐ TERVEZŐK:

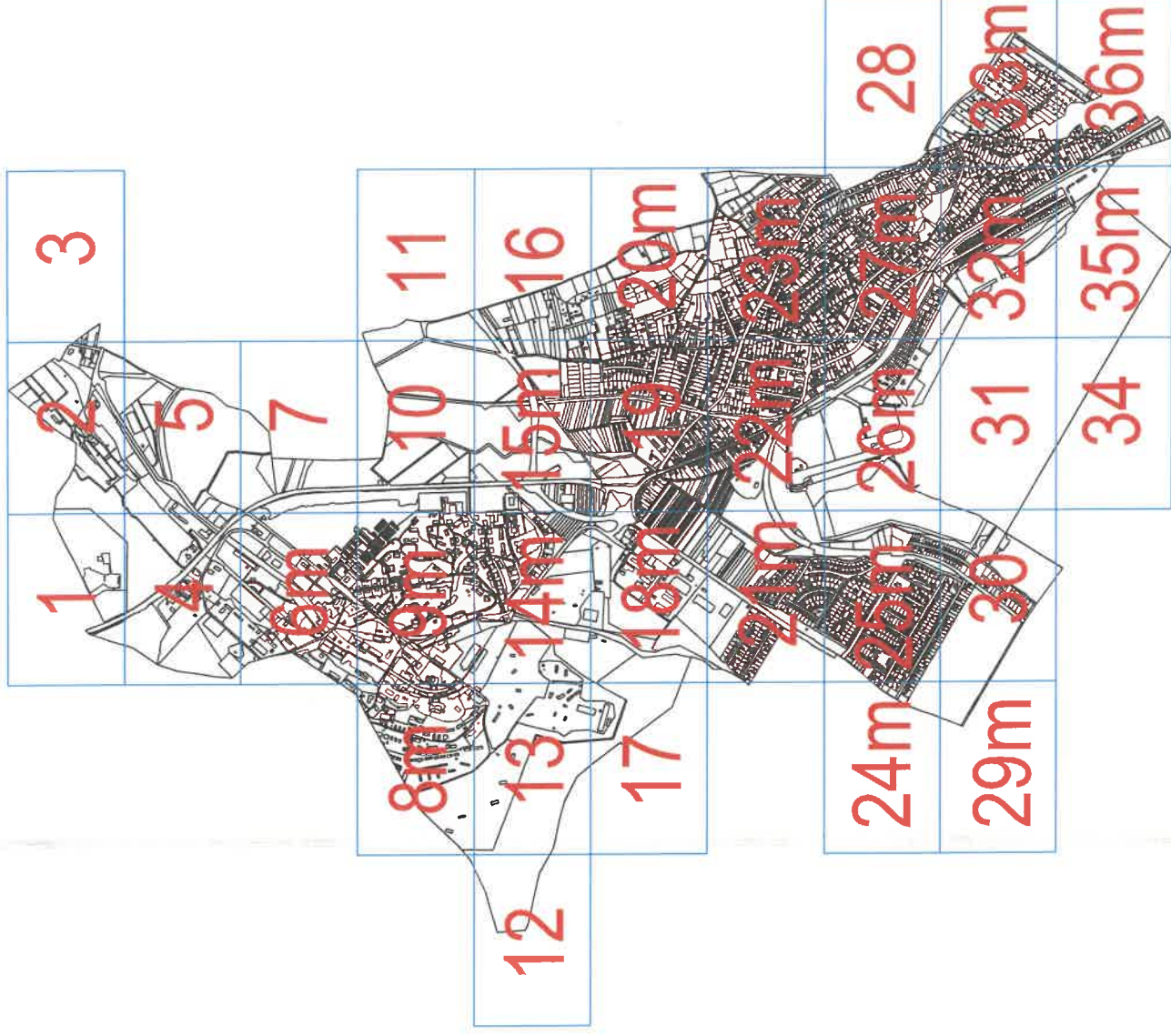
Bárdosi Andrea TT/1 01-4073
Lázár Tibor TT/1 01-5041

SAKÁGI TERVEZŐK:

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

MUNKATÁRSAK:

Tóth Orsolya tájépítész mérnök
Szepessy Fruzsina ökl. településmérnök
Láng Andrea ökl. tájépítész mérnök

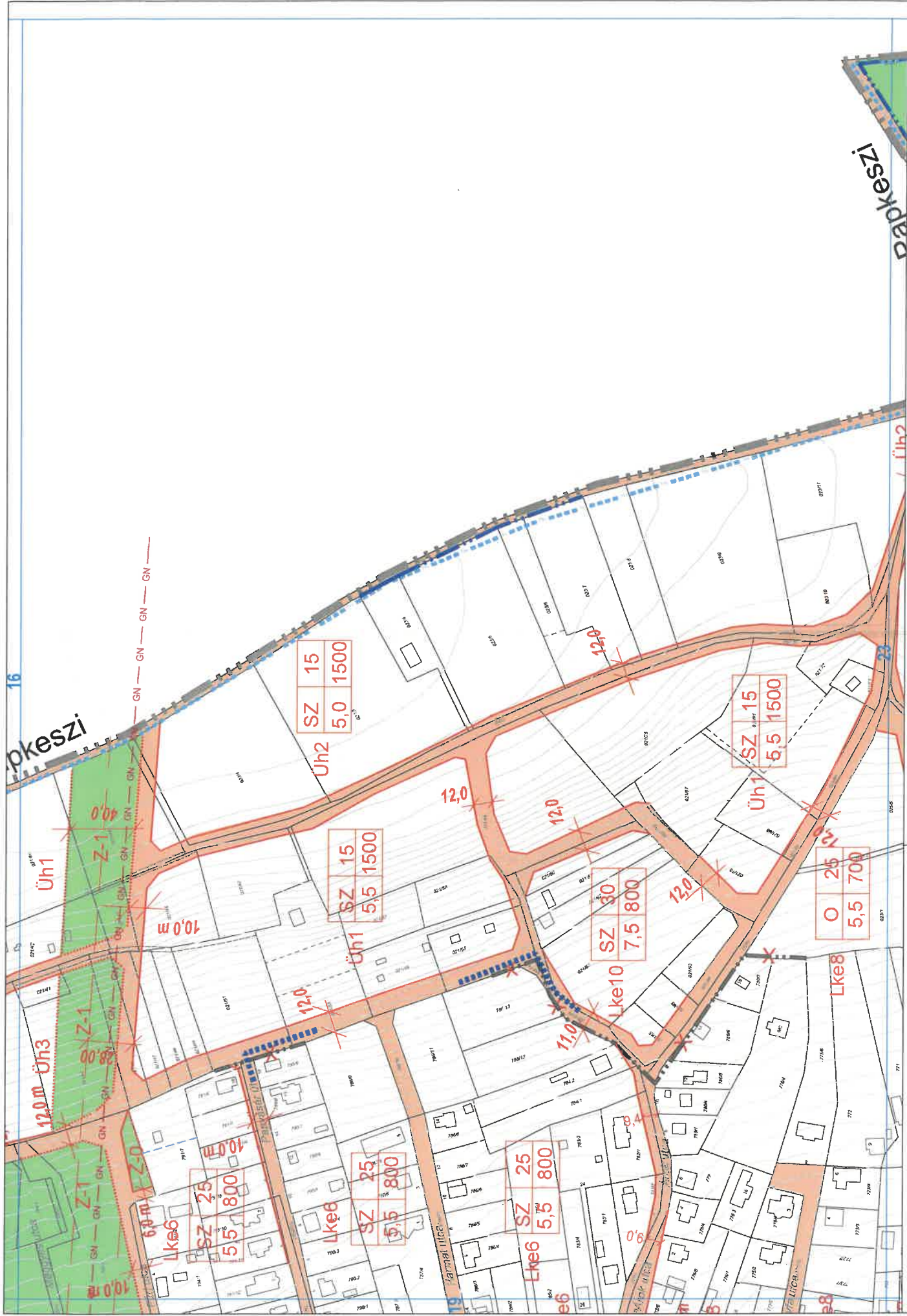


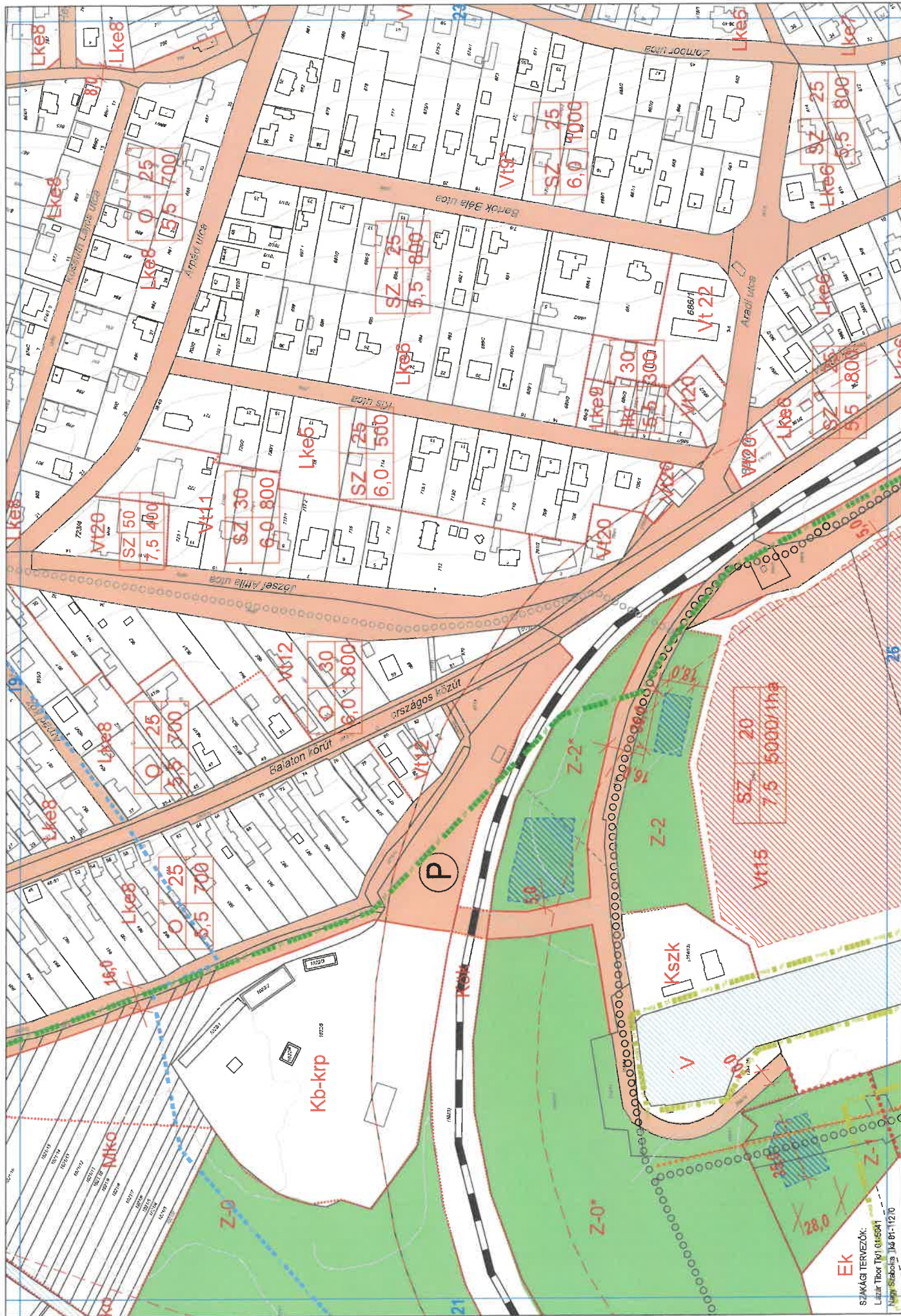
JELMAGYARÁZAT:

