BALATONFŰZFŐ

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

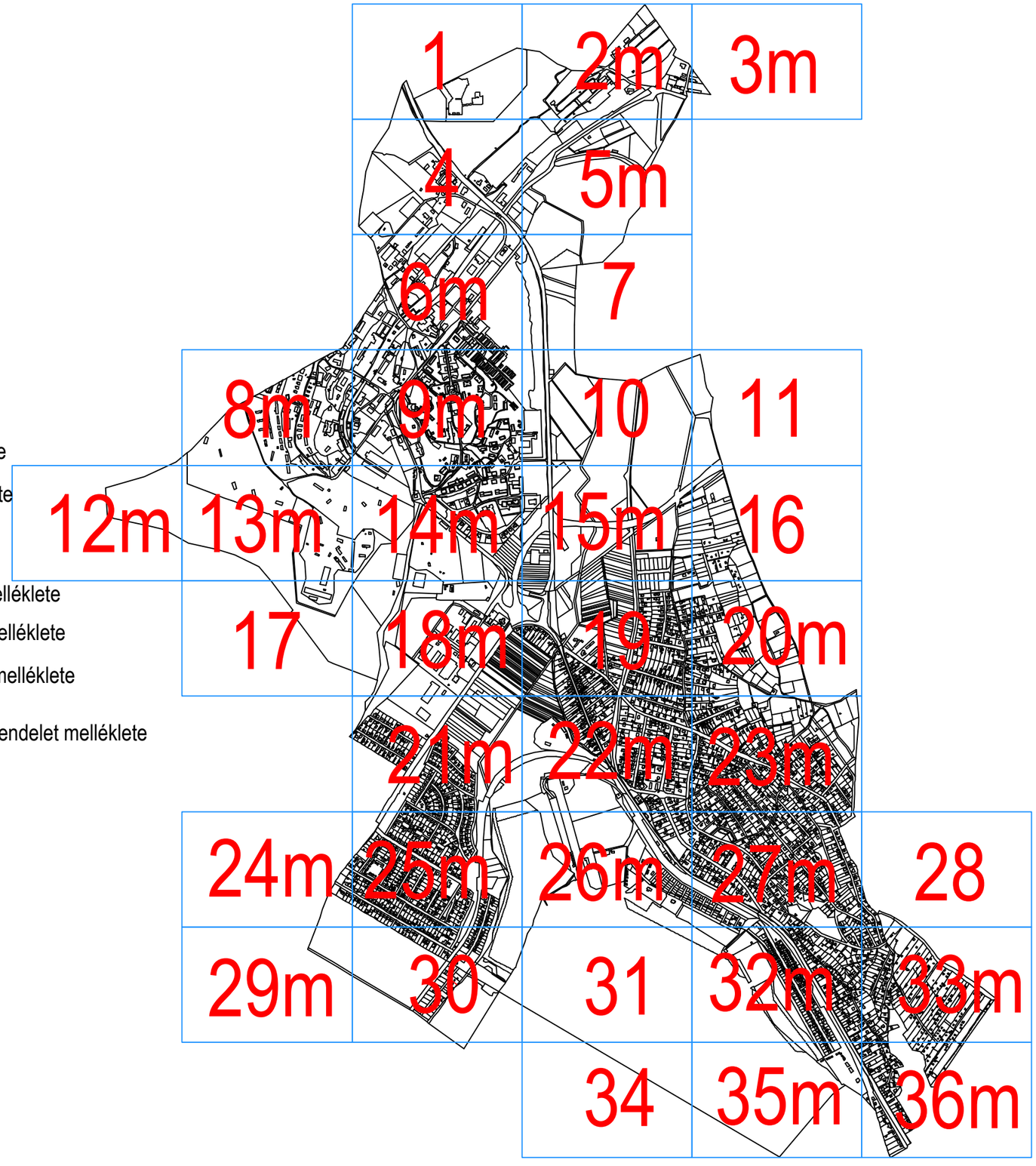
A 9m, 20m, 23m , 32 és 33 m szelvényt módosította az 1/2025.(I.31.) önk. rendelet melléklete

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

, 14m, 15m, 18m, 19m szelvényt és a Jelmagyarázatot módosította a 25/2026. (XI.23.) 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:
Kolláth Krisztina

BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	SZELVÉNYEZÉS

JELMAGYARÁZAT:

- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa
- Lke6 — 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
- Telepítendő fasor
- Zajvédő funkciójú kerítés (javasolt)
- Helyi kerékpárút (meglévő/tervezett)
- Parti sétány
- Megszüntető jel (javasolt)
- Kikötő létesítési lehetőség
- 50,0 — Védőtávolság
- Védőtávolság határa

- P — Parkoló létesítési lehetőség
- Kilátópont
- Függőleges homokfal, meredek rézsű
- Beépítési korlátozás (védőtávolság)
- Ü Ü Ü — Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa
- Közigazgatási határ
- Meglévő belterületi határ
- Megszűnő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ
- Natura2000 terület
- Magterület, pufferterület
- Magterület
- Pufferterület
- Tkv — Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- nagynyomású gázvezeték
- K — beépítetlenül megőrzendő parti sáv
- elektromos távvezeték
- kialakult közök - Máma tető (szabvány alatti minőségi osztály)
- kialakult használati viszonyok (Máma tető 2008)
- Veszélyességi övezet - külső zóna
- Veszélyességi övezet - középső zóna
- Veszélyességi övezet - belső zóna
- Kutak védőterülete (belső/külső)
- hírközlési berendezések elhelyezhetősége
- HVA — Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet
- HVB — Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet
- alaptérképen nem szereplő, geodéziailag nem bemért épület (Mámatető 2008)
- Vízgazdálkodási terület

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	Vizi-, 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

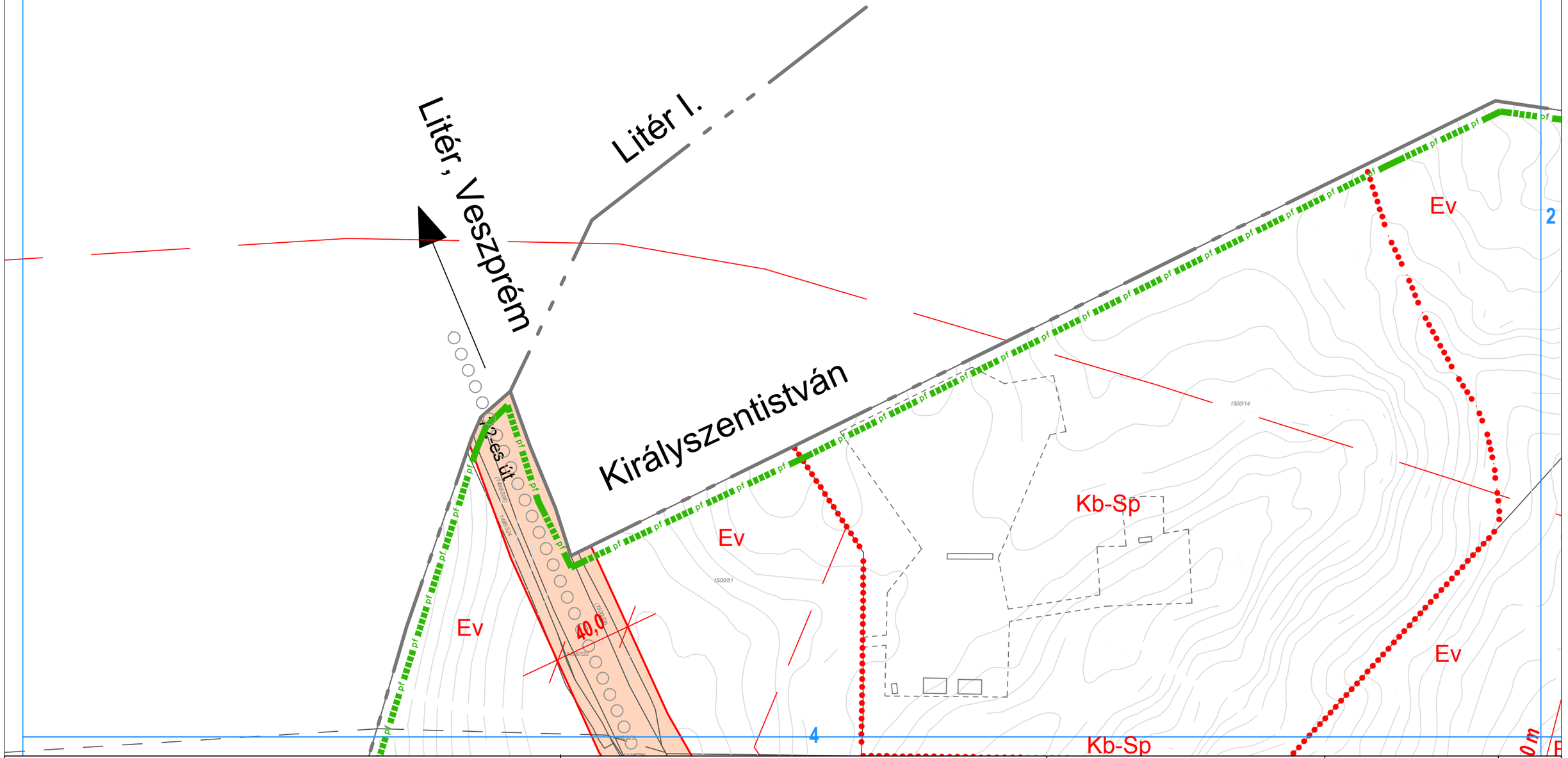
Z	Zöldterület (közpark)
Ev	Védelmi célú erdőterület
Ek	Közjóléti célú erdőterület
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
KÖu	Közlekedési terület - Közúti
KÖk	Közlekedési terület - Vasúti
KÖa	Közlekedési terület - Autóbusz-pályaudvar
Kb-krp	Különleges terület - kulturális rendezvénypark
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 - bobpálya

BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 31/2019. (XII.13.) A 7/2022. (III.18.) A 22/2023. (IX.22.) A 1/2025 (I.31.) ÉS A 25/2026. (XI.23.) ÖNK. REND. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA

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

JELMAGYARÁZAT



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

Királyszentistván

Királyszentistván

Gip2

SZ	30
14,0	5000

1500 m

Gip5

100,0

Kök

20,0

SZ	30
7,5	2000

Ev

Gip2

SZ	30
14,0	5000

Gksz2

SZ	20
7,5	5000

30,0

Ev

Kök

Ev

Ev

Kb-z

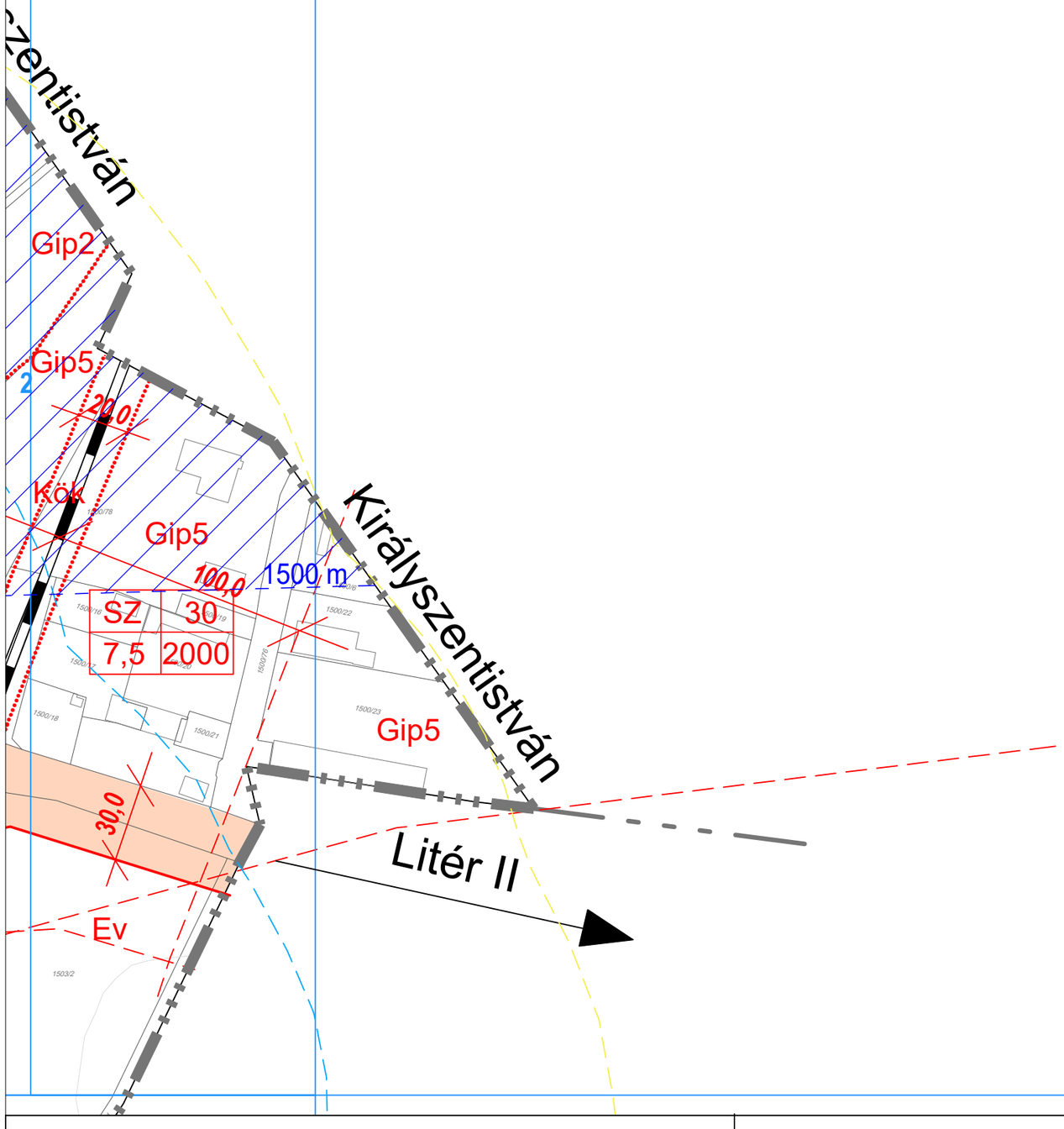
Gksz1

1

3

5

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



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	3m

Kb-Sp

TERVEZETT M8 GYORSFORGALMI ÚT

Ev

Ev

40,0

50,0

50,0

250,0 m

250,0 m

Litér I.

