



Balatonfüzfő Város Önkormányzata Polgármester

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

Iktatószám: bal/48-16/2025.

Előterjesztő: Szanyi Szilvia polgármester

Előkészítő: Németh Balázs főépítész, Székely László települési főmérnök, dr. Könczöl Gábor jegyző

ELŐTERJESZTÉS

A Képviselő-testület 2025. április 17-i nyilvános ülésére

Tárgy: Balatonfüzfő Településrendezési eszközeinek 10b. módosítása, jóváhagyás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Balatonfüzfő Településrendezési eszközeinek 10. módosításáról Balatonfüzfő Város Önkormányzata a 62/2024. (04.18.) kt. határozattal döntött. A határozatban hét módosításról döntött a Képviselő-testület azonban a 2. módosítás, a 2025 januárjában jóváhagyott többi módosítástól lemaradt, jelen módosítás tárgya. (A 7. módosítás ügyében további egyeztetések folytak, így az külön kerül még újra záró véleményezésre, jóváhagyásra.)

1. módosítás: A Sorház utca szélesítése az 1495/124, 1495/123, 1495/161 hrsz-ú telek rovására 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 pedig azért került kihagyásra, mert a Fűzfői Ipari Centrum Kft esetében folyamatban lévő fejlesztés miatt újabb katasztrófavédelmi veszélyességi övezet kijelölési eljárás volt folyamatban, melynek következtében a védőövezet csökkent.

A Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az új veszélyességi övezet kijelöléséről szóló hatósági döntést 2024 szeptemberében adta ki, ez alapján indult meg a Településrendezési eszközök 10b módosítása.

Hasonló módosításként csatlakozott ehhez a módosításhoz a Fejér Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Hatósági Osztályának határozata alapján a Balatonfüzfő-Fűzfőgyártelep Vízbázis és hidrogeológiai védőterület „A” és „B” zónájának kijelölése. Erről a módosításról a Képviselő-testület a 73/2025. (03.20.) határozatban döntött.

Jelen módosítás tehát kétféle védőövezet ill. zóna kijelölését tartalmazza, melyek a megadott adatszolgáltatás alapján kerülnek feltüntetésre.

2025. január elején elkészült a 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.*

2025. februárban pedig 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 a megadott határidőben (2025 február 10-21.) észrevételt nem tettek.

A két eljárást a 73/2025. (03.20.) sz. határozattal zárta le a Képviselő-testület.

Összefoglalva 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.

A szabályozási terven módosulnak a 2., 3., 5., 8m., 12. és 13. jelű tervlapok, ezenkívül a szelvényezés és a jelmagyarázat. Technikai módosítás miatt a 23m. jelű tervlap is cserélődik, és a 3. melléklete hatályon kívül helyeződik.

Az Állami Főépítész részére a záró vélemény megkérése 2025 március 25-én került benyújtásra az E-TÉR felületen. Az egyeztető tárgyalásra 2025. április 2-án került sor. Az egyeztető tárgyaláson kisebb technikai észrevételeket kért az Állami Főépítész, melyek javításra kerültek. A záró vélemény kiadására ezen előterjesztés készítésekor még nem került sor, de várhatóan a Képviselő-testület üléséig a jóváhagyó záró vélemény megérkezik.

A Képviselő-testület azzal a feltétellel tud döntést hozni az ügyben, ha üléséig a jóváhagyó Állami Főépítész záróvélemény megérkezik.

HATÁSVIZSGÁLAT:

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 határozat 2. pontjában és a 73/2025. (03.20.) képviselő-testületi határozat 1. pontjában 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 döntései

A rendelet megalkotása elmaradása esetében várható következménye: Nincs összhang a képviselő-testület 62/2024. (04.18.) és a 73/2025. (03.20.) képviselő-testületi határozatban foglalt döntésekkel.

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltétel: rendelkezésre állnak.

Kérem a Tisztelt Településfejlesztési, Településüzemeltetési, Környezetvédelmi és Pénzügyi Bizottságot és a Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az alábbi határozat elfogadására, a mellékelt önkormányzati rendelet megalkotására.

A Képviselő-testületnek a rendelettervezet elfogadásához **minősített többség** szükséges, a határozati javaslat elfogadásához **egyszerűsített többség** szükséges.

Határozati javaslat:

Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (04.17.) képviselőtestületi határozat

Balatonfüzfő Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a 195/2017 (10.17.) képviselőtestületi határozattal megállapított, többször módosított Településszerkezeti tervét módosítja a határozat 1. melléklete szerinti Településszerkezeti leírás és a határozat 2. mellékletét képező Településszerkezeti tervlapoknak megfelelően.

Felelős: Szanyi Szilvia polgármester

Határidő: folyamatos

Mellékletek:

1. melléklet: határozati javaslat 1. és 2. melléklete
2. melléklet: önkormányzati rendelettervezet
3. önkormányzati rendelettervezet módosuló tervlapjai

Balatonfüzfő, 2025. április 3.



Szanyi Szilvia
polgármester



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

1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A módosítások a településszerkezetet nem érintik.
Az 1.1-1.9 fejezetekben nem történik változás.

2. VÁLTOZÁSOK

A módosítások során a település településszerkezeti tervben feltüntetésre kerülnek újabb veszélyességi zónák a város északkeleti részén (1. módosítás) és vízbázis és hidrogeológiai védőterület „A” és „B” zónája (2. módosítás) a város délnyugati részén.

3. TERÜLETI MÉRLEG

A módosítás során a területfelhasználás nem változik, így a település területi mérlege nem változik

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TEVVEL 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 (MATrT)) a módosuló területek **települési térségben** fekszenek, az 1. módosítás területe kismértékben erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térséget is érint.

A módosítások során területfelhasználás változás nem történik, csak veszélyességi- és védőövezetek kerülnek kijelölésre a településszerkezeti terven.

Az **országos ökológiai hálózat** elemei közül a magterület (2. módosítás) és a pufferterület fed rá az érintett területekre, a rájuk vonatkozó előírások a veszélyességi- és védőövezetek kijelölését nem korlátozzák

Tájképvédelmi terület szinte az egész településre ráfed, így a módosítások területére is, azonban a tájjellegben nem történik változás. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a várost nem érinti.

Vízminőség-védelmi terület szinte az egész város, így az érintett területek is. A rá vonatkozó előírások a módosításokat nem korlátozzák.

Érintett a város területe a **földtani veszélyforrás terület** térségi övezettel, az érintettség a város keleti oldalú felszínmozgás-veszélyes területei miatt került kijelölésre, a módosítások területét 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 módosításokat. Új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

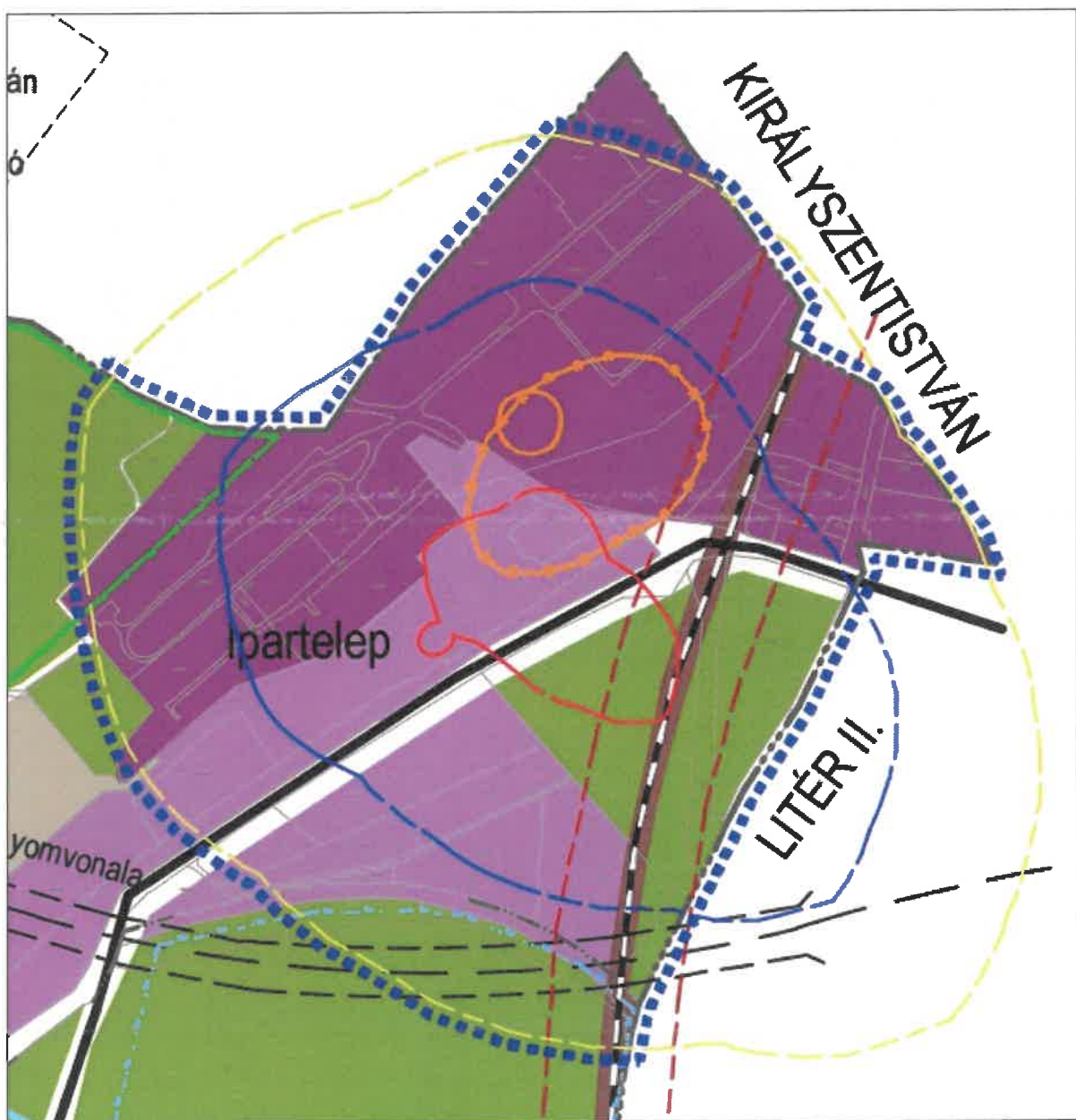
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EREDMÉNYE

Az Étv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint „új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”.

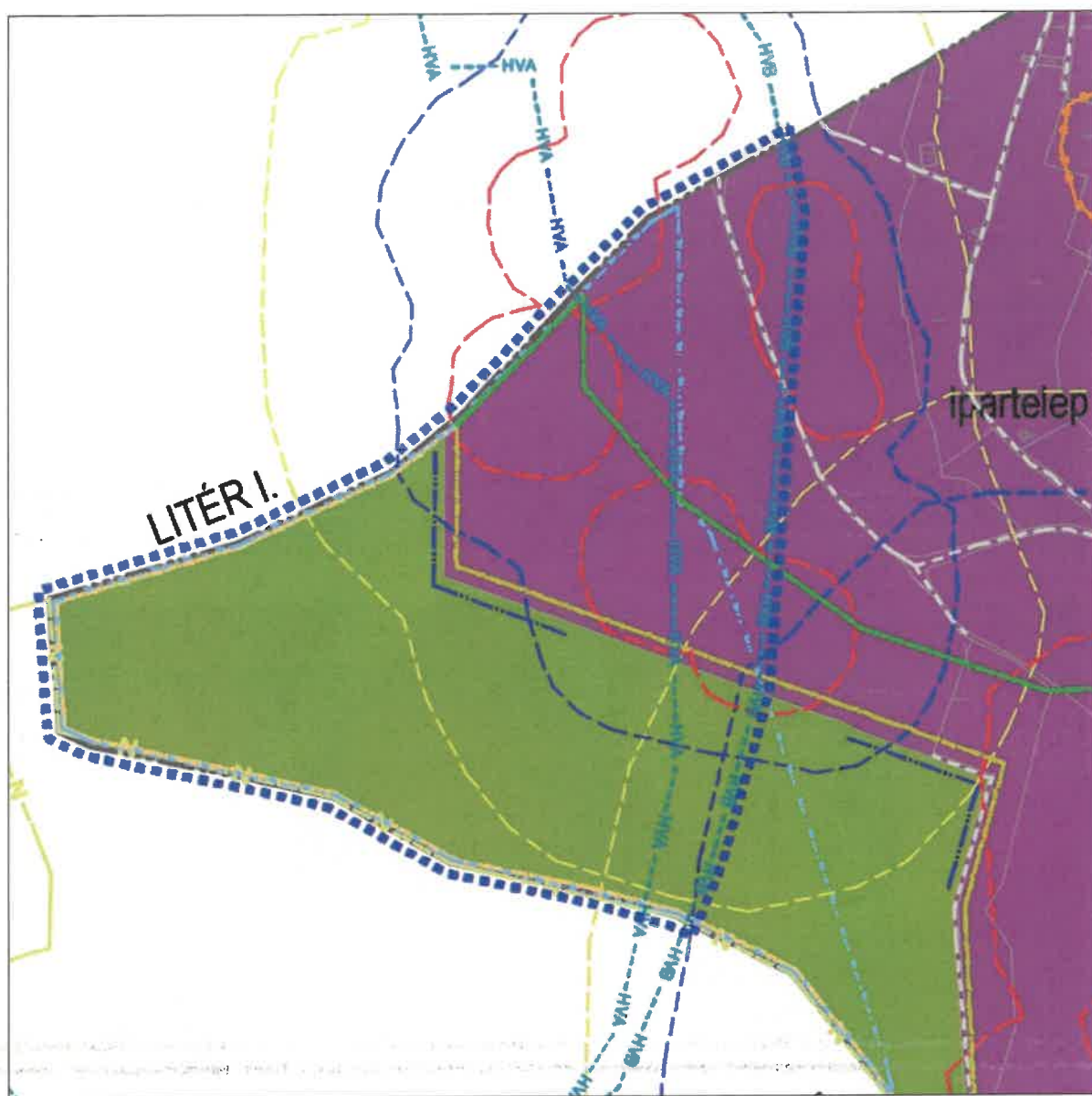
A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet rendelkezik.