	Tervezett szabályozási vonal		Parkoló létesítési lehetőség
	Építési övezet határa		Kilátópont
	Építési övezet jele		Függőleges homokfal, meredek részű
	Javasolt telekhatar		Beépítési korlátozás (véddávolság)
	Műemléki környezet határa		Közigazgatási határ
	Régészeti terület határa		Meglévő belterületi határ
	Helyi értékvédelmi terület határa		Megszűnő belterületi határ
	Felhasználás-vesztélyes 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		nagynyomású gázvezeték
	Közlekedési célú közterület		beépítetlenül megőrzendő parti sáv
	Iparterületi feltároló út		elektromos távvezeték
	Műemlék / Helyi művi érték		kialakult közök - Mára telő (szabvány alatti minőségi osztály)
	Műemlék telke		kialakult használati viszonyok (Mára telő 2008)
	Védett fásor		Veszélyességi övezet - külső zóna
	Telepítendő fásor		Veszélyességi övezet - közép zóna
	Zajvédő funkciójú kerítés (javasolt)		Veszélyességi övezet - belső zóna
	Gyalogút		alapértékeken nem szereplő, geodéziailag nem bemért épület (Mámatelő 2008)
	Térségi kerékpárút (meglévő/tervezett)		Vízgazdálkodási terület
	Helyi kerékpárút		
	Parti sétány		
	Megszüntető jel (javasolt)		
	Kikötő létesítési lehetőség		
	Védőtávolság		
	Védőtávolság határa		

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip	Egyéb ipari terület
Üü	Üdülőtér és üdülőtér
Üh	Hévígház és üdülőtér
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Kk	Kemping
Kü	Üdülő és szabadidőközpont
Kk	Víz-, közlekedési, sport és turisztikai célú ter.
Kst	Strand
Khi	Horgászati célú szabadidőközpont
Kszk	Szabadidőközpont
Kg	Garázstelep
Ksz	Szennyvíztisztító telep
Ksp	Sportterület
Kkó	Közműterület
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi célú erdőterület
Ek	Közműterületi célú erdőterület
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
KÖu	Közműterületi terület - Közüti
KÖk	Közműterületi terület - Vasúti
KÖa	Közműterületi terület - Autóbusz-pályaudvar
Kb-kp	Különleges terület - kulturális rendezvénypark
Kb-sp	Különleges terület - sportterület
Kb-eü	Különleges terület - egészségügyi terület
Kb-z	Különleges terület - szennyvíz és szennyvíz
Kb-str	Különleges terület - strand
Kb-t	Különleges terület - temető
Kb-bp	Különleges terület - borbély







BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

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

VÁROS ÉS HÁZ BT.
Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073

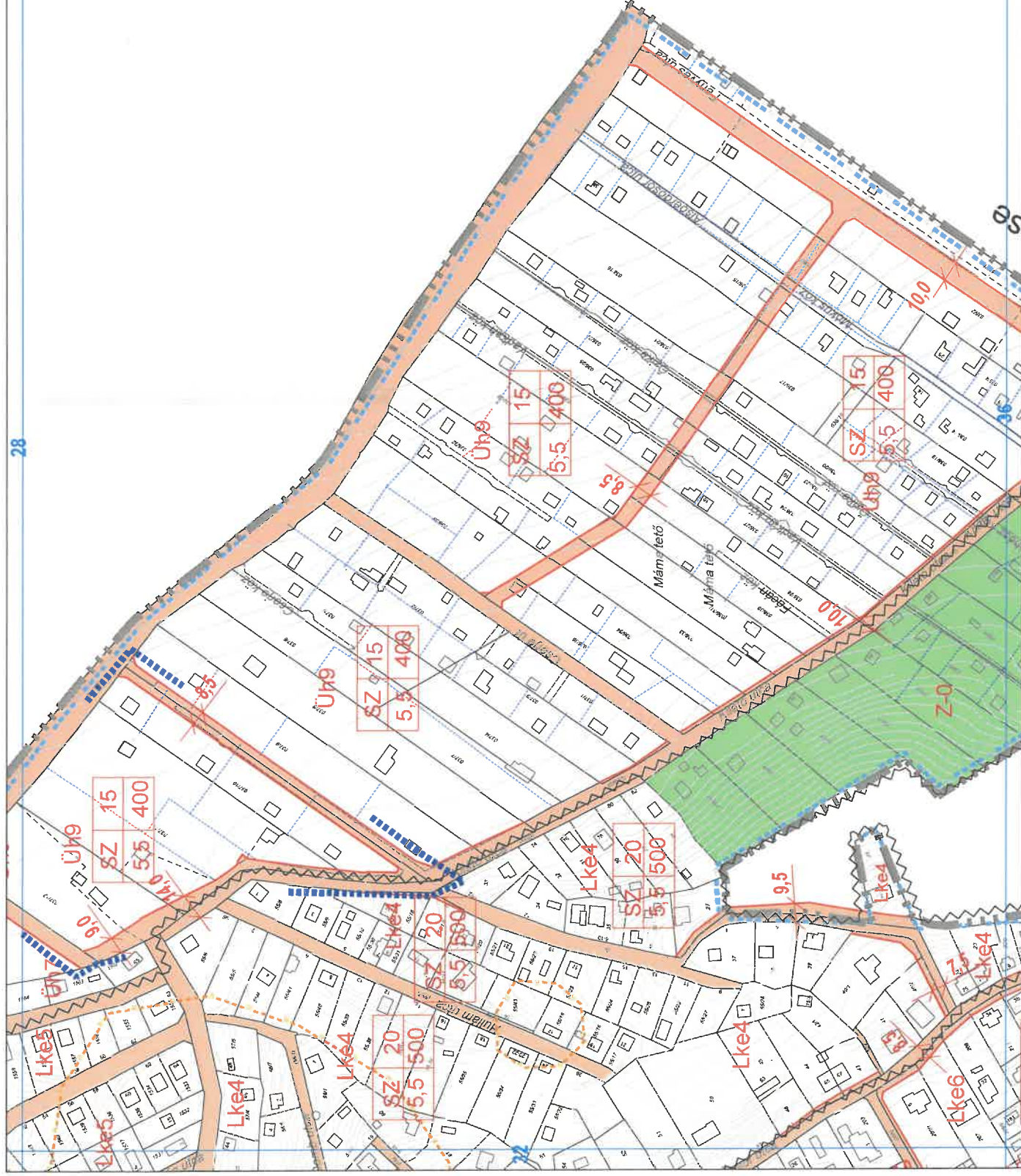
M=1:2000

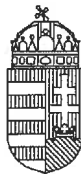
22m











VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1291-28/2024.

Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella

Telefon: 06-88/579-344

Tárgy: Balatonfűzfő város településrendezési eszközeinek módosítása
(7. módosítási pont)

Emlékeztető

Egyeztetés helyszíne: Balatonfűzfő, Domb u.

Egyeztetés időpontja: 2024. november 6. (szerda) 10⁰⁰ óra

Jelen voltak:

Németh Zsolt állami főépítész

Szlobodáné Bártfai Gabriella főépítész szakügyintéző

dr. Könczöl Gábor jegyző

Németh Balázs önkormányzati főépítész

Székely László települési főmérnök, műszaki csoportvezető

Bárdosi Andrea tervező

Bárdosi György tervező

Balatonfűzfő Város Önkormányzata kérelmére indult tárgyi eljárásban Balatonfűzfő Város Polgármestere bál/751-18/2024. számú levelében tárgyi eljárásban a 7. módosítási pont vonatkozásában helyszíni egyeztetést kezdeményezett.

Németh Balázs önkormányzati főépítész előadta az ügy előzményeit. Részletezte, hogy a „*Domb utca*” hatályos szabályozási terv és ingatlan-nyilvántartási állapot, lényegesen eltér a természetbeni állapottól. A jogi út nyomvonala egy szakadéokban halad, ahol az út kiépítése gyakorlatilag kivitelezhetetlen. Az út alatti ingatlanok tulajdonosai a Domb utca hatályos tervek szerinti területét a sajátjukként használják, az ingatlanok a korábbi állapot szerint lettek körbe kerítve. A természetbeni út az 58/6 hrsz.-ú magántulajdonú út területén halad. Az Önkormányzat az észszerűség és kivitelezhetőség szempontjait figyelembe véve szeretné a természetbeni állapot szerint módosítani az út kiszabályozását.

Németh Zsolt állami főépítész kérte, hogy az Önkormányzat ne csak az út északi oldalát rendezze, hanem egyúttal a déli részét is. Támogatta az út természetbeni állapot szerinti szabályozását, a jogi helyzet rendezését.

Az **Önkormányzat** képviselői az észrevétellel egyetértenek. **Tervezők** vállalják, hogy az észrevételnek megfelelően átdolgozzák a benyújtott dokumentációt.

Németh Balázs önkormányzati főépítész előadta, hogy az út szélesítésével a szomszédos magán ingatlan (58/6 hrsz.) területe csökken, amelynek egyfajta kompenzációja lenne az Önkormányzat által kért 0 méteres előkert előírás bevezetése. Az érintett terület terepviszonyai szükségessé teszik a közterület mentén támfal létesítését, és a 0 méteres előkert előírás mellett lehetőség nyílik támfalgarázs létesítésére a telekhatár mentén.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331

Németh Zsolt állami főépítész előadta, hogy a módosítási javaslat megalapozásaként benyújtott beépítési terv szerinti épület nem illeszkedik a kertvárosias lakóterület övezetben kívánatos beépítési módokhoz. Kertvárosias lakó építési övezetben csoportos beépítés nem jelenhet meg. Kérte, hogy a tervezett épület ne egy tömegben jelenjen meg. Javasolta, hogy legyen kijelölve az ingatlanon 3 építési hely, amelyeket külön-külön 2-2 rendeltetési egységet magában foglaló épületek helyezhetők el. Ezzel a feltétellel el tudta fogadni, hogy a tervezett Lke4* övezetben 20%-ról 25%-ra emelkedjen a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke. Kérte, hogy legyen meghatározva a telek terepszint alatti legnagyobb beépíthető területe is, amelyet szintén 25%-ban javasolt meghatározni.

A szabályozási terv javaslatnak az emlékeztetőhöz mellékelte kb. 1:1000 méretarányú másolatán jelölve lett, hogy az állami főépítész az ingatlanok mely részein javasolja kijelölni az építési helyeket, illetve javasolt telekhatárokat. Az építési helyek javasolt mérete 13m x 15m az alábbi szempontok figyelembevételével:

1. Keleti irányból az 1. építési hely a szabályozási vonaltól 3m távolságban, a szomszédos 58/7 hrsz.-ú ingatlannal közös telekhatártól 5m távolságban kerüljön kijelölésre.
2. Nyugati irányból az 1. építési hely szabályozási vonaltól mért legkisebb távolsága 9m, az 58/3 hrsz.-ú ingatlan közös telekhatártól mért legkisebb távolsága 5m legyen.
3. A középső építési hely a két szélső építési hely között közepén, a szabályozási vonaltól 6m távolságban legyen kijelölve.
4. Az építési helyek előkert határvonalai egymással és a szabályozási vonallal (amennyire lehetséges) párhuzamosan helyezkedjenek el. (Az építési helyen belül van lehetőség minimálisan igazodni a terep adottságaihoz. Az építési hely 195 m²-es területű 150m²-es beépítési lehetőséggel)
5. A javasolt telekhatárok az érintett ingatlant körül-belül azonos szélességű 3 részre osszák fel, figyelemmel arra, hogy a legkisebb ingatlan mérete is érje el az övezetben előírt minimum 500 m²-es telekméretet.

Németh Zsolt kérte, hogy a szabályozási tervlapon kerüljön minden olyan méret feltüntetésre, amely az építési helyek és javasolt telekhatárok egyértelmű azonosíthatóságához szükséges. Előadta, hogy a szabályozás célja, hogy a terepszint felett 3 különálló tömeg jelenjen meg. A terepszint alatti építmények az építési helyen túlnyúlhatnak. Úgy kell meghatározni a HÉSZ Lke4* övezetre vonatkozó norma tartalmát, hogy az támfalgarázs létesítését és terepszint alatti beépítést a szabályozási terv szerinti építési helyen kívül is tegye lehetővé, ugyanakkor a terepszint felett 3 különálló épület jelenjen csak meg, amely illeszkedik a környező beépítéshez.