országos közút

Kb-z

Gksz2

SZ	20
7,5	5000

Gksz2

SZ	20
7,5	5000

Gksz2

Gksz6

Gksz6

Gip1

SZ	30
9,5	5000

Gip1

SZ	30
9,5	5000

Gip6

SZ	30
14,0	1500

Gip6

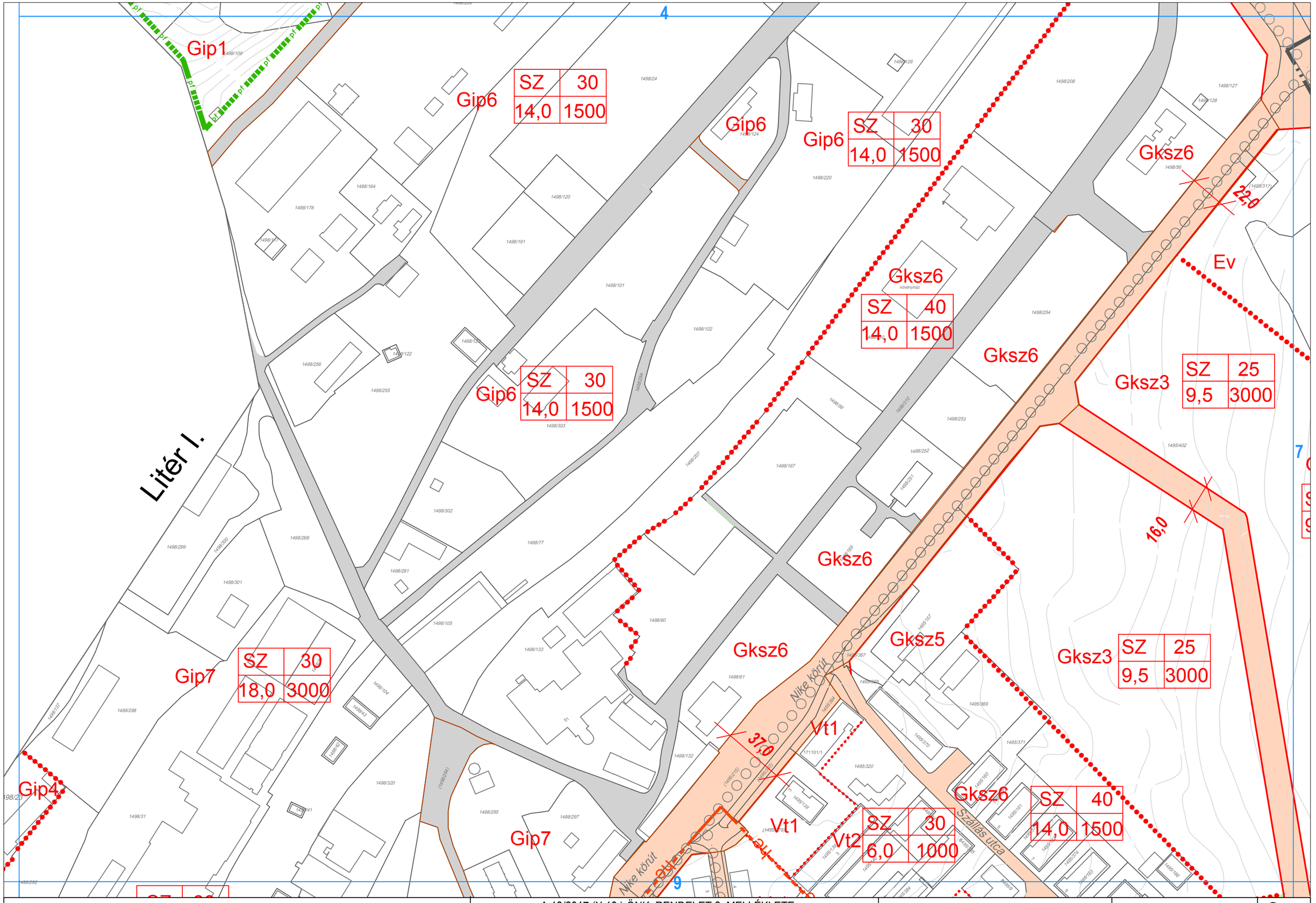
SZ	30
14,0	1500

1 5 6

BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	4

Ev
Kb-z
Ev
Gip2
Gksz1
Ev
Ev
Kb-z
országos közút
Gksz1
SZ 30
9,5 5000
20,0
Kök
Litér II
Gksz2
SZ 20
7,5 5000
(völgyhíd 868 m)
Ev
30,0
50,0
250,0 m
Ev
100,0
Kök
Ev
SZ 20
7,5 5000
Gksz2
Ev

BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	5m



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 14/2019 (VIII.30.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	6m

5

6

10

Ev

Ev

Ev

Ev

40,0

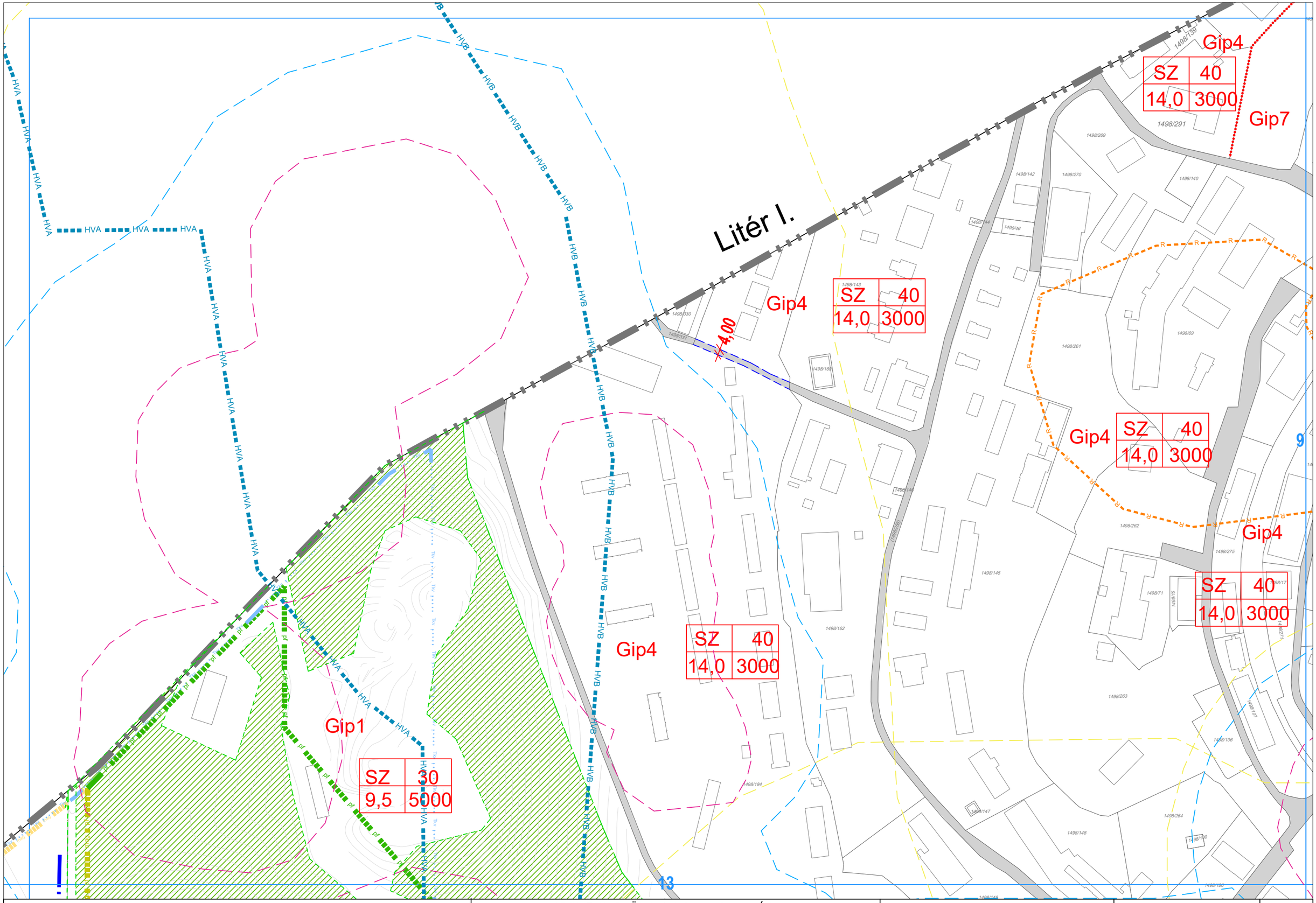
Gksz3

SZ	25
9,5	3000

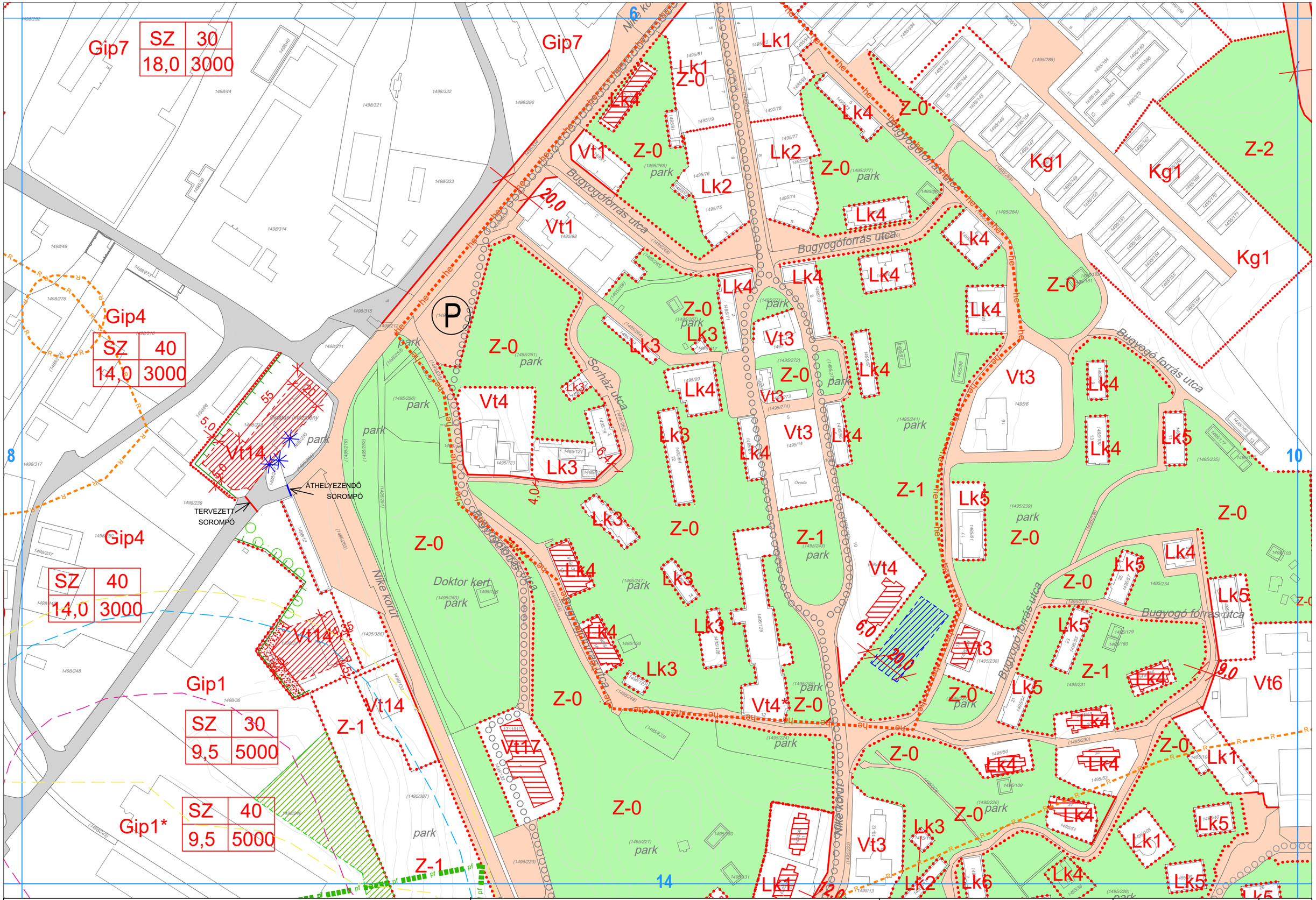
országos közút

Litér II

BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	7



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 14/2019 (VIII.30.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	8m



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 14/2019 (VIII.30.), A 31/2019. (XII.13.) AZ 1/2025. (I.31.) ÉS A 27/2025. (XII. 18.) ÖR-EL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	M=1:2000	9m