A módosítás következtében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítását nem kell elvégezni. Területfelhasználás változás nem történik, így a terület biológiai aktivitásértéke nem csökken.

2. melléklet a .../2025. (04.17.) képviselőtestületi határozathoz



Településszerkezeti terv részlete a módosuló terület határával (1. módosítás)



Településszerkezeti terv részlete a módosuló terület határával (2. módosítás)

Önkormányzati rendeletervezet:

**Balatonfüzfő Város Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2025. (IV.) 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 Útügyi 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.

BALATONFÜZFŐ

SZABÁLYOZÁSI TERVE

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

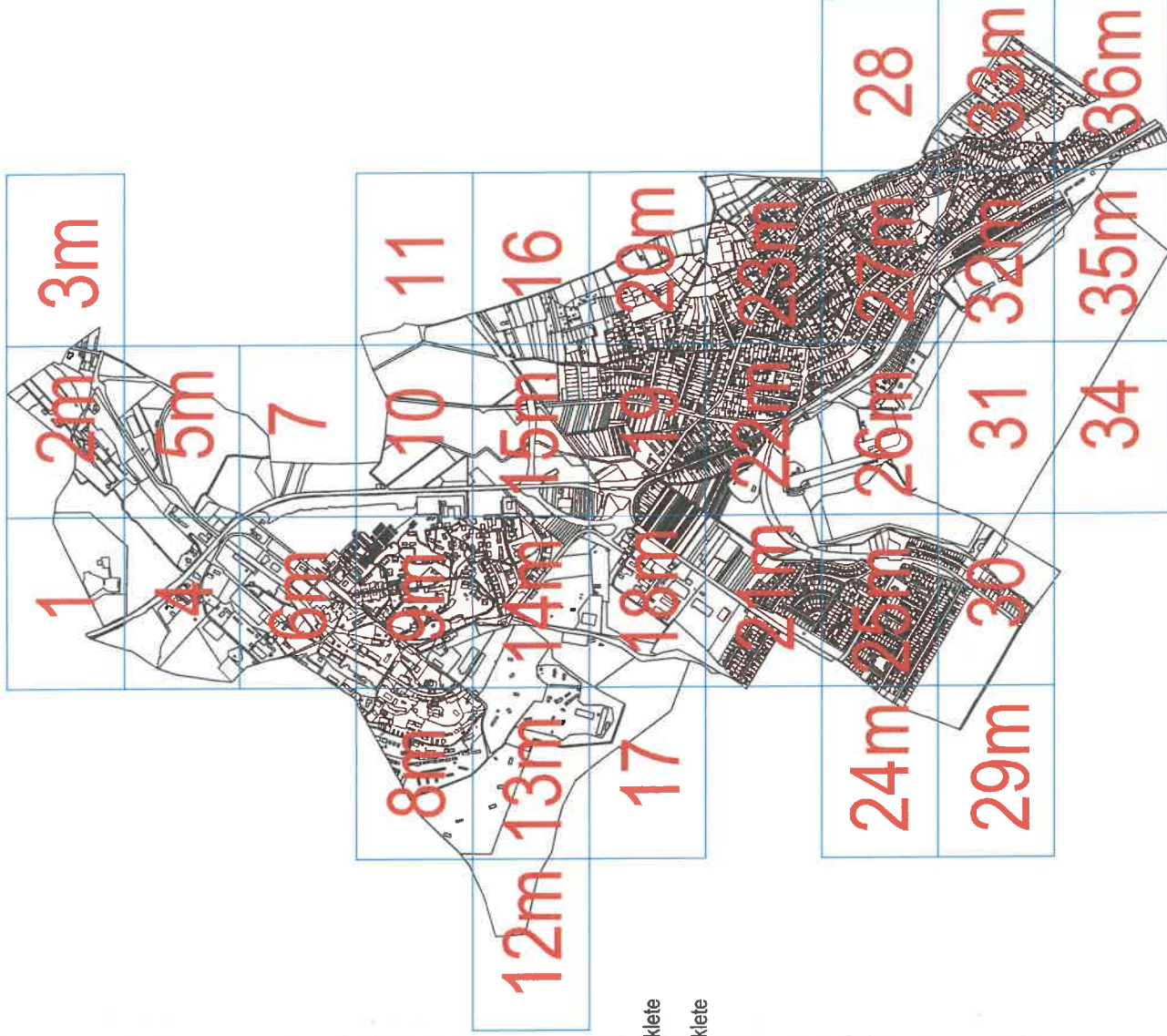
- A 22, 24, 26, 27, 32, 35 és 36 szelvényeket módosította a 7/2019.(V.24.) önk. rendelet 1. melléklete
- A 6, 8, 9, 22m, 23, 25, 26m és a 27m szelvényeket módosította a 14/2019.(VIII.30.) önk. rendelet melléklete
- A 9m, 21, 22m, 25m, 26m, a 27m, 30, 32m, és 35 m szelvényeket módosította a 31/2019.(XII.13.) 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.(X.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 „/2025.(.....) önk. rendelet melléklete

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

VEZETŐ TELEPÜLÉSTERVEZŐ TERVEZŐK:
Bárdosi Andrea TT/1 01-4073
Lázár Tibor TT/1 01-5041

SAKÁGI TERVEZŐK:
Lázár Tibor TK 01-5041 zöldfelület, táj
Nagy Szabolcs Tkő 01-11270 közlekedés, közmű

MUNKATÁRSOK:
Tahi-Tóth Orsolya tájépítész mérnök
Szepessy Fruzsina ökl. településmérnök
Láng Andrea ökl. tájépítész mérnök
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 feltáró út
	Műemlék / Helyi művi érték
	Műemlék telke
	Védett fasor
	Teleptendő fasor
	Zajvédő funkciójú kerítés (javasolt)
	Gyalogút
	Térségi kerékpárút (meglévő/tervezett)
	Helyi kerékpárút
	Parti sétány
	Megszüntető jel (javasolt)
	Kikötő létesítési lehetőség
	Védőtávolság
	Védőtávolság határa

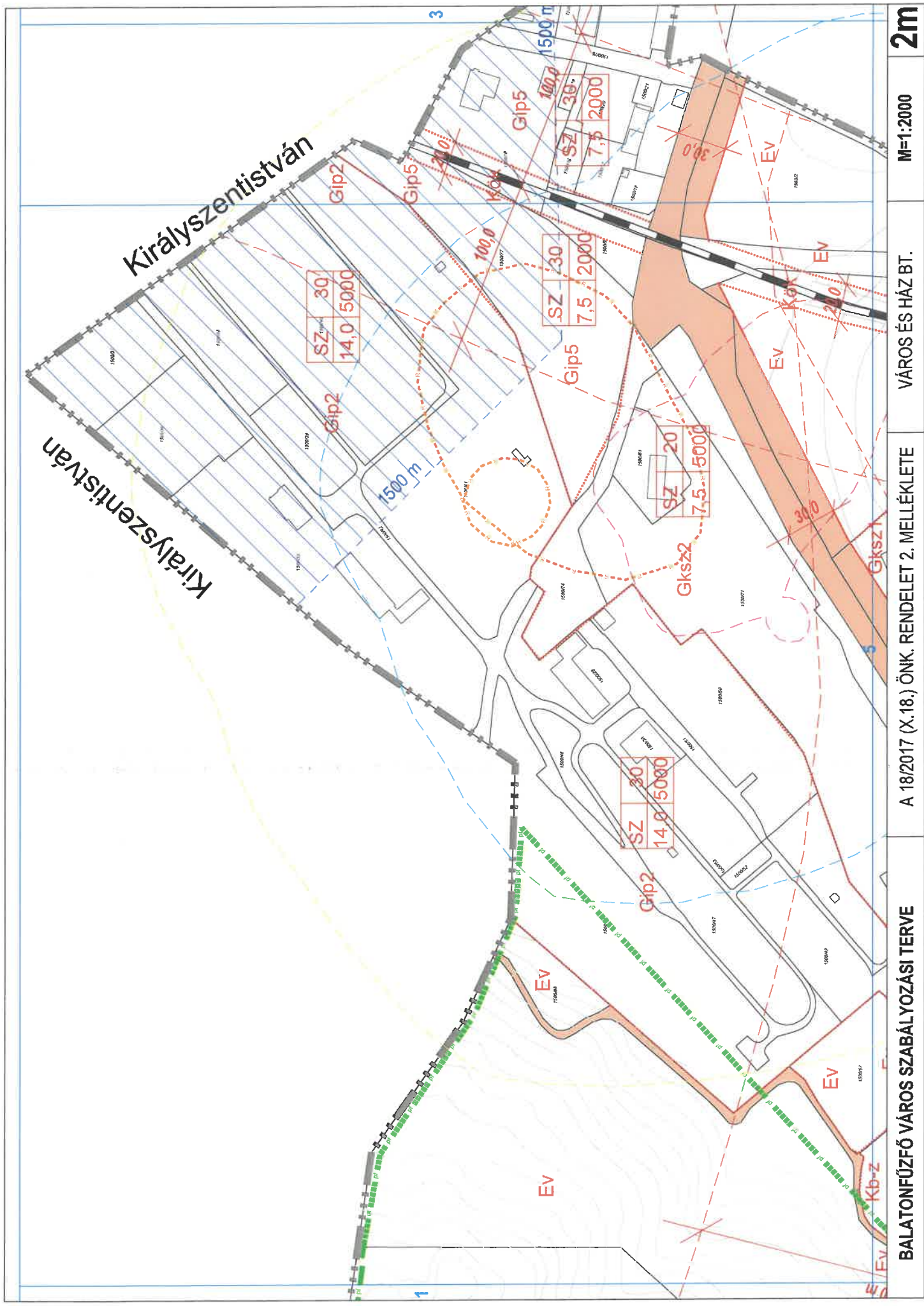
	Parkoló létesítési lehetőség
	Kilátópont
	Függőleges homokfal, meredek részű
	Beépítési korlátozás (védőtávolság)
	Közigazgatási határ
	Meglévő belterületi határ
	Megszűnő belterületi határ
	Tervezett belterületi határ
	Natura2000 terület
	Magterület, puffterület
	Magterület
	Puffterület
	Tájképvédelmi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

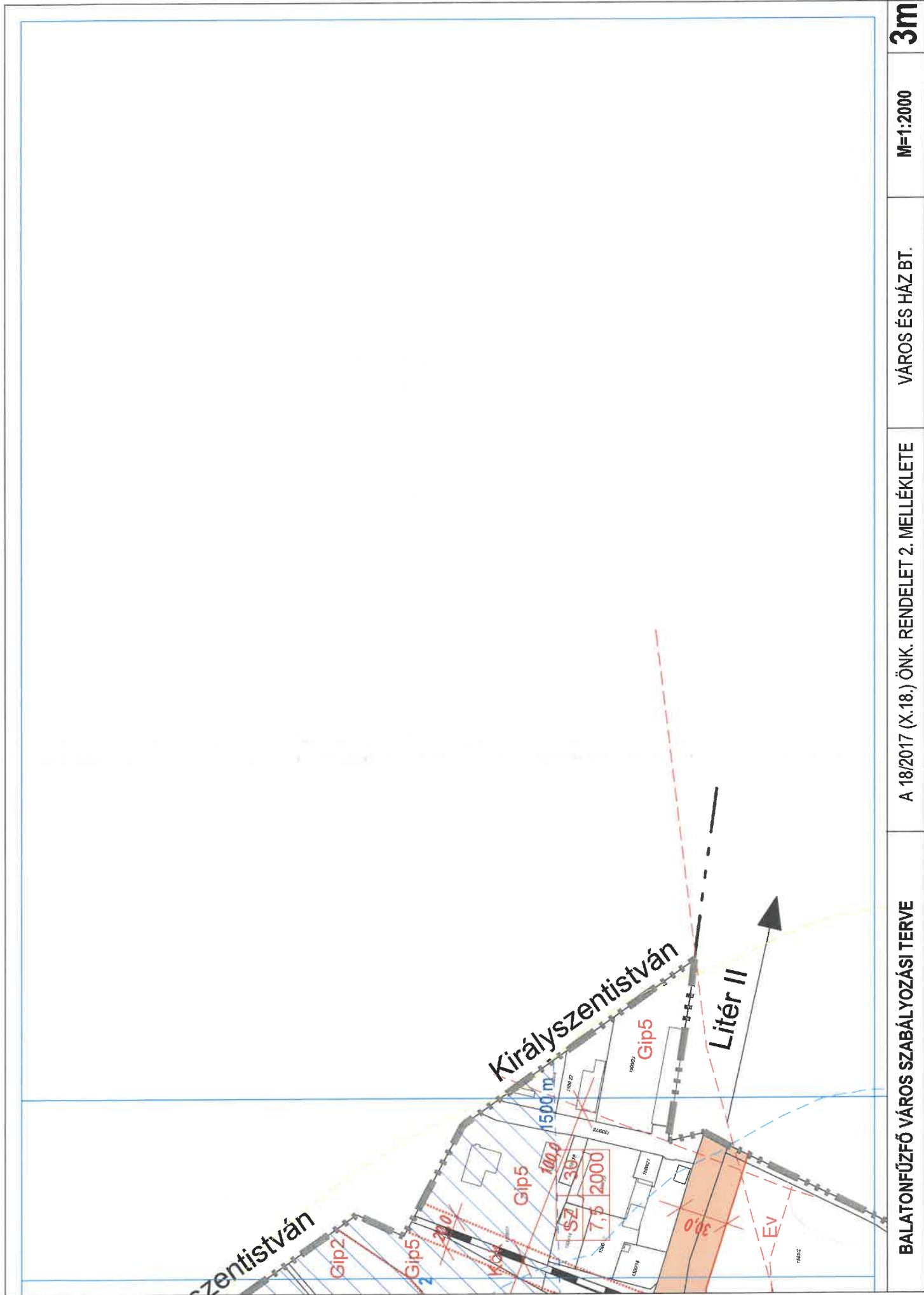
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

