

BALATONFÜRED

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

Szabályozási terv

MÓDOSÍTÁSOKKAL EGYSÉGES SZERKEZETBEN*

*Balatonfüred város Önkormányzat képviselőtestületének 18/2023. (VI.05.) önkormányzati rendelete a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 31/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról
Balatonfüred város Önkormányzat képviselőtestületének 27/2023. (IX.2.) önkormányzati rendelete a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 31/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról
Balatonfüred város Önkormányzat képviselőtestületének 34/2023. (XI.24.) önkormányzati rendelete a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 31/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról
Balatonfüred város Önkormányzat képviselőtestületének 12/2024. (IV.26.) önkormányzati rendelete a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 31/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról
Balatonfüred város Önkormányzat képviselőtestületének 18/2024. (VIII.30.) önkormányzati rendelete a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 31/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról
Balatonfüred város Önkormányzat képviselőtestületének 31/2025. (I.31.) önkormányzati rendelete a HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL szóló 31/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról



Megbízó

Balatonfüred város Önkormányzata

Dr. Bóka István Polgármester

8230 Balatonfüred, Szent István tér 1.

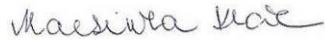


Tervező

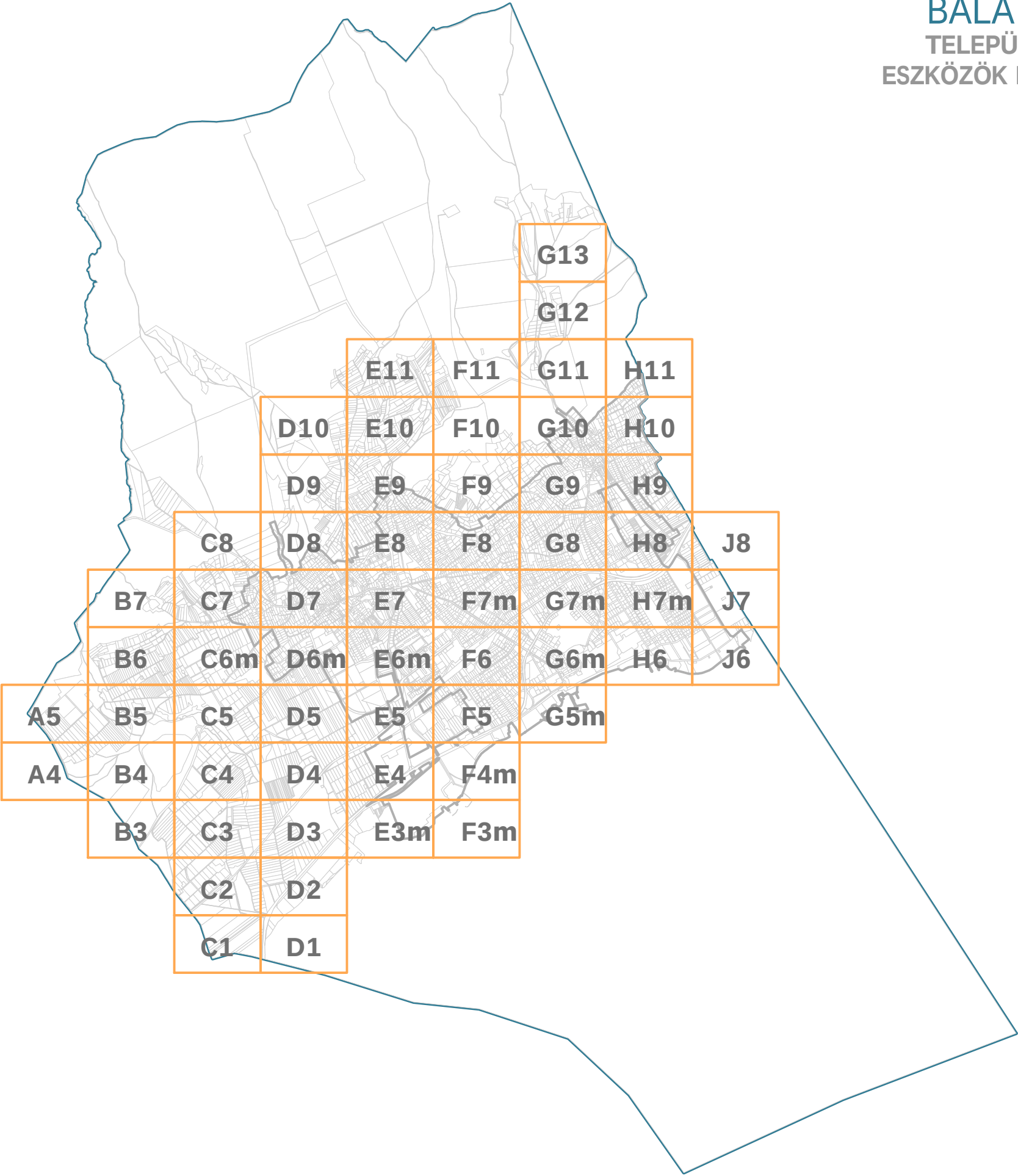
Völgyzugoly Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II./5.

Tel.: 1-439-0491, 70-938-3224, 20-9138-575

		Aláírólap
Településrendezés:	Ferik Tünde okl. építésmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 13-1259 Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő Grimm-Sipos Noémi okl. településmérnök TT 13-1714	  
Tájrendezés, Környezetvédelem:	Kéthelyi Márton okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő Marján Melinda okl. tájépítésmérnök okl. természetvédelmi mérnök	
Közlekedés:	Macsinka Klára okl. közlekedésépítőmérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö (MobilCity Bt.) Boldizsár Attila okl. építőmérnök	
Vízi közművek:	Bíró Attila okl. építőmérnök MK 01-2456 (InfraPlan Kft.)	
Energiaközművek, távközlés:	Hanczár Zsoltné okl. gépészmérnök MK 01-2418 okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Régészet:	Belényesy Károly régész, örökségvédelmi szakértő 15-016	
Térinformatika:	Sághy Bálint okl. környezetmérnök, térinformatikus	
Főépítész:	András István	

BALATONFÜRED
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI
ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA



SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Belterületi határ
	Szabályozási vonal
	Építési övezet, övezet határa és jele

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Közlekedési célú közterület - országos út területe
	Közlekedési célú közterület - helyi út területe
	Kötőttpályás közlekedési terület - vasút
	Zöldterület
	Vízgazdálkodási terület
	Út céljára fenntartott terület
	Építési hely , telek beépíthető része
	Építési hely kizárólag terepszint alatt beépíthető része
	Telken belüli kötelező zöldfelület
	Telek közforgalom elől el nem zárható része

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Kötelező megszüntető jel
	Méretezés
	Irányadó építési határ
	Belterületbe vonható terület határa
	Javasolt telekhatár
	Kötelező közterületi fásítás

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

Ln	Nagyvárosias (nagy laksűrűségű) lakóterület
Lk	Kisvárosias (közepes laksűrűségű) lakóterület
Lke	Kertvárosias (alacsony laksűrűségű) lakóterület
Vt	Településközpont vegyes terület
Vi	Intézmény terület
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató terület
Gip-e	Egyéb ipari terület
Üü	Üdülőházas üdülőterület
Üh	Hétvégiházas üdülőterület
K-Sz	Különleges szabadidőközpont
K-Vá	Különleges vasútállomás
K-Bg	Különleges borgazdasági terület
K-Vü	Különleges városüzemeltetési terület
K-Kemp	Különleges kemping
K-L	Különleges légi közlekedési terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

KÖu	Közüti közlekedési terület
KÖv	Kötőttpályás közlekedési terület
Zkp	Közpark
Zkk	Közkert
Ev	Védelmi erdőterület
Ek	Közjóléti rendeltetésű erdőterület
Mk	Kertes mezőgazdasági terület
Má	Általános mezőgazdasági terület
V	Vízgazdálkodási terület
Kb-Ki	Különleges beépítésre nem szánt terület- kikötő
Kb-St	Különleges beépítésre nem szánt terület- strand
Kb-Sz	Különleges beépítésre nem szánt terület- szabadidőközpont
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület- temető
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület- sportterület
Kb-Vü	Különleges beépítésre nem szánt terület- városüzemeltetési terület
Kb-Tur	Különleges beépítésre nem szánt terület- turisztikai terület
Kb-Vk	Különleges beépítésre nem szánt terület- vadaskert

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

	Közigazgatási határ
--	---------------------

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

	Műemléki épület
	Nyilvántartott műemléki érték
	Műemléki jelentőségű terület határa
	Műemléki környezet határa
	Régészeti lelőhely határa
	Helyi egyedi védelem alatt álló ingatlan
	Helyi területi védelem alatt álló városrész

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	Natura 2000 terület határa
	Nemzeti park területe és határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Országos ökológiai hálózat magterülete és határa
	Országos ökológiai hálózat folyosó övezete és határa
	Országos ökológiai hálózat puffterülete és határa

	Ex lege védett kunhalom
	Ex lege védett forrás
	Ex lege védett barlang
	Tájképvédelmi terület határa
	Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet területe és határa
	Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezet I. alosztályának területe és határa
	Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezet II. alosztályának területe és határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Helyi jelentőségű természeti emlék

EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

	Gyógyhely
	Gyógyhely védett terület határa
	Vízbázis belső védőövezete és határa
	Vízbázis külső védőövezete és határa
	Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezete és határa
	Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezete és határa
	Rendszeresen belvízjárta terület
	Bányatelek határa

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

	Nagyközépnymomású gázvezeték
	Középfeszültségű villamosenergia hálózat
	Szennyvízfogyújtó csatorna (nyomó)
	Gázfogadó
	Szennyvíz átemelő

KÖZLEKEDÉS

	Önálló (fontosabb) gyalogút tengelye
	Önálló (kijelölt) kerékpárút tengelye

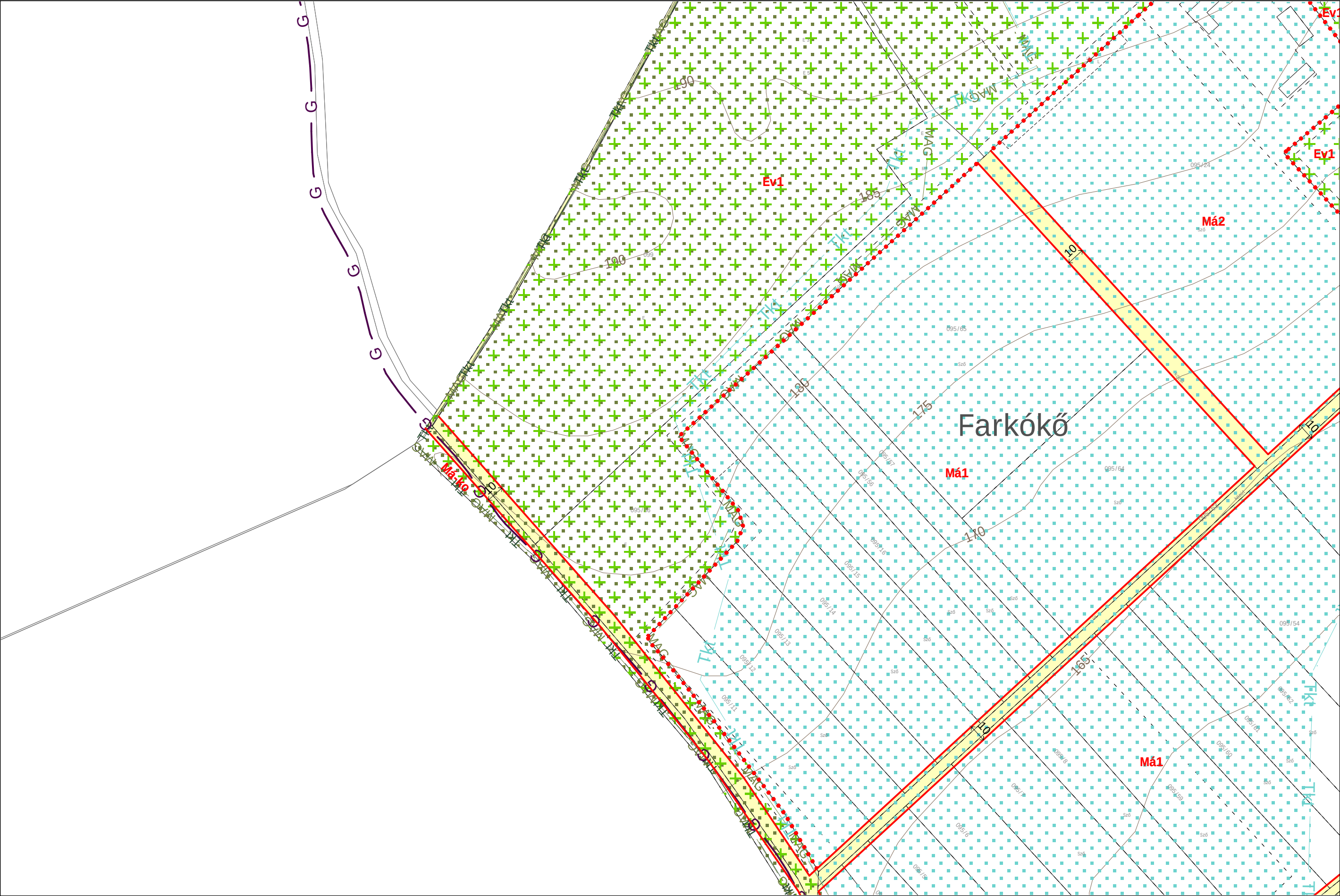
17/2004. (IX.11.) TNM RENDELET JELMAGYARÁZATÁNAK BALATONFÜREDET ÉRINŐ ELEMEL

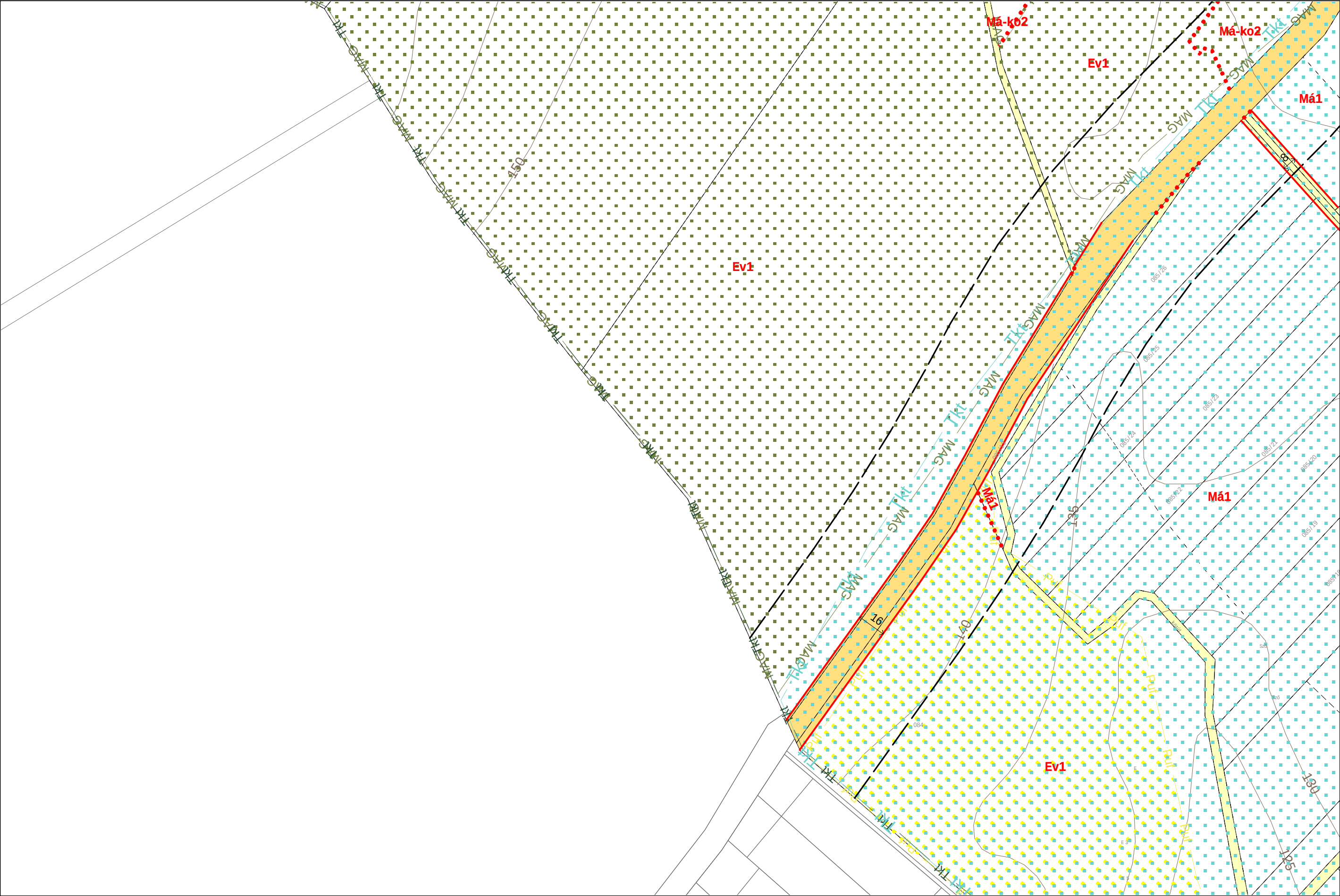
	Vízpartrehabilitációval érintett terület határa
	Megőrzendő természetes partvonal
	Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv határa
	Parti sétány
	Parti kemping létesítésére felhasználható partszakasz
	Hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz Strandolásra alkalmas partszakasz
	Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.a, II.a, III.a, IV.a V.a nádosztály) Nádasterületek és minősítésük a nádaskataszter szerint (I.b, II.b, III.b, IV.b V.b nádosztály) Nádasterületek az új nádaskataszter szerint
	Meglévő, engedéllyel rendelkező vitorlás kikötő
	Meglévő, engedélyezés alatt lévő kikötő
	Meglévő hajóállomás