Az átdolgozott dokumentáció ismételt partnerségi egyeztetését és a szükséges képviselő-testületi döntések meghozatalát követően nyílik lehetőség a 7. módosítási pont ismételt záró véleményezésére.

Az **Önkormányzat** és a **tervezők** fentieket elfogadták és vállalták a dokumentáció fentiek szerinti átdolgozását.

Az emlékeztetőt összeállította:

Szlobodáné Bártfai Gabriella főépítész szakügyintéző

Az emlékeztetőt hitelesítette:

Németh Zsolt állami főépítész

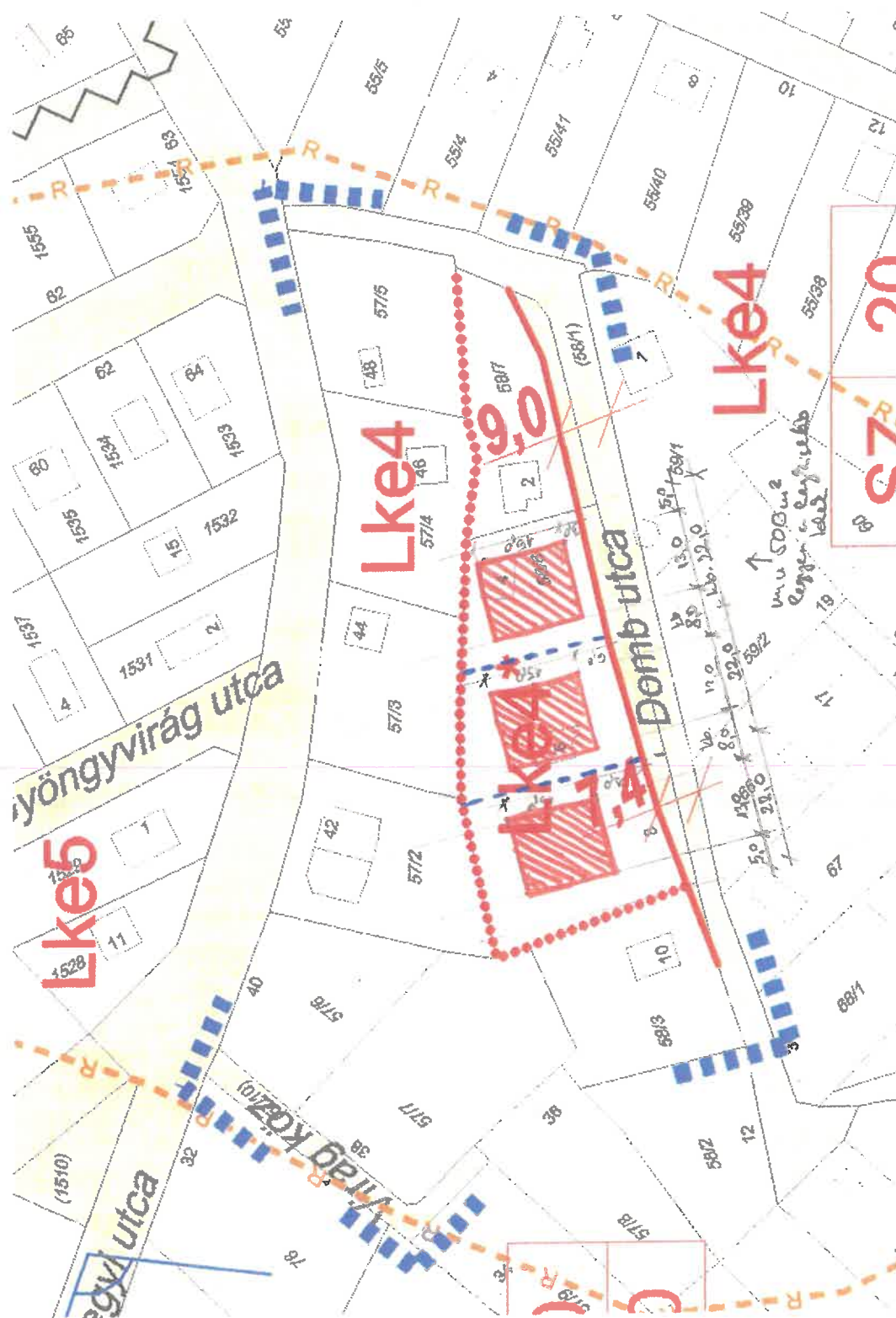


ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313. e-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

KRID azonosító: 566185331



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

GENERÁLTERVEZŐ:

VÁROS ÉS HÁZ BT.

1149 Budapest, Váma útca 12-14.

Tel/fax: 06-1-340-2382

Email: varoseshaz@varoseshaz.hu

Ügyvezető: Bárdosi György

VEZETŐ TELEPÜLÉSSZERVEZŐ TERVEZŐK:

Bárdosi Andrea TT/1 01-4073

Lázár Tibor TT/1 01-5041

SZAKÁGAI TERVEZŐK:

Lázár Tibor TK 01-5041 zöldfelület, táj

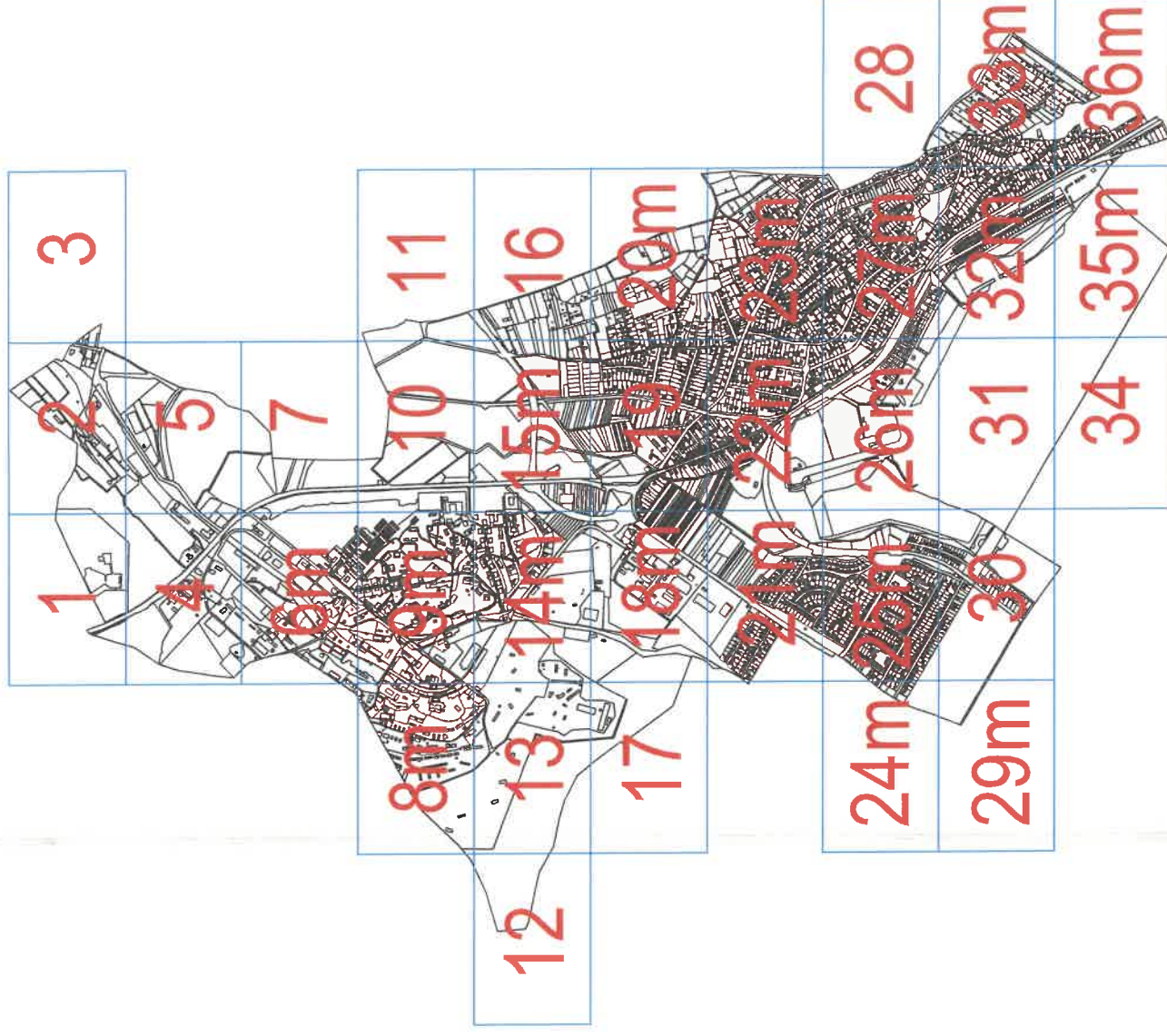
Nagy Szabolcs TK 01-11270 közlekedés, közmű

MUNKATÁRSAK:

Tóth Orsolya tájépítész mémók

Szepessy Fruzsina old. településmémók

Láng Andrea okl. tájépítész mémók

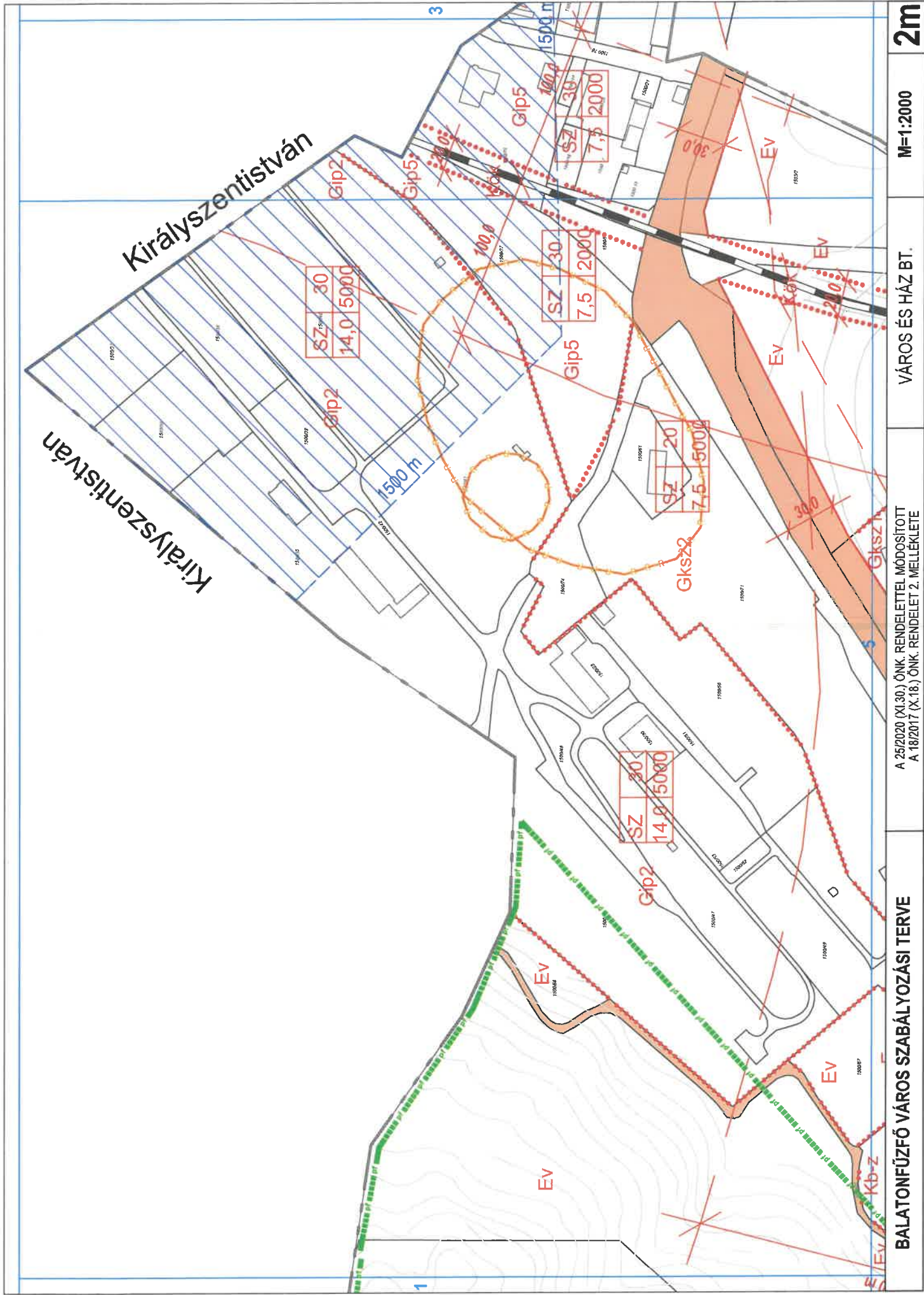


JELMAGYARÁZAT:

	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 feltárási út
	Műemlék / Helyi művi érték
	Műemlék telke
	Védett fasor
	Telepítendő fasor
	Zajvédő funkciójú kerítés (javasolt)
	Gyalogút
	Térségi kerékpárút (meglévő/tervezett)
	Helyi kerékpárút
	Parti sétány
	Megszüntetési 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 - Mára telő (szabvány alatti minőségi osztály)
	kialakult használati viszonyok (Mára telő 2008)
	Veszélyességi övezet - külső zóna
	Veszélyességi övezet - középső zóna
	Veszélyességi övezet - belső zóna
	alapértéken nem szereplő, geodéziailag nem bémert épület (Mámatelő 2008)
	Vízgazdálkodási terület

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lka	Kertvárosias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltatató terület
Gip	Egyéb ipari terület
Üö	Üdülőkészítés terület
Üh	Hévígház terület
BEEPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Kk	Kemping
KÜ	Üdülőkészítés terület
KÜi	Víz-, közlekedési, sport és turisztikai célú ter.
Kst	Strand
Khi	Horgászati célú szabadidőközpont
Kszk	Szabadidőközpont
Kg	Garázstelep
Ksz	Szennyvíztisztító telep
Ksp	Sportterület
Kkö	Közműterület
BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi célú erdőterület
Ek	Közművelődési terület
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
KÖu	Közművelődési terület - Közmű
KÖk	Közművelődési terület - Vasúti
KÖa	Közművelődési terület - Autóbusz-pályaudvar
Kb-kp	Különleges terület - kulturális rendezvénypark
Kb-sp	Különleges terület - sportterület
Kb-eü	Különleges terület - egészségügyi terület
Kb-z	Különleges terület - szennyvíz és szennyvíztisztító
Kb-str	Különleges terület - strand
Kb-d	Különleges terület - temető
Kb-bp	Különleges terület - borbély



BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

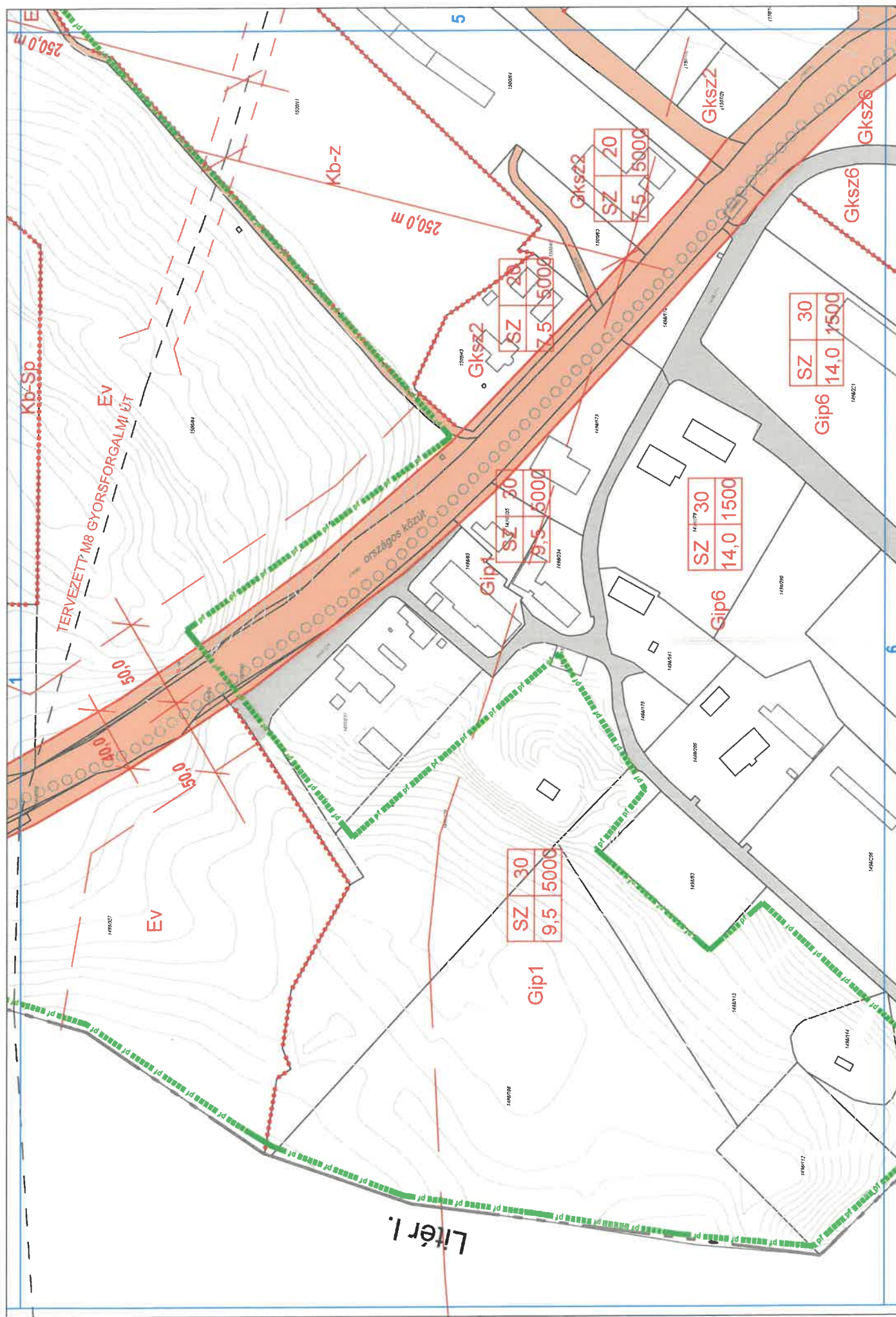
A 25/2020 (XI.30.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTOTT
A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE

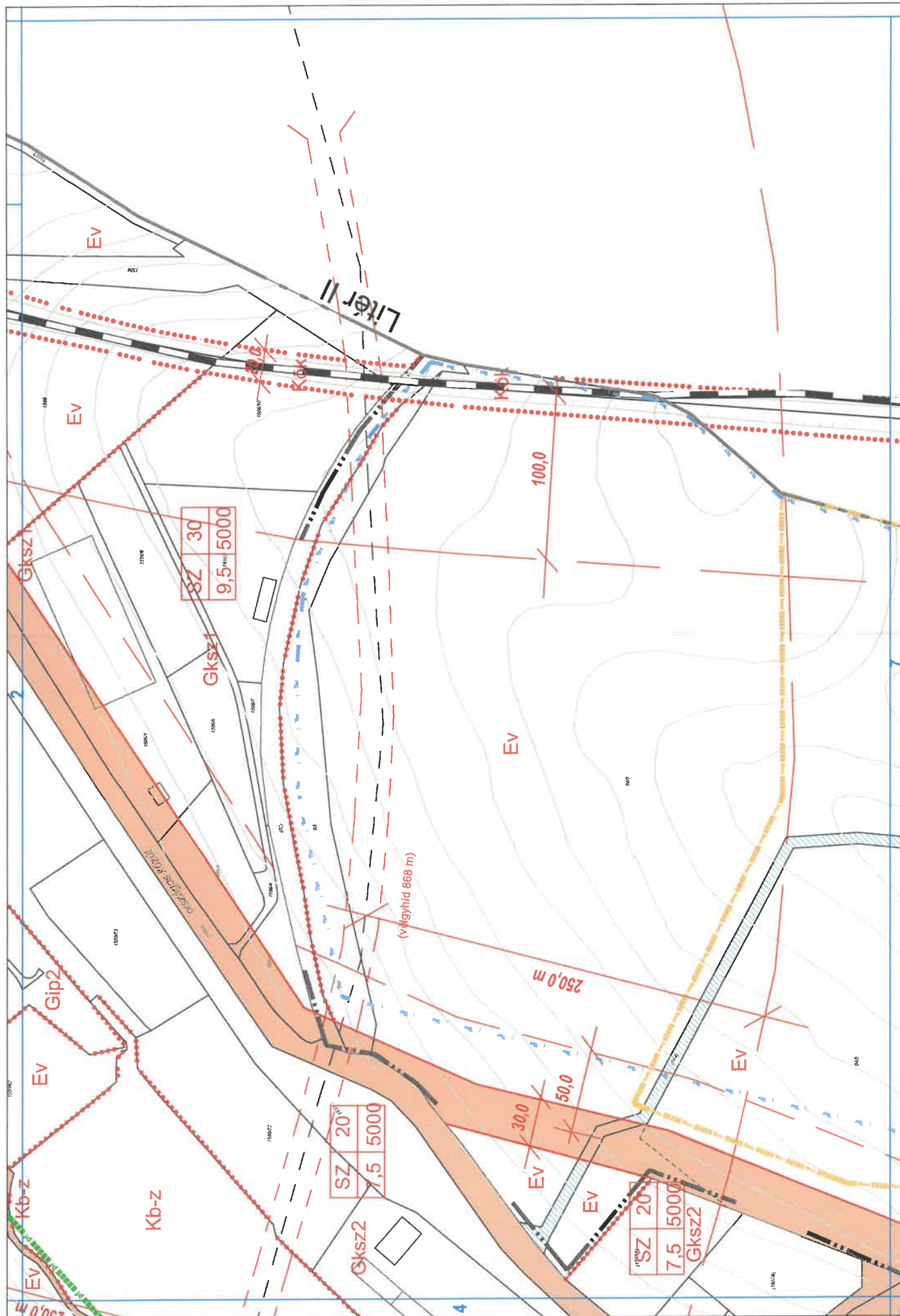
VÁROS ÉS HÁZ BT.