7

9

11

15

Litér

Litér II

Ev

Kök

16,0

Gksz3

SZ	25
9,5	3000

Z-2

országos közút

40,0

50,0

100,0

100,0

Z-0

Vt6

SZ	25
12,5	5000

Z-1

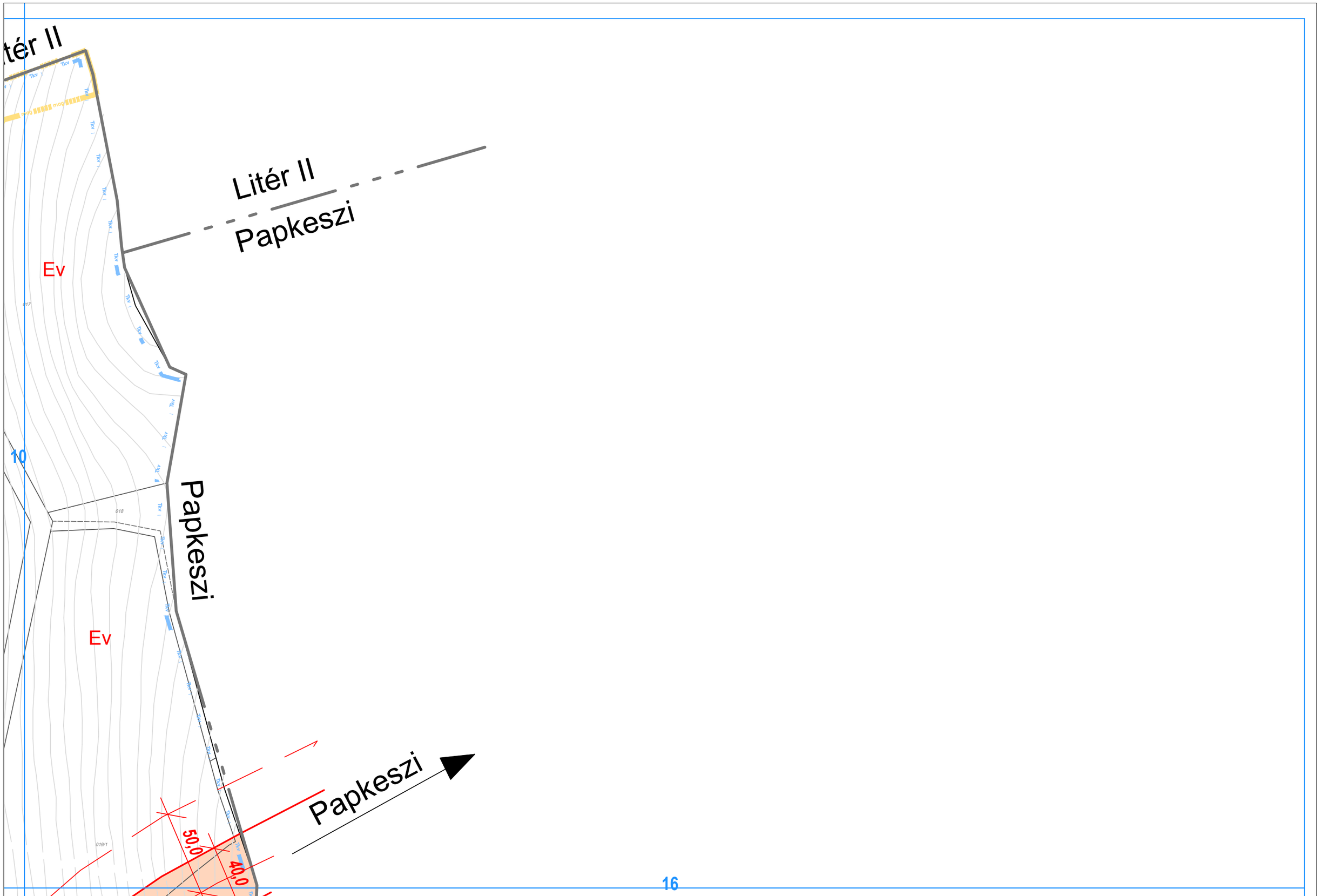
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 27/2025. (XII.18.) ÖNK.RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

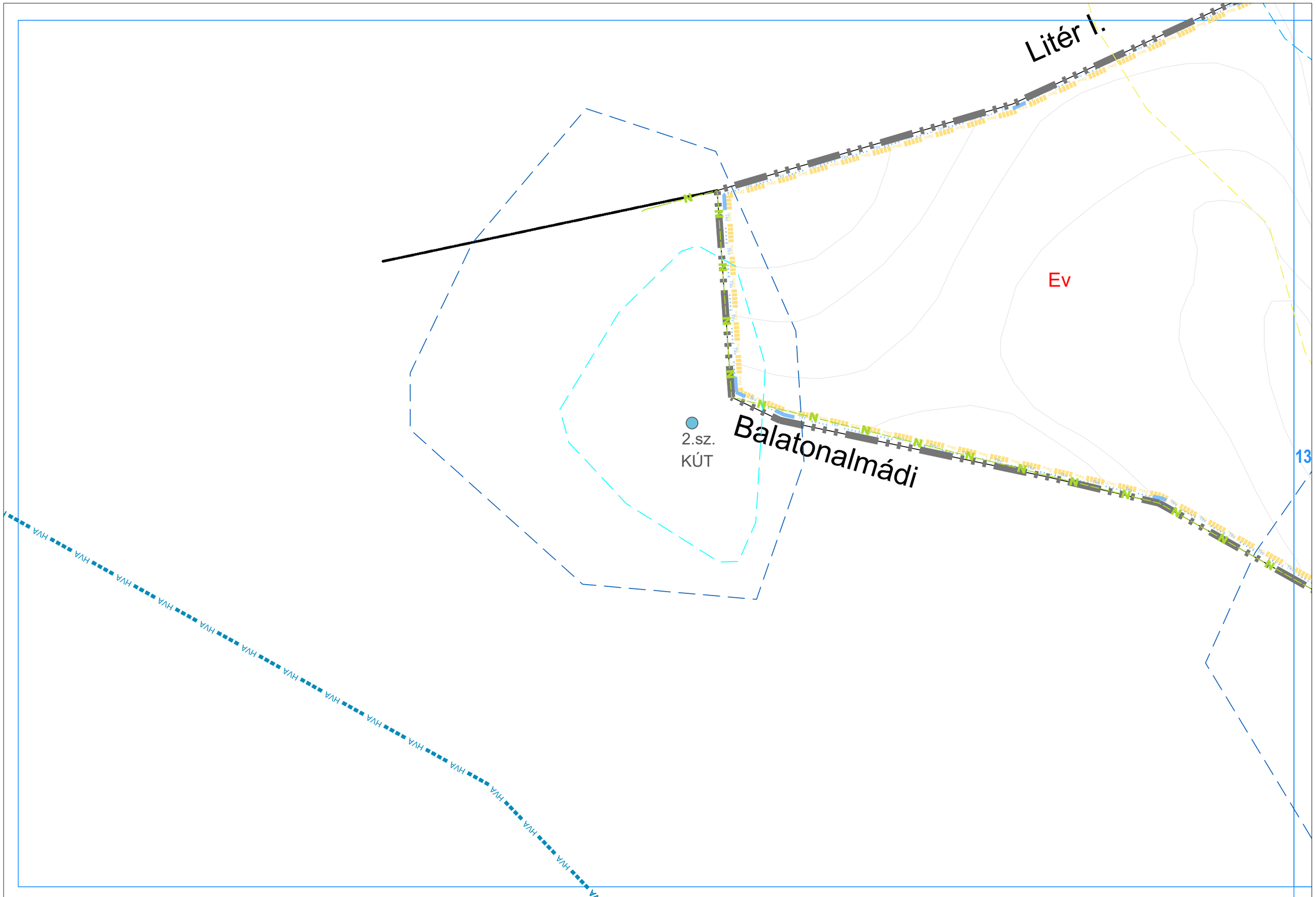
VÁROS ÉS HÁZ BT.