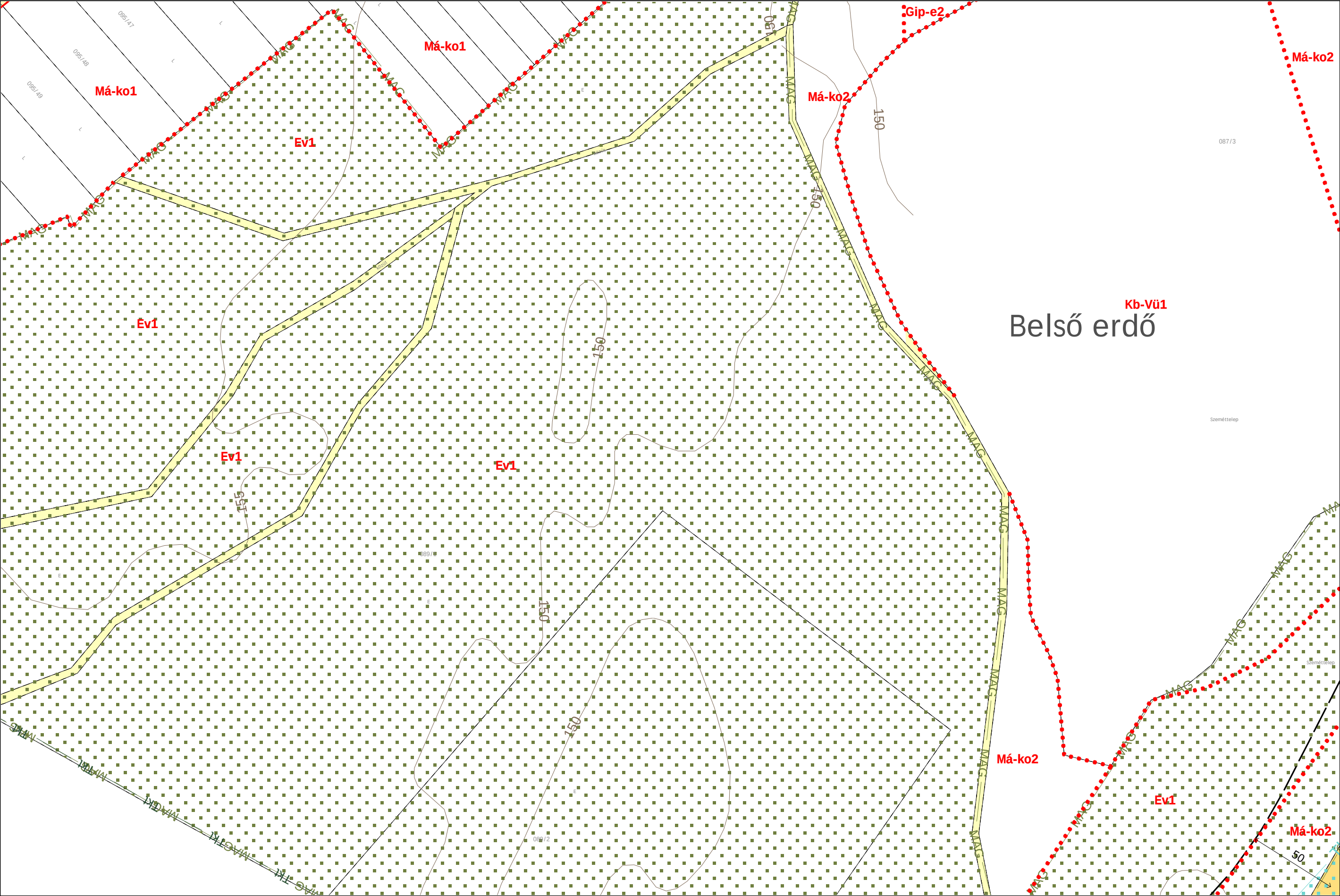
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

	Elővásárlási joggal érintett terület határa
	Telekcsoport újraosztással érintett terület határa
	Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa