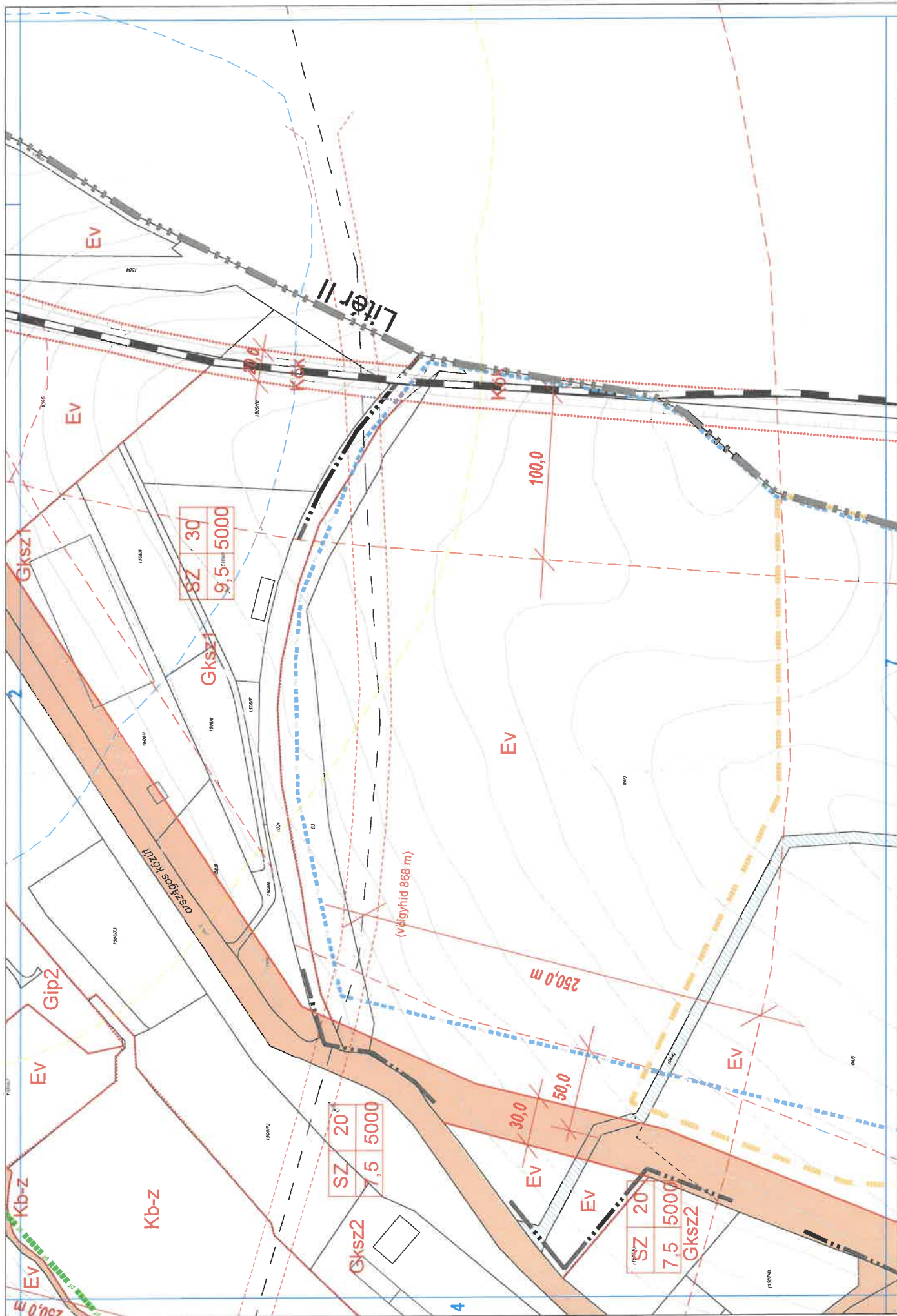
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltatató terület
Glp	Egyéb ipari terület
Üa	Üdülőkészítés terület
Üh	Hévígház terület
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Kk	Kemping
Kü	Üdülőkészítés terület
Kki	Víz-, közlekedési, sport és turisztikai célú ter.
Kst	Strand
Khi	Horgászati célú szabadidőközpont
Kszk	Szabadidőközpont
Kg	Garázstelep
Ksz	Szennyvíztisztító telep
Ksp	Sportterület
Kkö	Közműterület

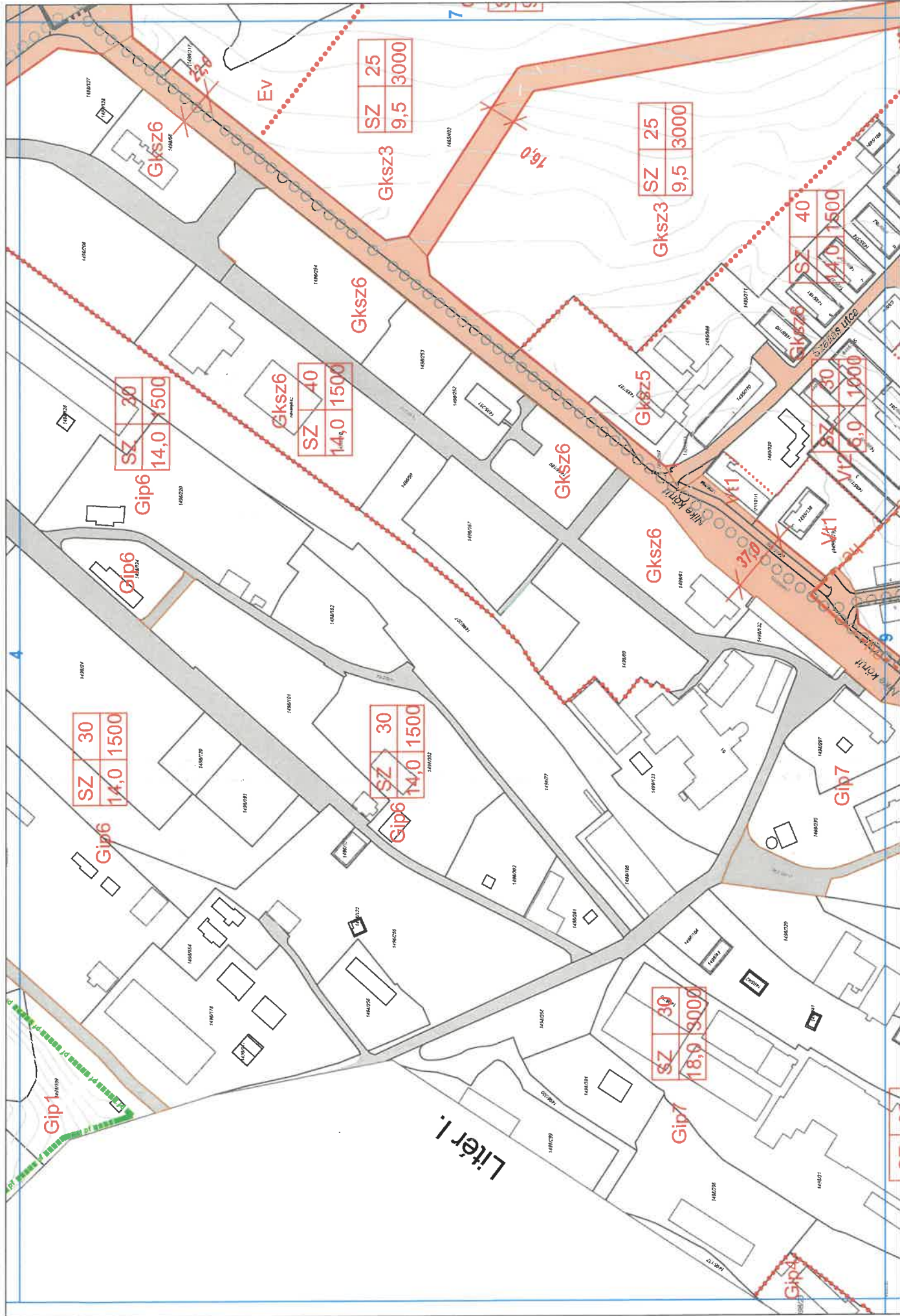
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

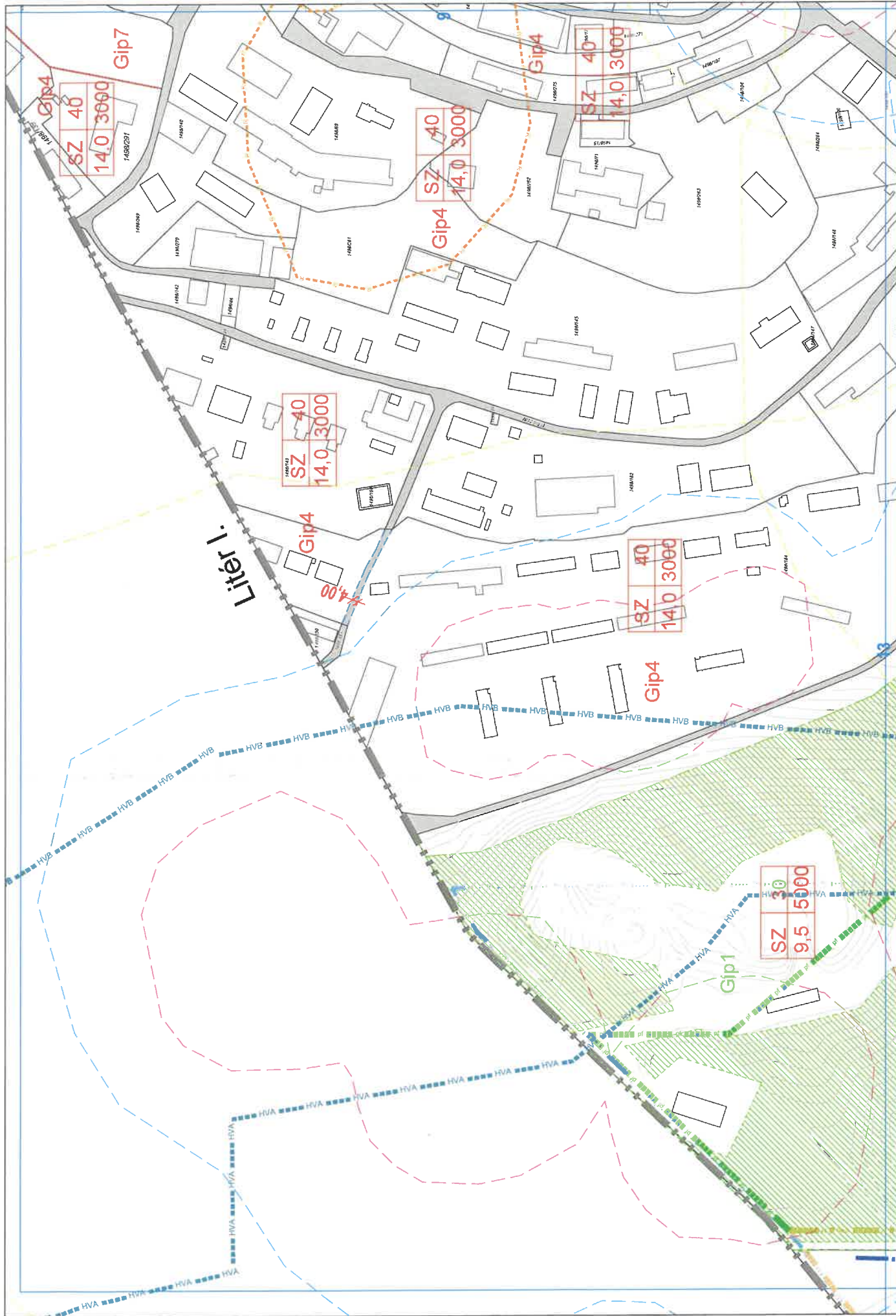
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi célú erdőterület
Ek	Közműterületi erdőterület
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
KÖu	Közműterületi terület - Közmű
KÖk	Közműterületi terület - Vasúti
KÖa	Közműterületi terület - Autóbusz-pályaudvar
Kb-krp	Különleges terület - kulturális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