M=1:2000

10



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	11



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

8

12

14

17

Gip1

SZ	30
9,5	5000

Gip4

SZ	40
14,0	3000

Gip4

Gip1

SZ	30
9,5	5000

Ev

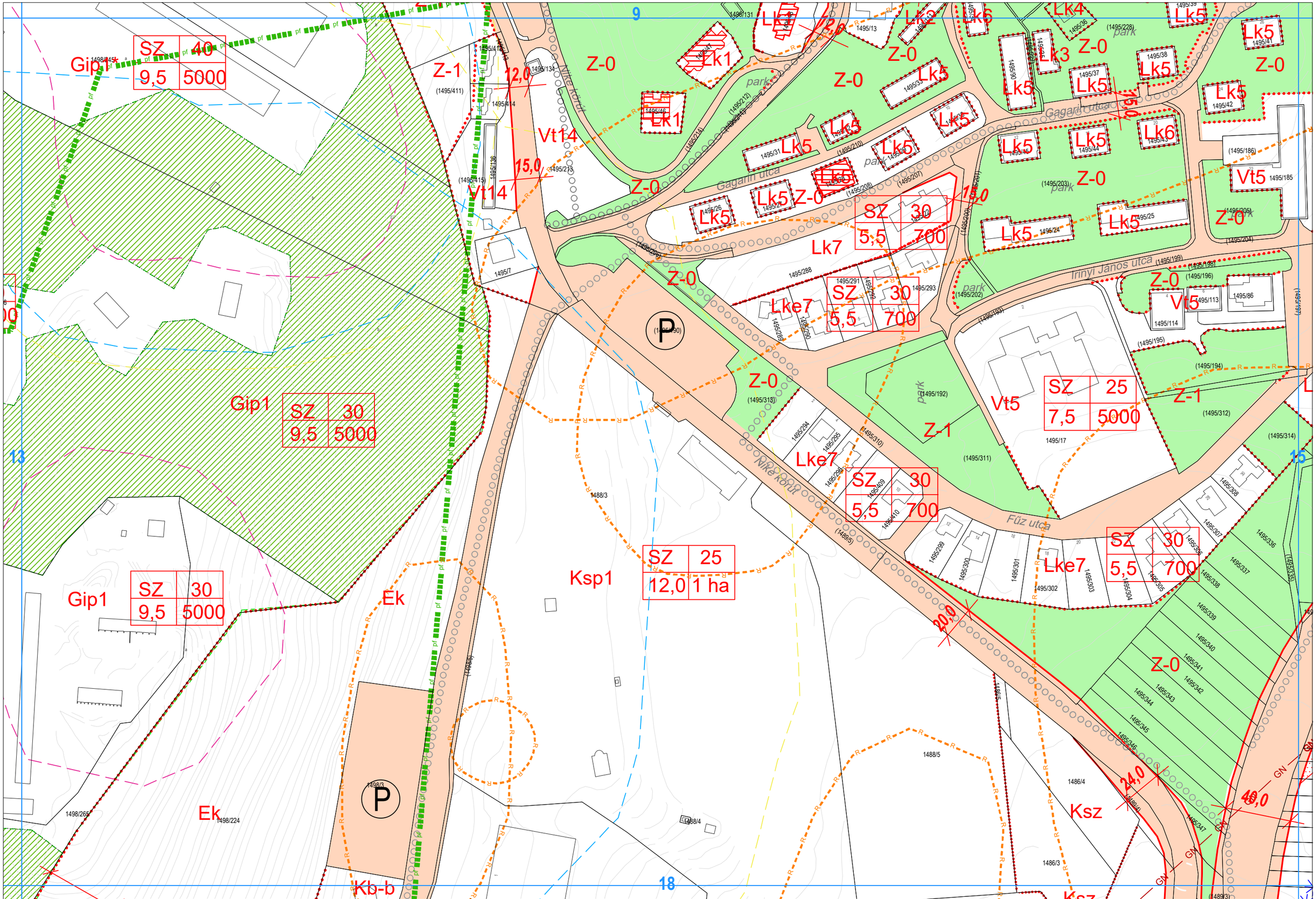
Gip1

SZ	30
9,5	5000

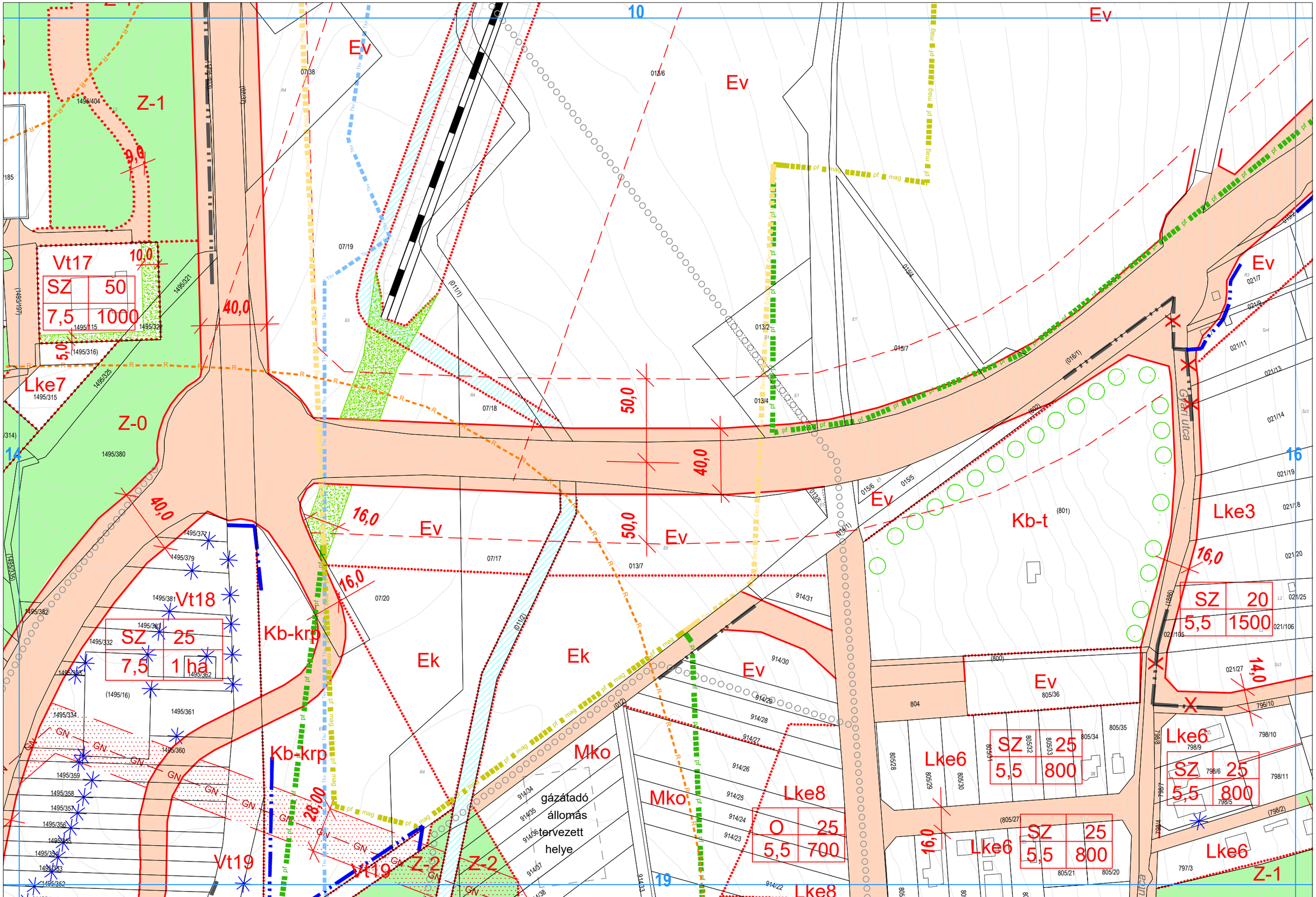
Balatonalmádi

3.sz.
KÚT

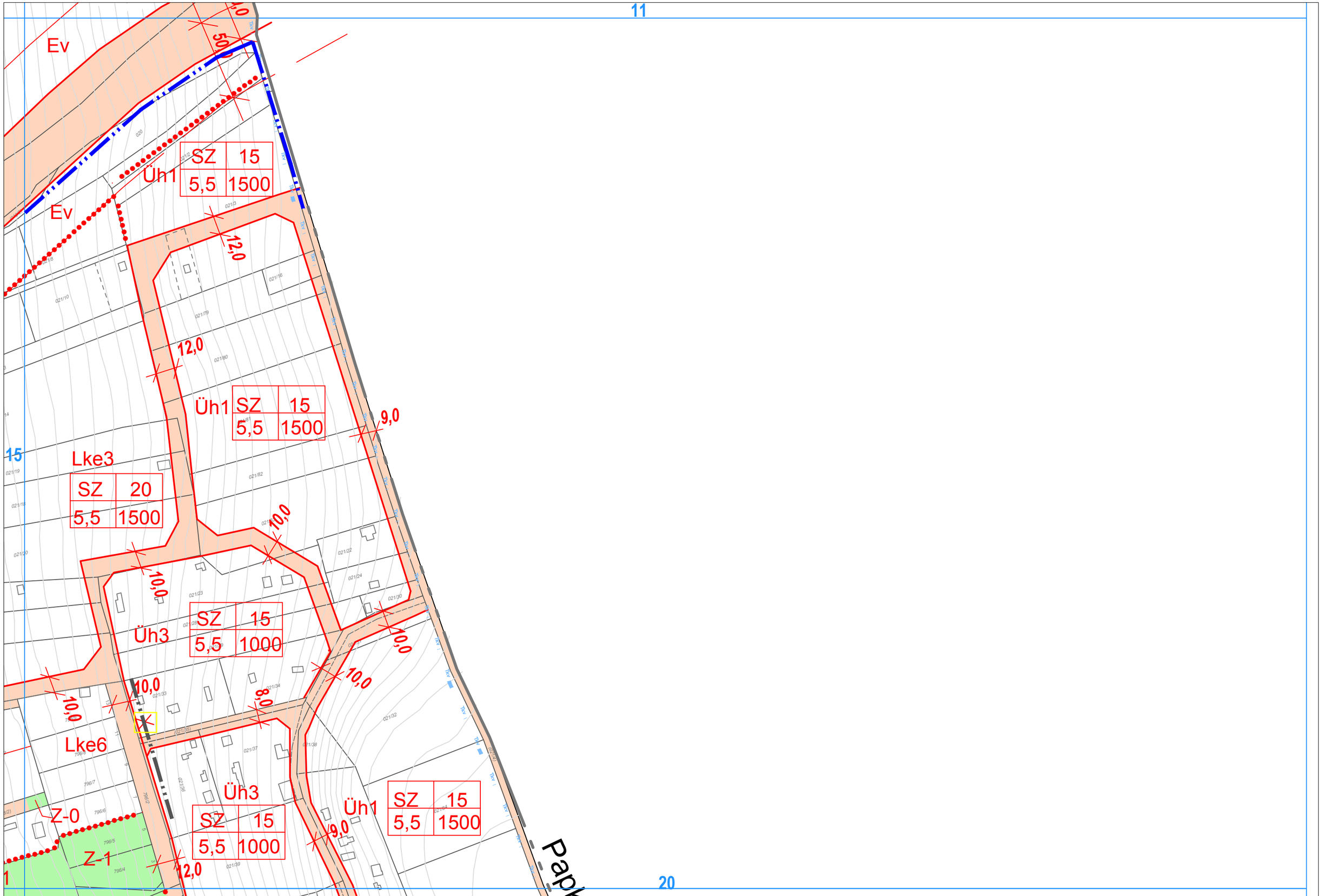
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	13m



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 27/2025. (XII.18.) ÉS A 25/2026. (XI.23.) ÖNK.RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	M=1:2000	14m



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 25/2021 (XI.19.), A 27/2025. (XII.18.) ÉS A 25/2026. (XI.23.) ÖNK. REND. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	15m



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	16

13

18

Gip1

SZ	30
9,5	5000

Ev

Balatonalmádi

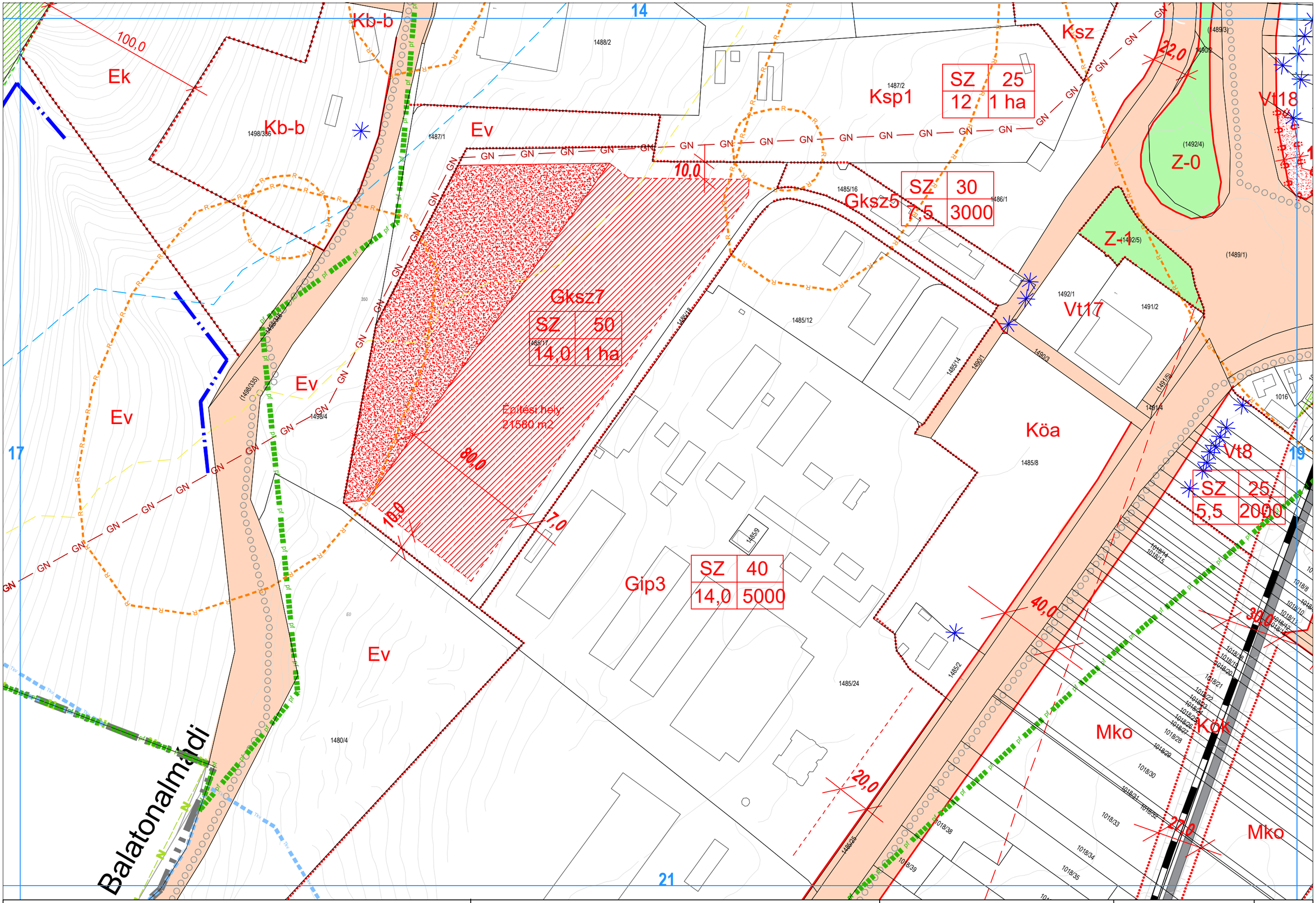
GN

GN

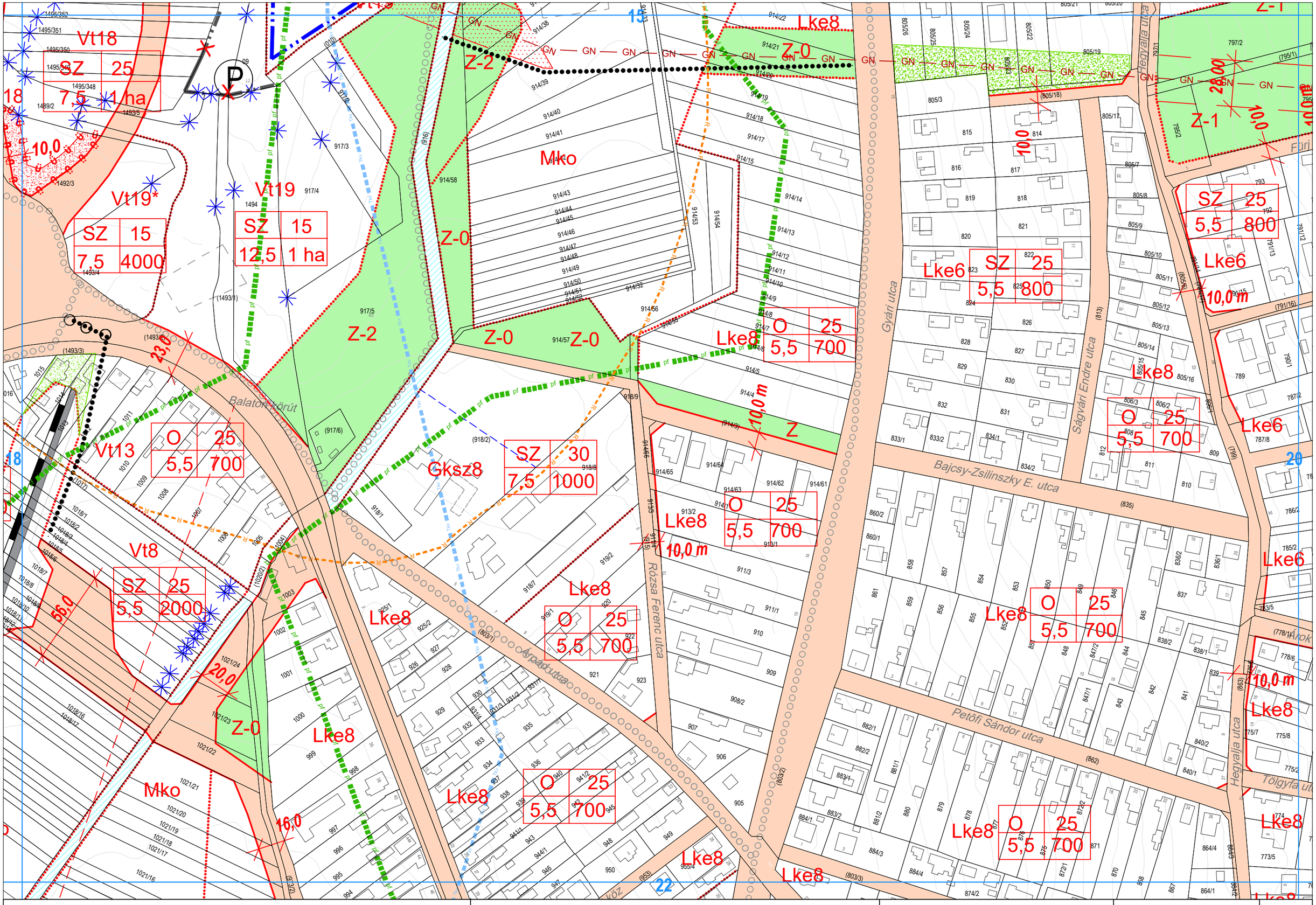
GN

GN

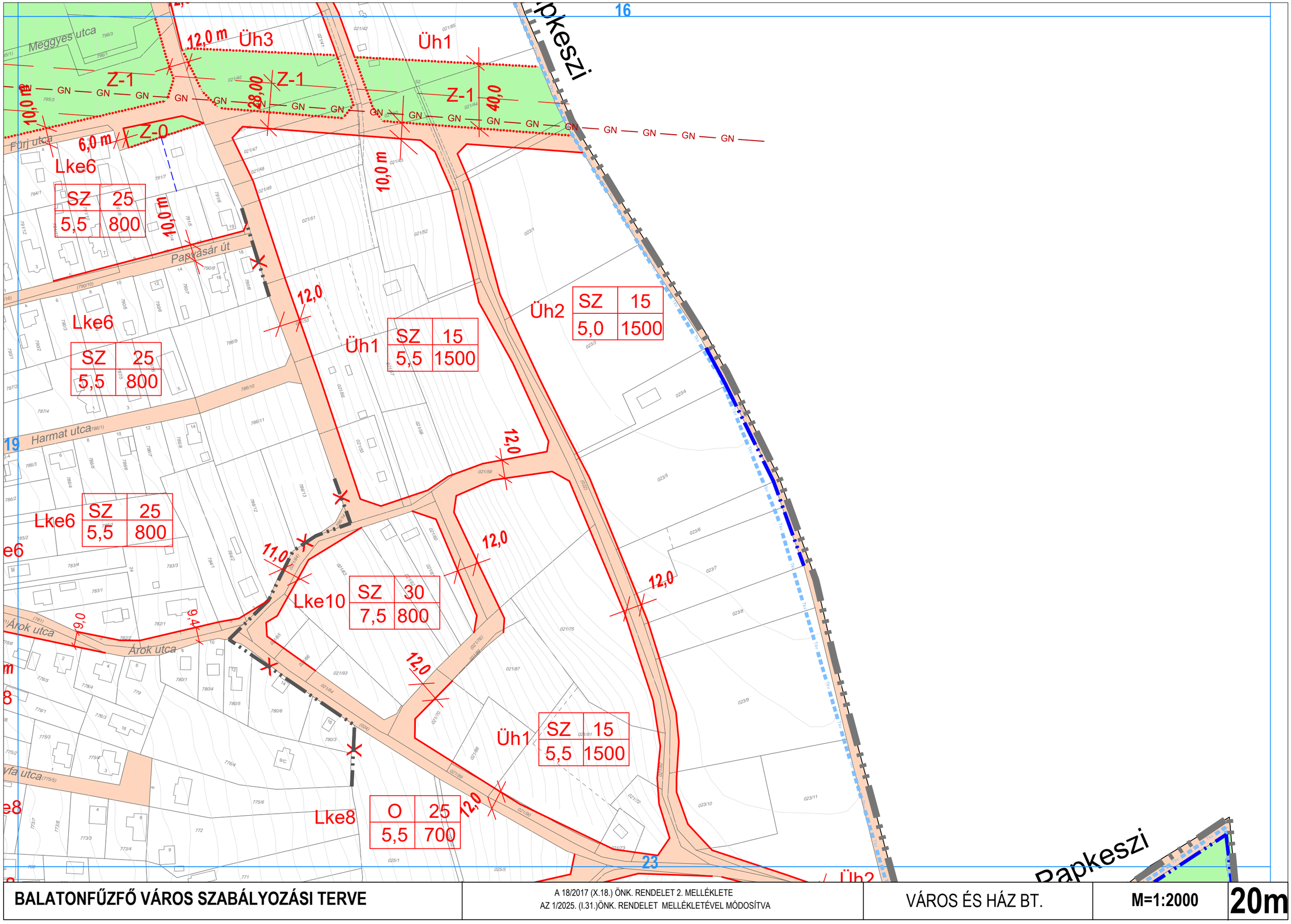
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	17