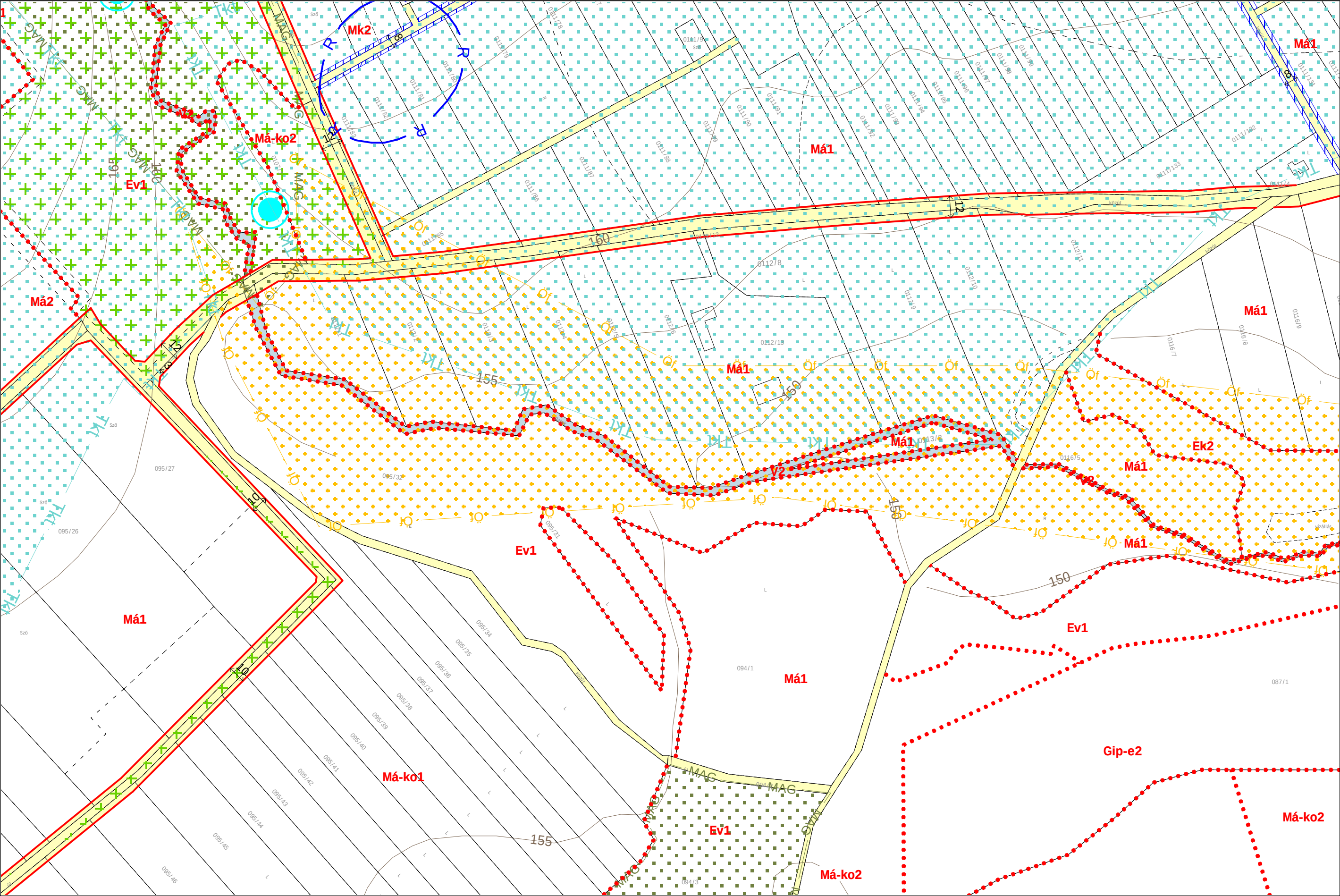


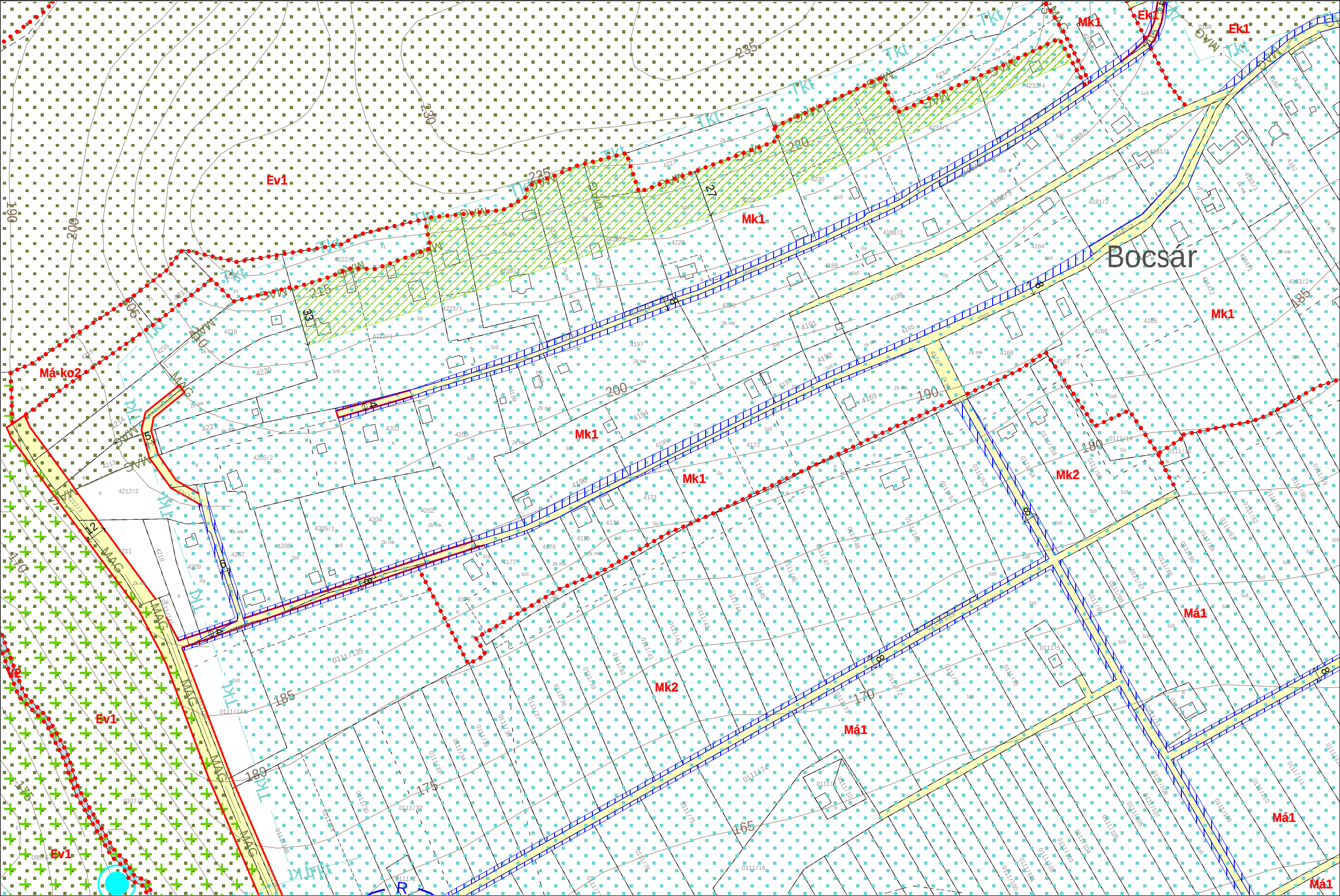


2025 JANUÁR



B5
C4 **B4** A4
B3

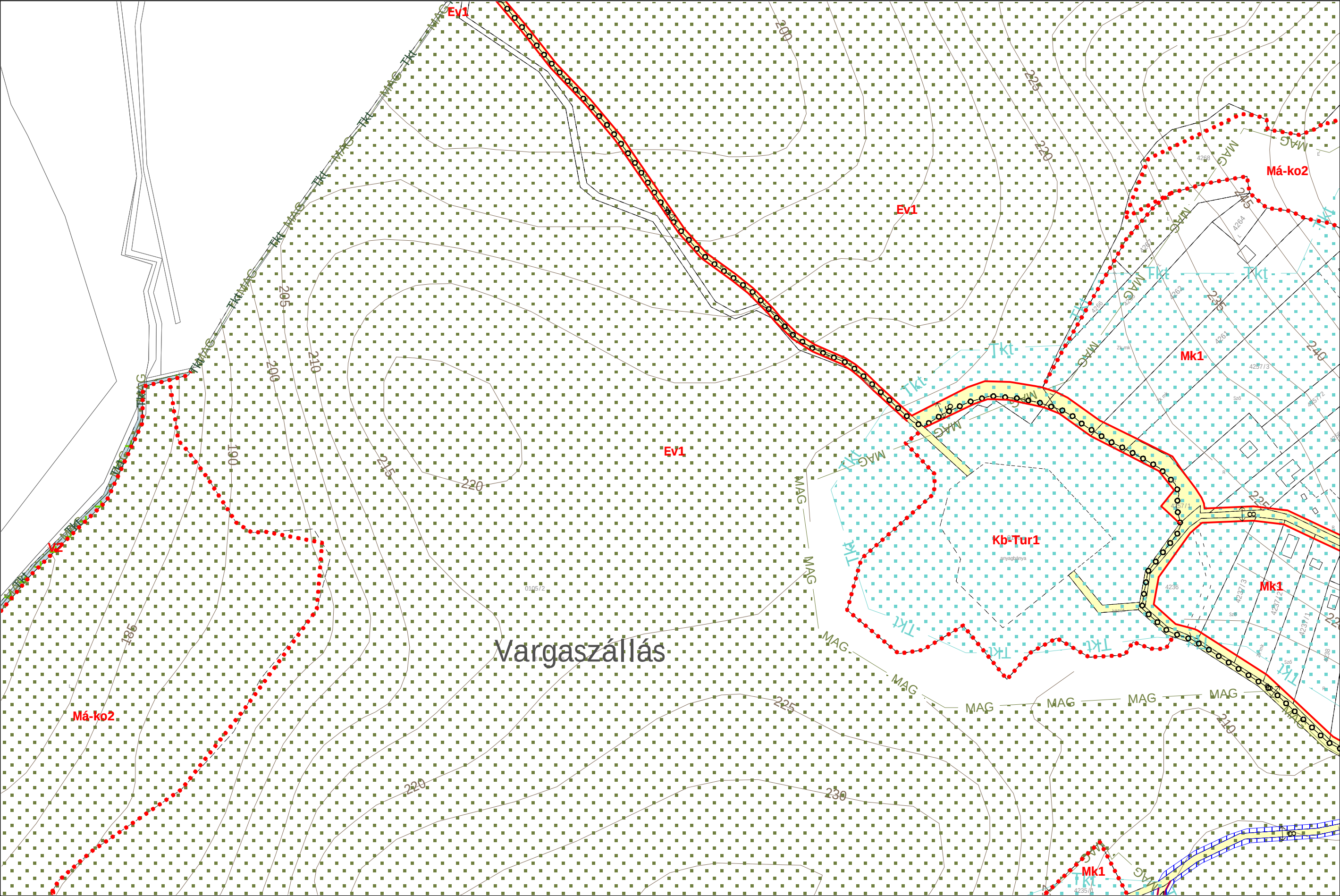


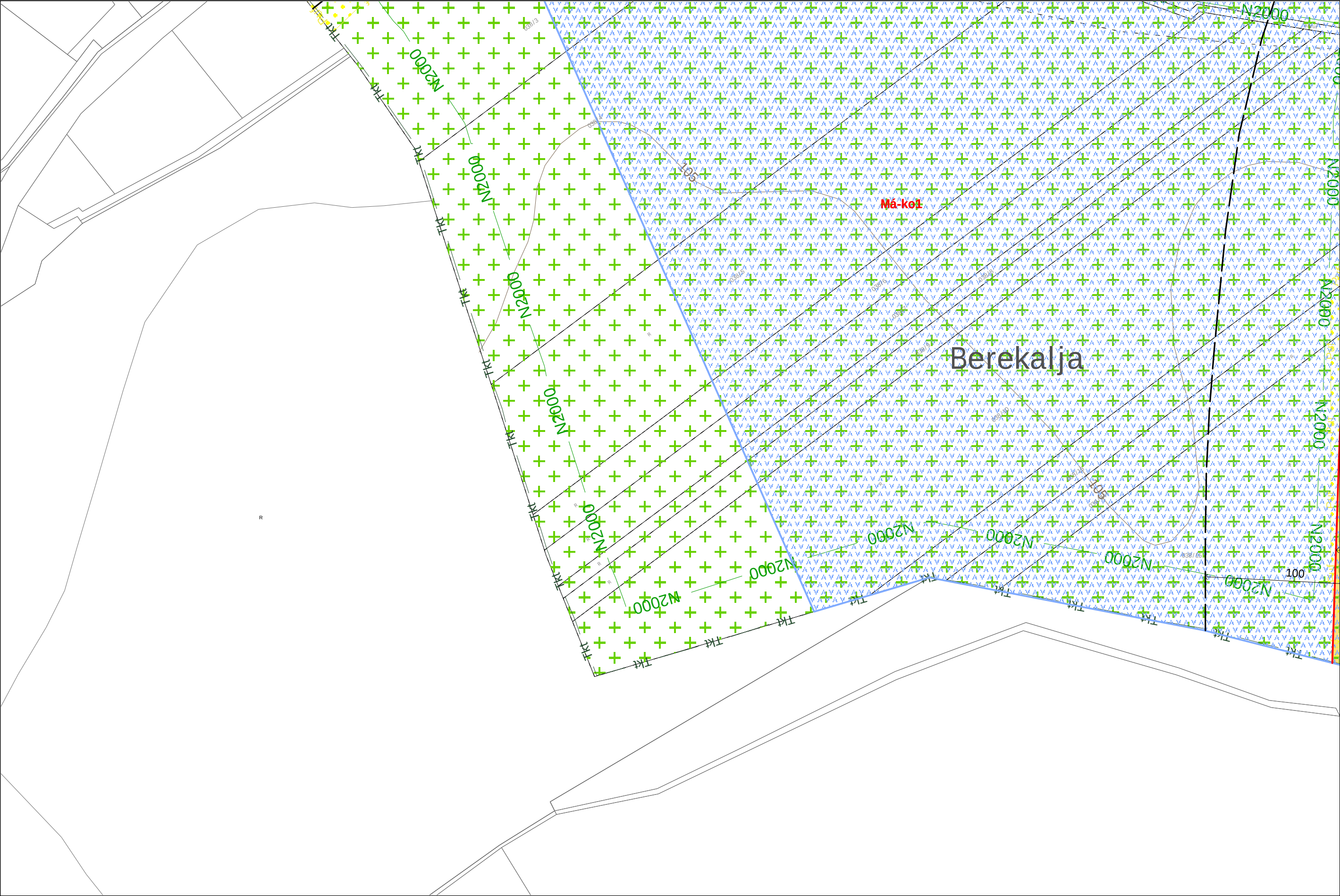


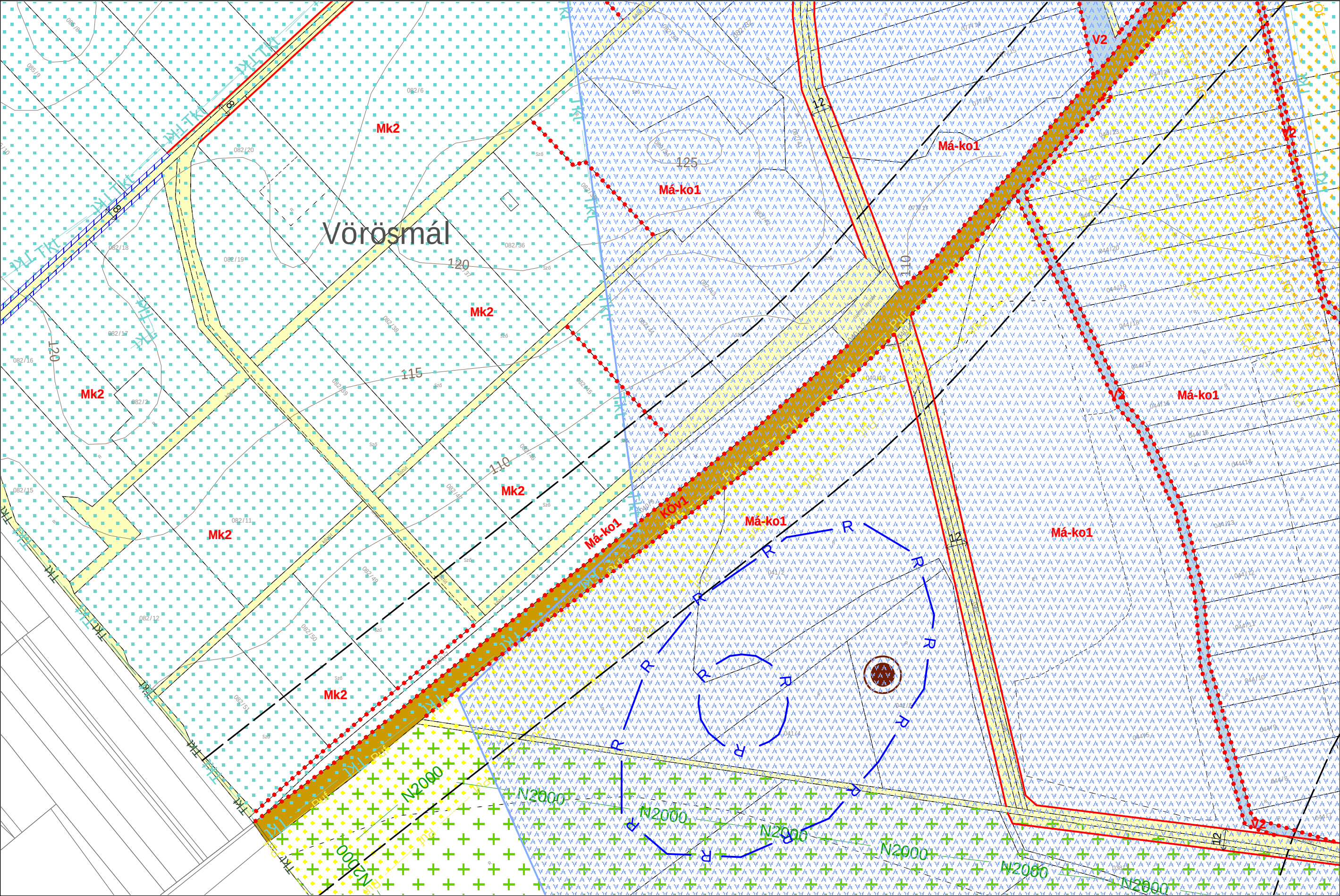
2025 JANUÁR



B7
B6 C6m
B5