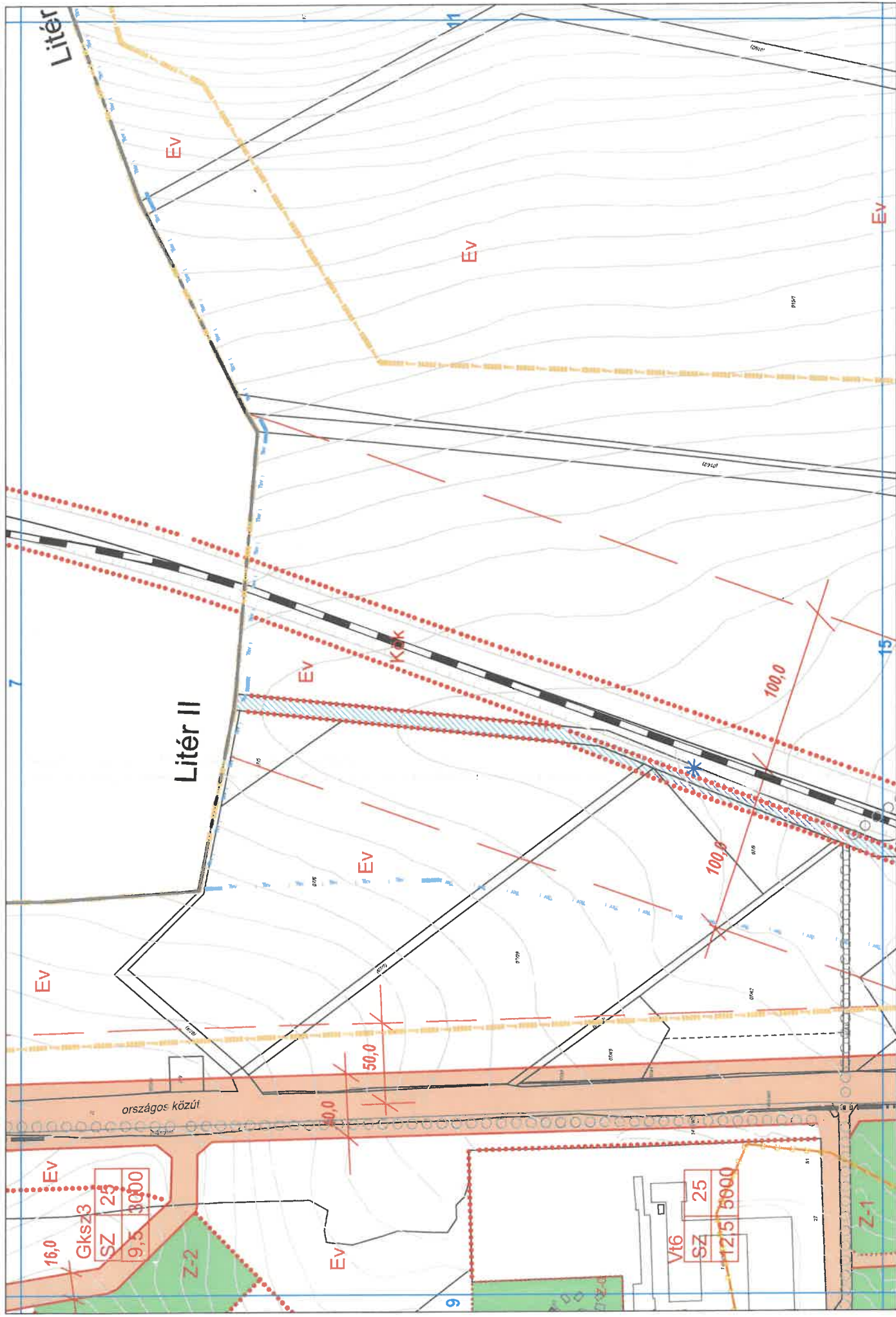
SZ	30
18,0	3000

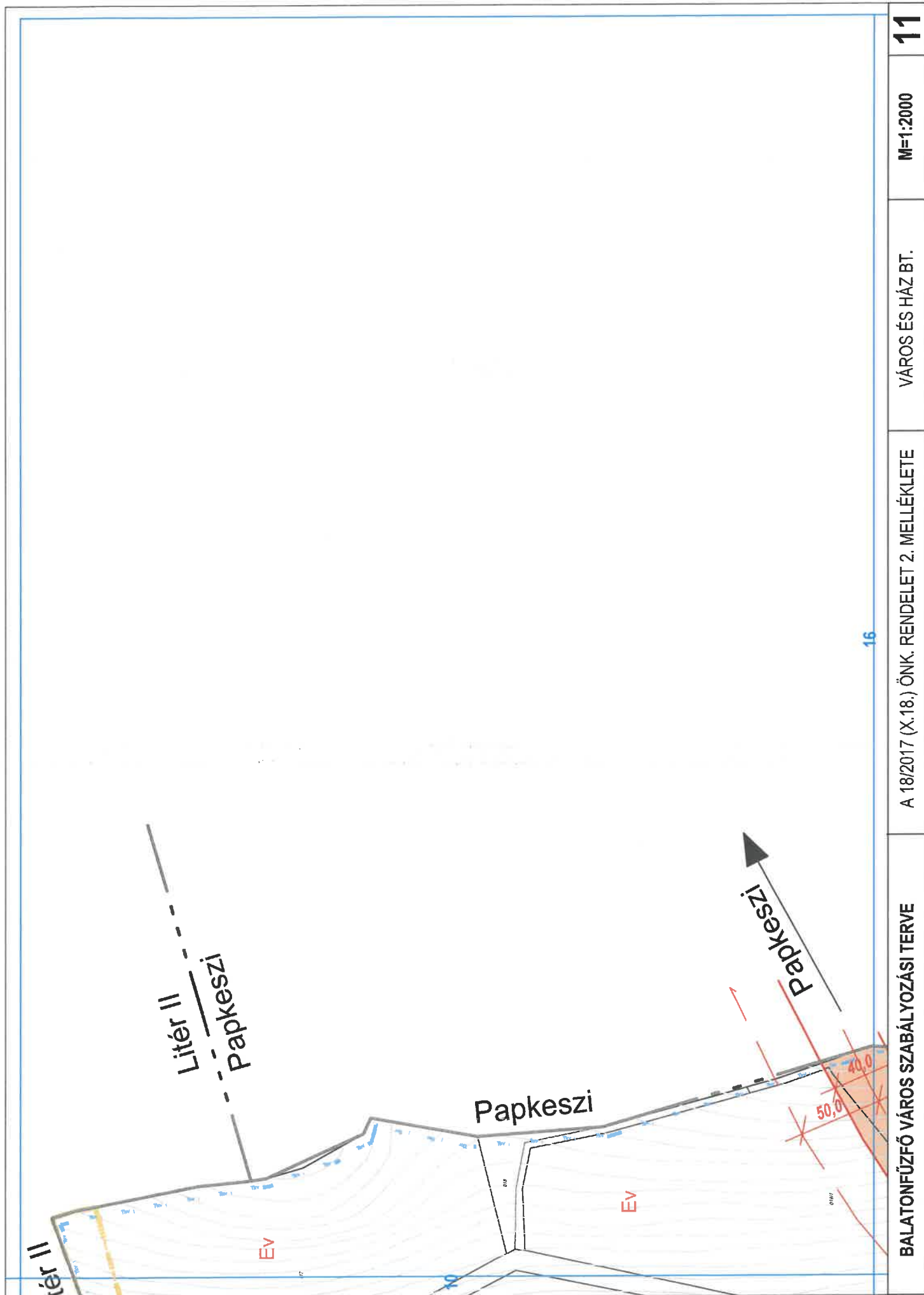
SZ	40
14,0	3000

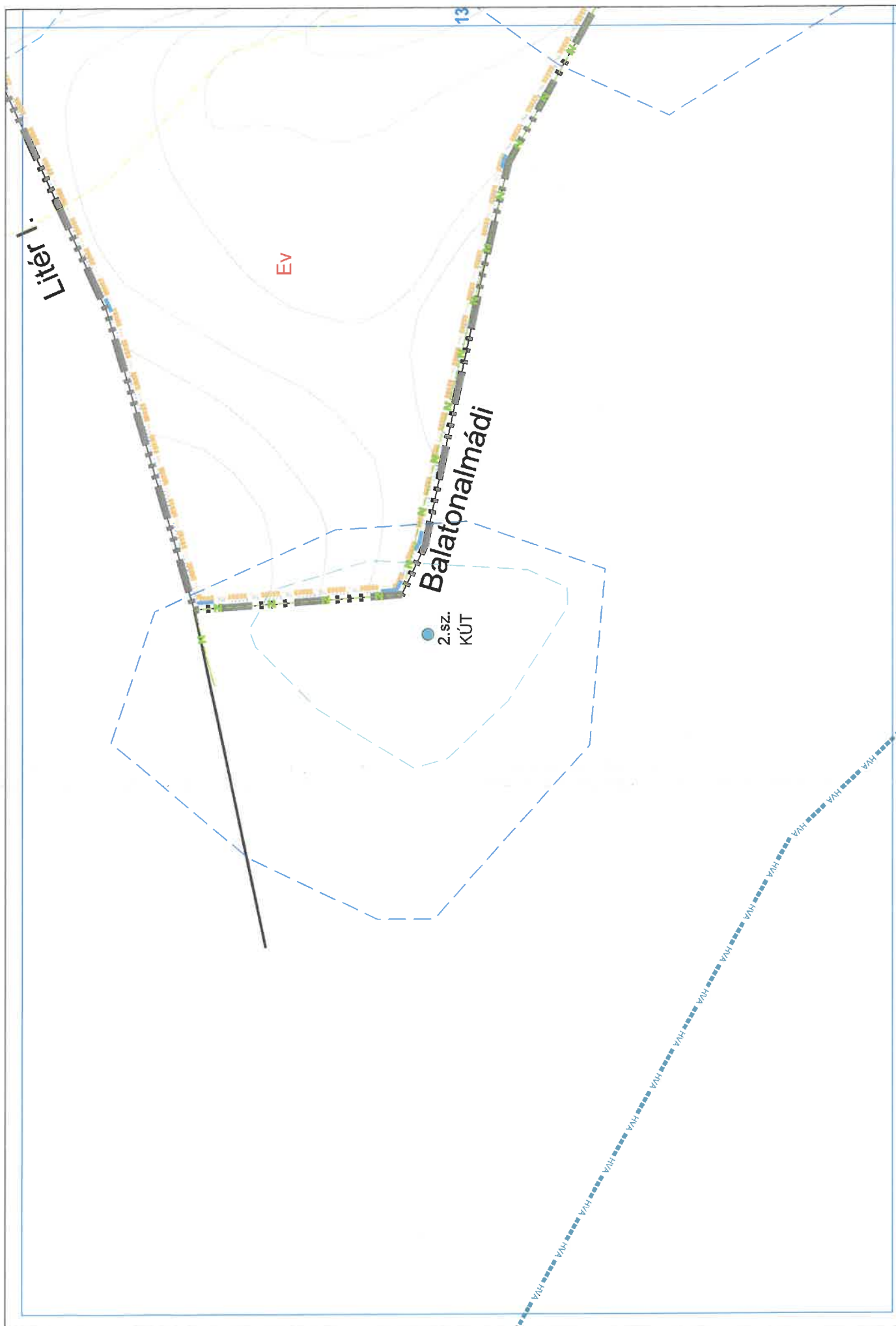
SZ	40
14,0	3000

SZ	30
9,5	5000

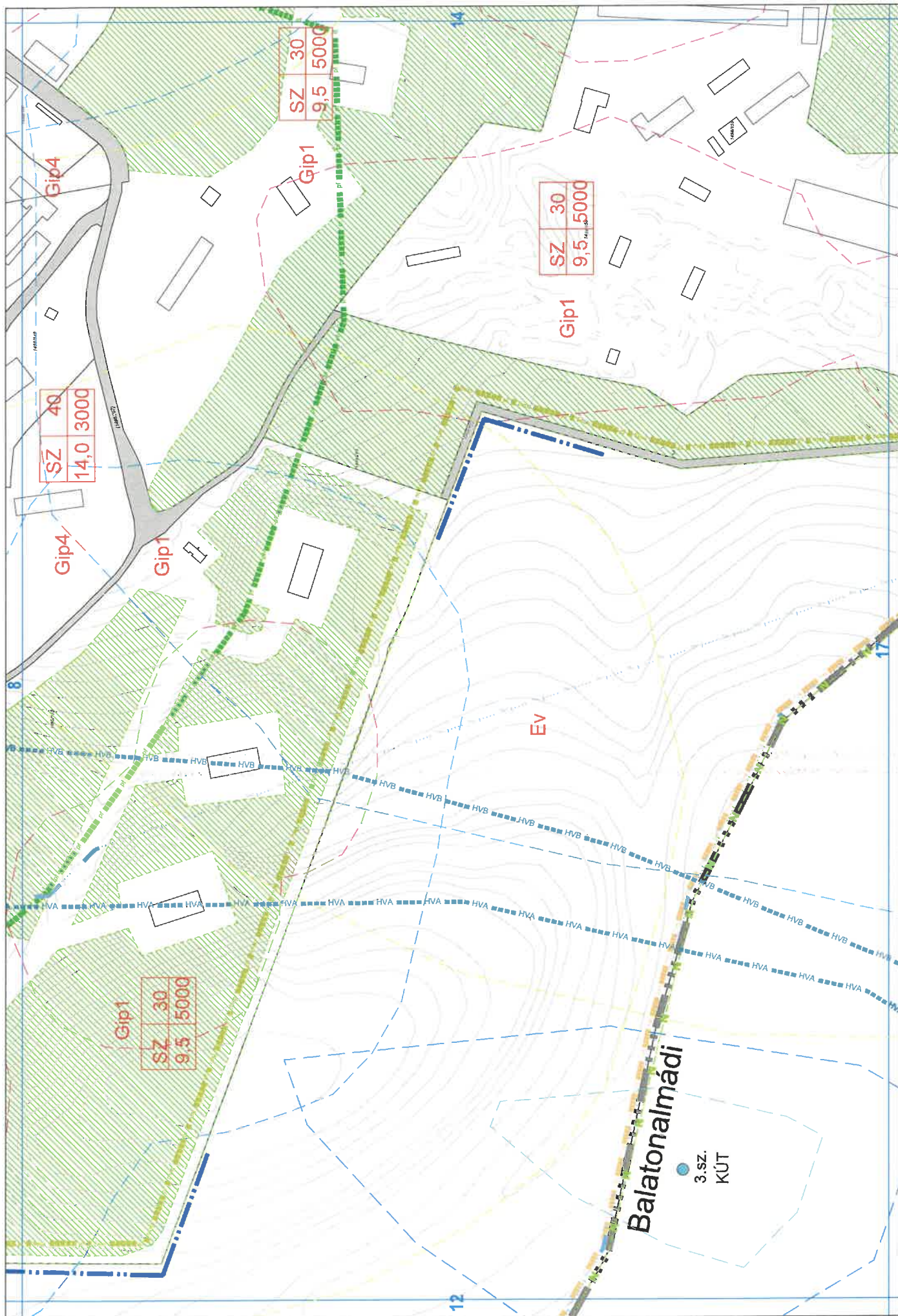
SZ	40
9,5	5000

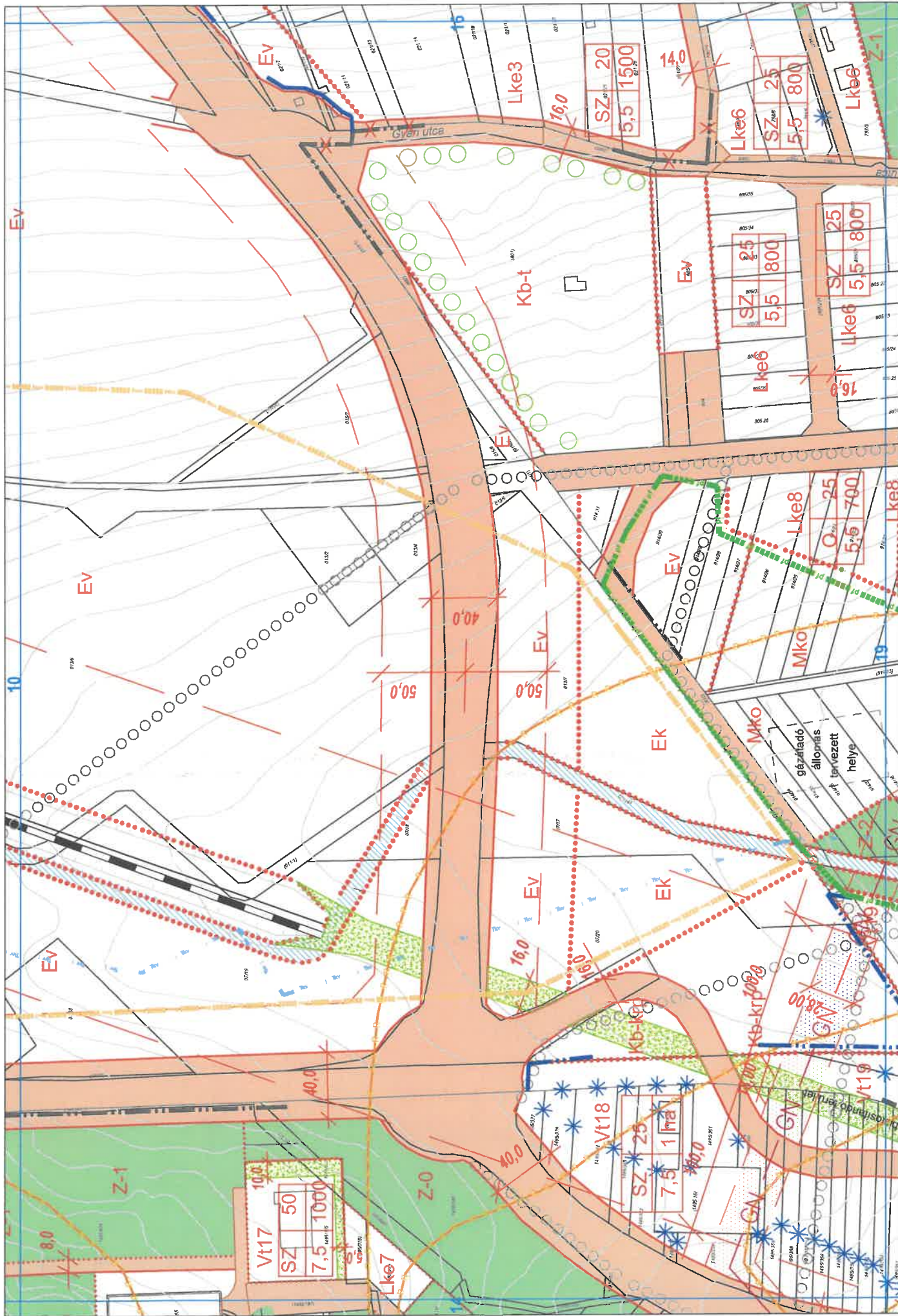