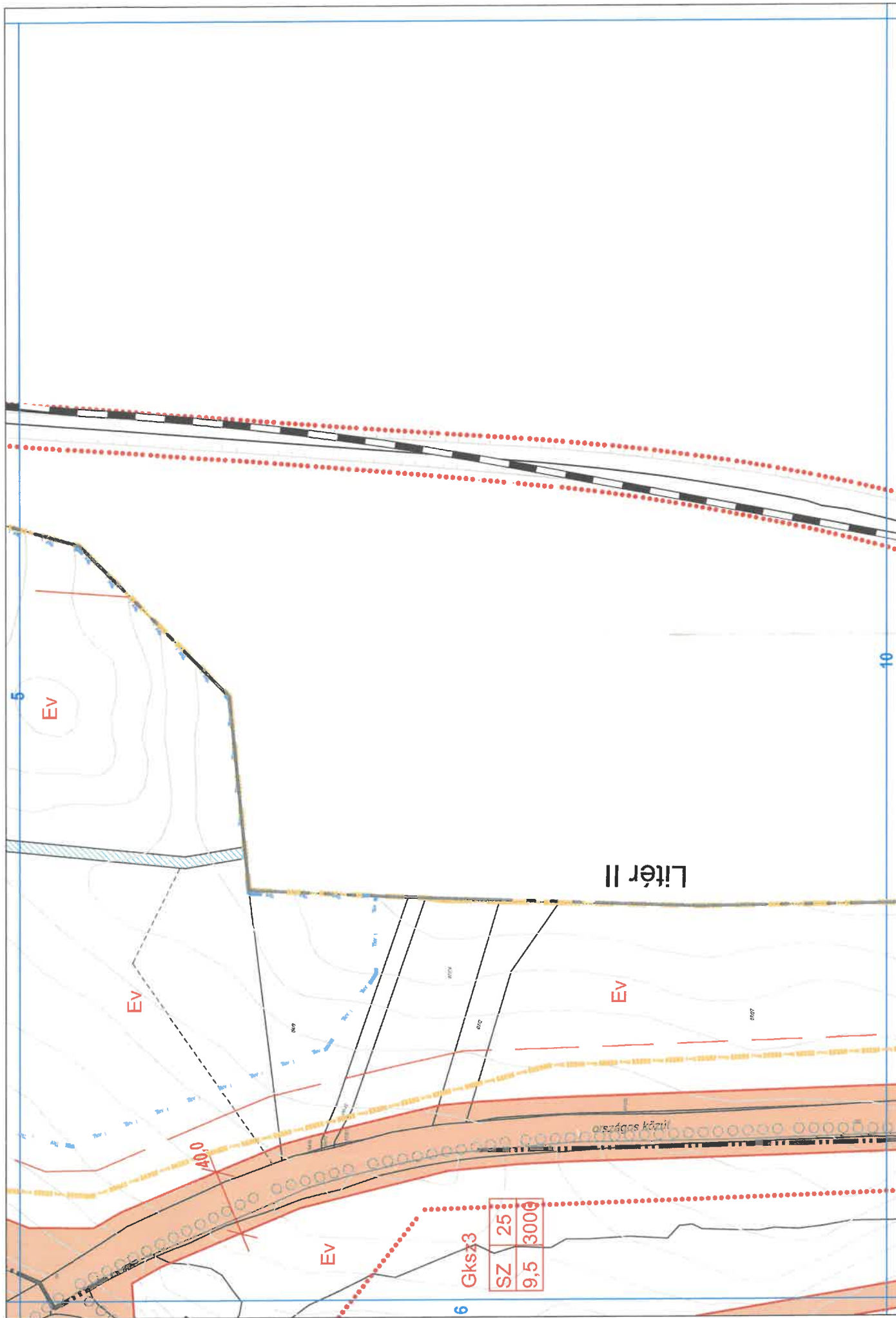
M=1:2000

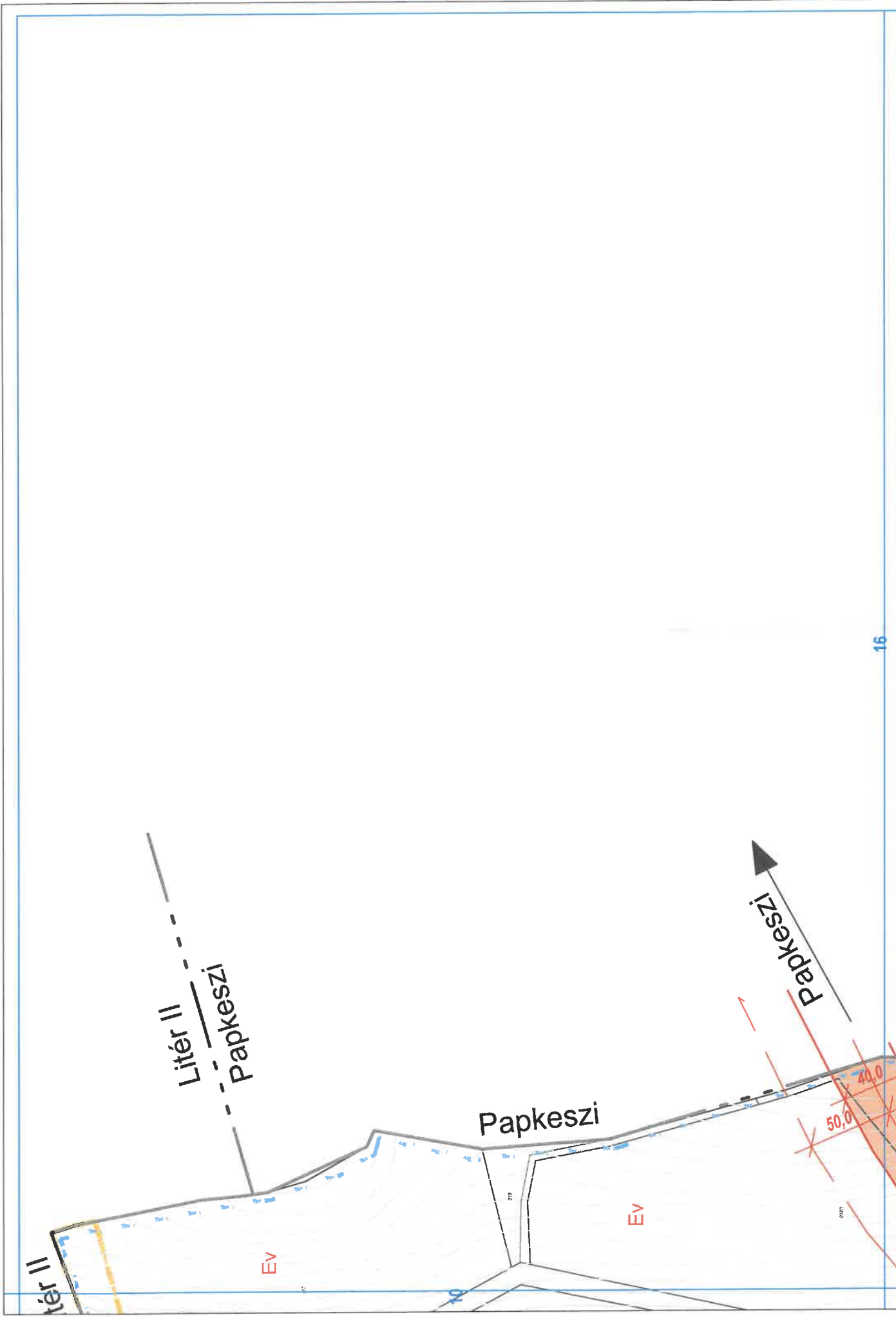
2m

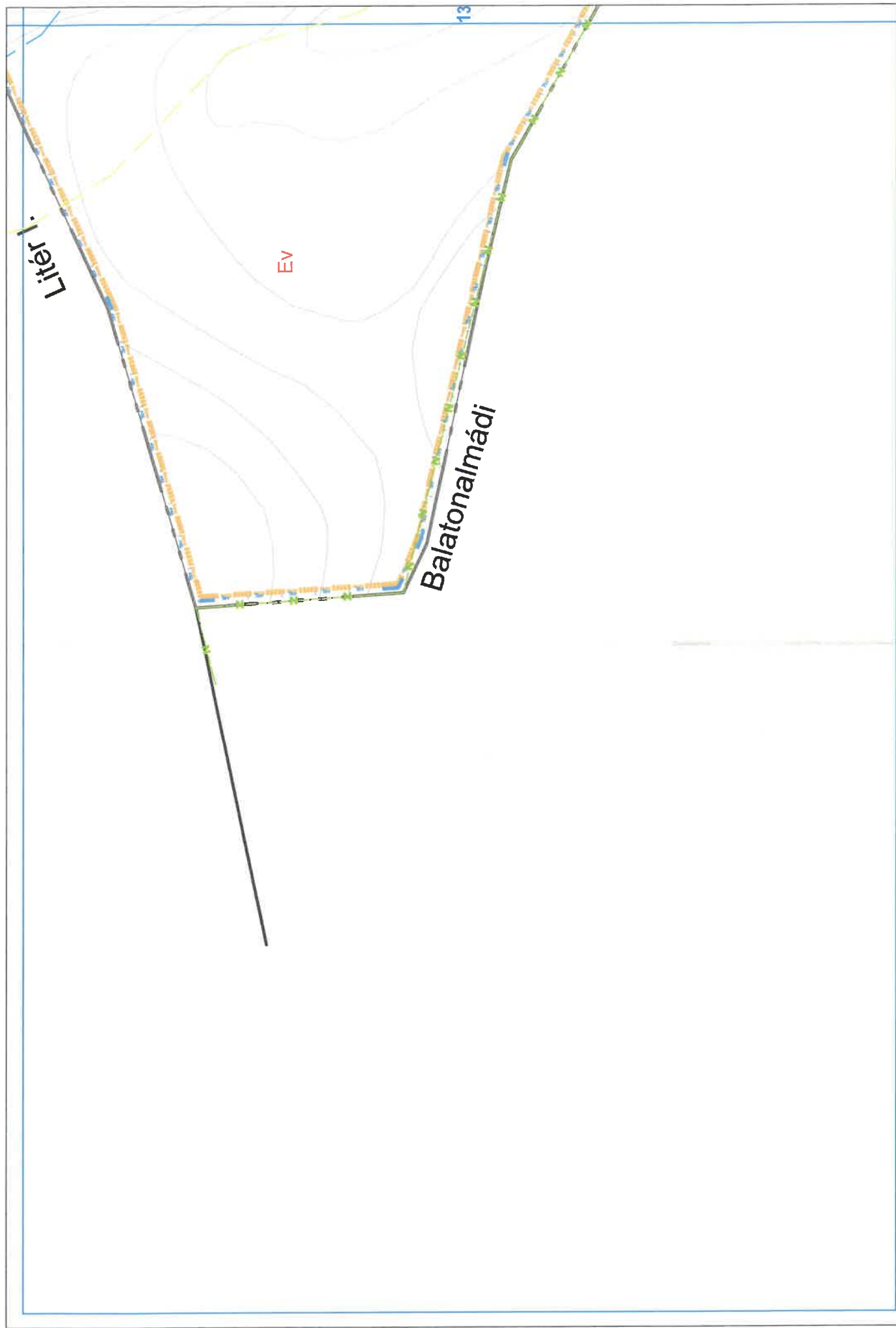


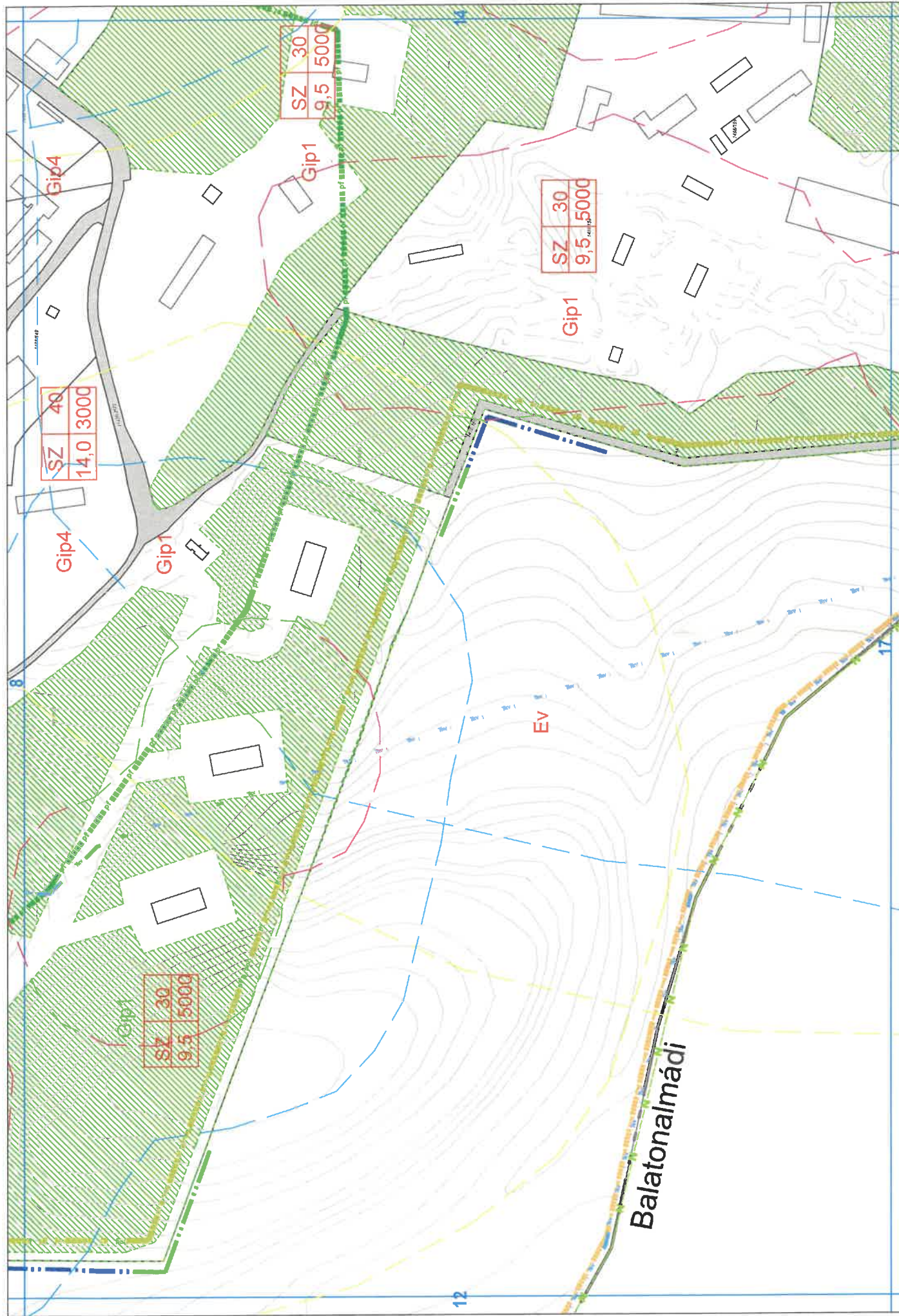


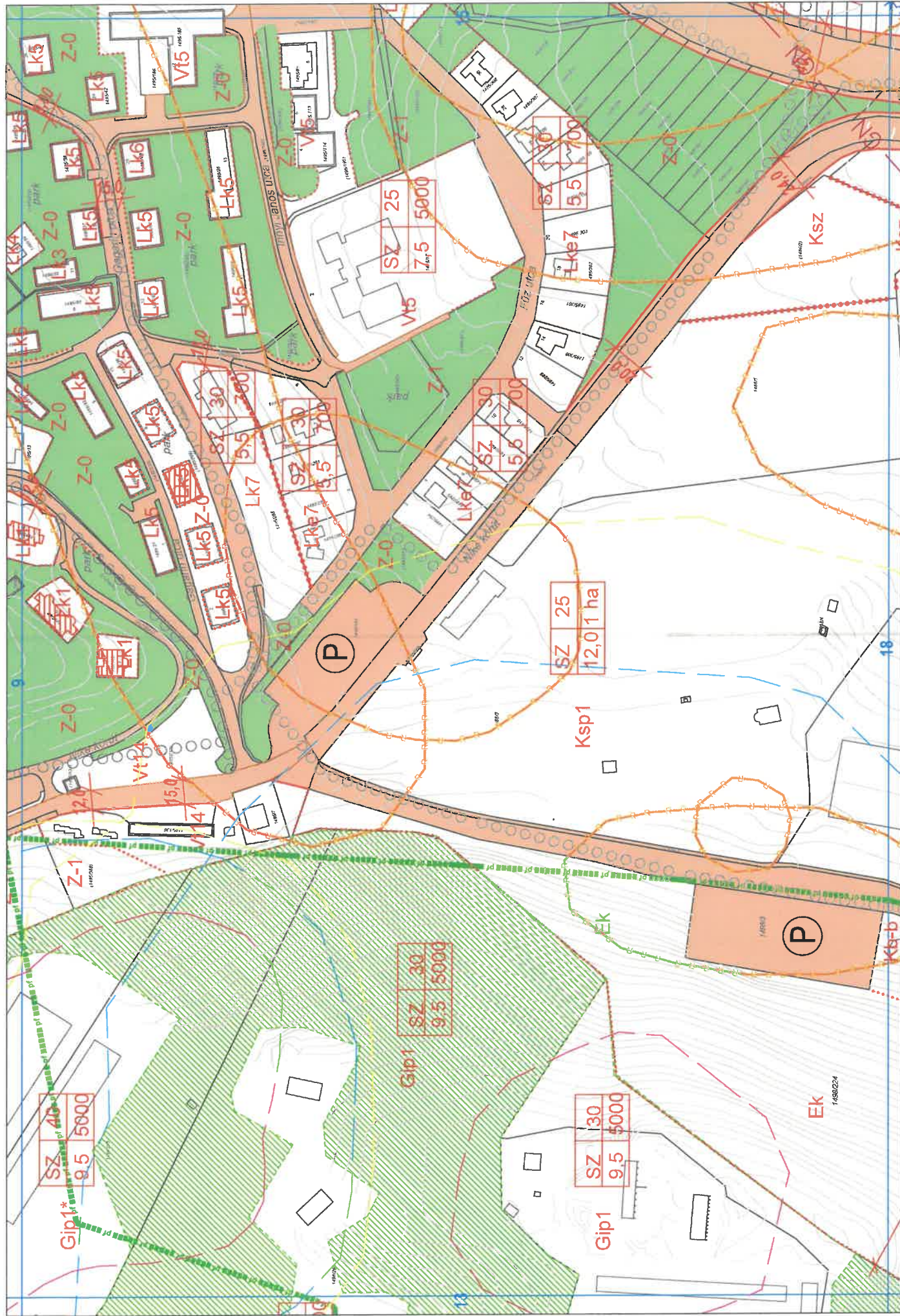


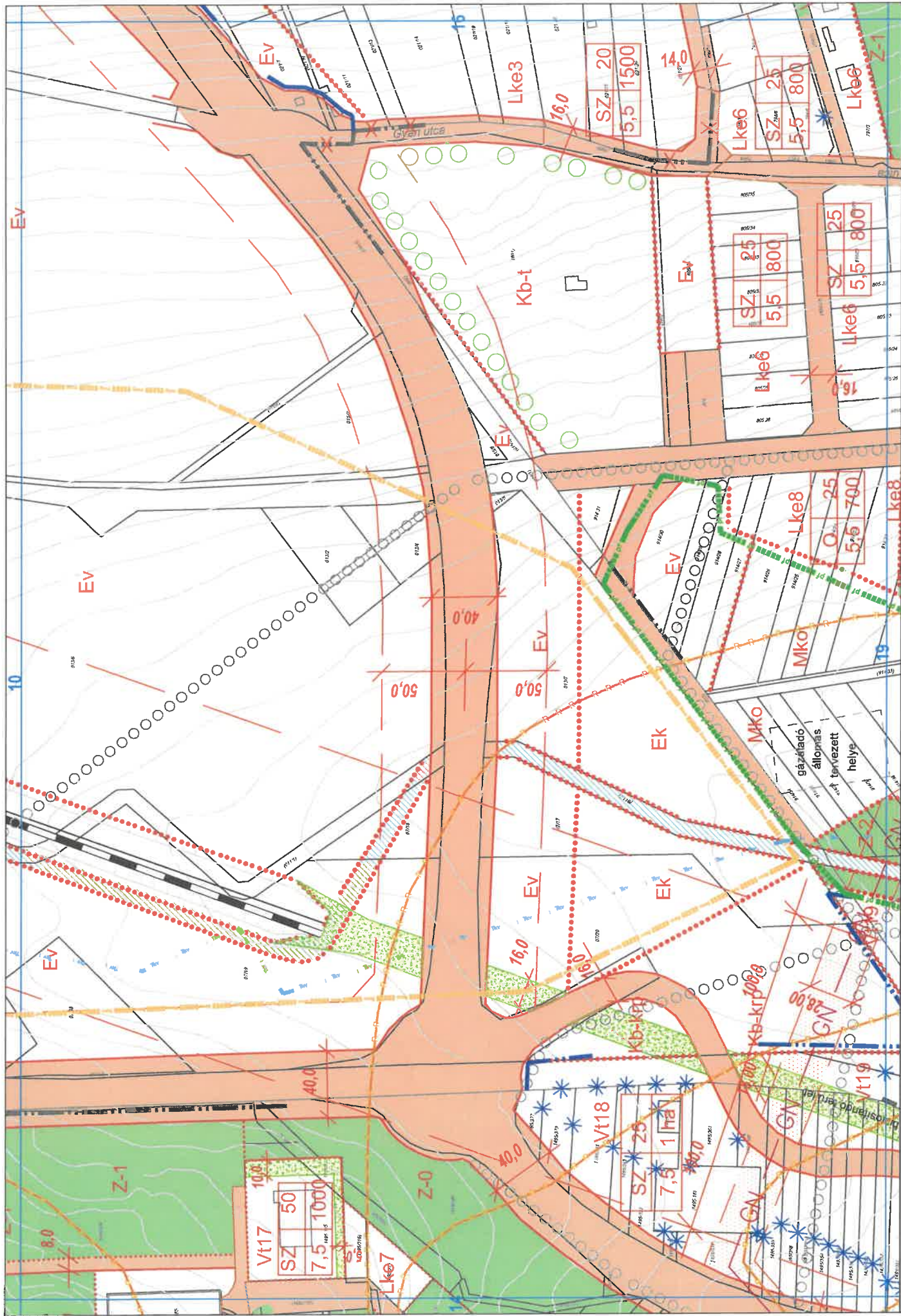