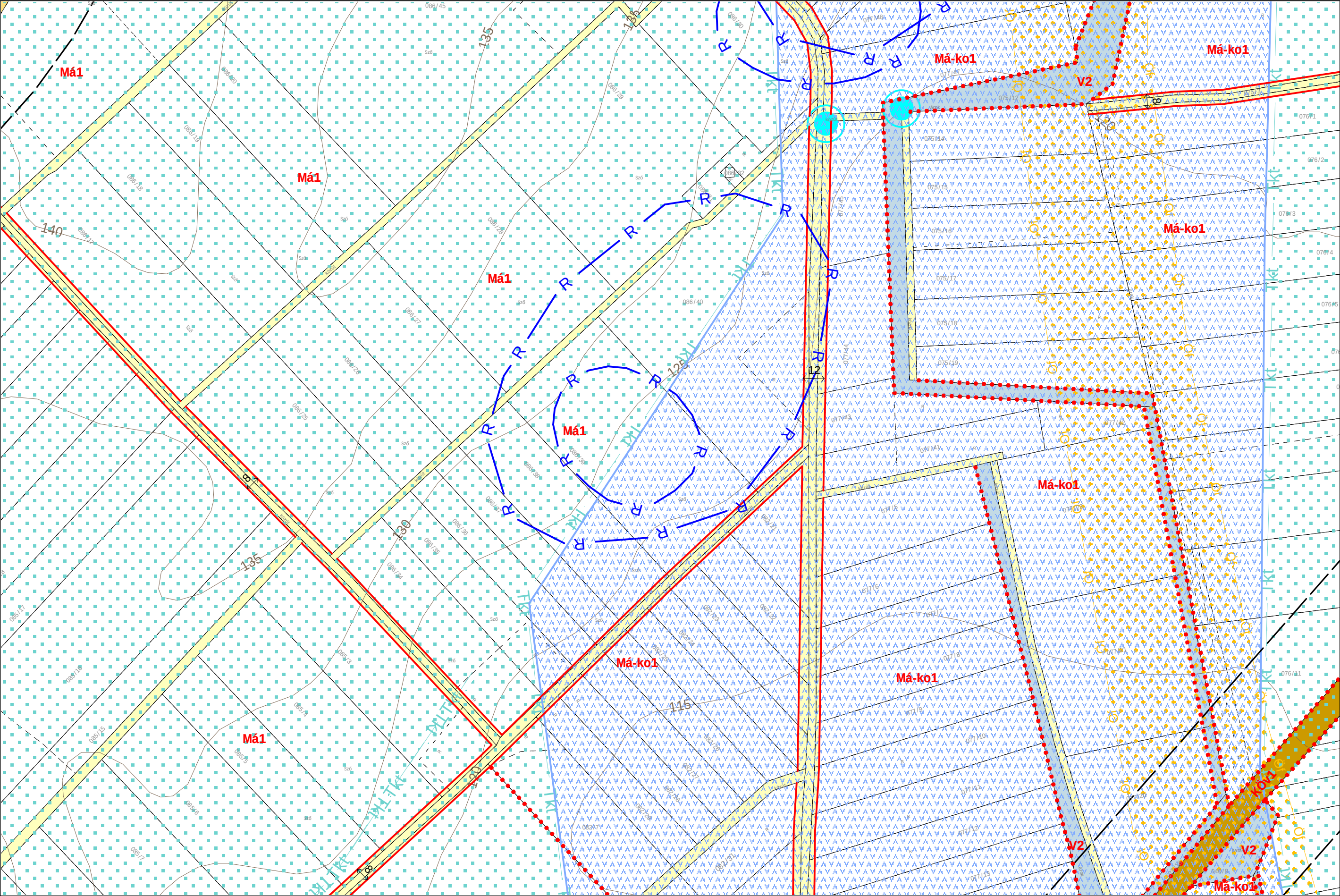




2025 JANUÁR



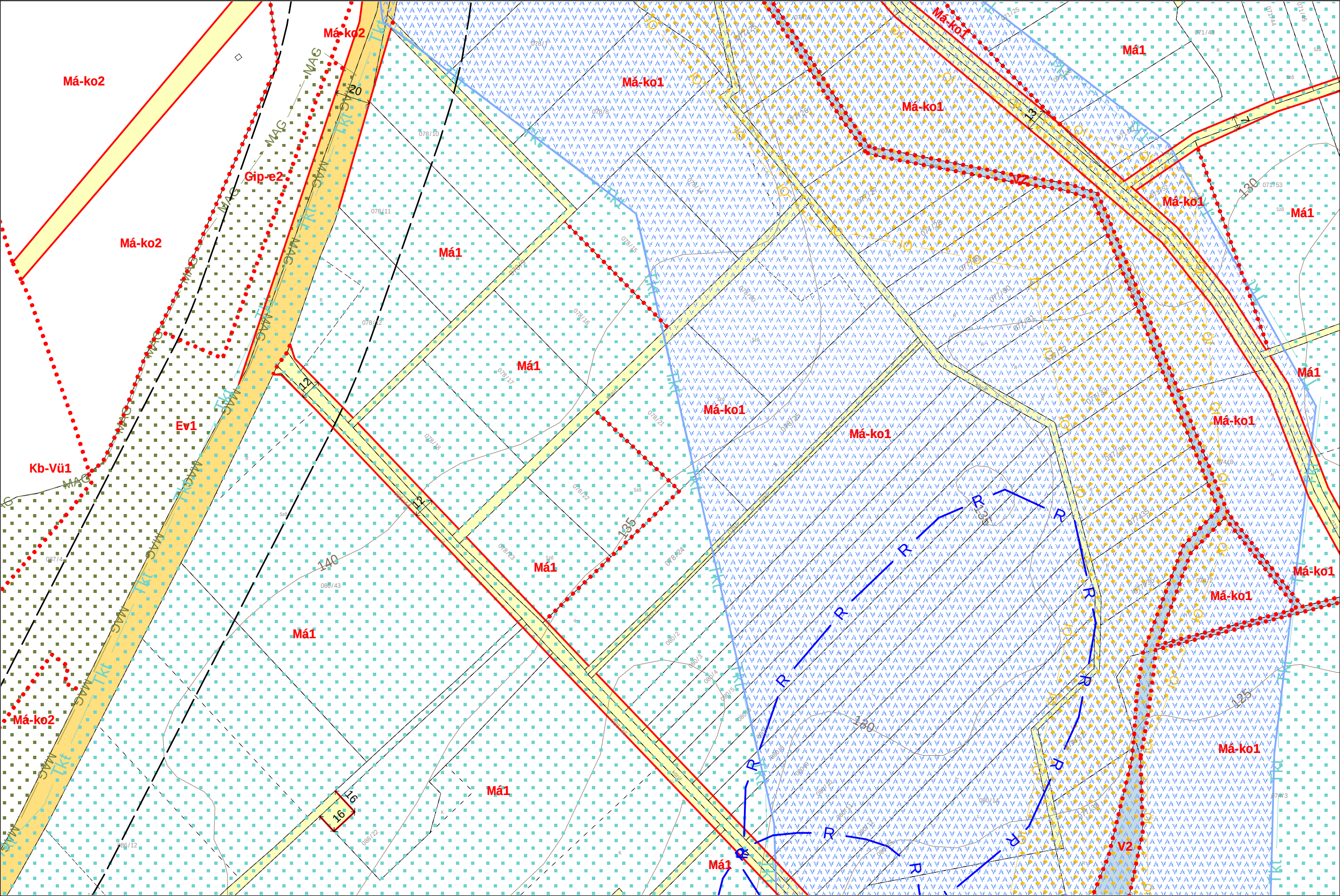
C3
C2
C1 D2



2025 JANUÁR



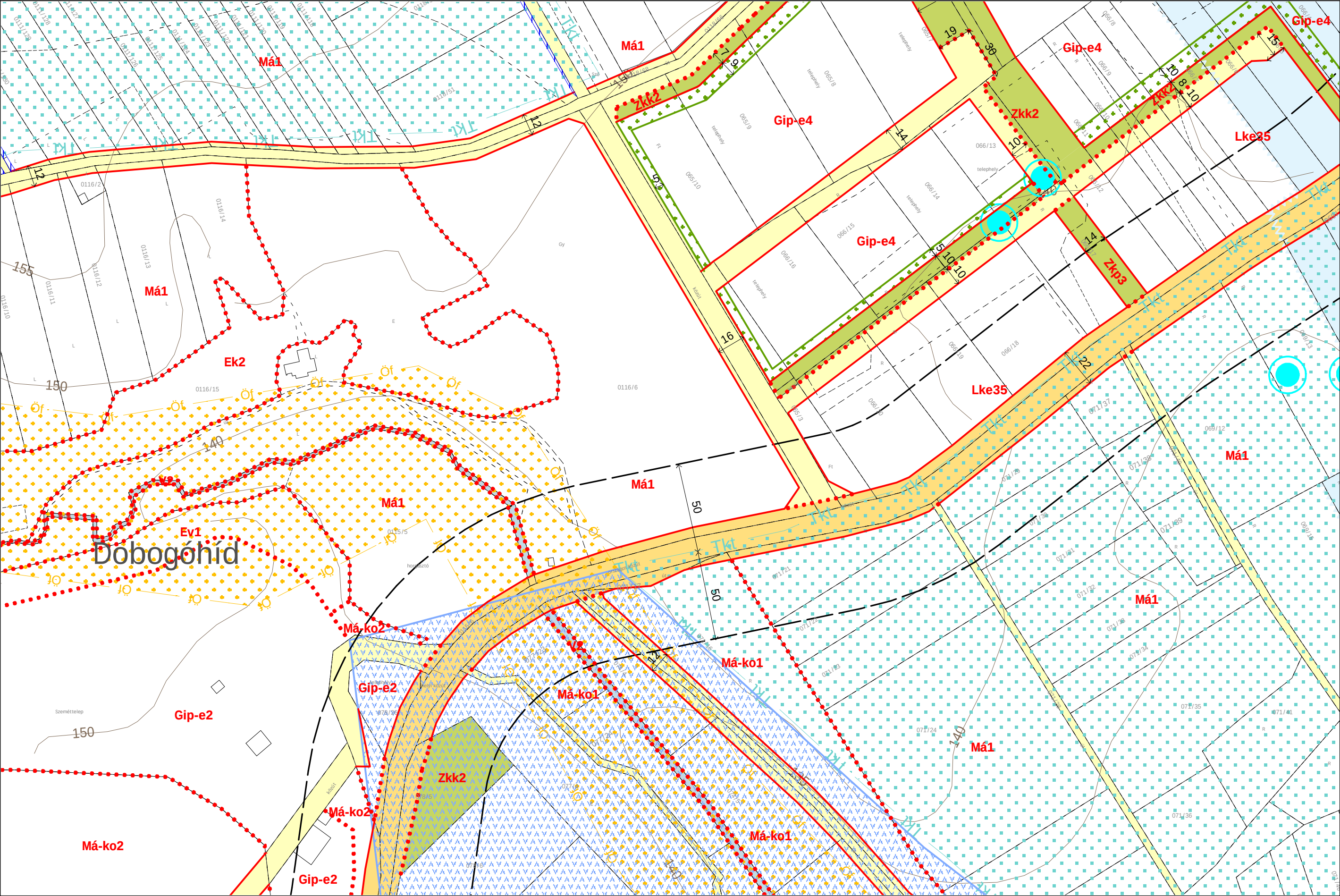
C4
B3 **C3** D3
C2



2025 JANUÁR



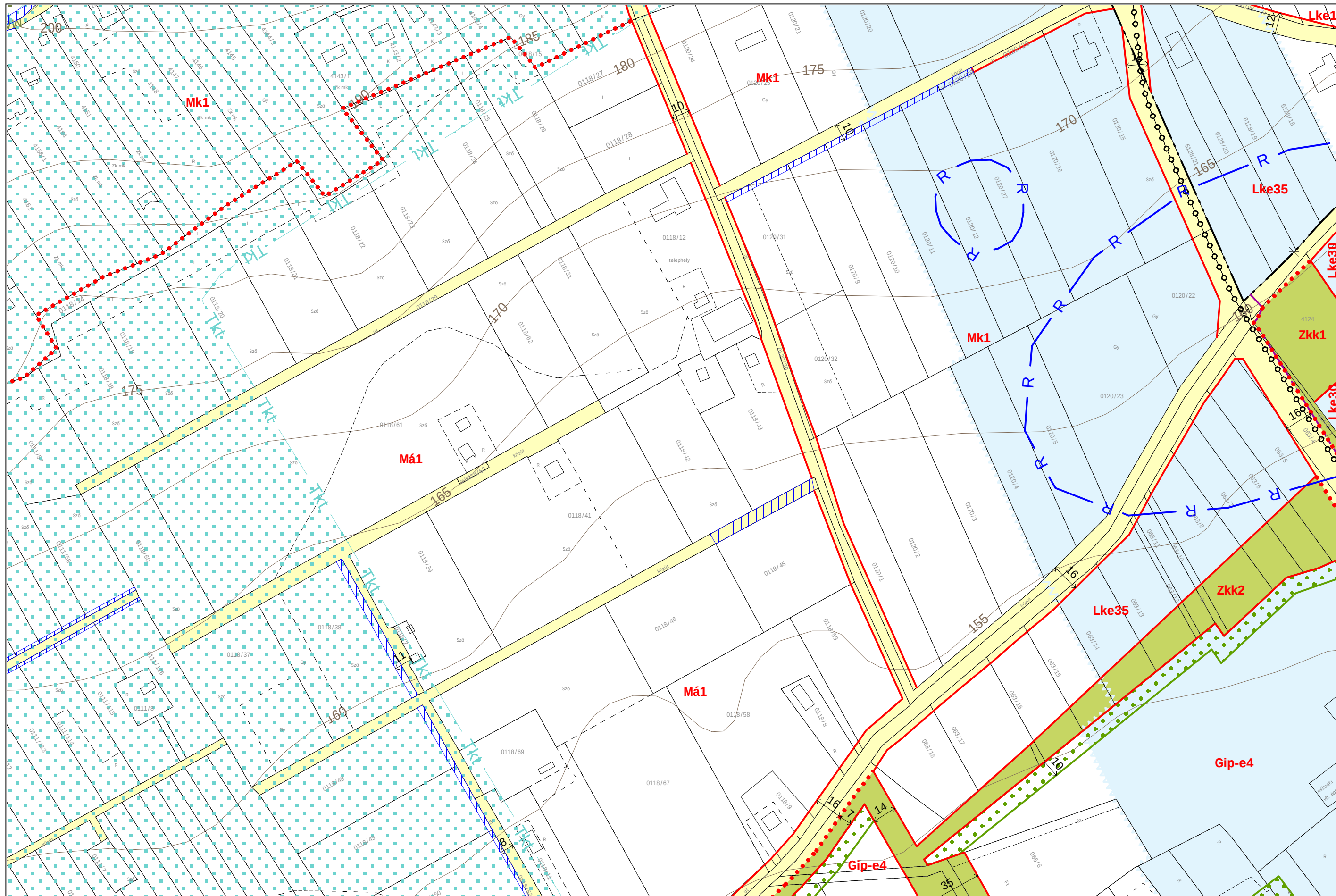
C5
B4 **C4** D4
C3



2025 JANUÁR



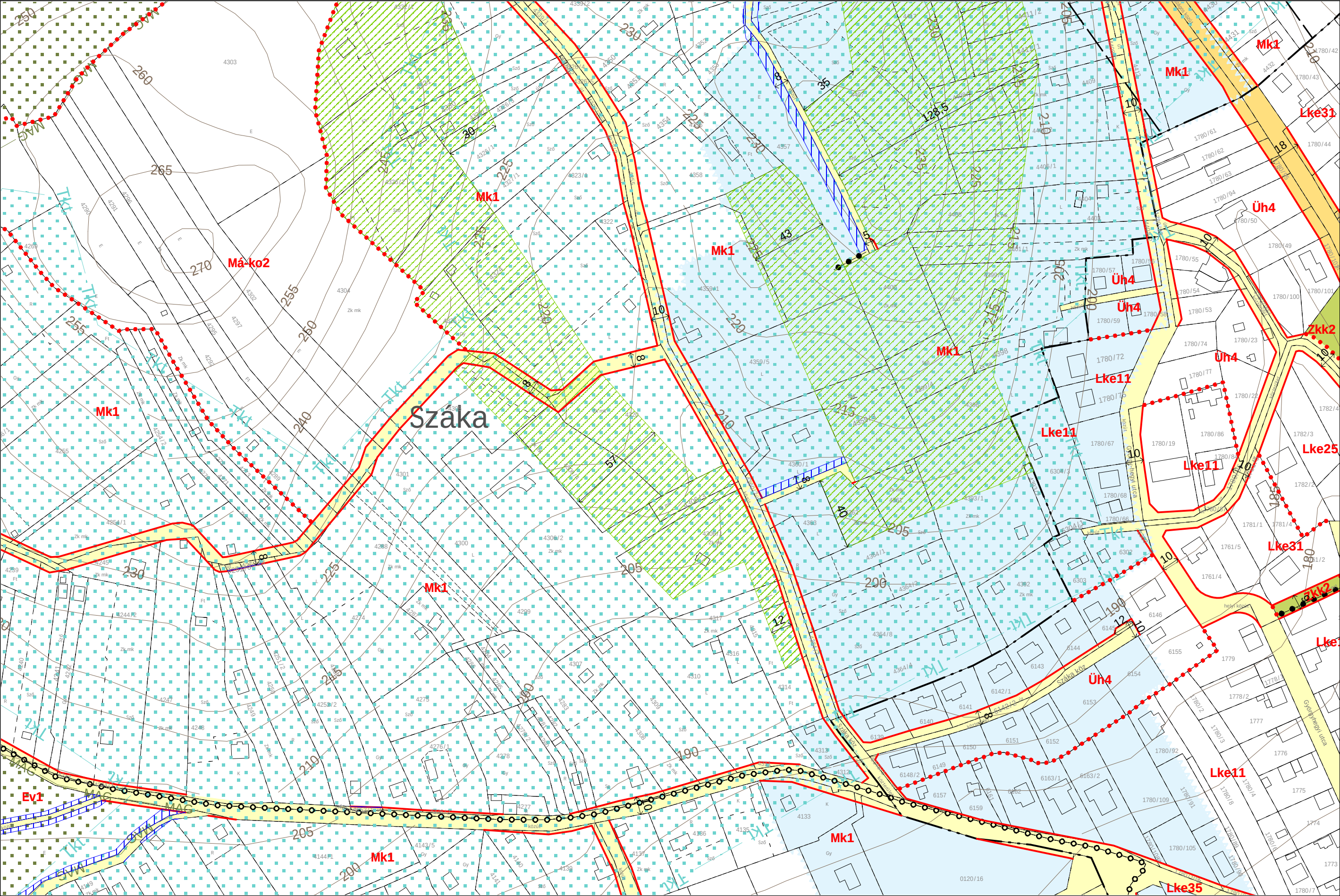