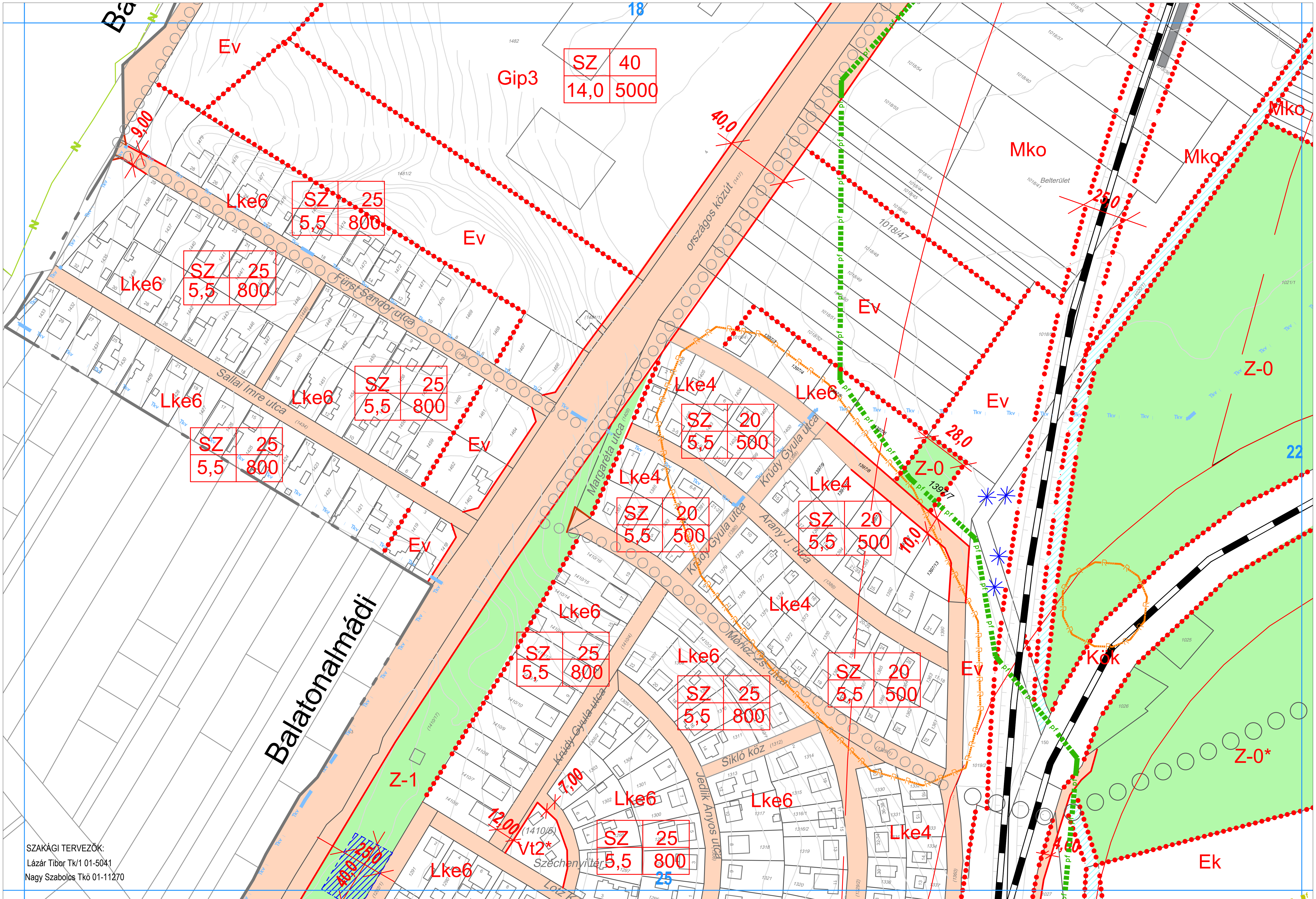
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2022 (III.18.) ÉS A 25/2026. (XI.23.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	M=1:2000	18m



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 27/2025. (XII.18.) ÉS A 25/2026. (XI.23.) ÖNK.RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	19m



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE AZ 1/2025. (I.31.)ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	20m



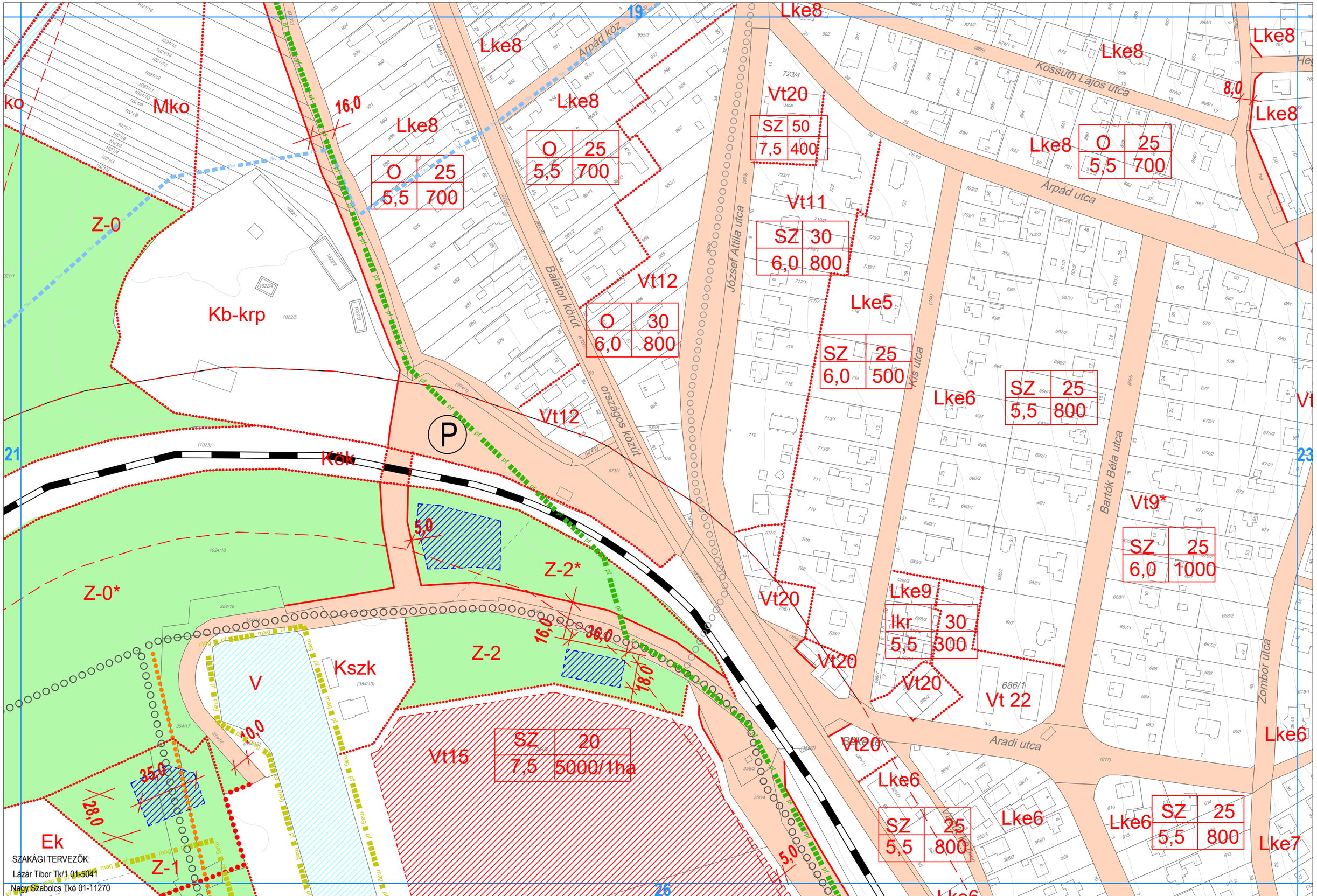
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 31/2019. (XII.13.), A 7/2022. (III.18.) ÉS A 15/2023. (VII.20.). ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA

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

M=1:2000

21m



SZAKÁGI TERVEZŐK:
Lázár Tibor Tk/1 01-5041
Nagy Szabolcs Tkö 01-11270

BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.), 14/2019.(VIII.30.) ÉS A 31/2019. (XII.13.) ÖNK. REND. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	**M=1:2000**	**22m**

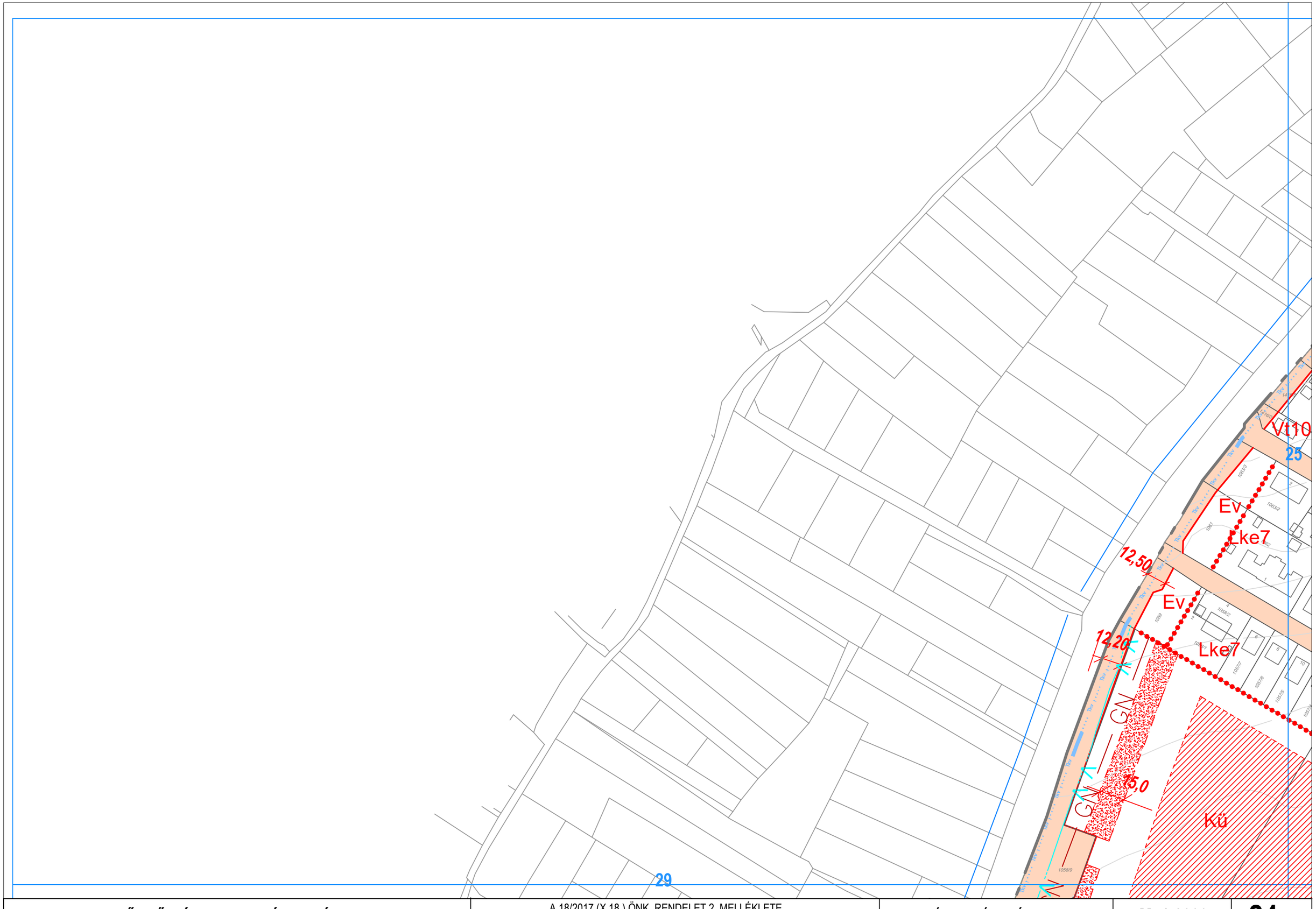
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE

A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE
A 20/2026. (IX.21.), A 14/2019 (VIII.30.) ÉS AZ 1/2025. (I.31.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA

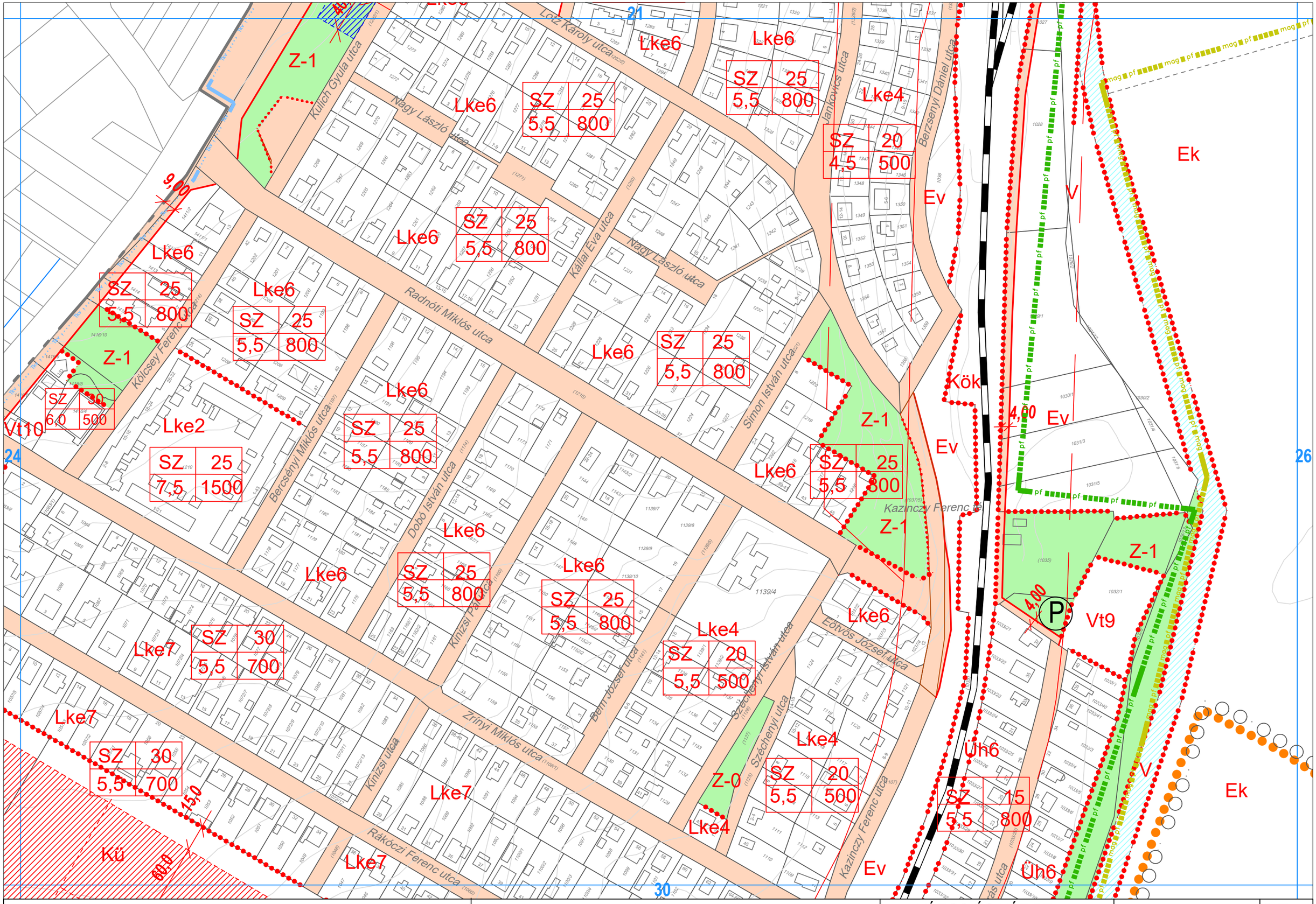
VÁROS ÉS HÁZ BT.

M=1:2000

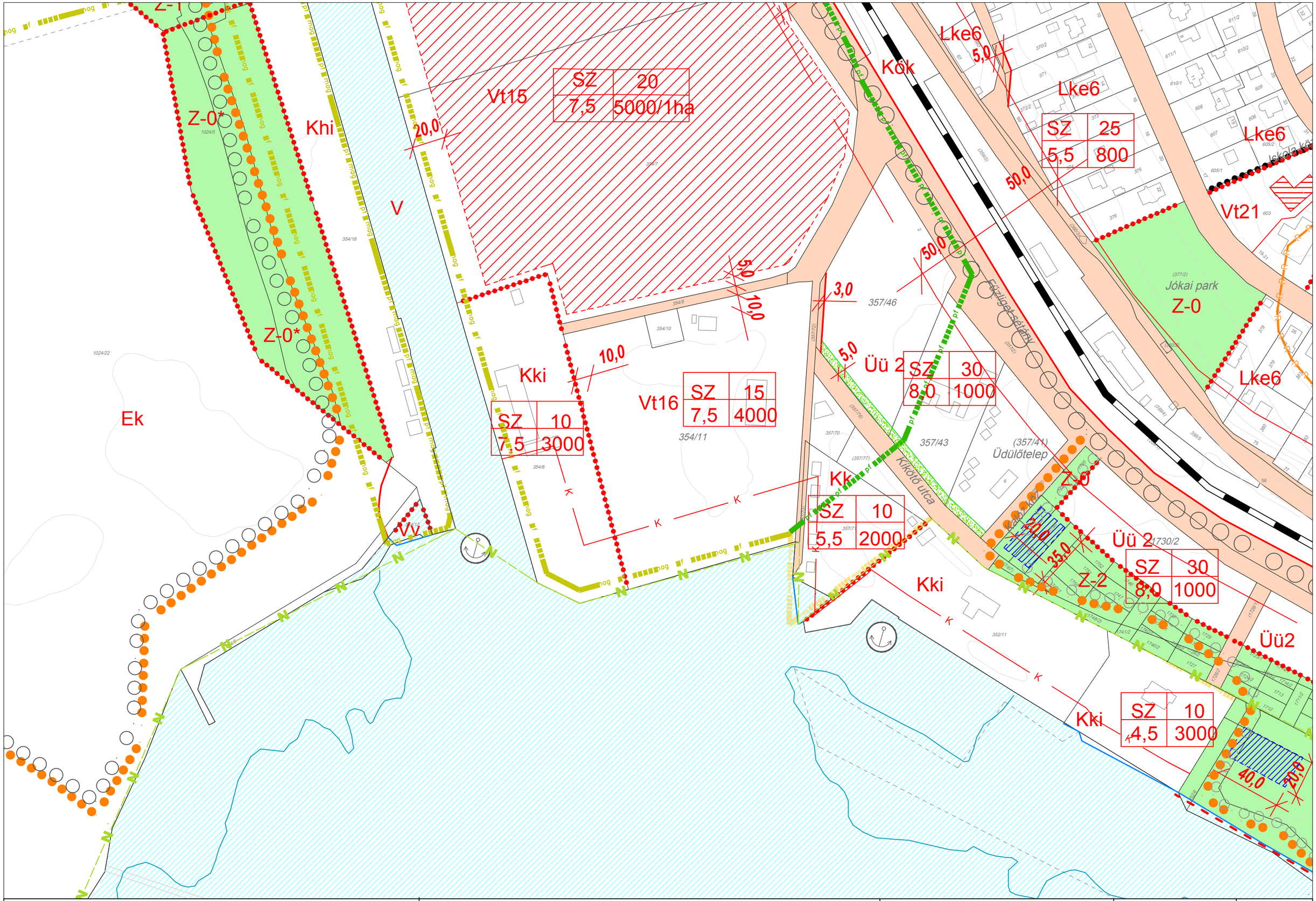
23m



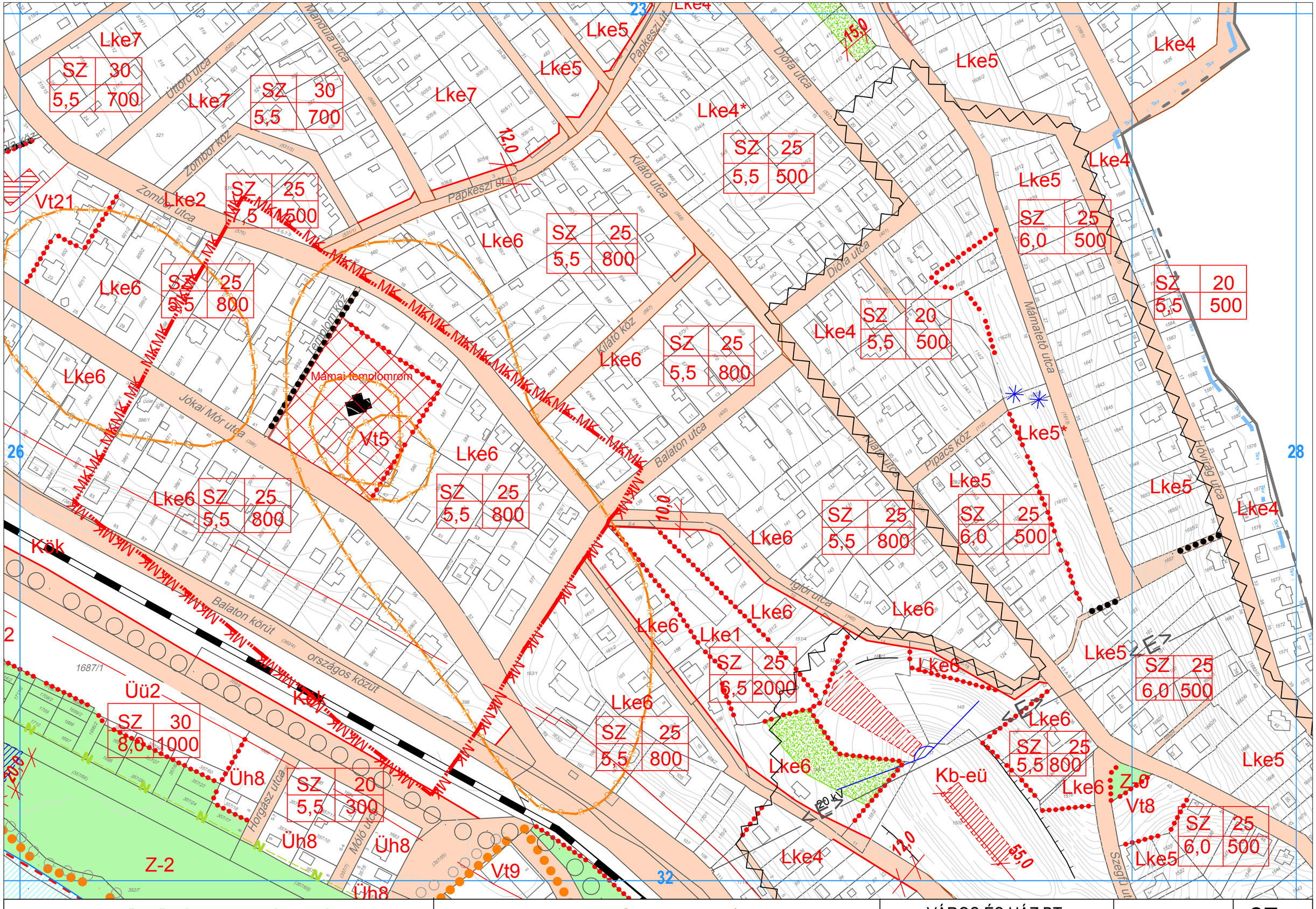
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.) ÉS A 22/2023. (IX.22.) ÖNK. REND. 1. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT.	**M=1:2000**	**24m**



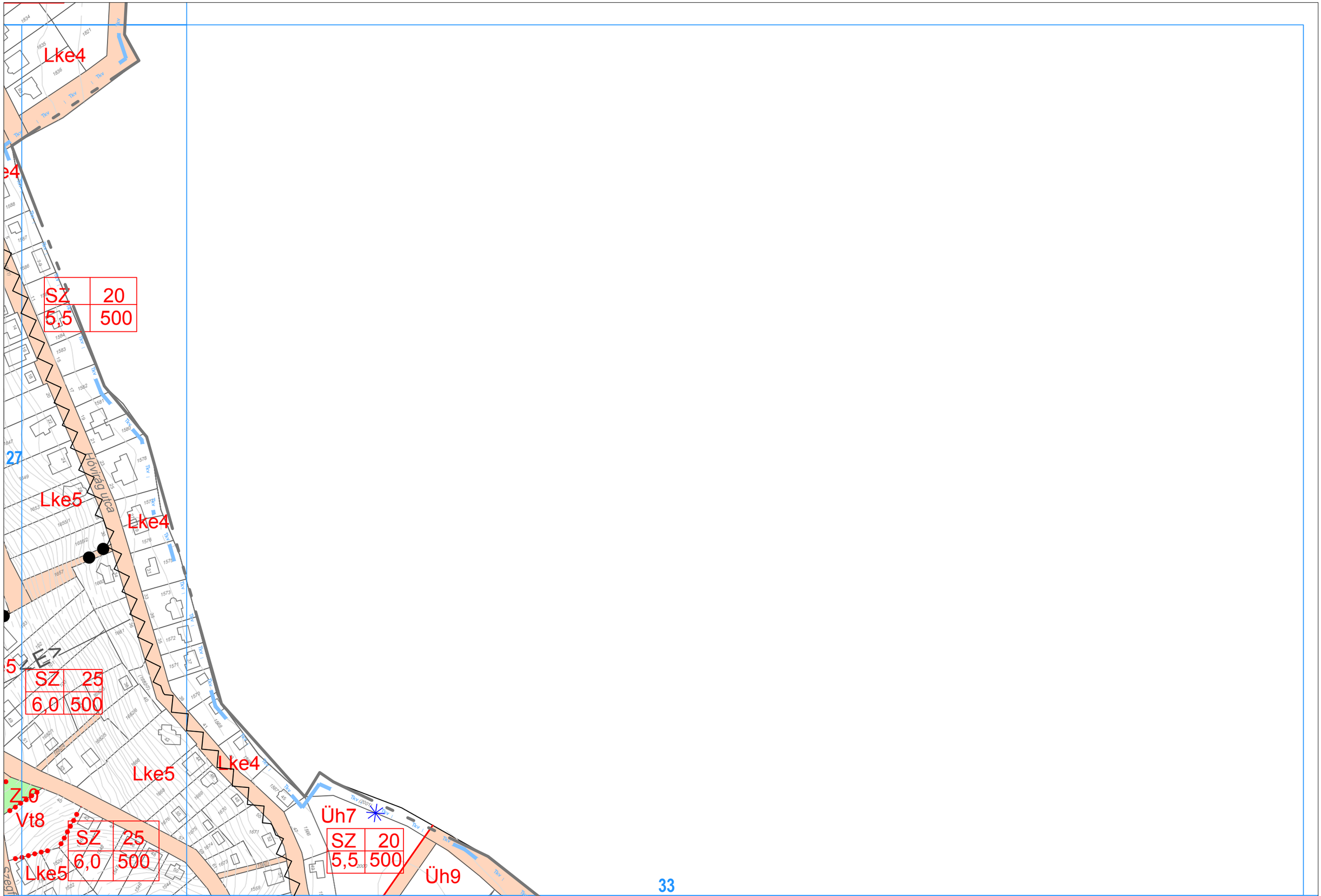
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 14/2019 (VIII.30.) A 31/2019. (XII.13.) ÉS A 22/2023. (IX.22.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	M=1:2000	25m