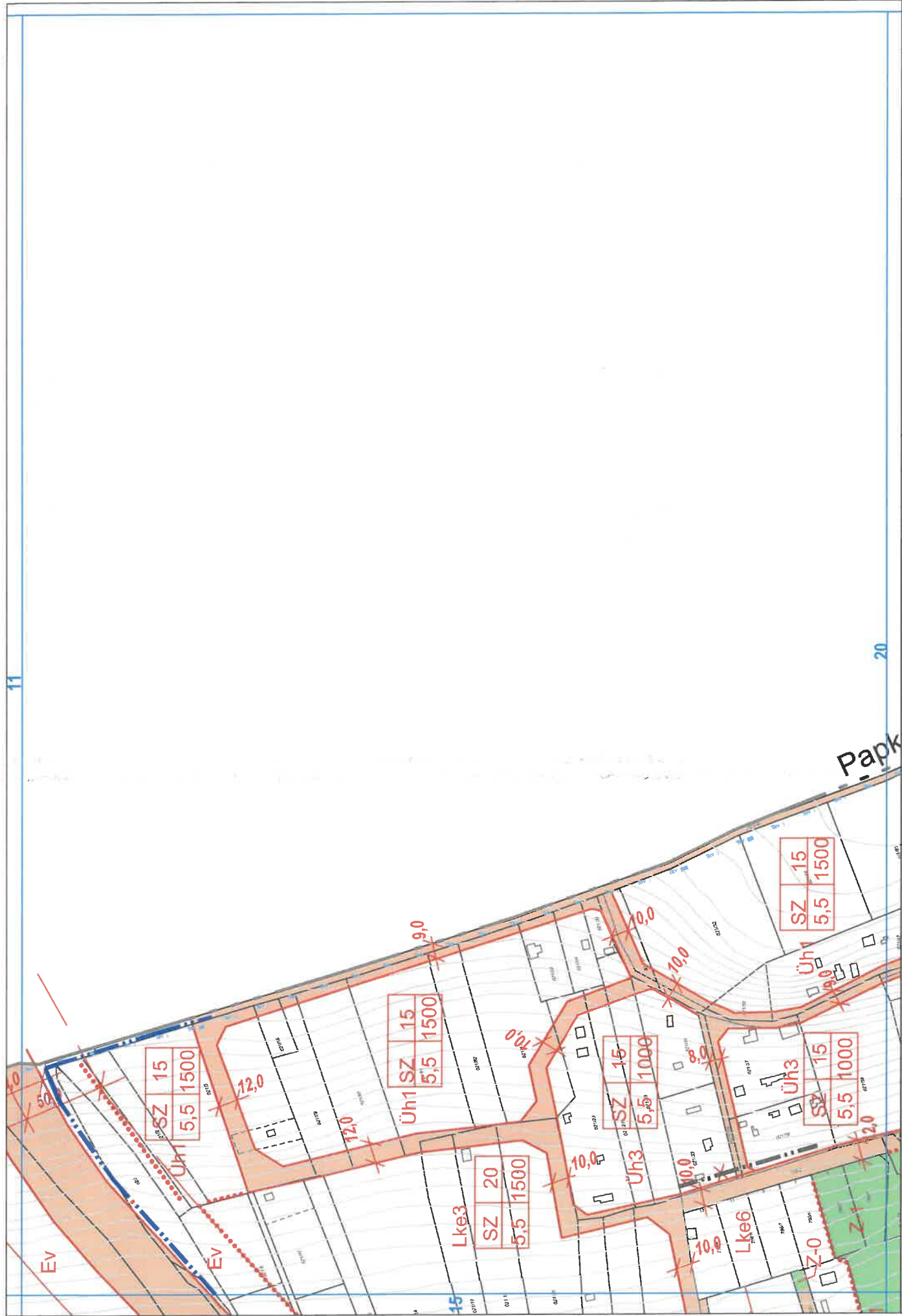


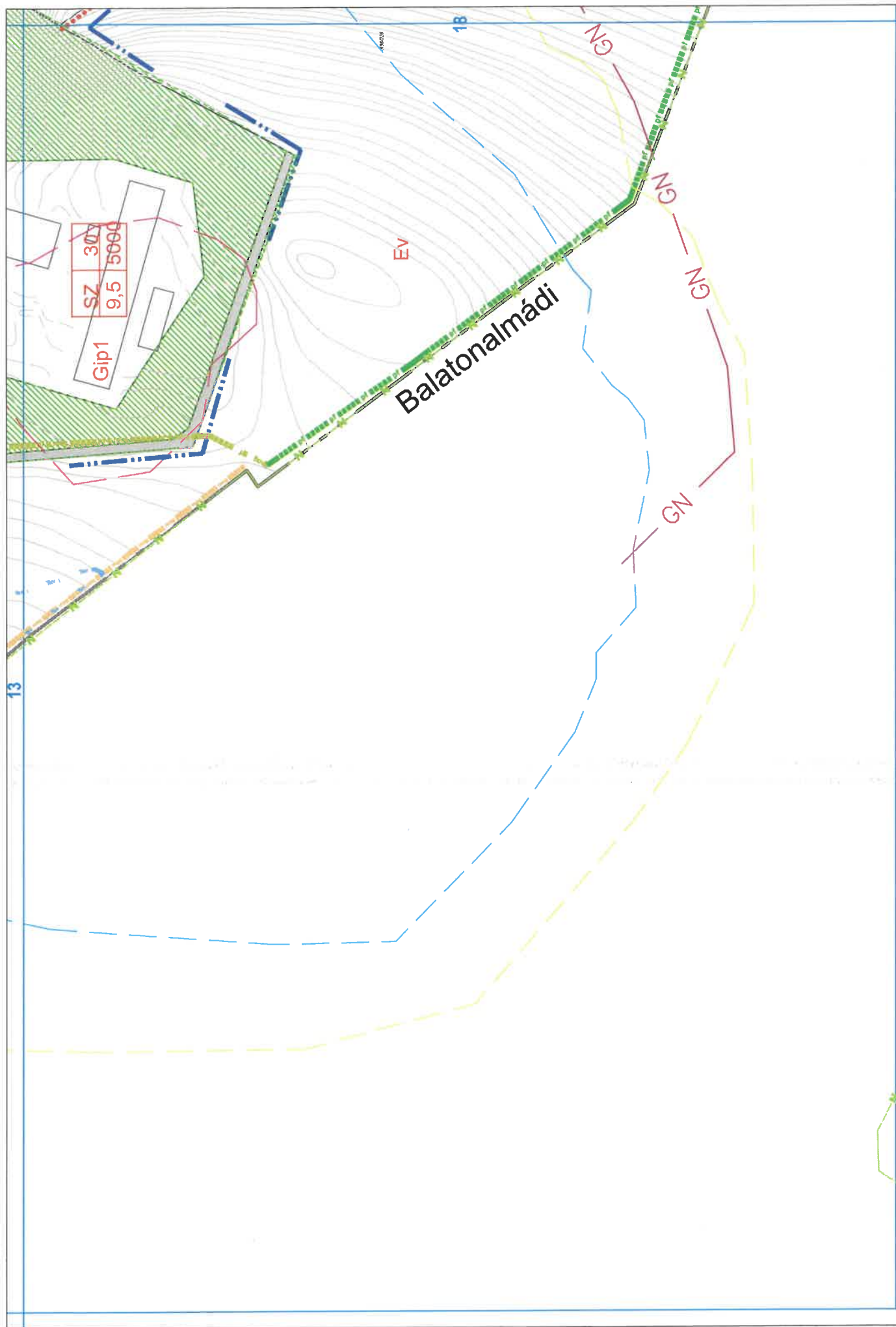


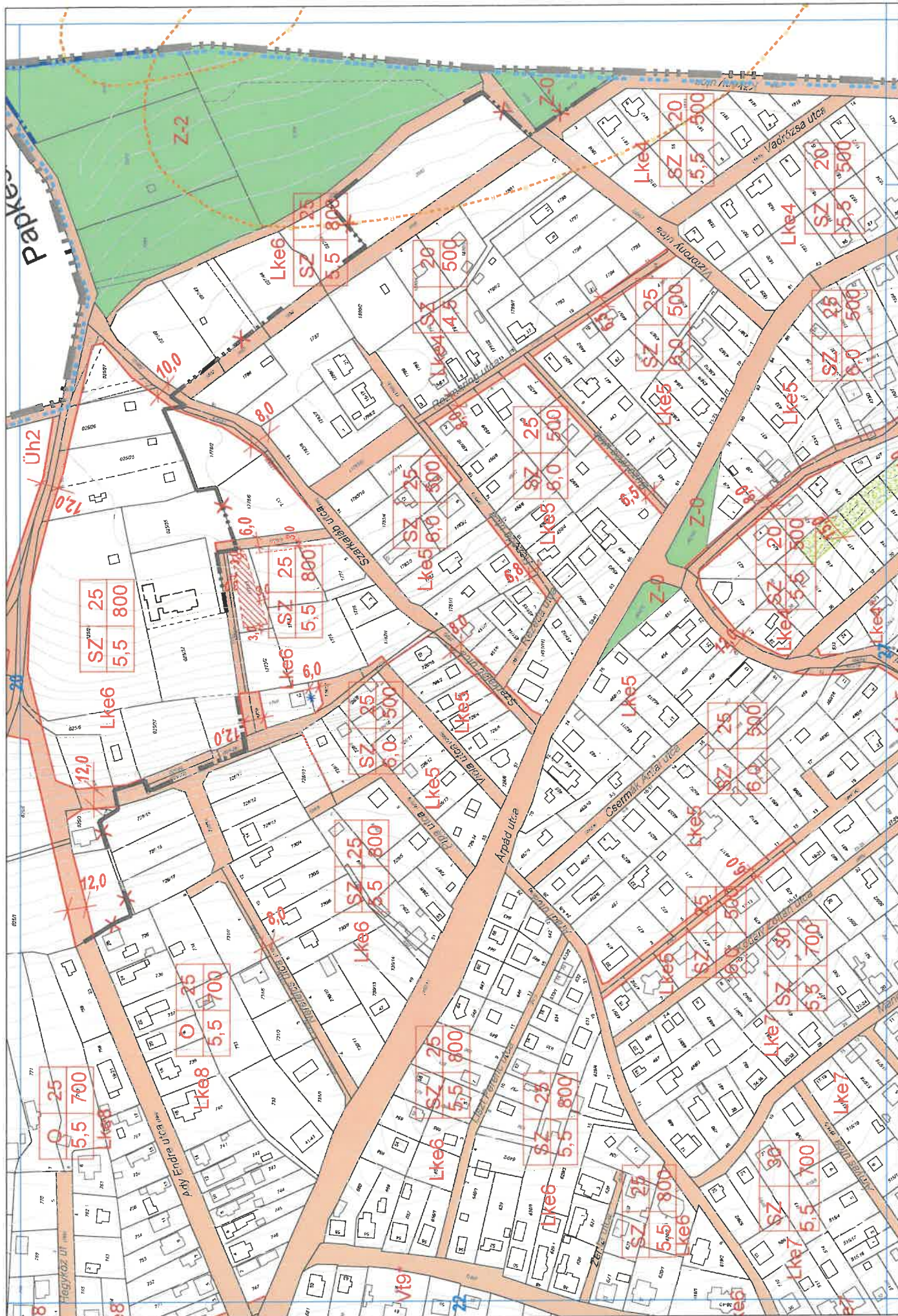
BALATONFÜZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	12m
---------------------------------------	---	------------------	----------	-----