C6m
B5 **C5** D5
C4



2025 JANUÁR



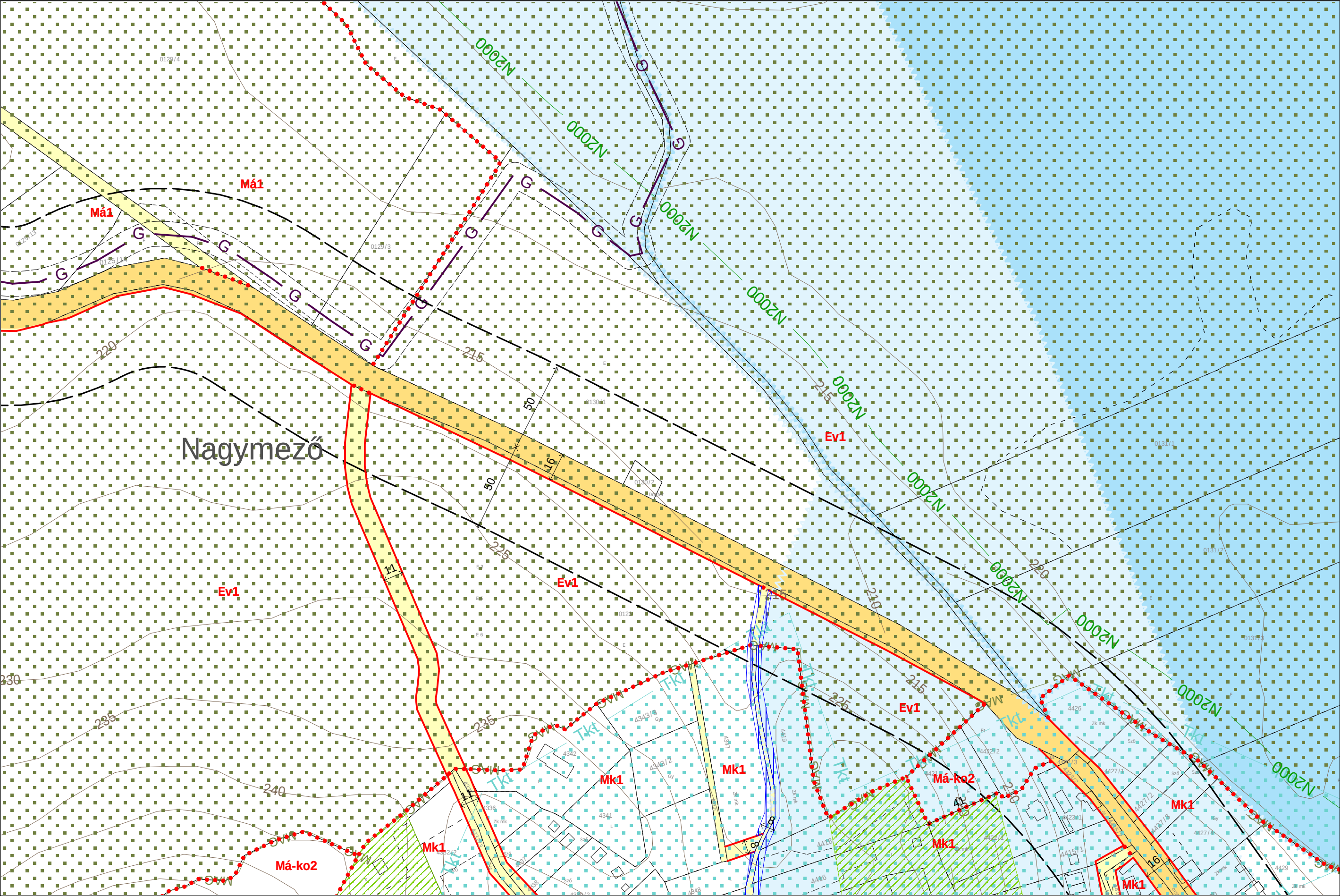
C7
B6 **C6m** D6m
C5



2025 JANUÁR



C8
B7 **C7** D7
C6m

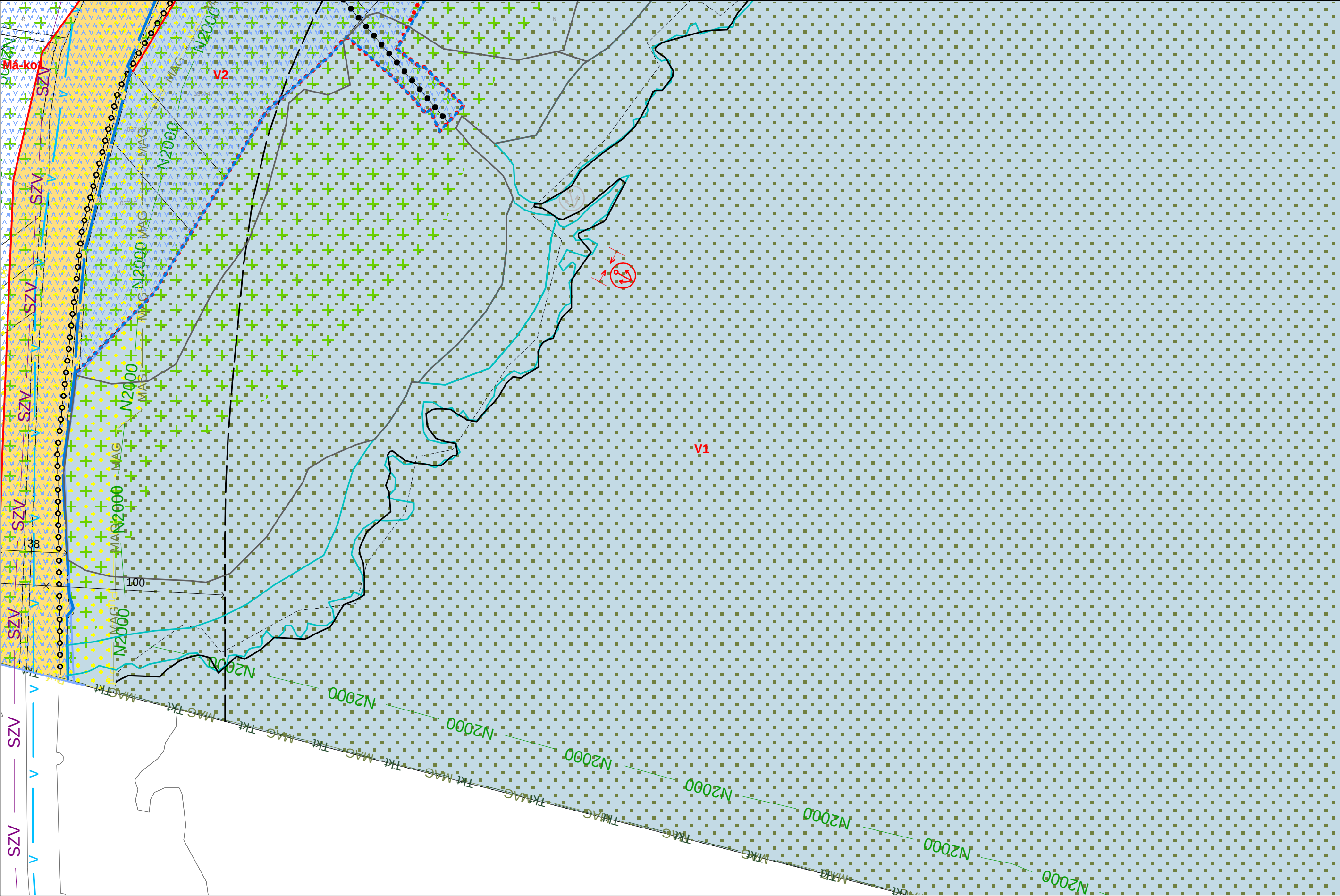


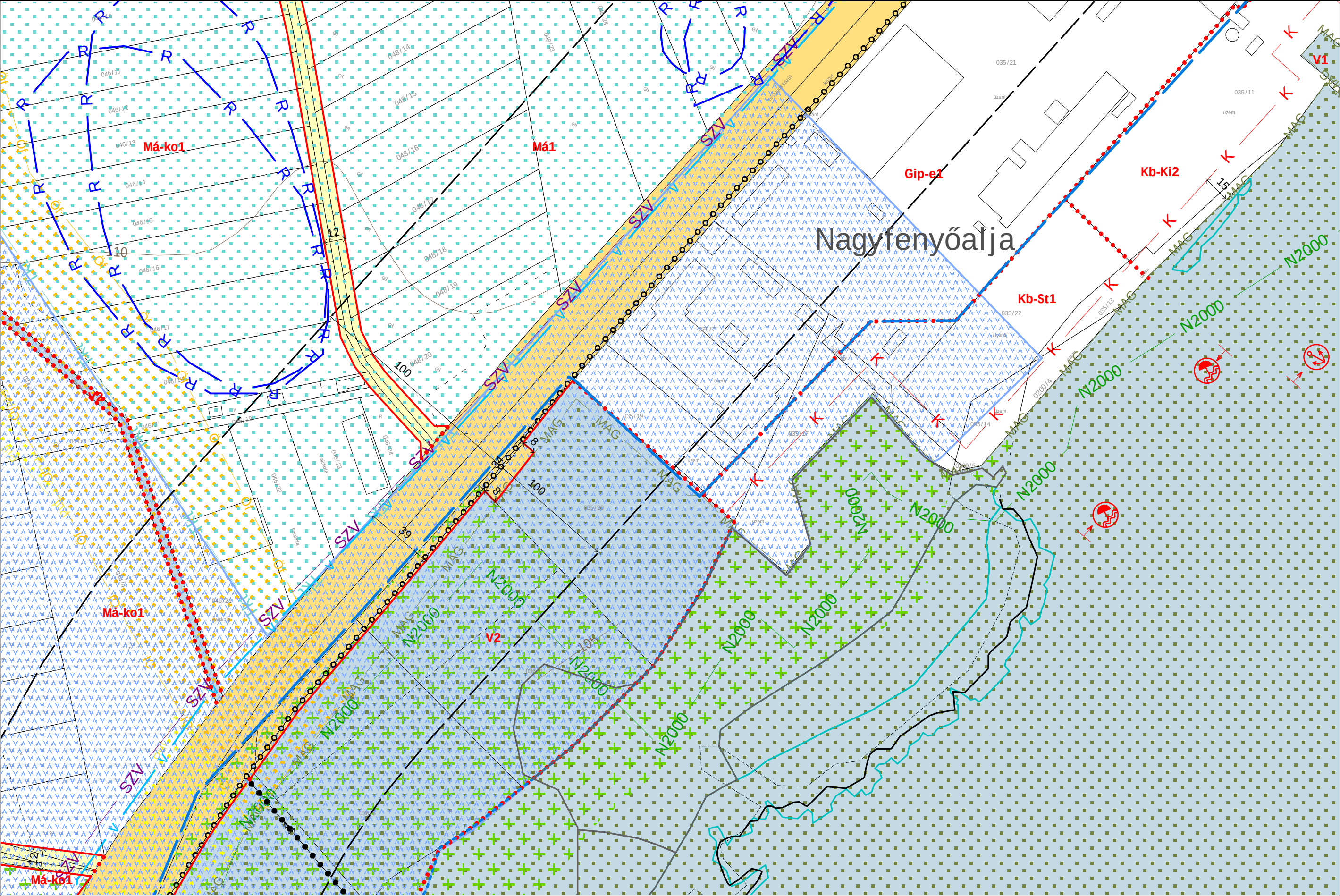
2025 JANUÁR



C8
C7

D8

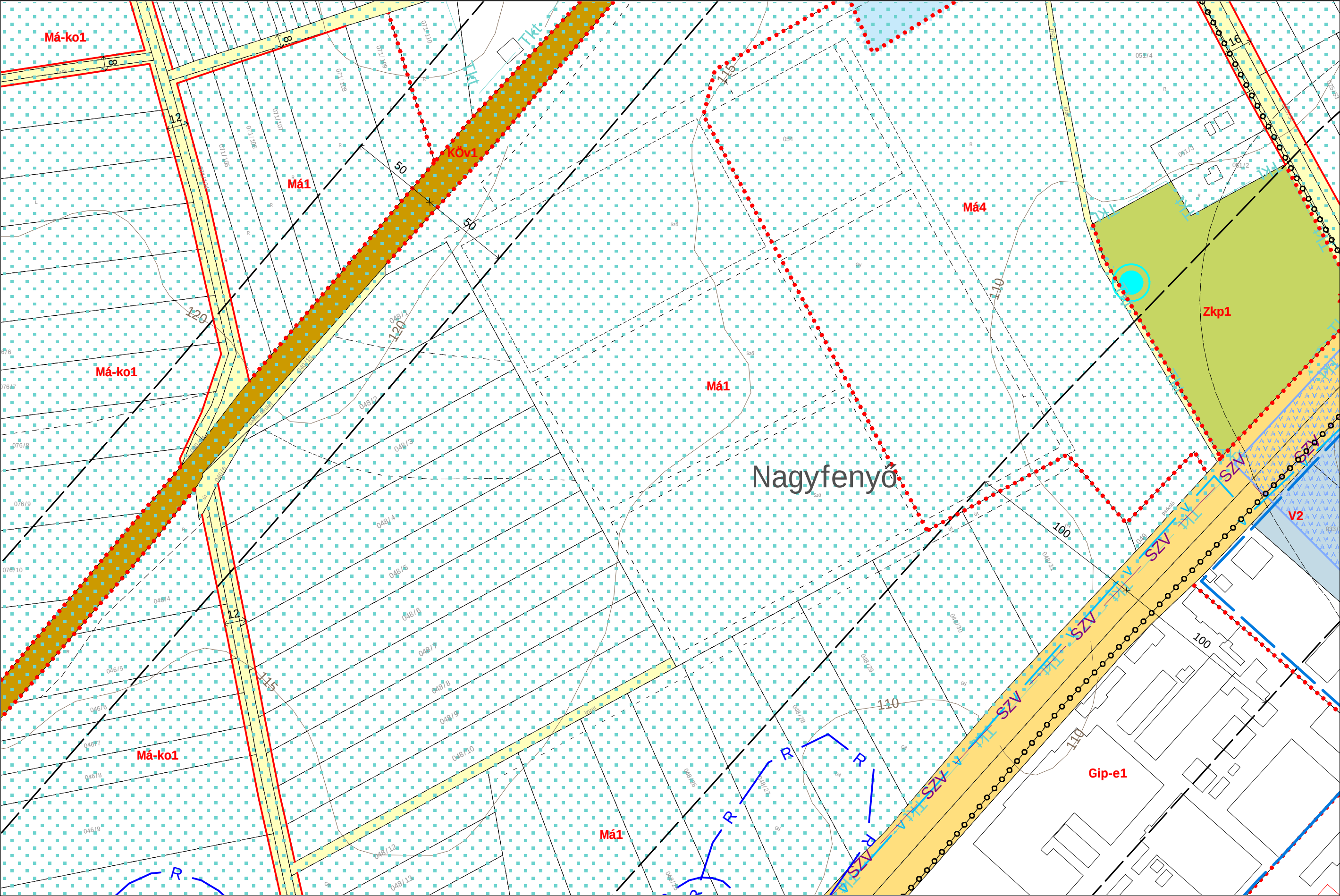