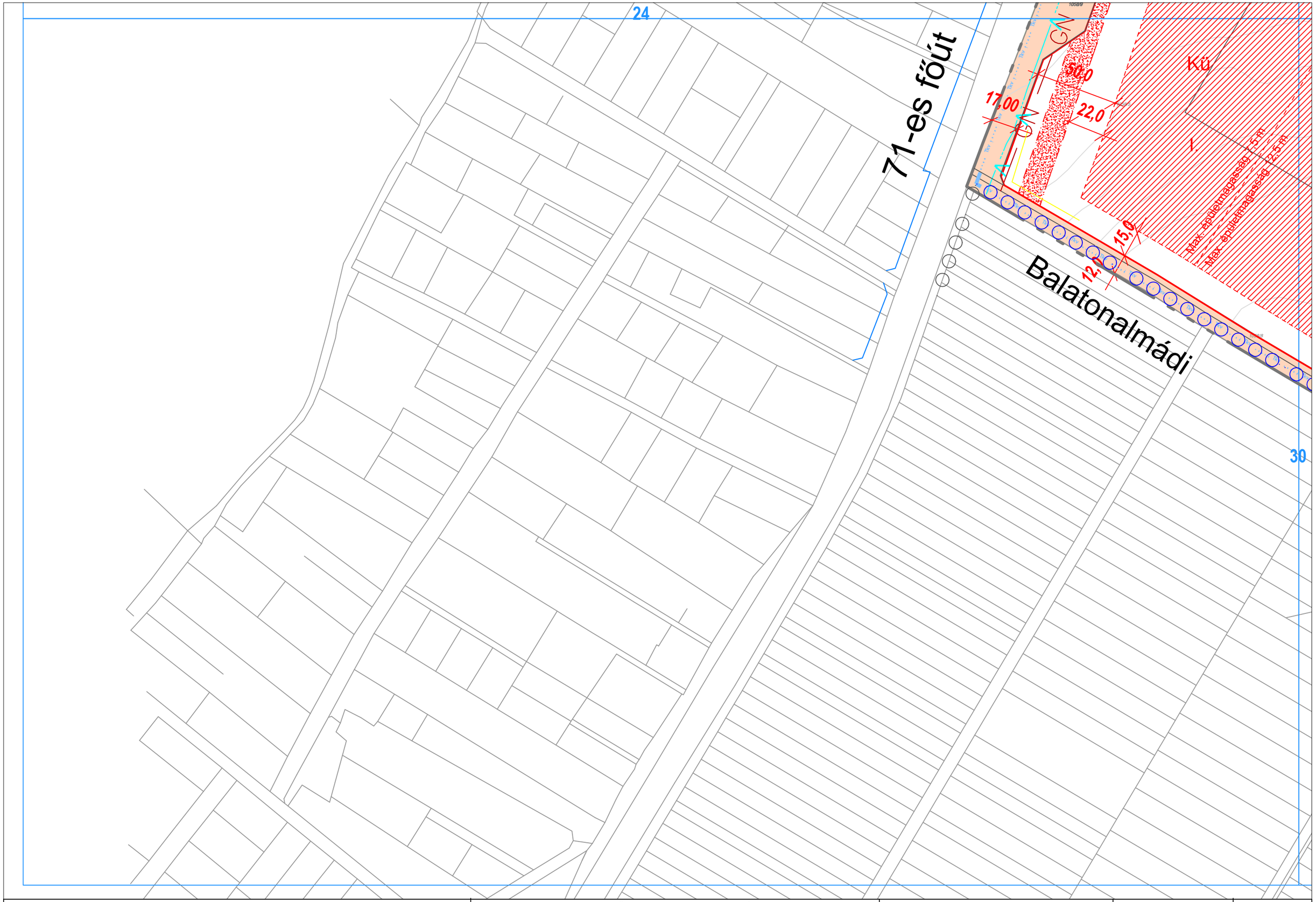
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.), 14/2019.(VIII.30.) ÉS A 31/2019. (XII.13.) ÖNK. REND. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	M=1:2000	26m



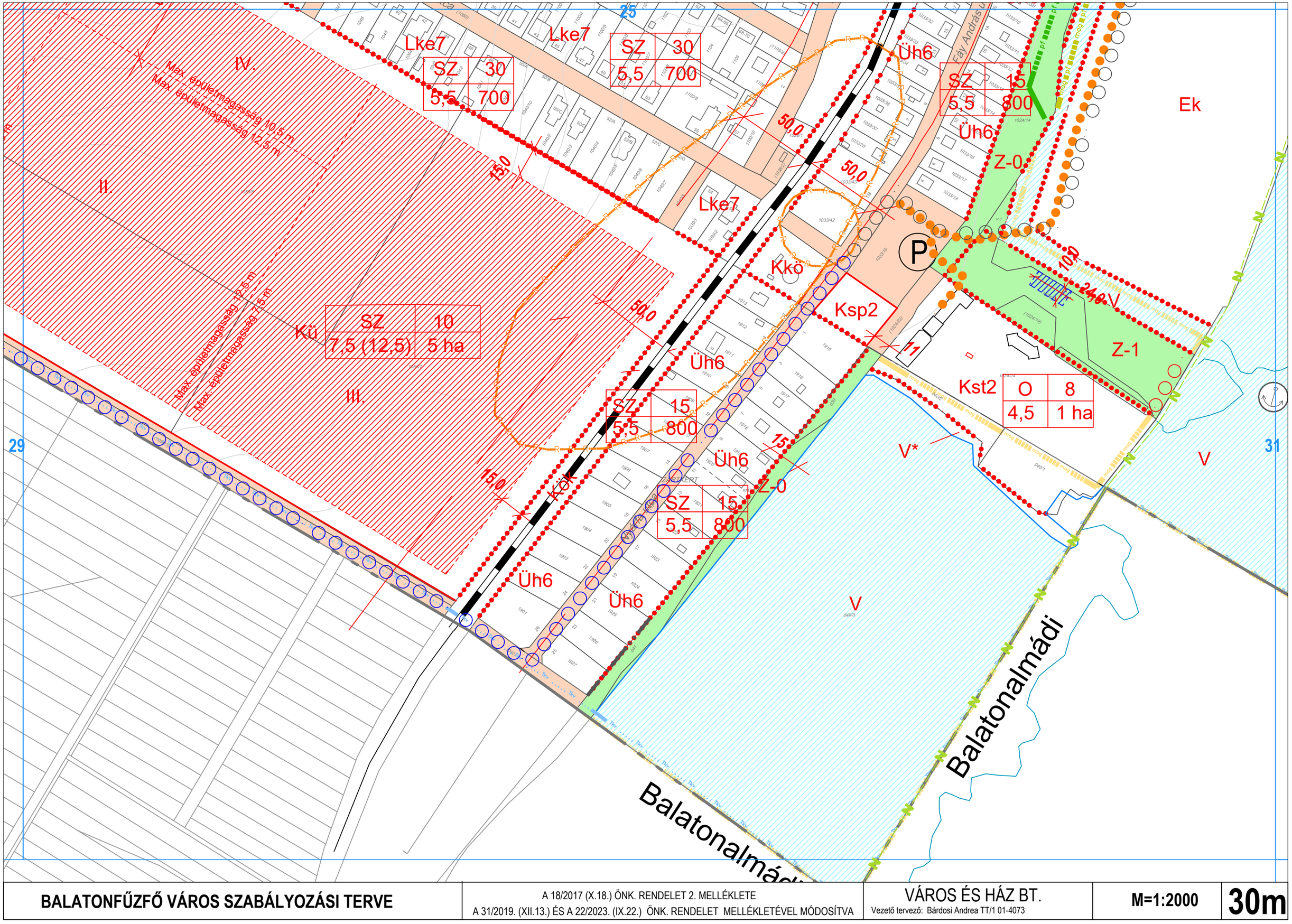
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.), 14/2019.(VIII.30.) ÉS A 31/2019. (XII.13.) ÖNK. REND. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	M=1:2000	27m



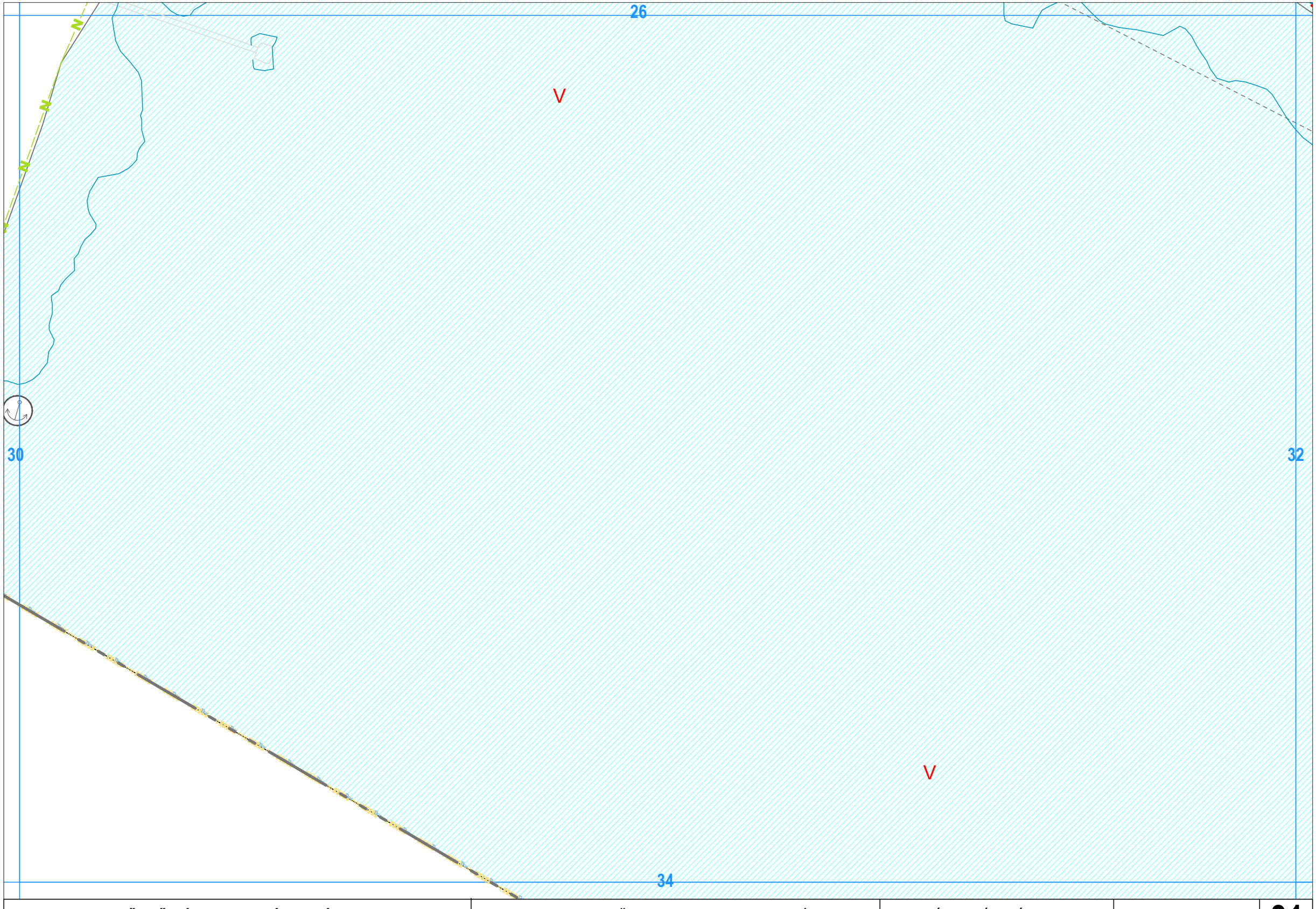
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	28