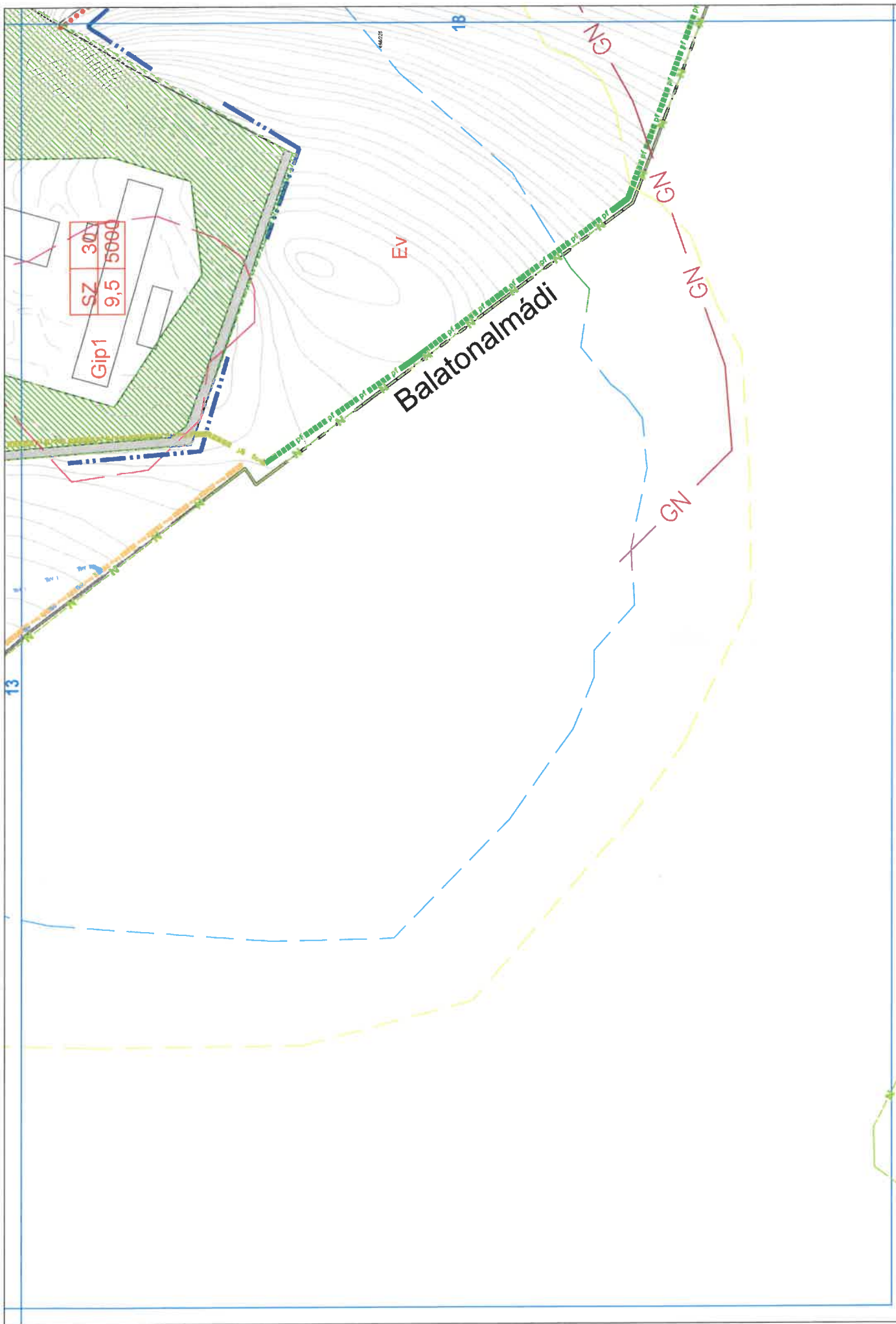




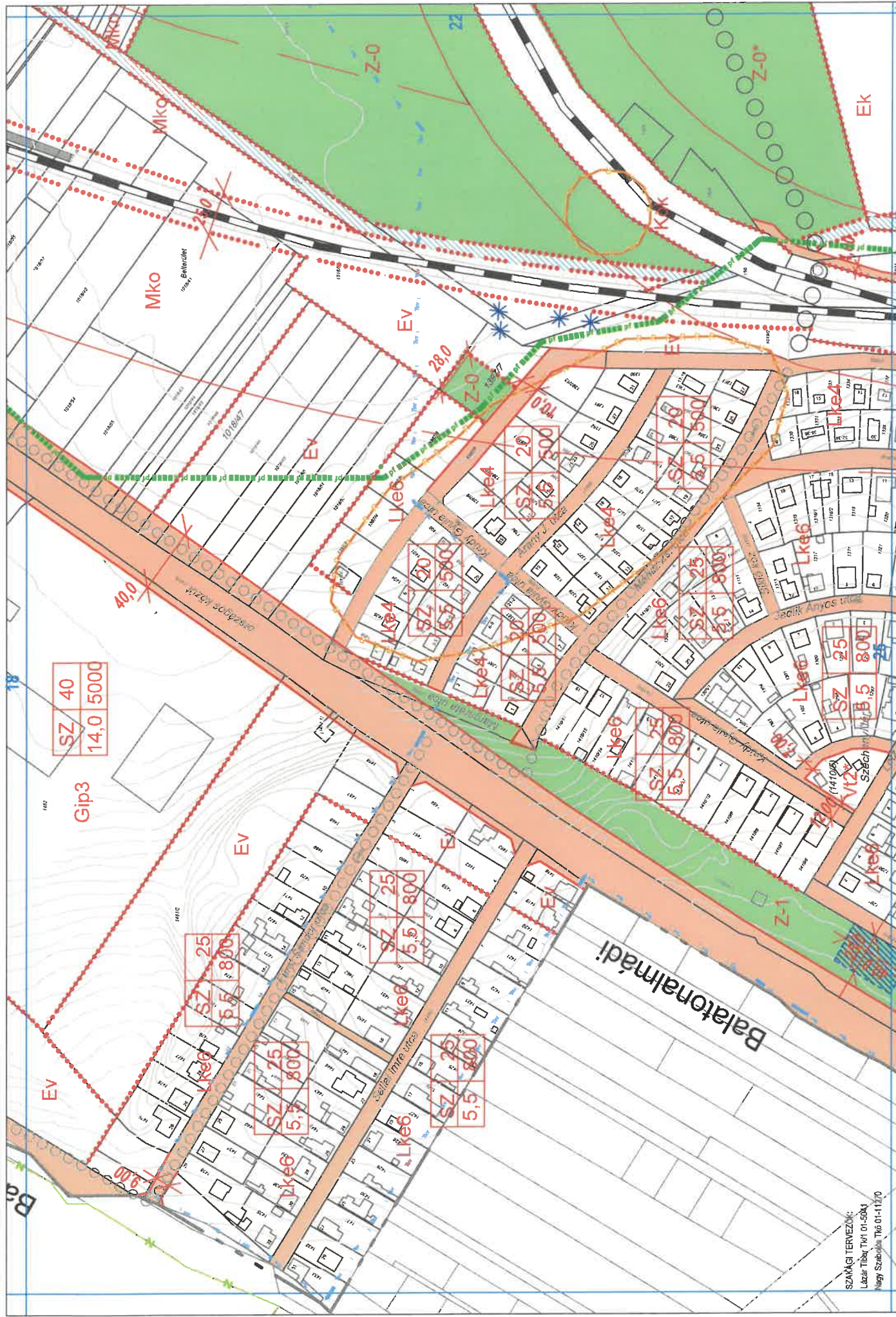












SZAKÁGI TERVEZŐK:
László Tibor T/01 01-5004
Nagy Szabolcs T/01 01-1170

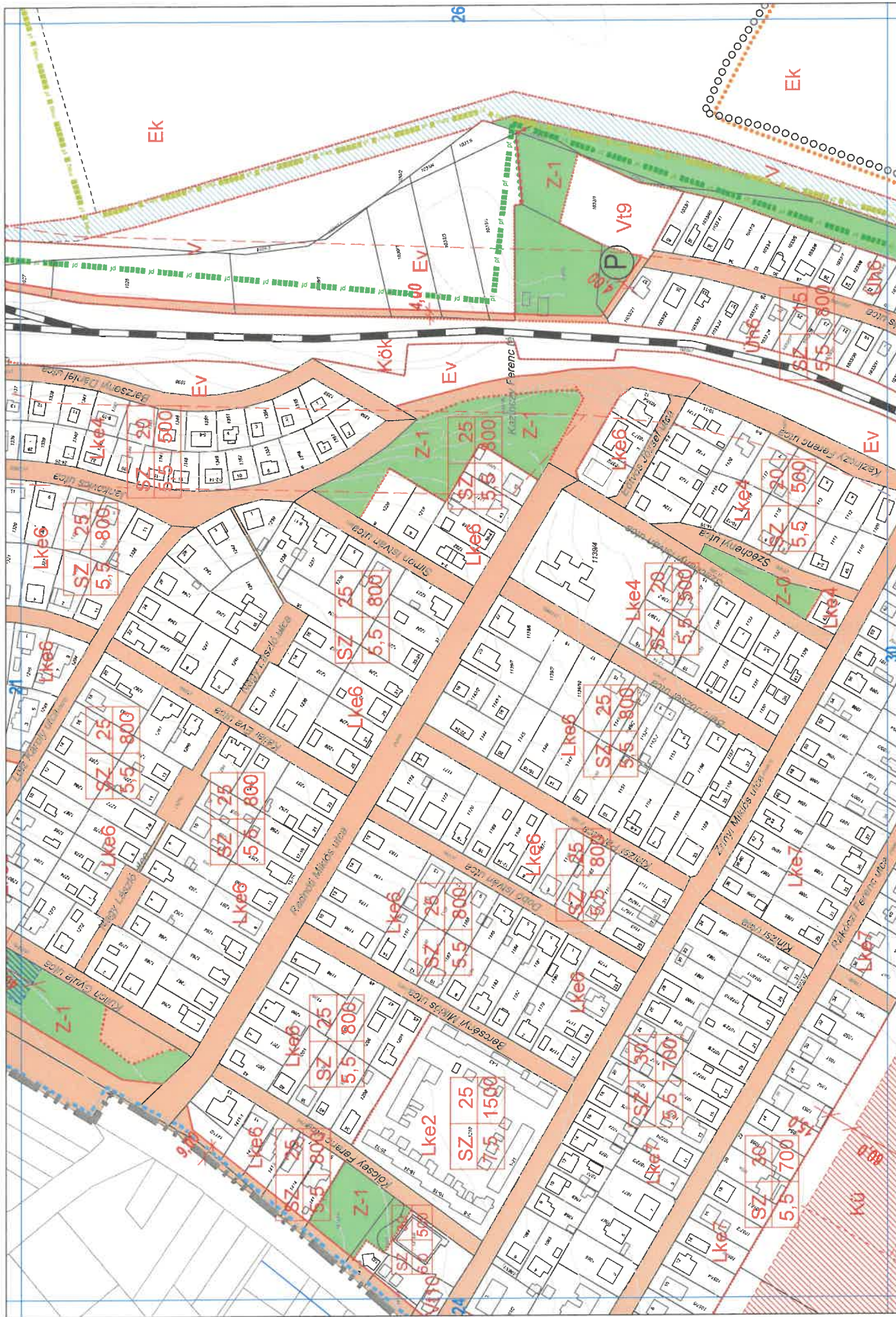
BALATONFÜZŐFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