2025 JANUÁR



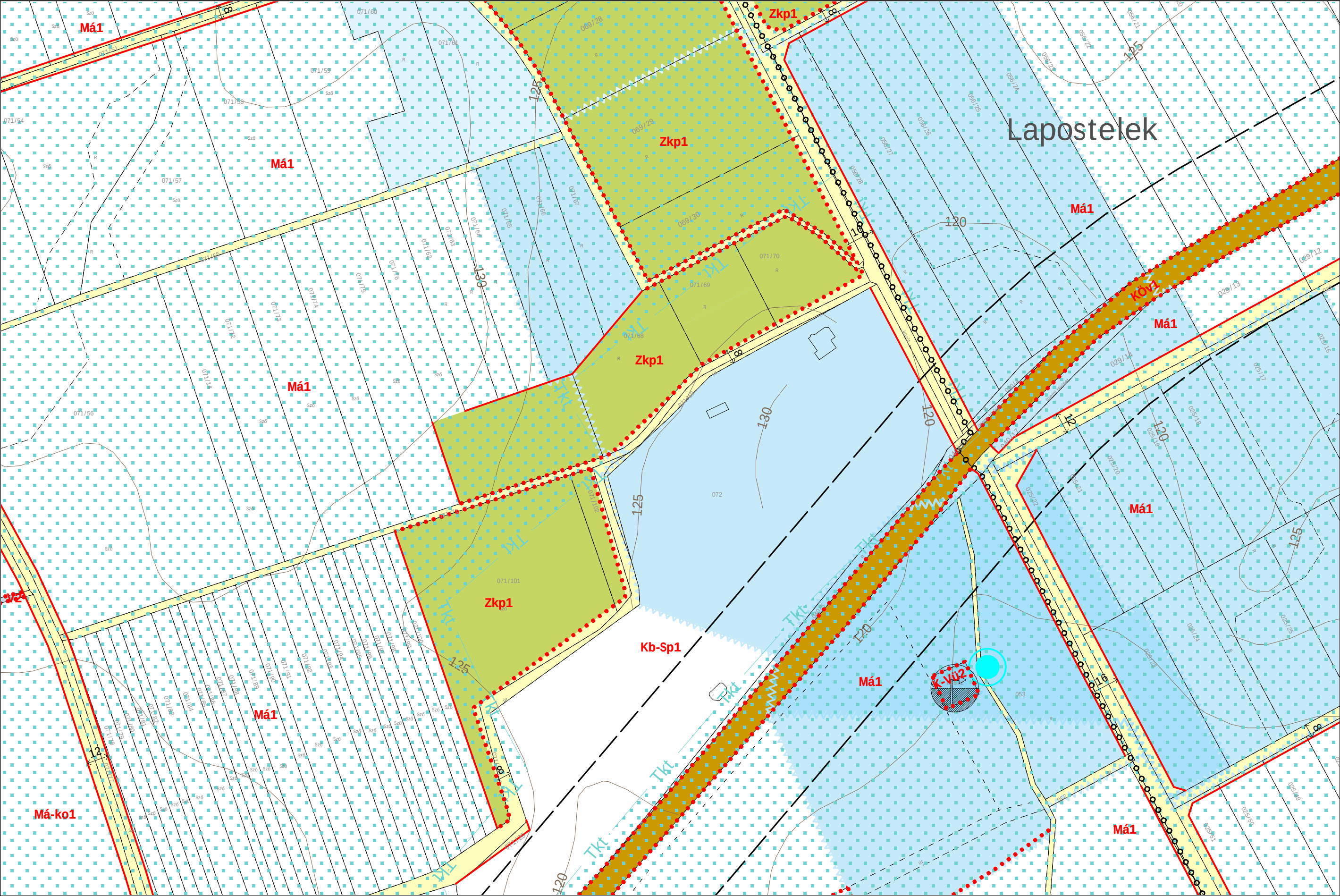
D3
C2 **D2**
D1



2025 JANUÁR



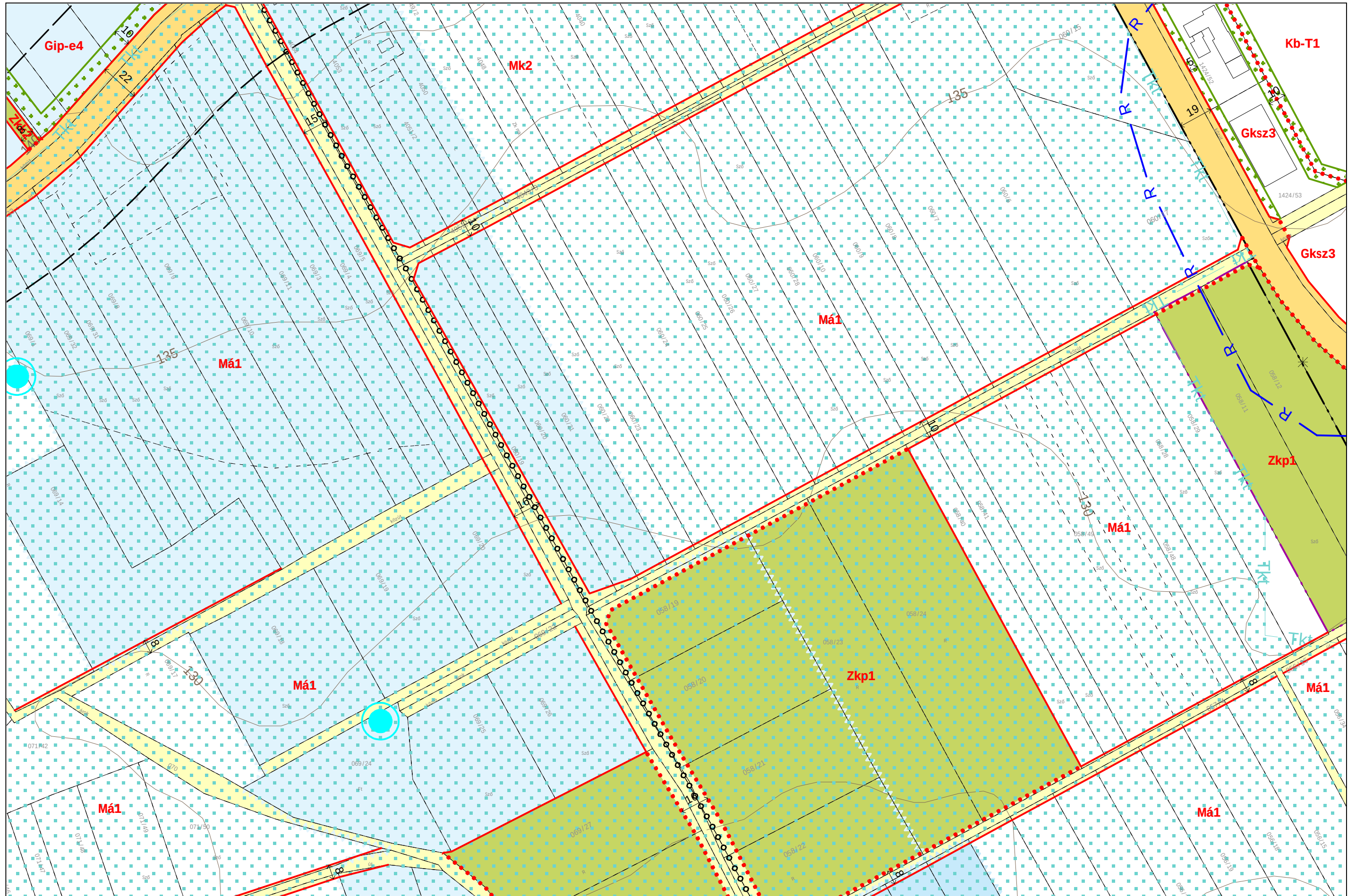
D4
C3 **D3** E3m
D2

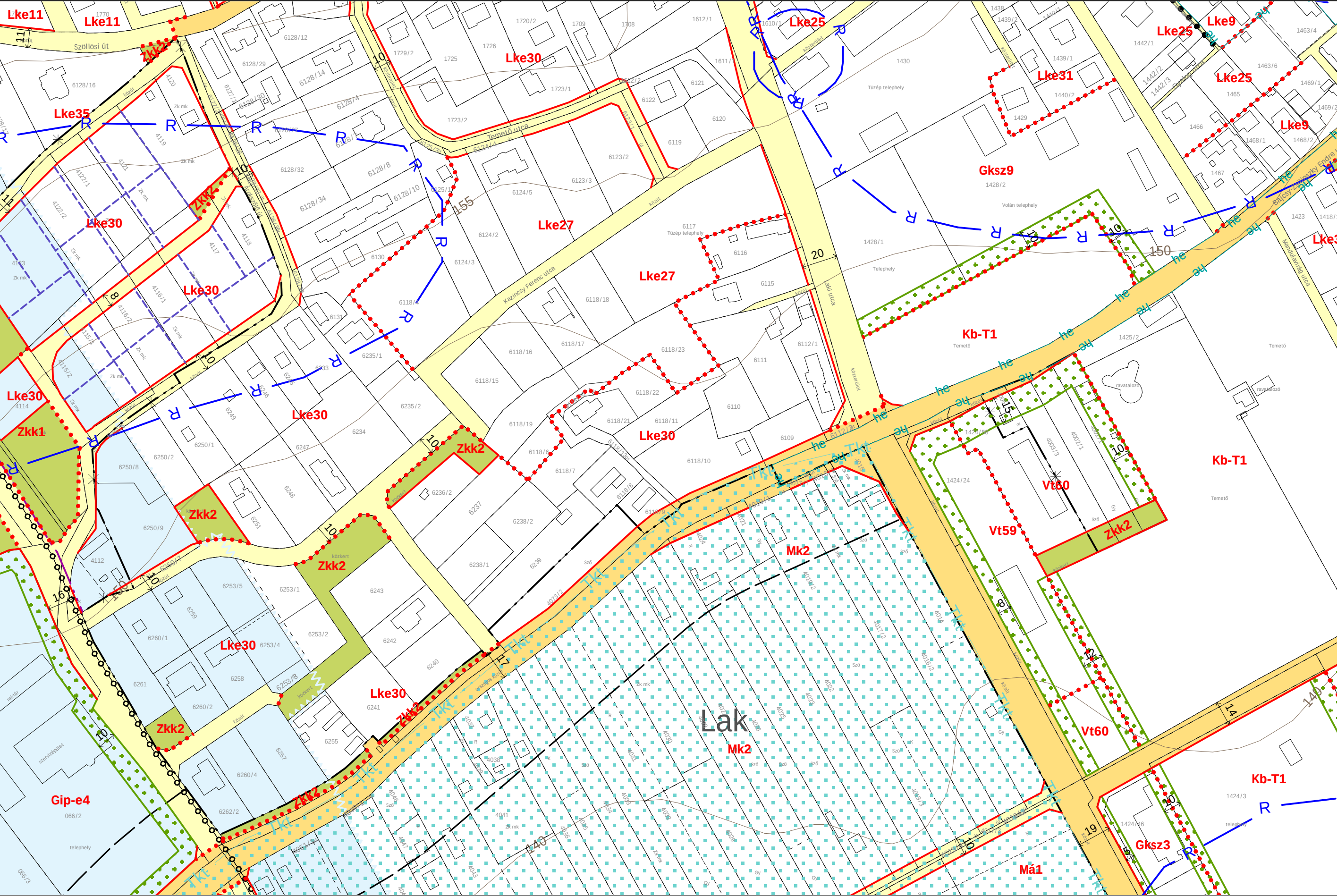


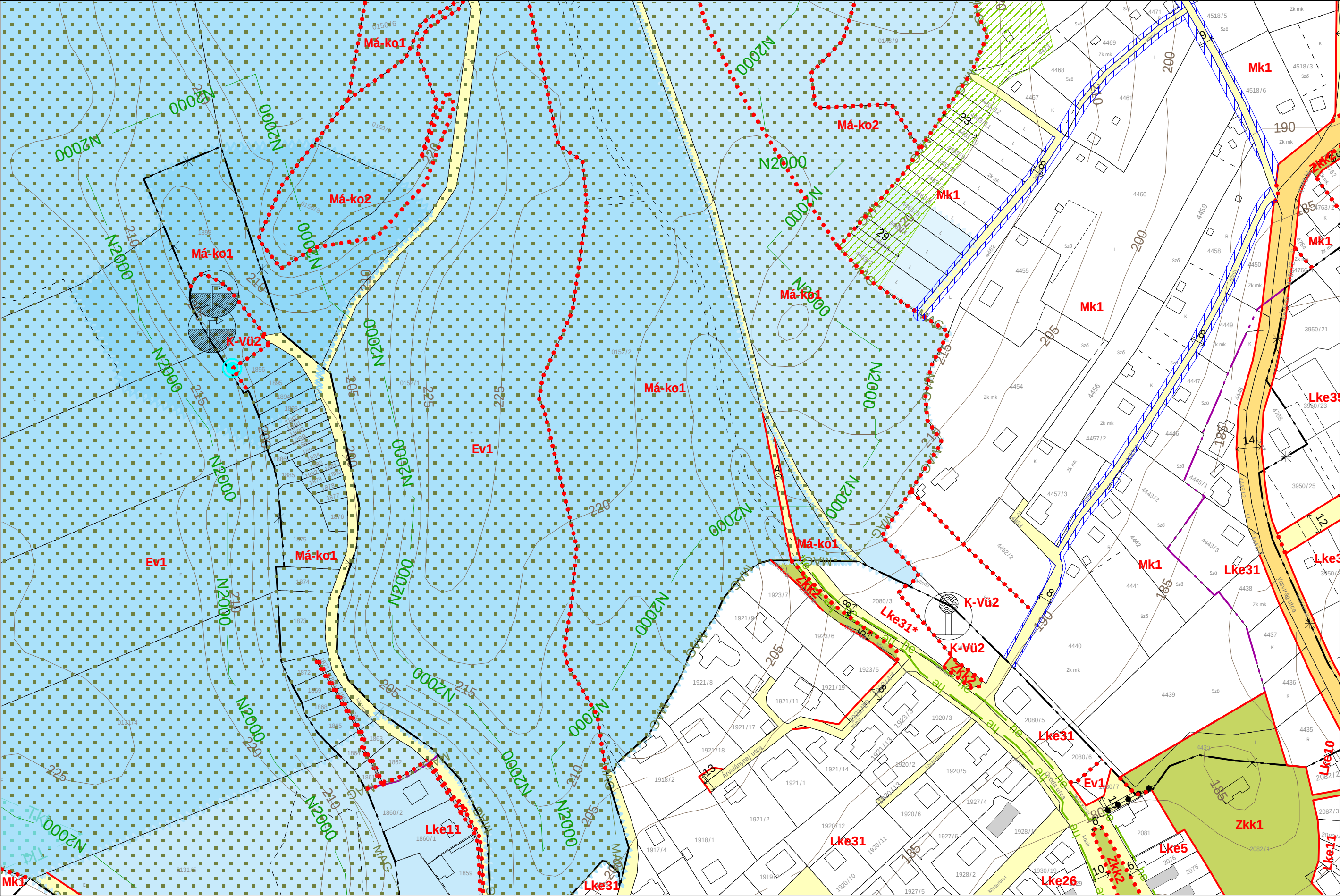
2025 JANUÁR

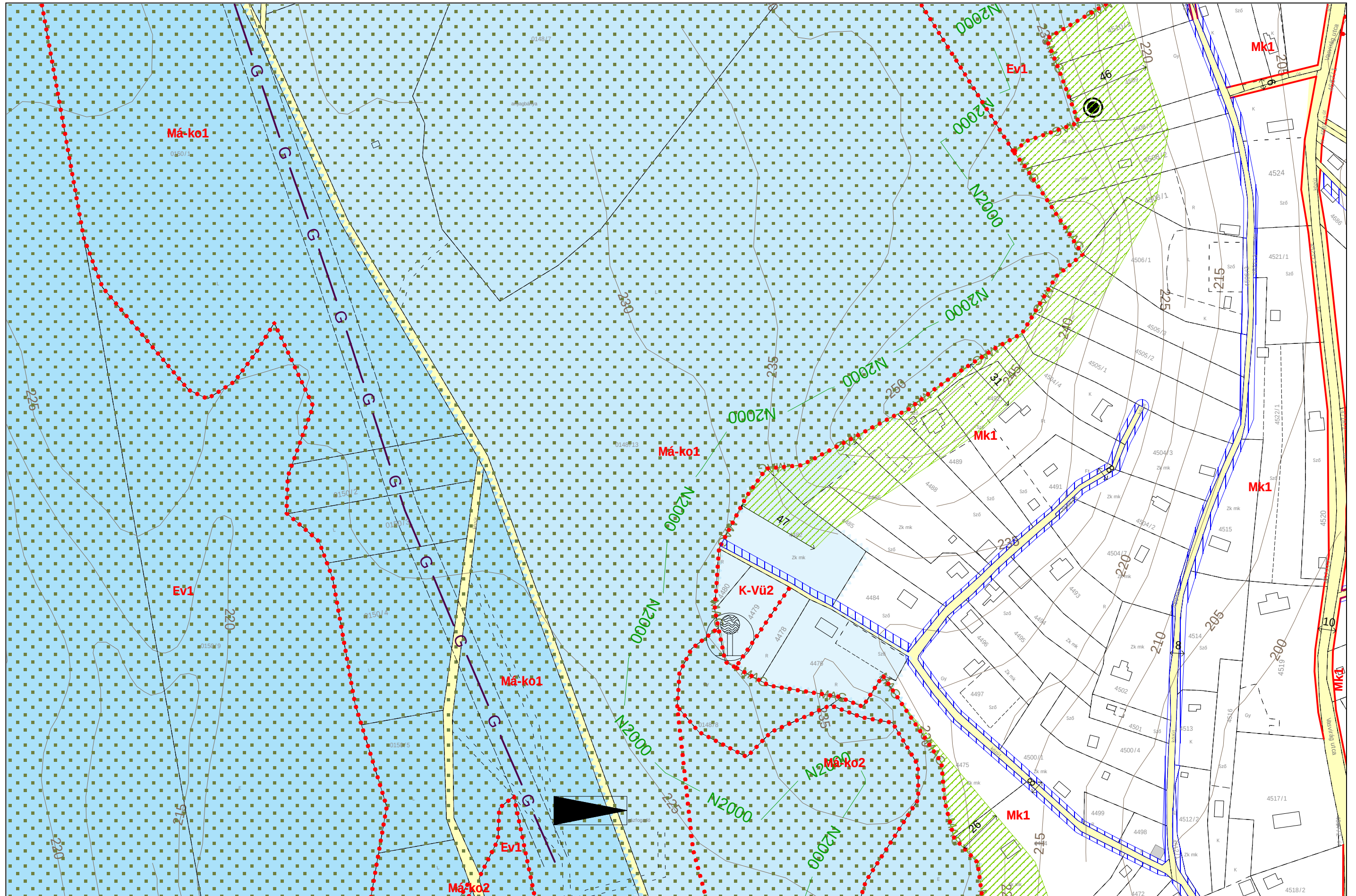