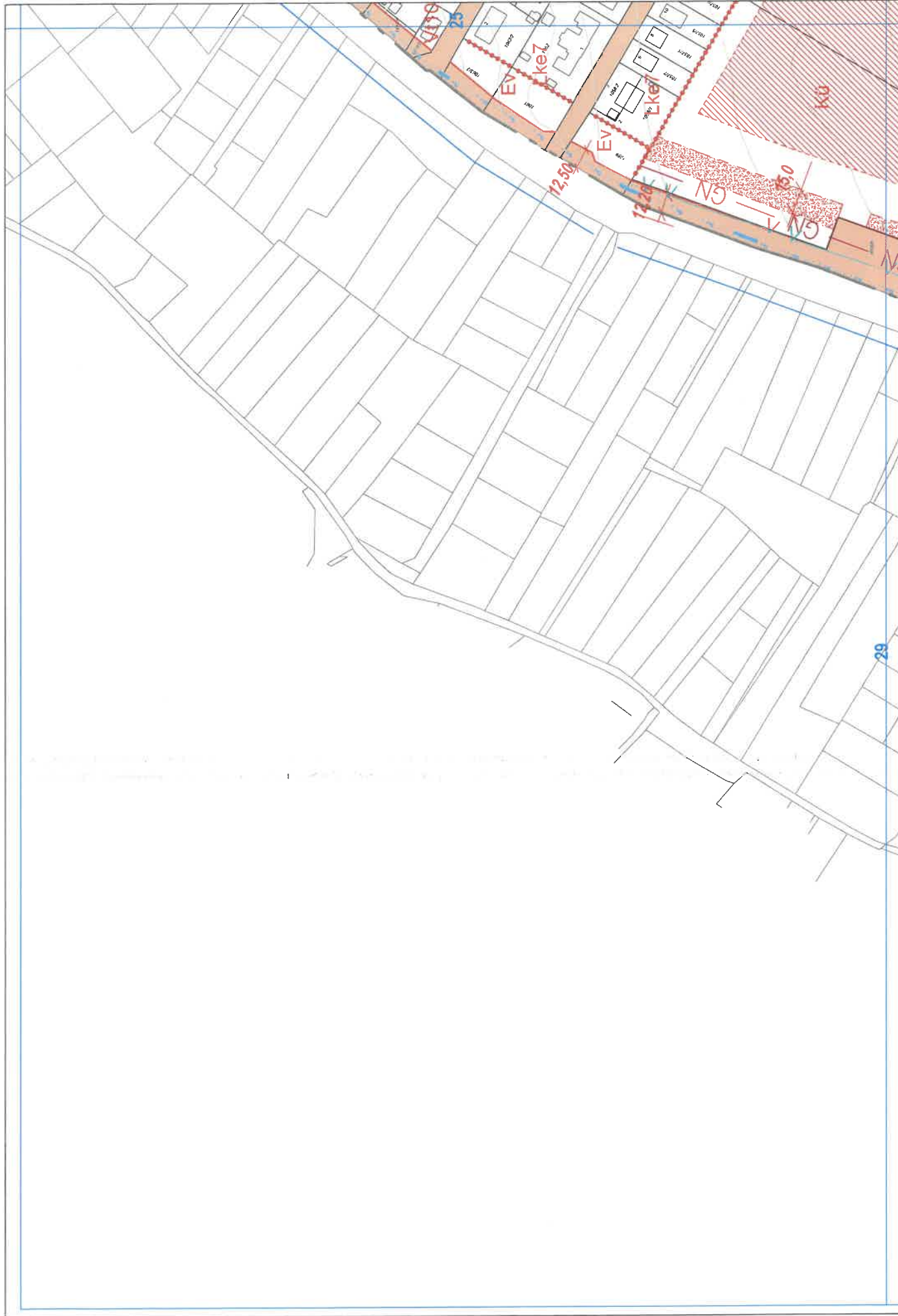


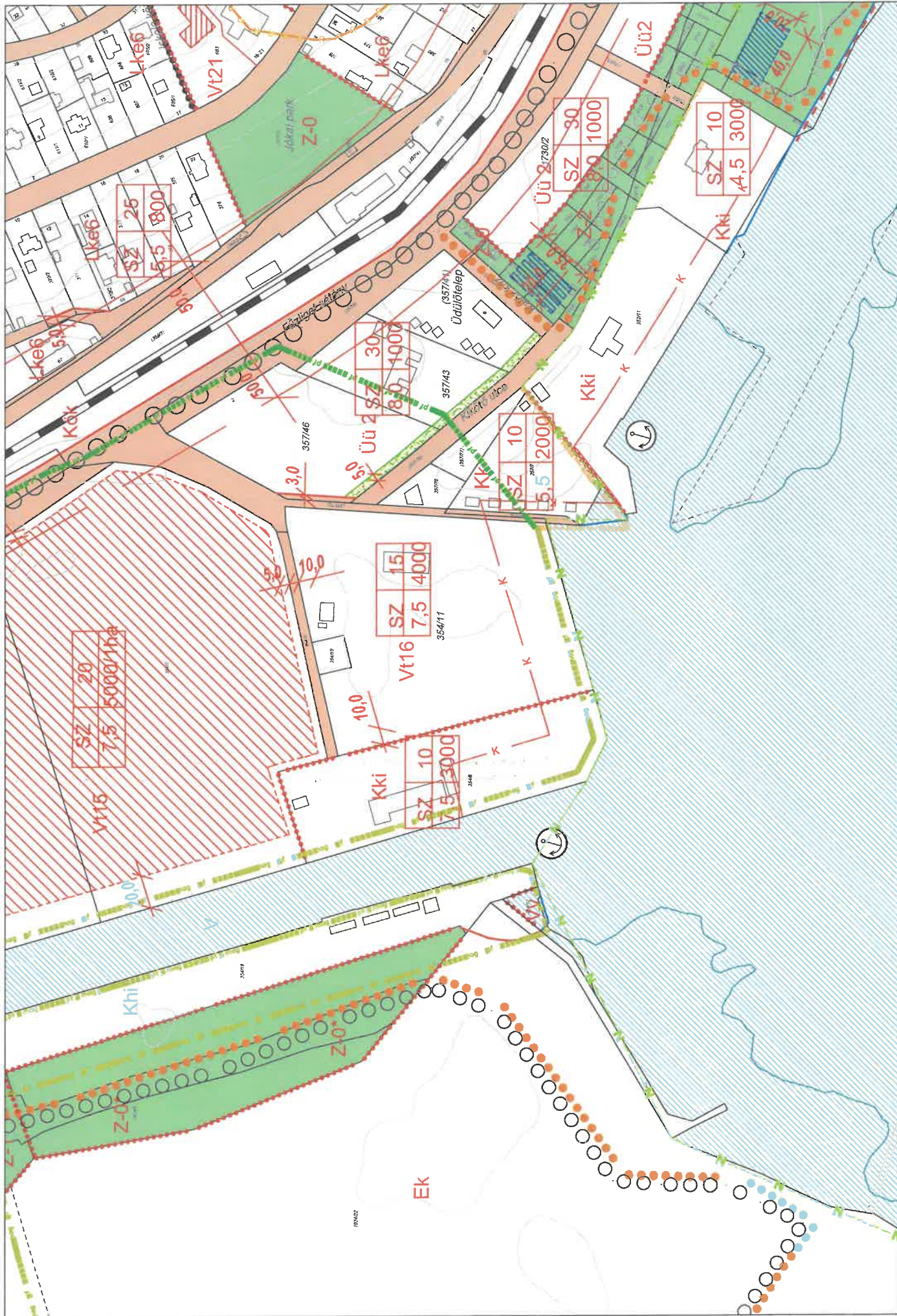


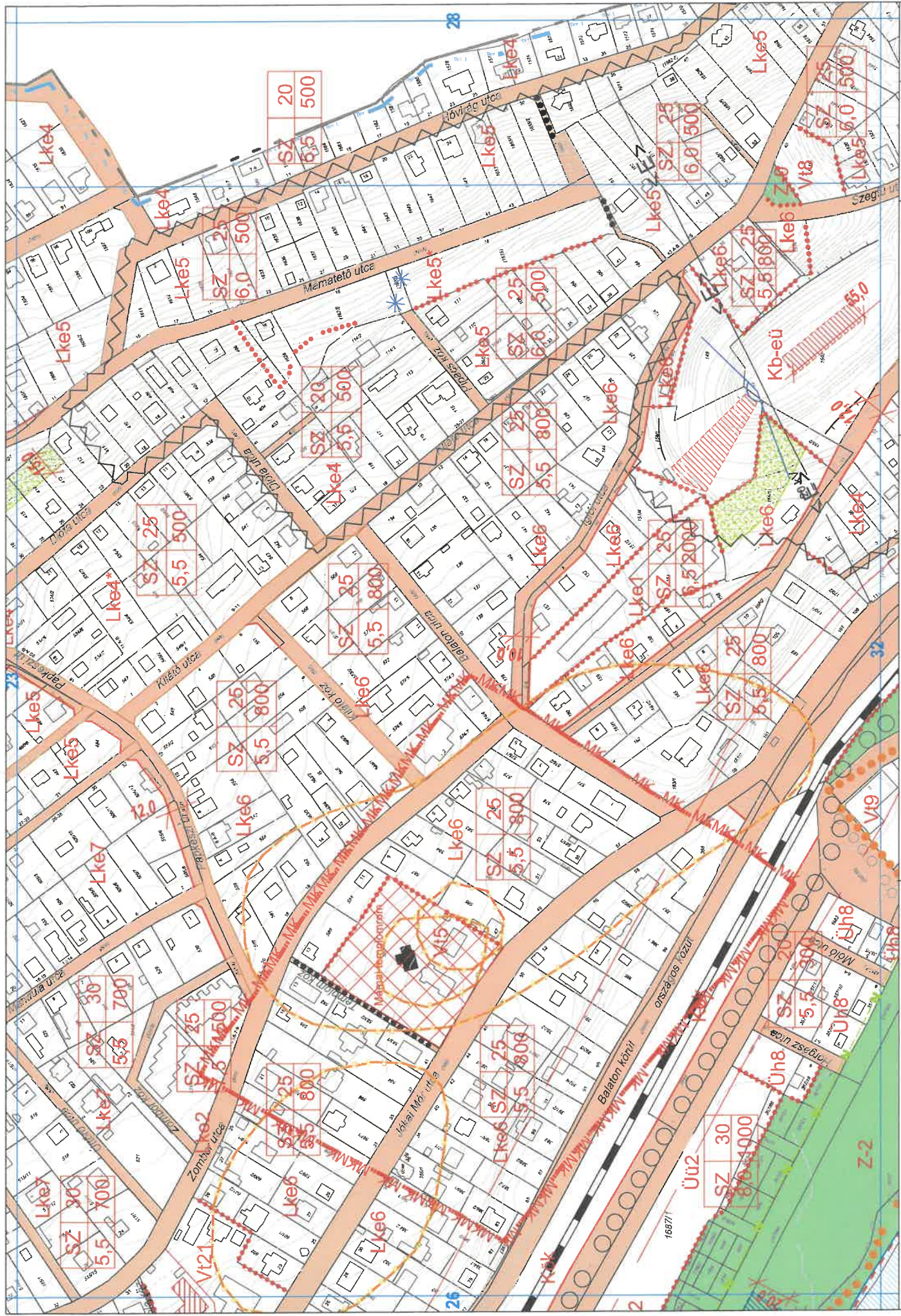


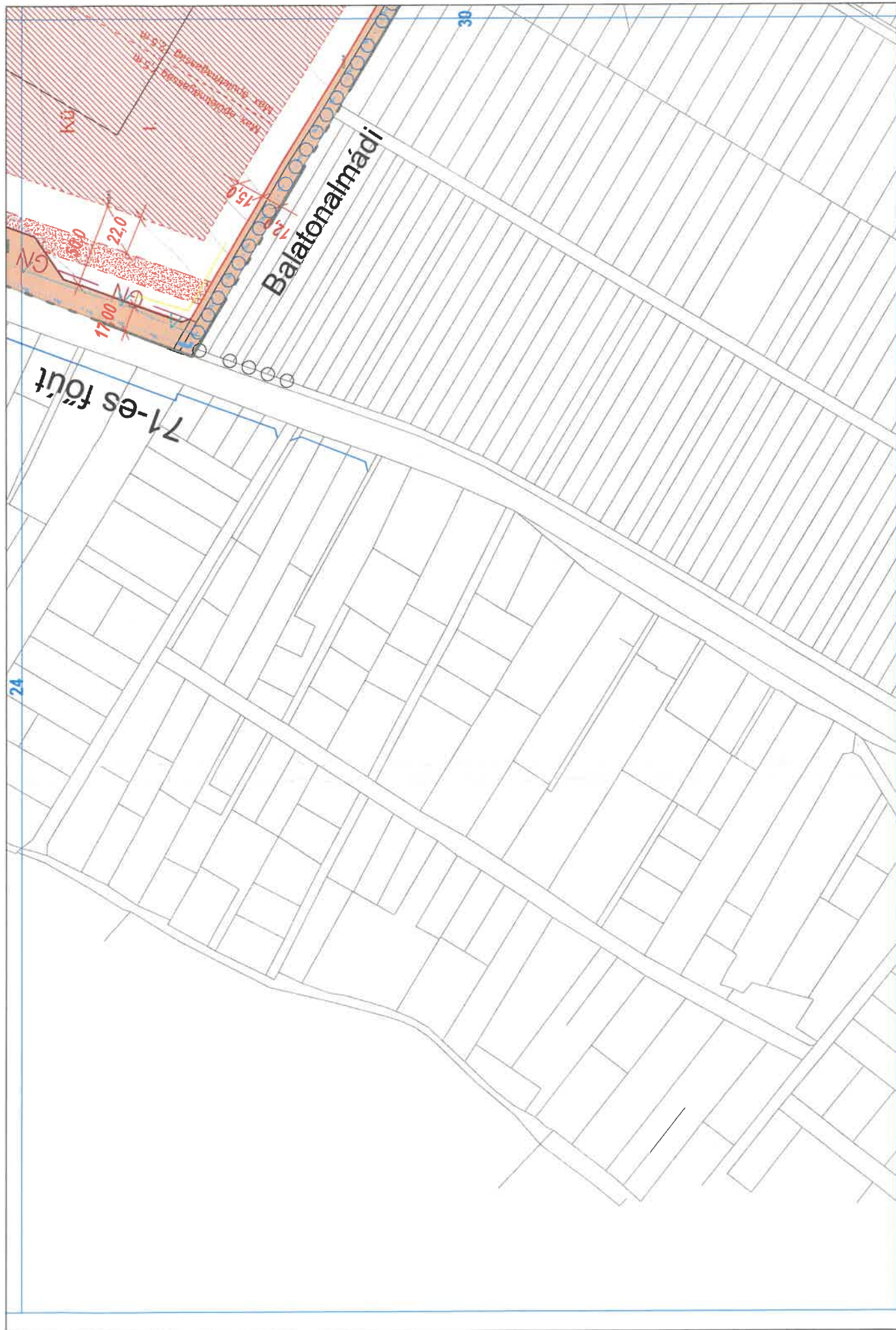


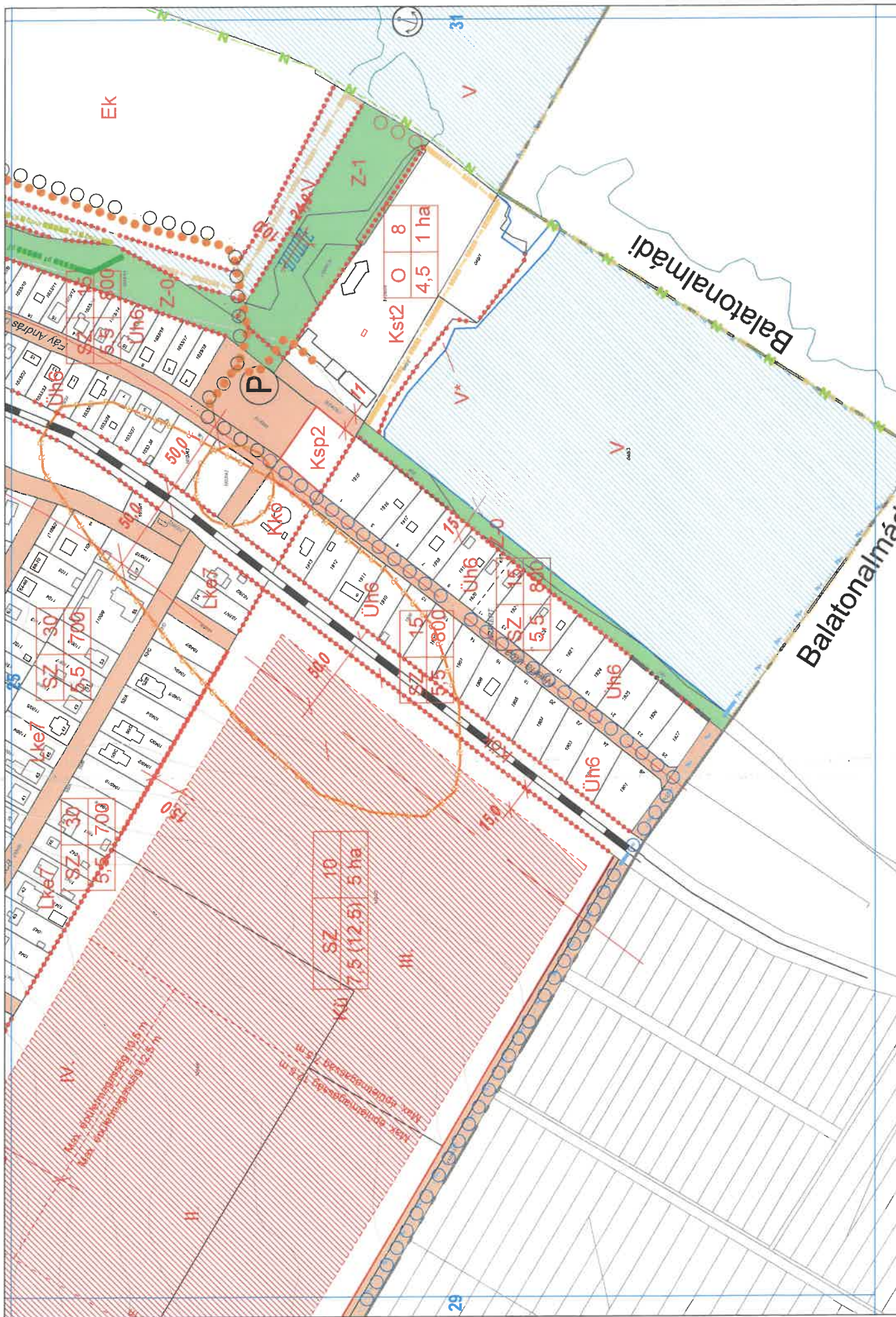


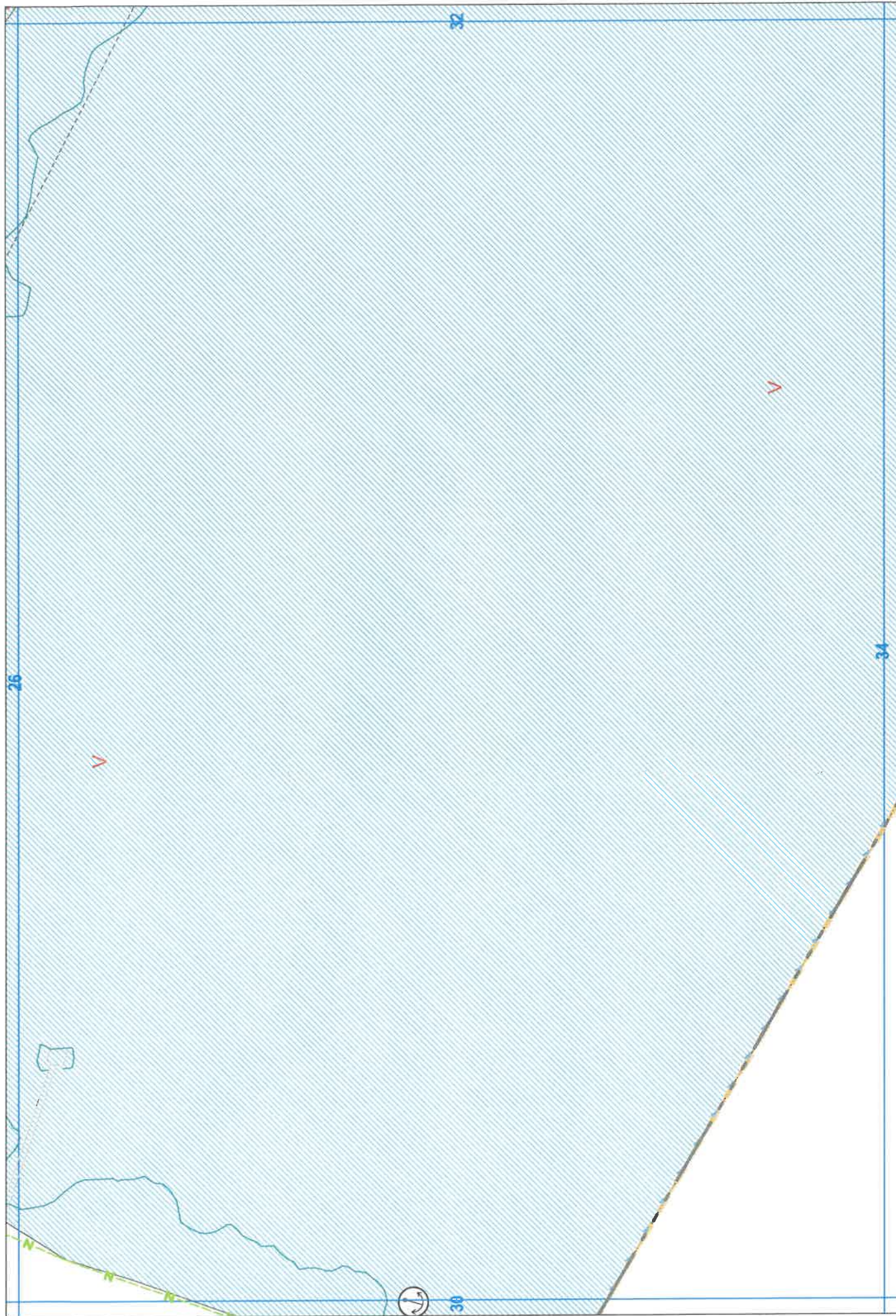


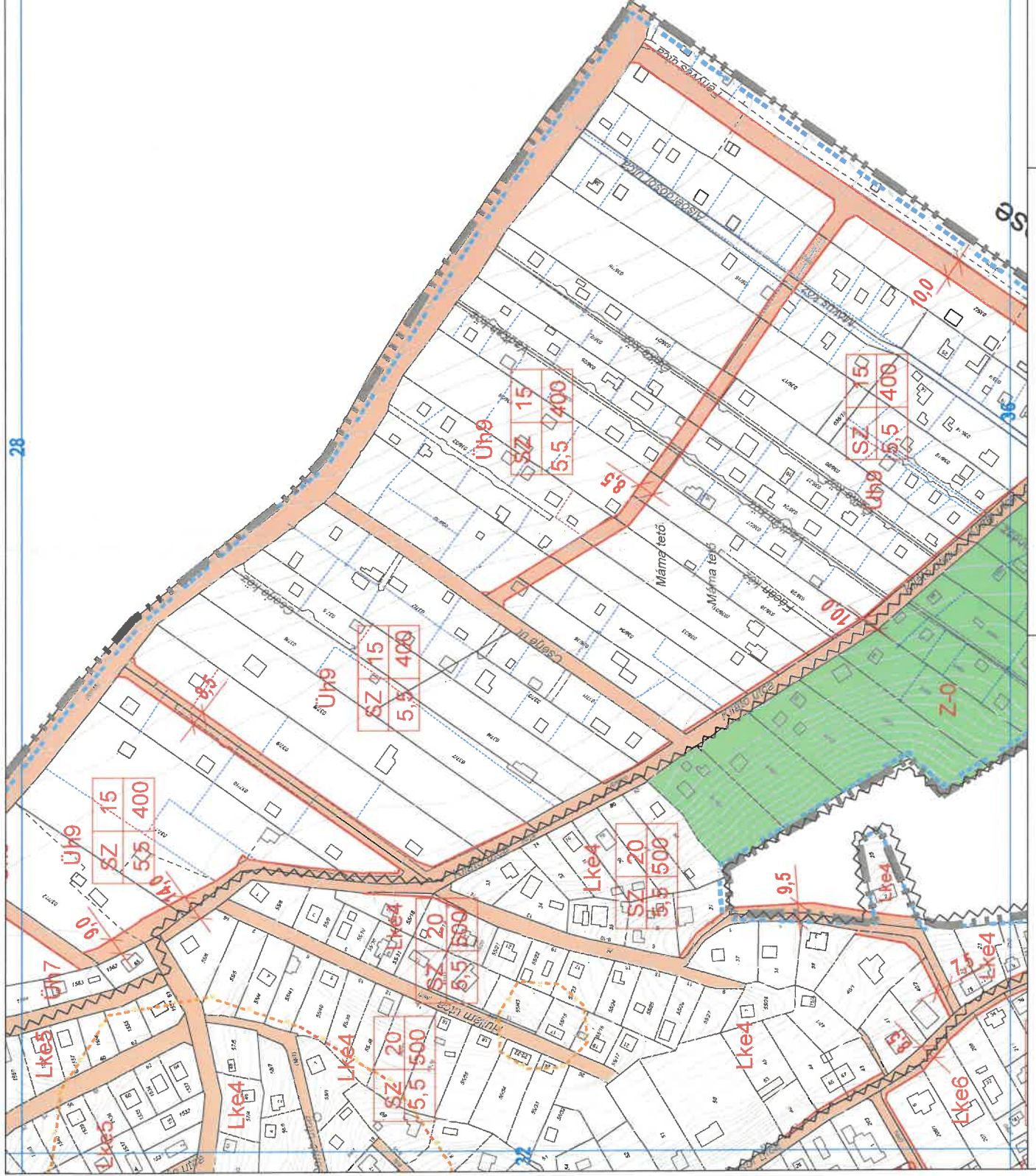


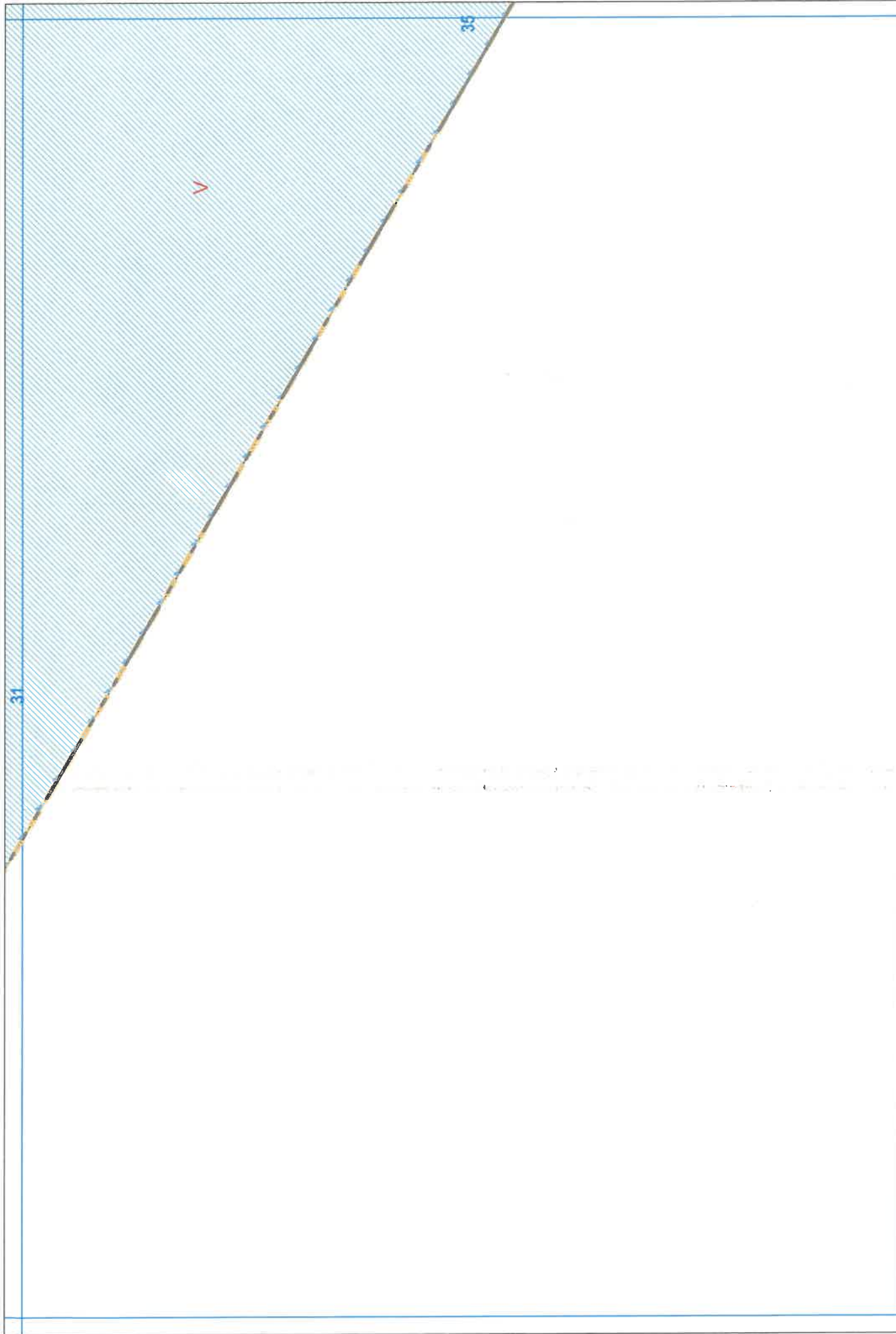














BALATONFÜZFŐ

SZABÁLYOZÁSI TERVE

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

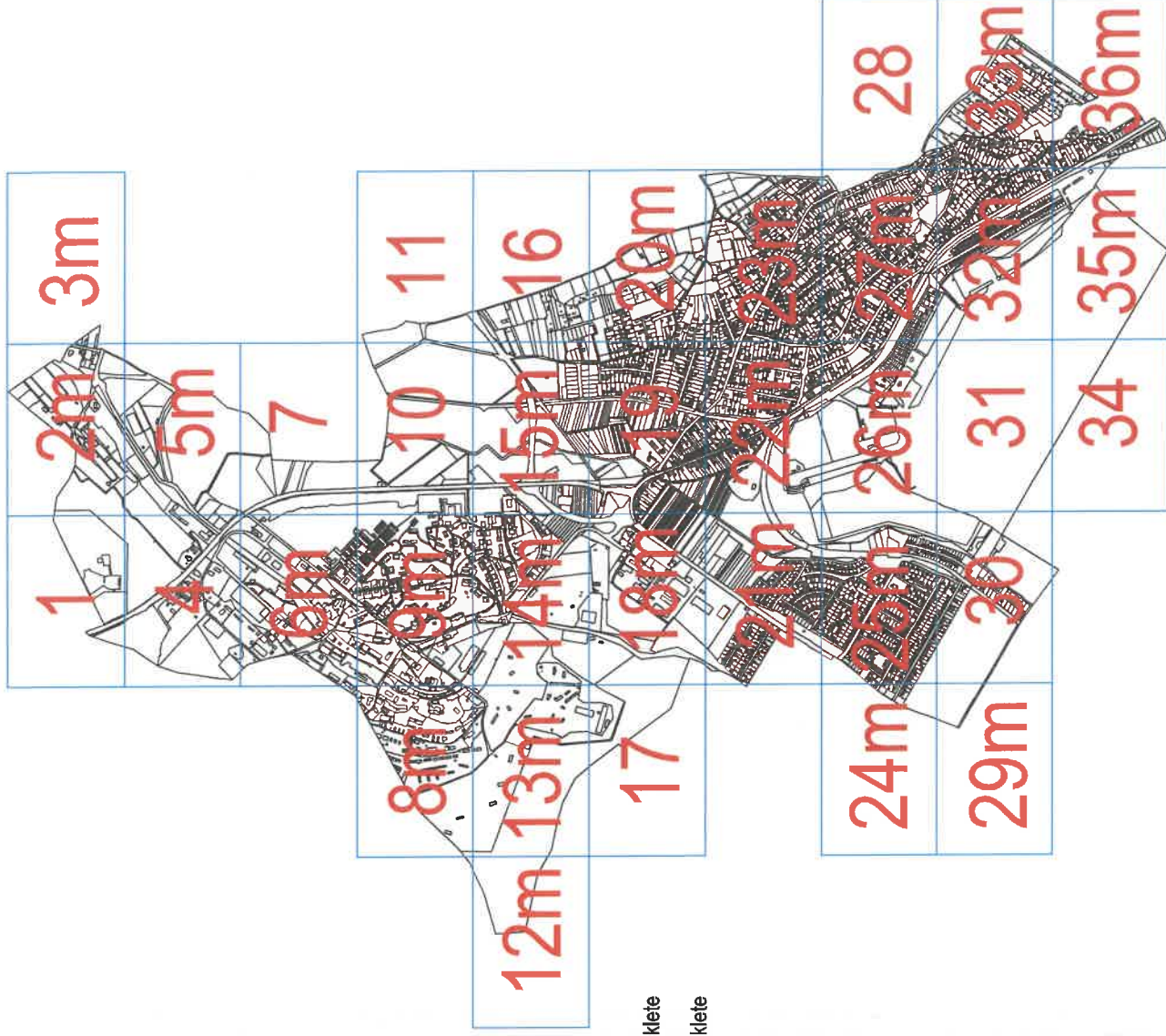
- A 22, 24, 26, 27, 29, 32, 35 és 36 szelvényeket módosította a 7/2019.(V.24.) önk. rendelet 1. melléklete
- A 6, 8, 9, 22m, 23, 25, 26m és a 27m szelvényeket módosította a 14/2019.(VIII.30.) önk. rendelet melléklete
- A 9m, 21, 22m, 25m, 26m, a 27m, 30, 32m, és 35 m szelvényeket módosította a 31/2019.(XII.13.) 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 ..2025.(.....) 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 TELEPÜLÉSTERVEZŐ TERVEZŐK:
Bárdosi Andrea TT/1 01-4073
Lázár Tibor TT/1 01-5041

SAKÁGI TERVEZŐK:
Lázár Tibor TK 01-5041 zöldfelület, táj
Nagy Szabolcs Tk01-11270 közlekedés, közmű

MUNKATÁRSÁK:
Tahi-Tóth Orsolya tájépítész memók
Szepessy Fruzsina okl. településmémők
Láng Andrea okl. tájépítész memók
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
	Felszínmozgás-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		nagynyomású gázvezeték
	Közlekedési célú közterület		beépítetlenül megőrzendő parti sáv
	Iparterületi feltároló út		elektromos távezeték
	Műemlék / Helyi művi érték		kialakult közök - Mára telő (szabvány alatti minőségi osztály)
	Műemlék telke		kialakult használati viszonyok (Mára telő 2008)
	Védett fasor		Veszélyességi övezet - külső zóna
	Telepítendő fasor		Veszélyességi övezet - középű zóna
	Zajvédő funkciójú kerítés (javasolt)		Veszélyességi övezet - belső zóna
	Gyalogút		Kutak védőterülete (belső/külső)
	Térségi kerékpárút (meglévő/tervezett)		Vízhozás hidrogeológiai "A" védőövezet
	Helyi kerékpárút		Vízhozás hidrogeológiai "B" védőövezet
	Parti sétány		alapértéken nem szereplő, geodéziailag nem bemért épület (Mámatető 2008)
	Megszüntető jel (javasolt)		Vízgazdálkodási terület
	Kikötő létesítési lehetőség		
	Védőtávolság		
	Védőtávolság határa		

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lk	Kisvárosias lakóterület
Lke	Kertvárosias lakóterület
Vt	Településközpont terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip	Egyéb ipari terület
Üü	Üdülőkészítés terület
Üh	Hévízfürdő terület
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK	
Kk	Kemping
Kü	Üdülőkészítés terület
Kki	Víz-, 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	Közműterület
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
KÖu	Közműterület - Közmű
KÖk	Közműterület - Vasúti
KÖa	Közműterület - Autóbusz-pályaudvar
Kb-kp	Különleges terület - kulturális rendezvénypark
Kb-sp	Különleges terület - sportterület
Kb-éü	Különleges terület - egészségügyi terület
Kb-z	Különleges terület - szennyvíz és szennyvíz
Kb-sir	Különleges terület - strand
Kb-t	Különleges terület - temető
Kb-bp	Különleges terület - bobbypálya