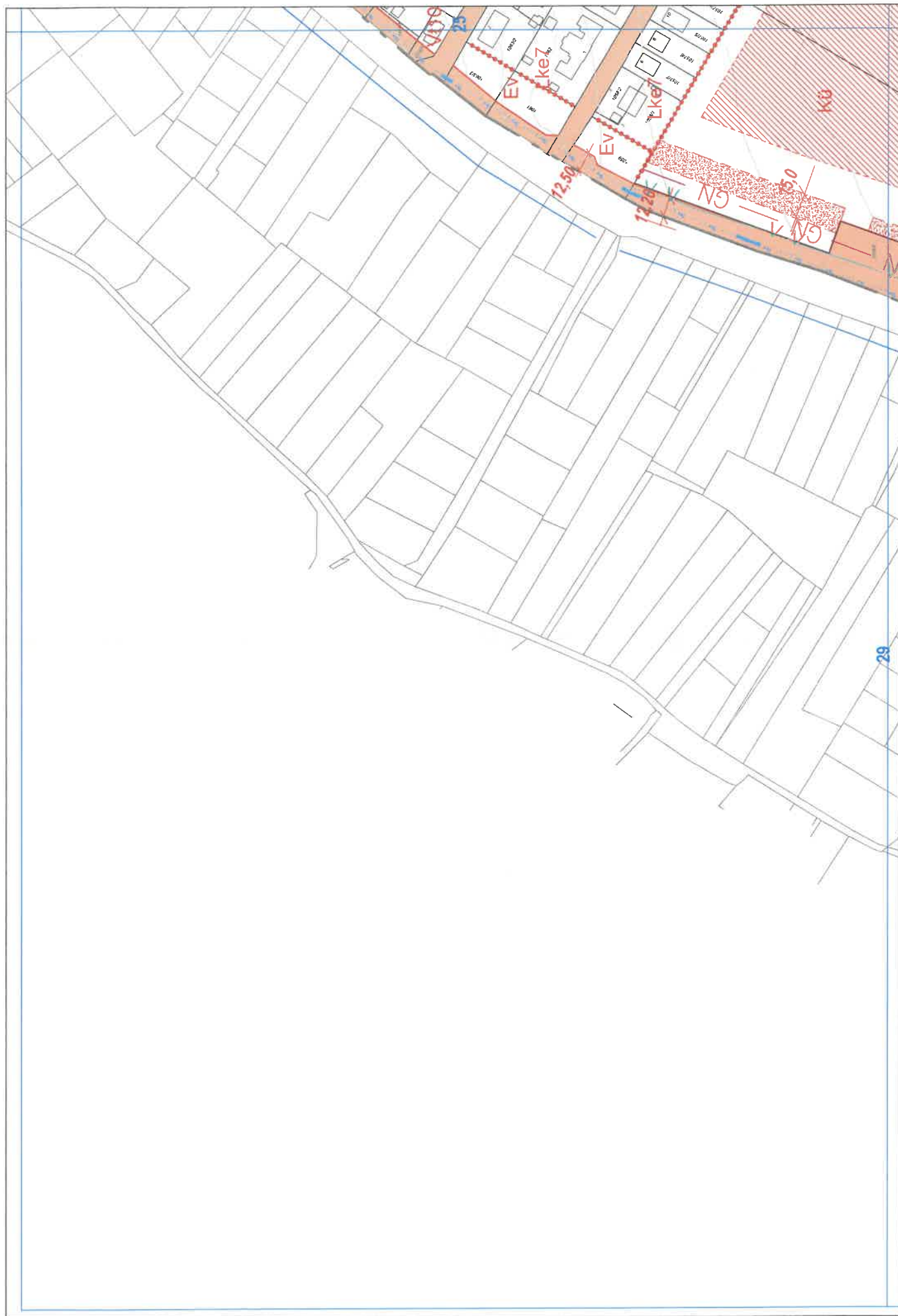
A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 31/2019. (XII.13.), A 7/2022. (III.18.) ÉS A 15/2023. (VI.20.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA Vezető tervező: Bárdos Andrea T/01 01-4073

VÁROS ÉS HÁZ BT.