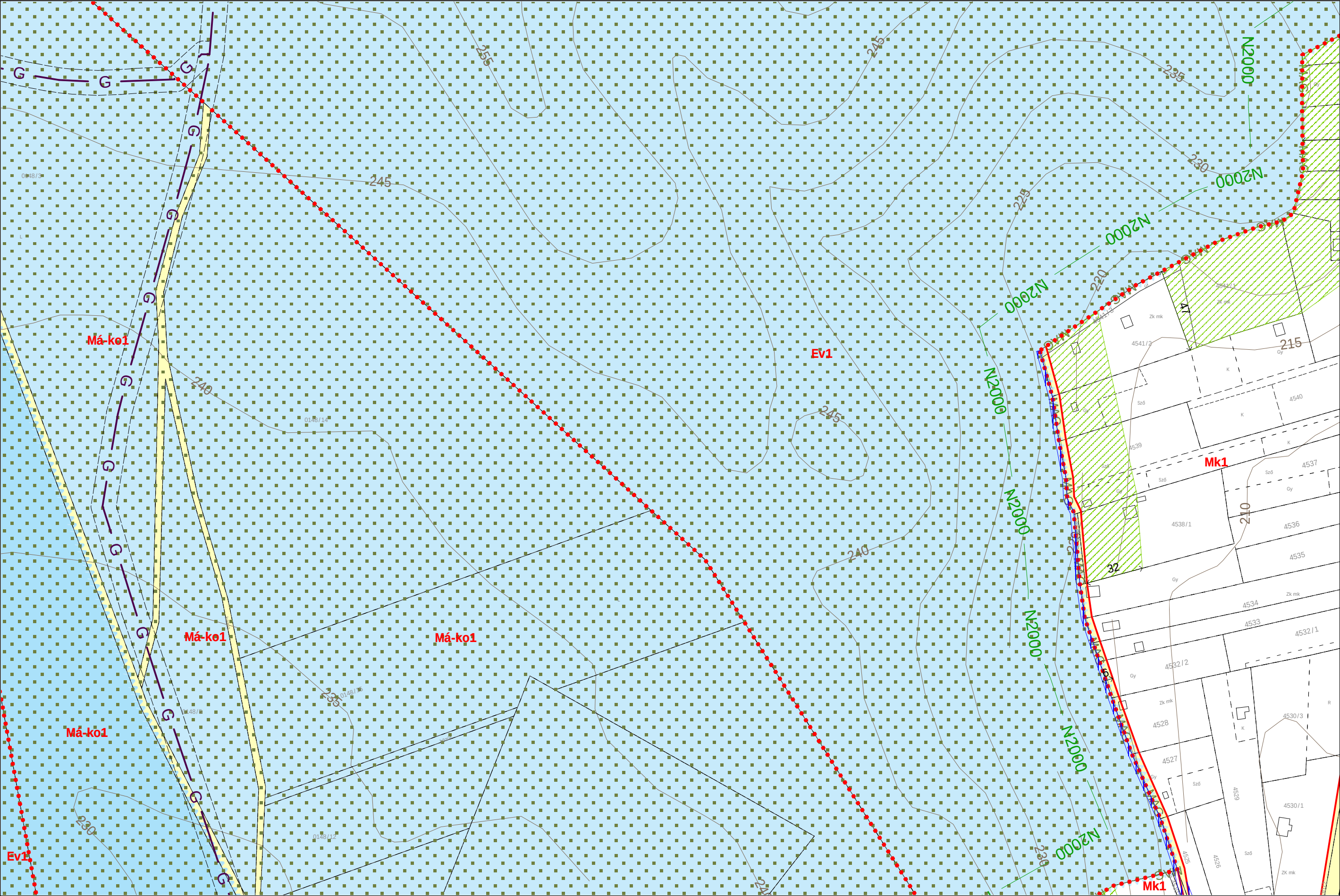
D5
C4 **D4** E4
D3







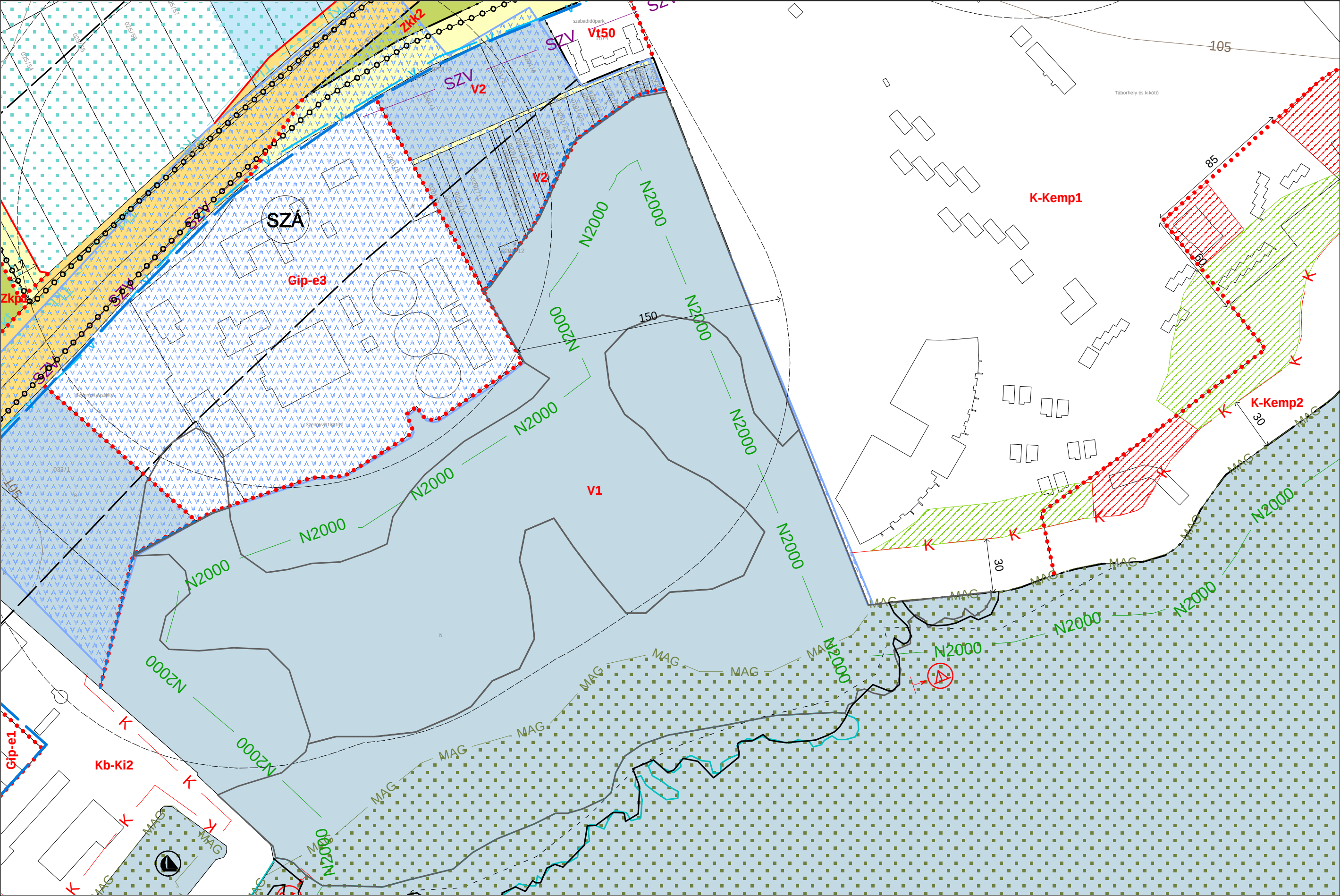




2025 JANUÁR



D11
C10 **D10** E10
D9

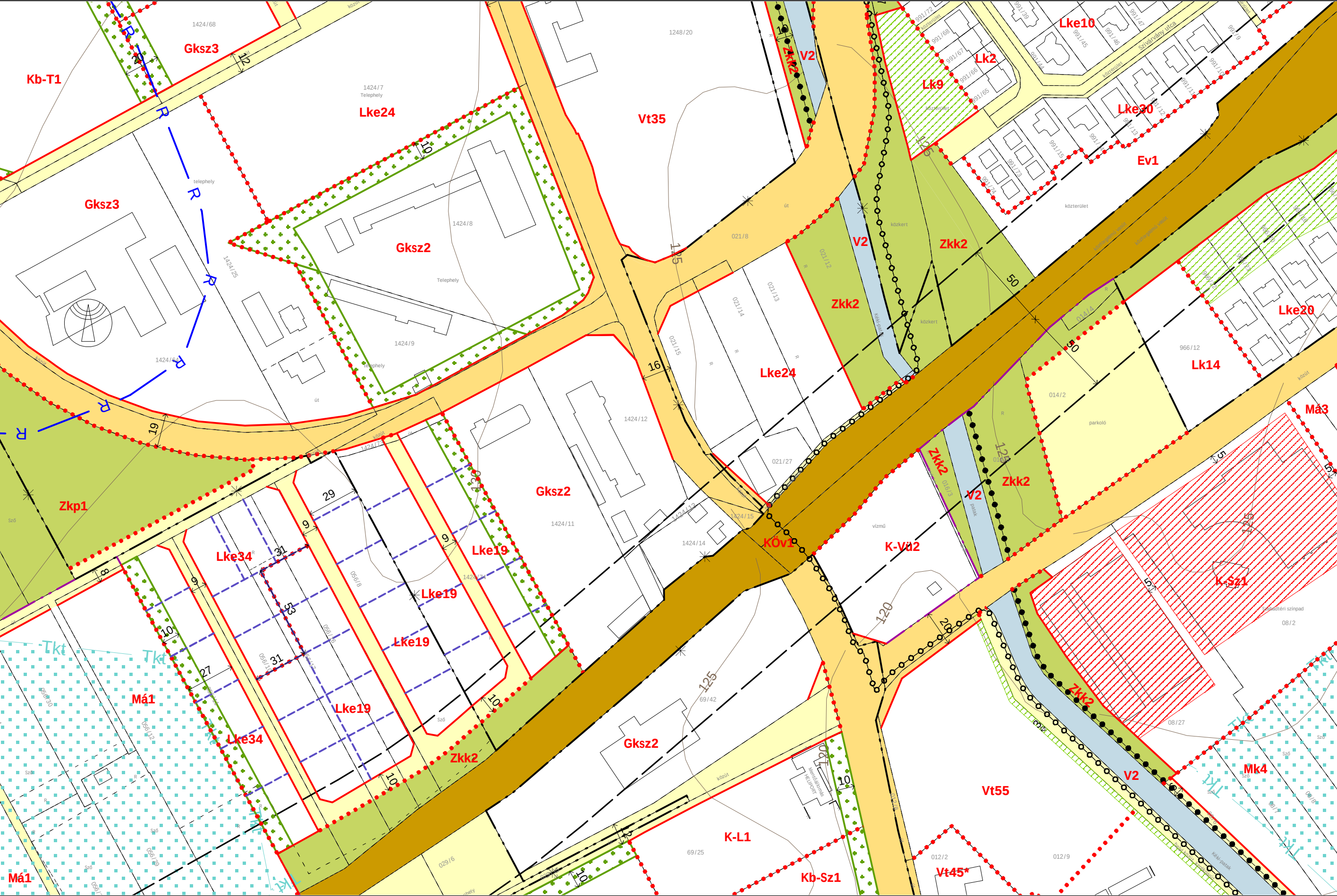


2025 JANUÁR



E4
D3 **E3m** F3m

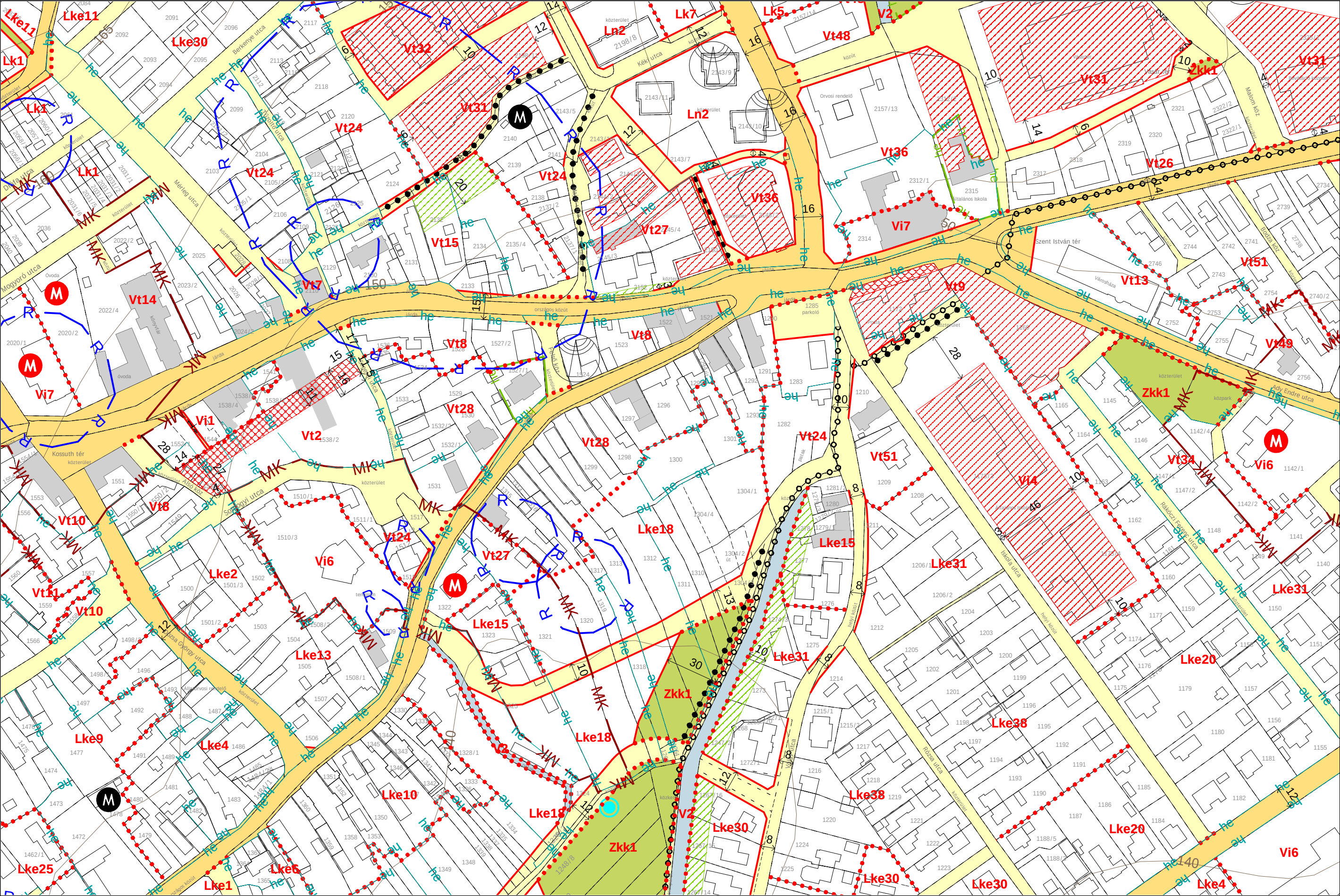




2025 JANUÁR