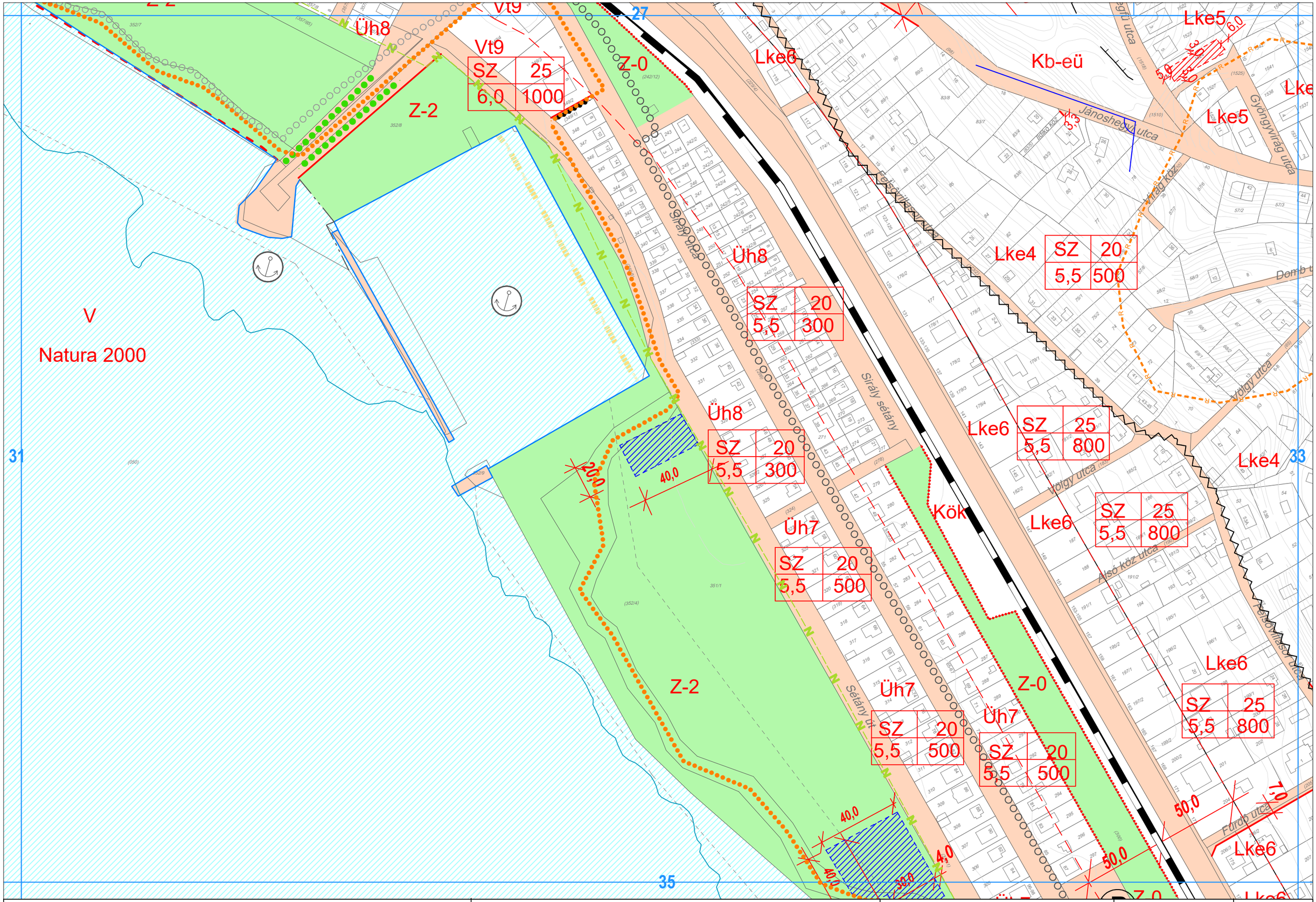
BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.) ÉS A 22/2023. (IX.22.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	29m



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 31/2019. (XII.13.) ÉS A 22/2023. (IX.22.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	M=1:2000	30m



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



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.) A 31/2019. (XII.13.) A 22/2023. (IX.22.) ÉS AZ 1/2025. (I.31.) ÖNK. RENDELETTEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	M=1:2000	32m

28

32

36

Lke5

Lke4

Lke6

Üh7

Üh9

SZ	15
5,5	400

SZ	20
5,5	500

Z-0

9,0

14,0

8,5

9,5

10,0

7,5

Csejte köz

Csejte út

Kiliántelep utca

Kiliántelep

Kiliántelep utca

Máma tető

Máma tető

Fácán köz

Vadkan köz

Őzike köz

Őzike köz

Vadkan köz

Március köz

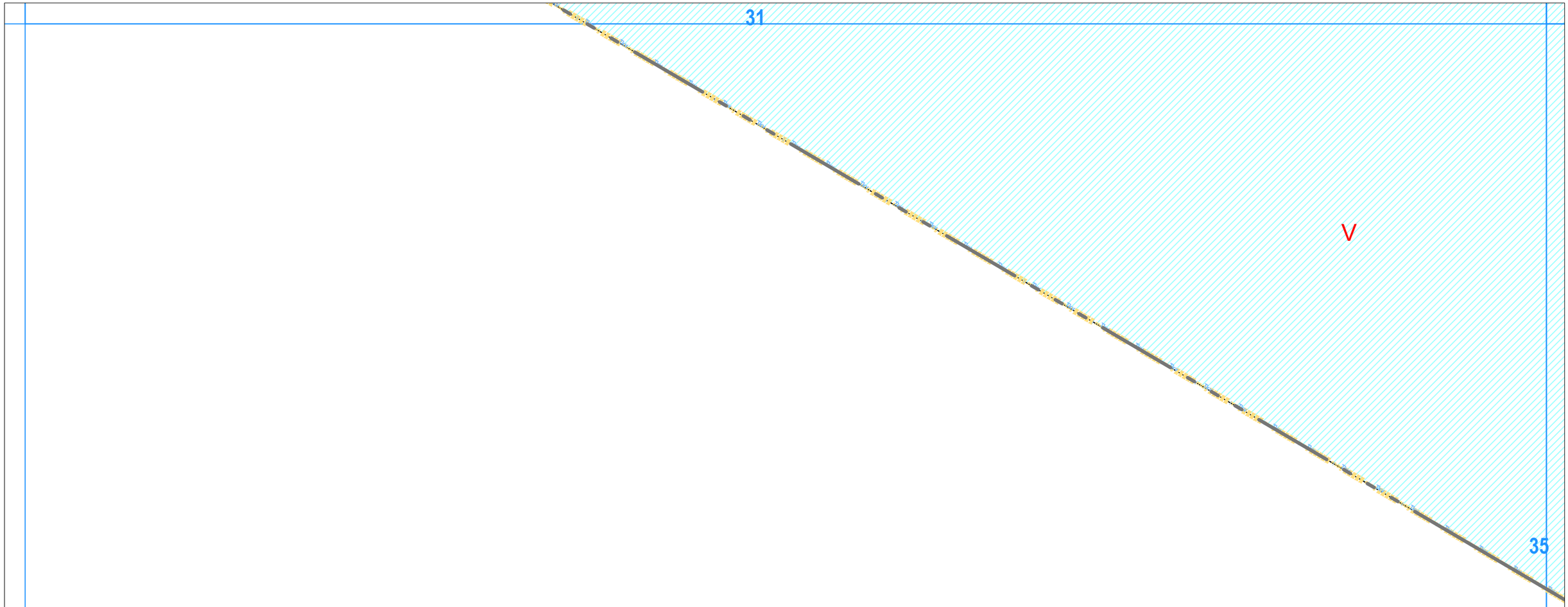
Alsóerdősor utca

Fenyves utca

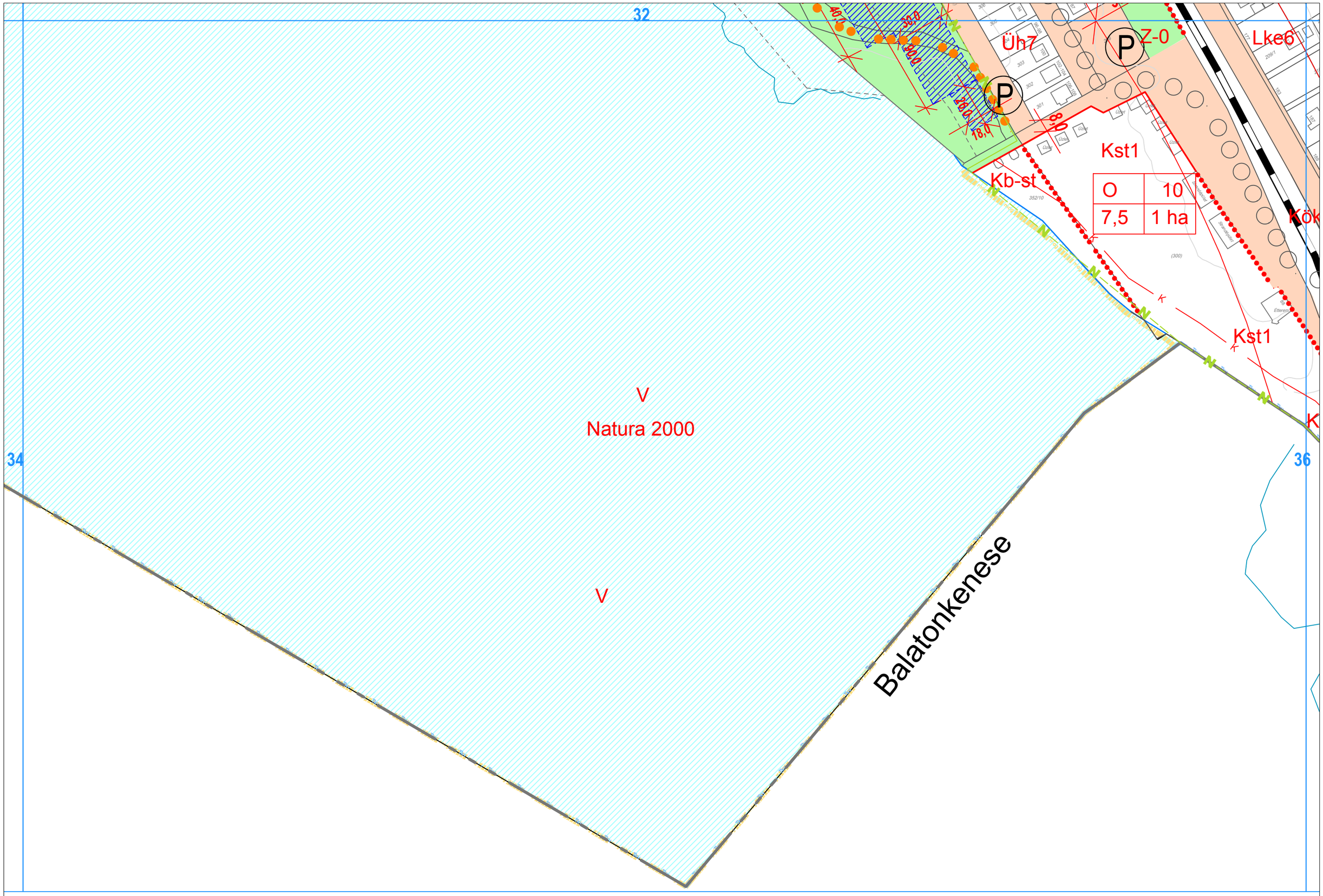
Kiliántelep utca

Kiliántelep utca

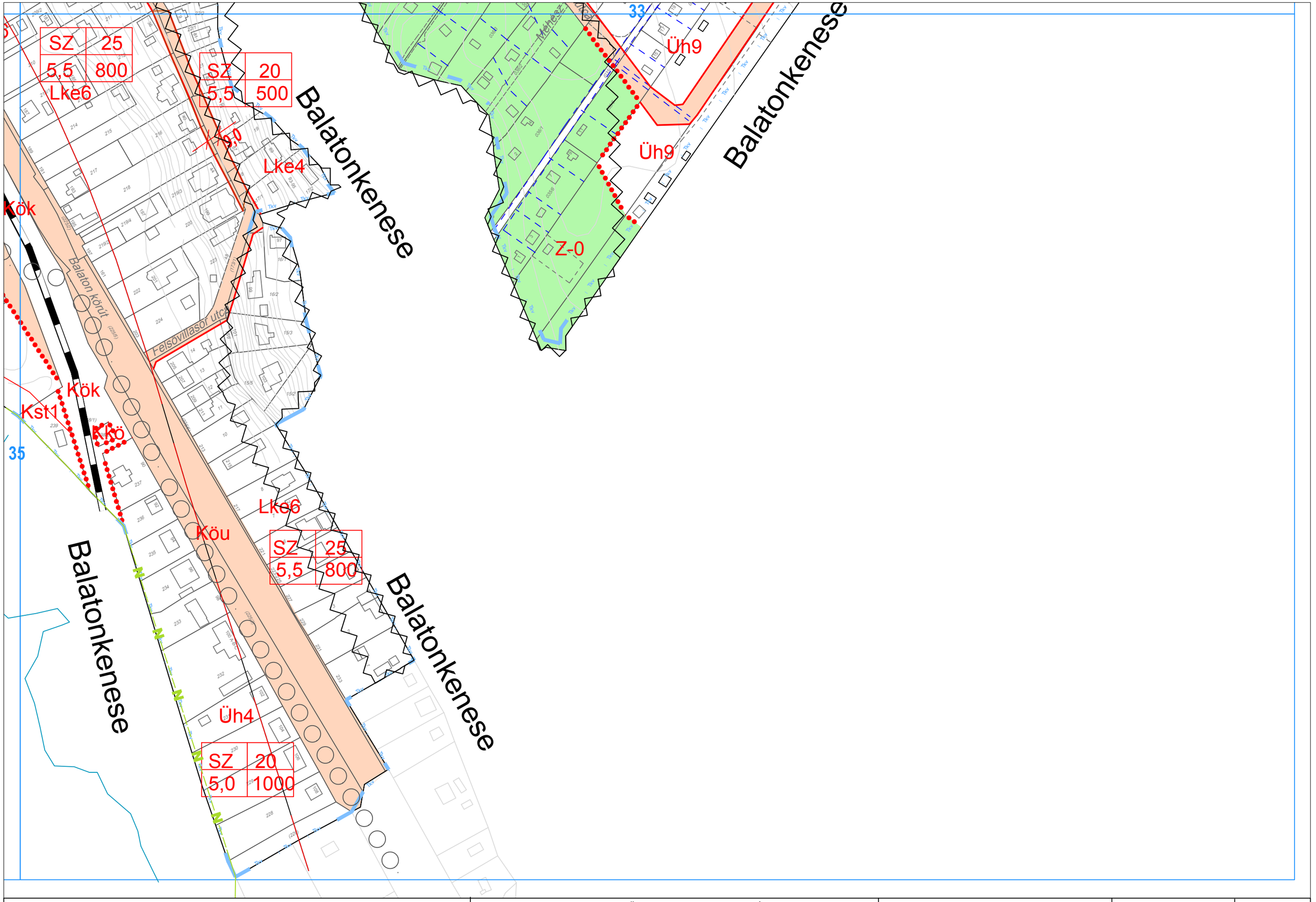
Kiliántelep



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE	VÁROS ÉS HÁZ BT.	**M=1:2000**	**34**



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.) ÉS A 31/2019. (XII.13.) ÖNK. RENDELET MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT. Vezető tervező: Bárdosi Andrea TT/1 01-4073	M=1:2000	35m



BALATONFŰZFŐ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVE	A 18/2017 (X.18.) ÖNK. RENDELET 2. MELLÉKLETE A 7/2019 (V.24.) ÖNK. RENDELET 1. MELLÉKLETÉVEL MÓDOSÍTVA	VÁROS ÉS HÁZ BT.	M=1:2000	36m