M=1:2000

21m







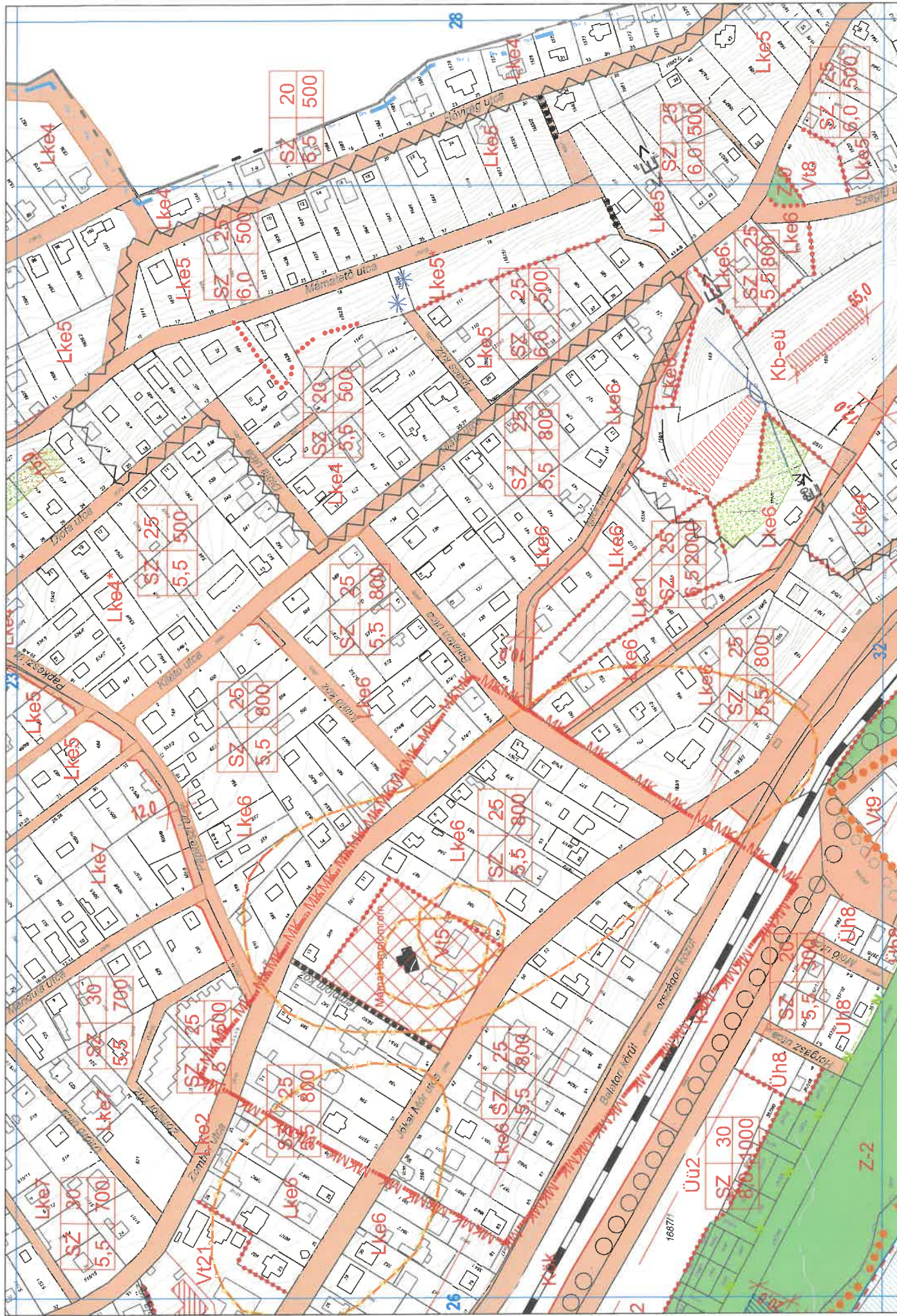
BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

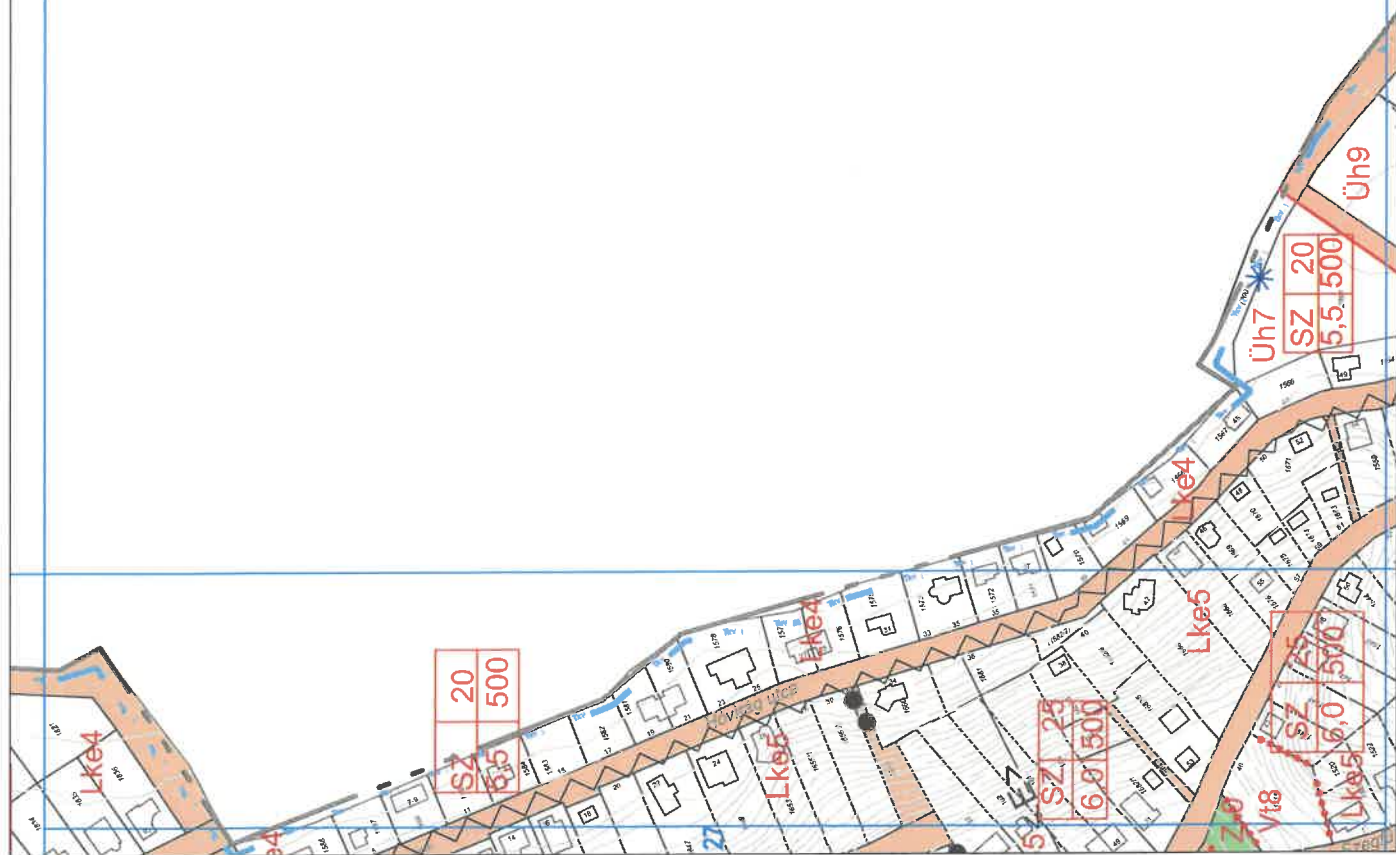
A 18/2019 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 14/2019 (VII.30.) A 31/2019. (XII.13.) ÉS A 22/2023. (IX.22.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

VÁROS ÉS HÁZ BT.
Vezető tervező: Bárdos Andorra TIT 01-4073

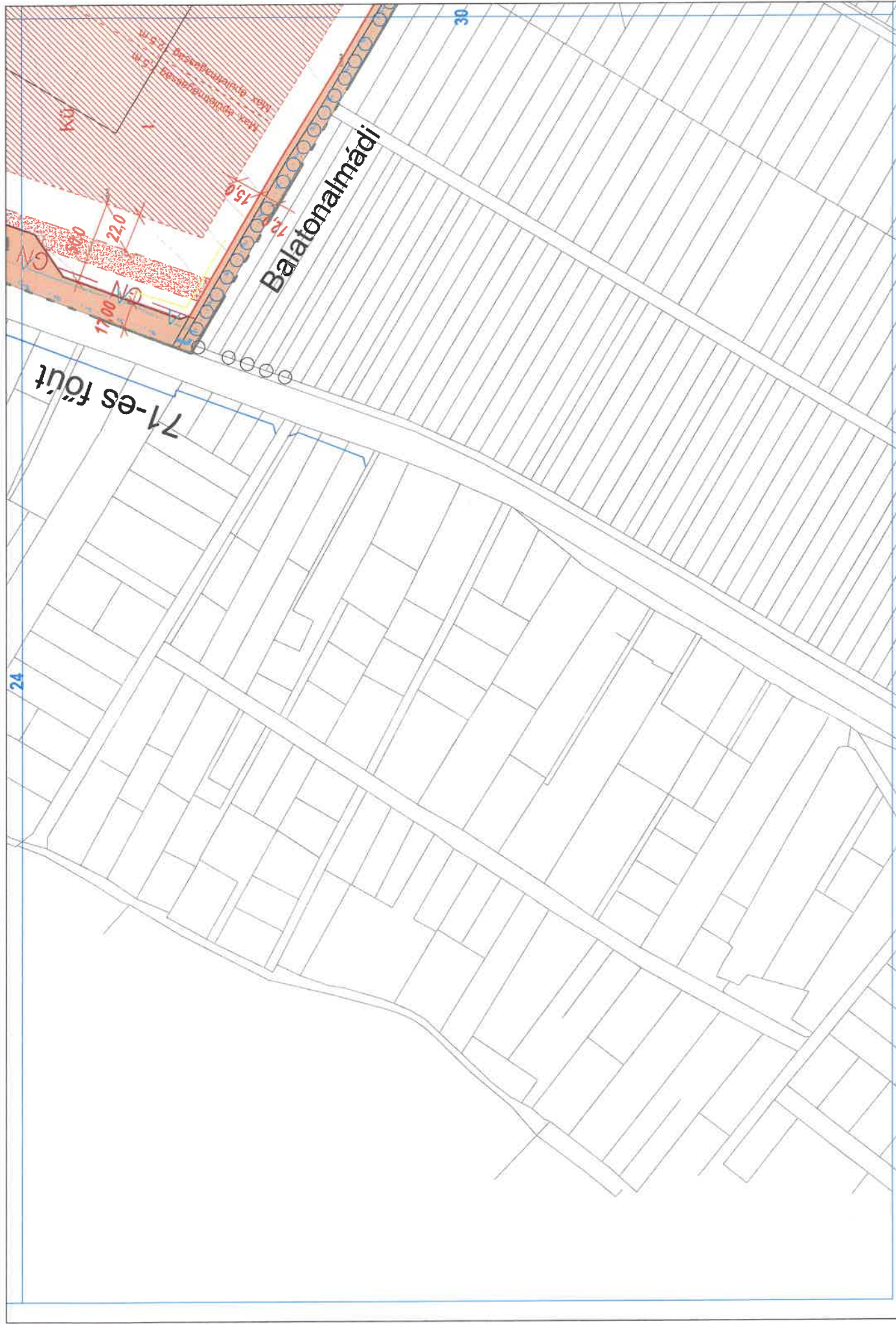
M=1:2000

25m





33



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
---------------------------------------	--	---	------------------	----------	-----