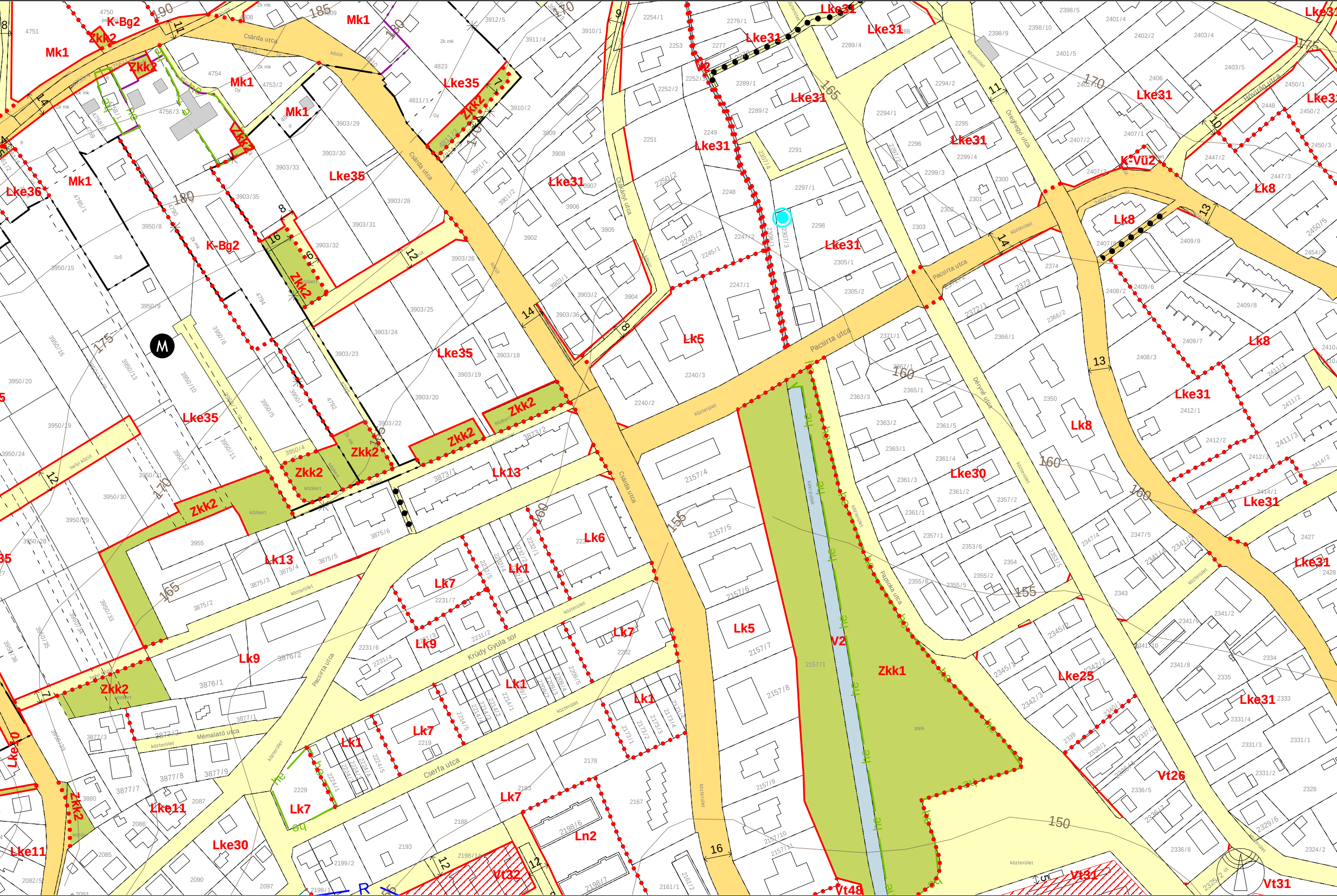
E6m
D5
E5
E4
F5m

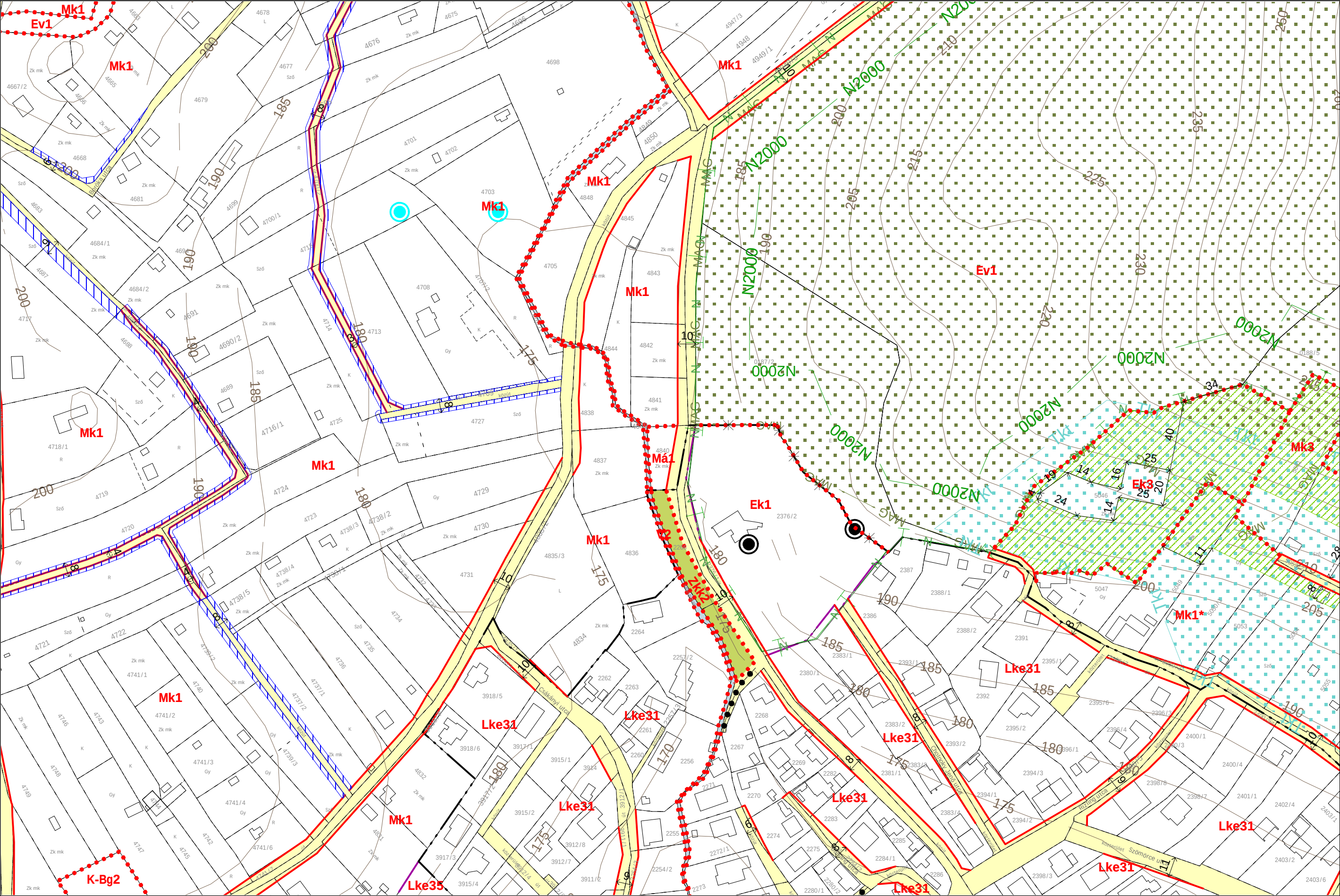


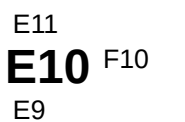
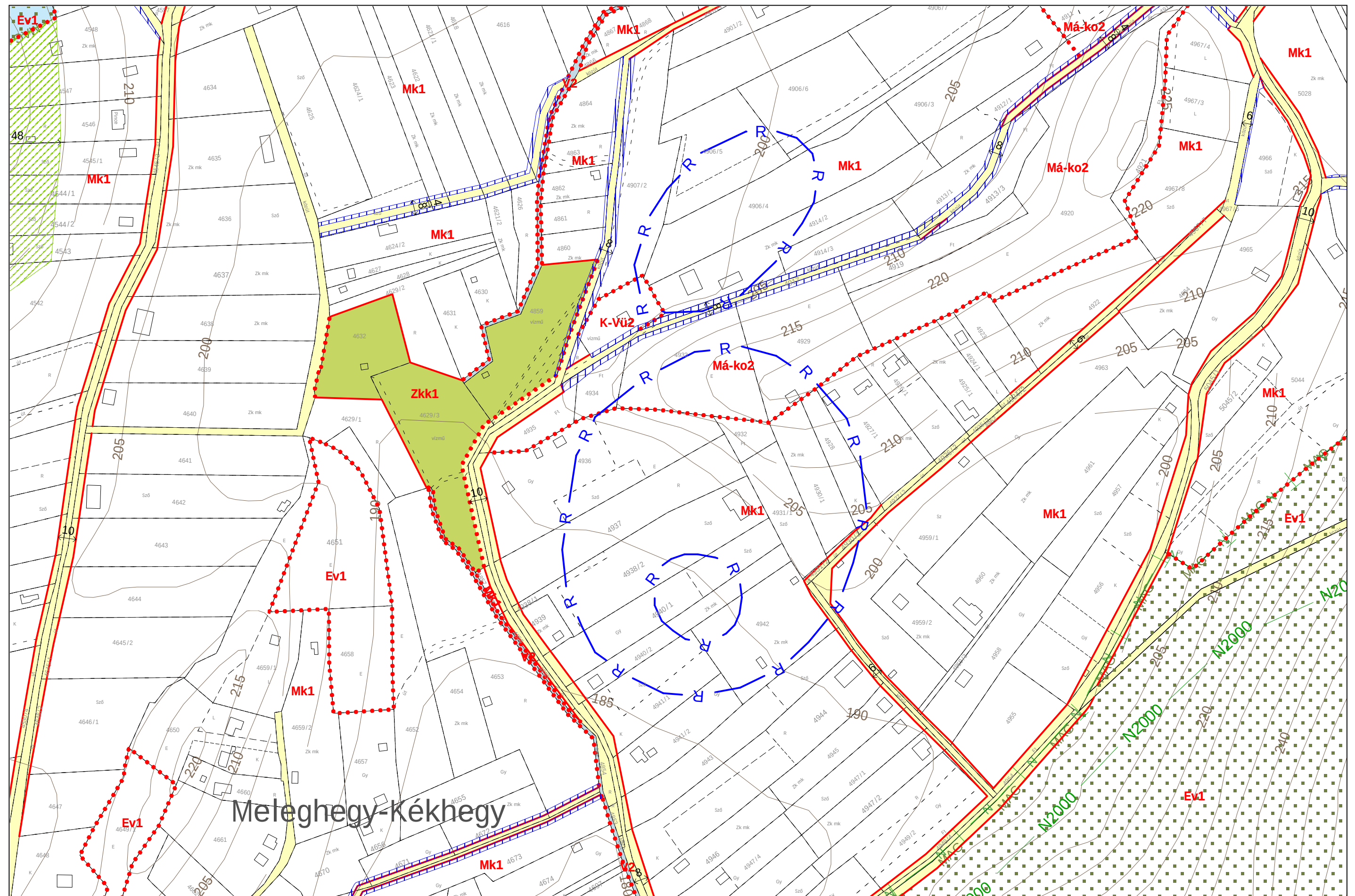
2025 JANUÁR

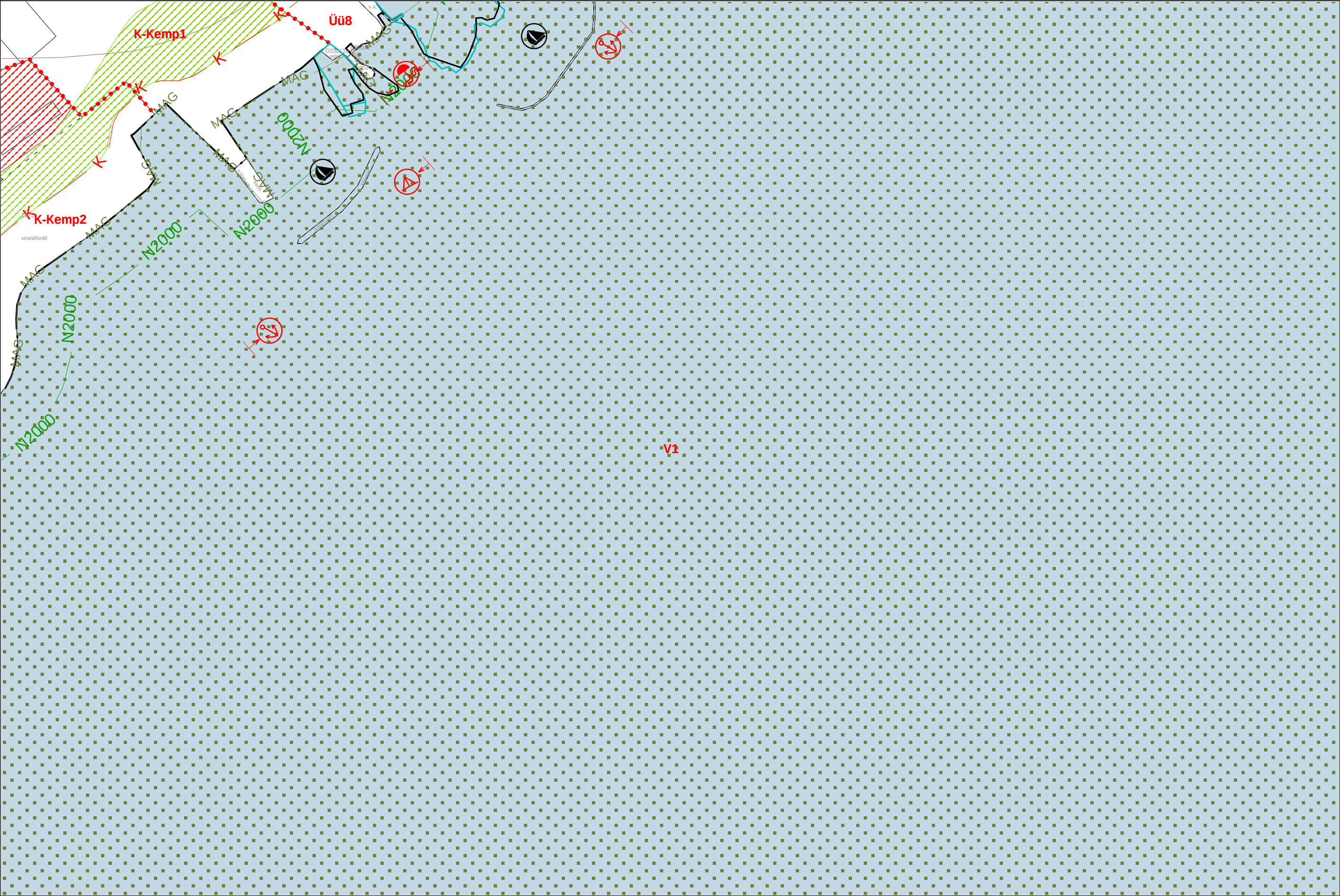


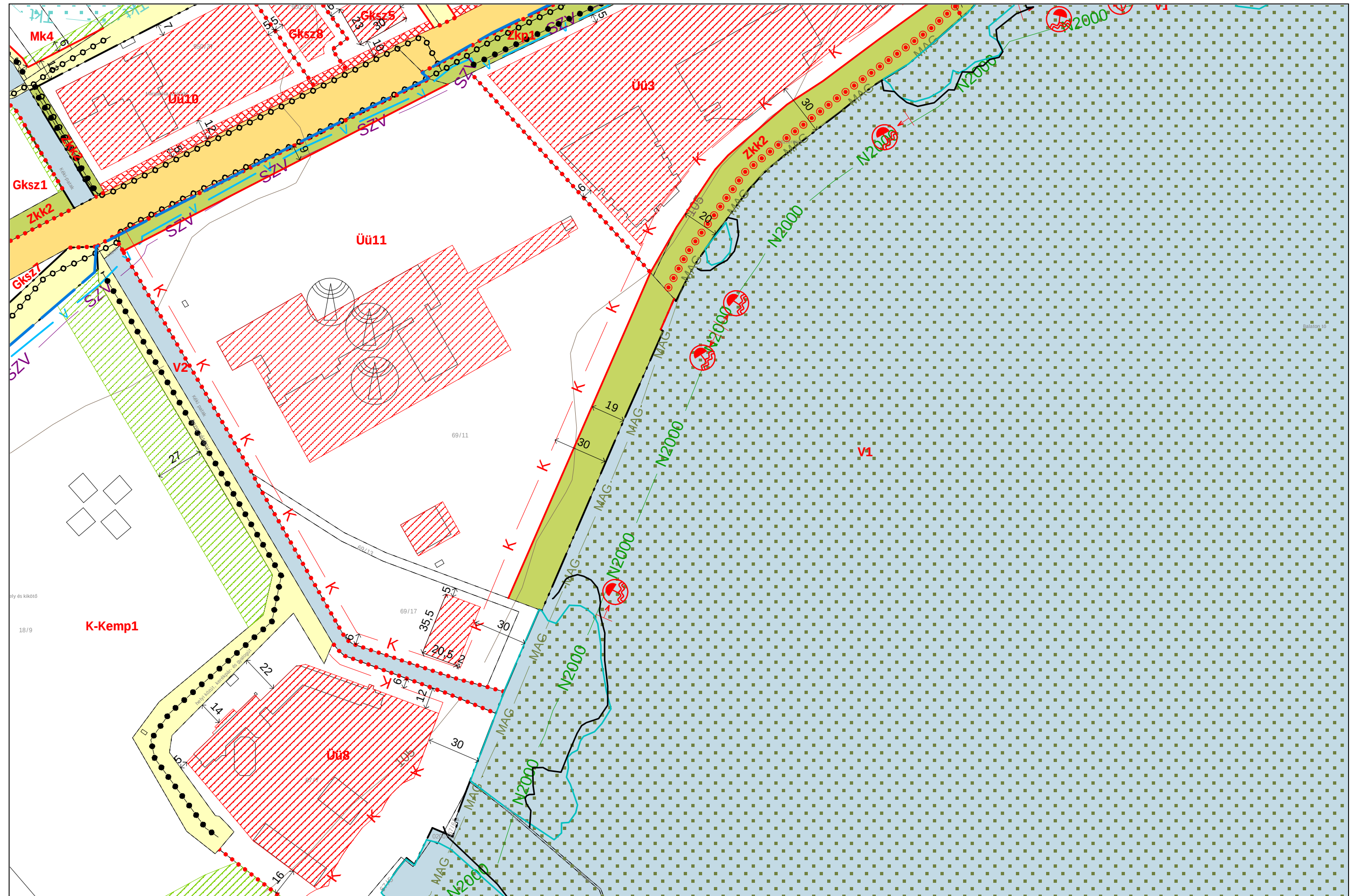
E8
D7 **E7** F7m
E6m

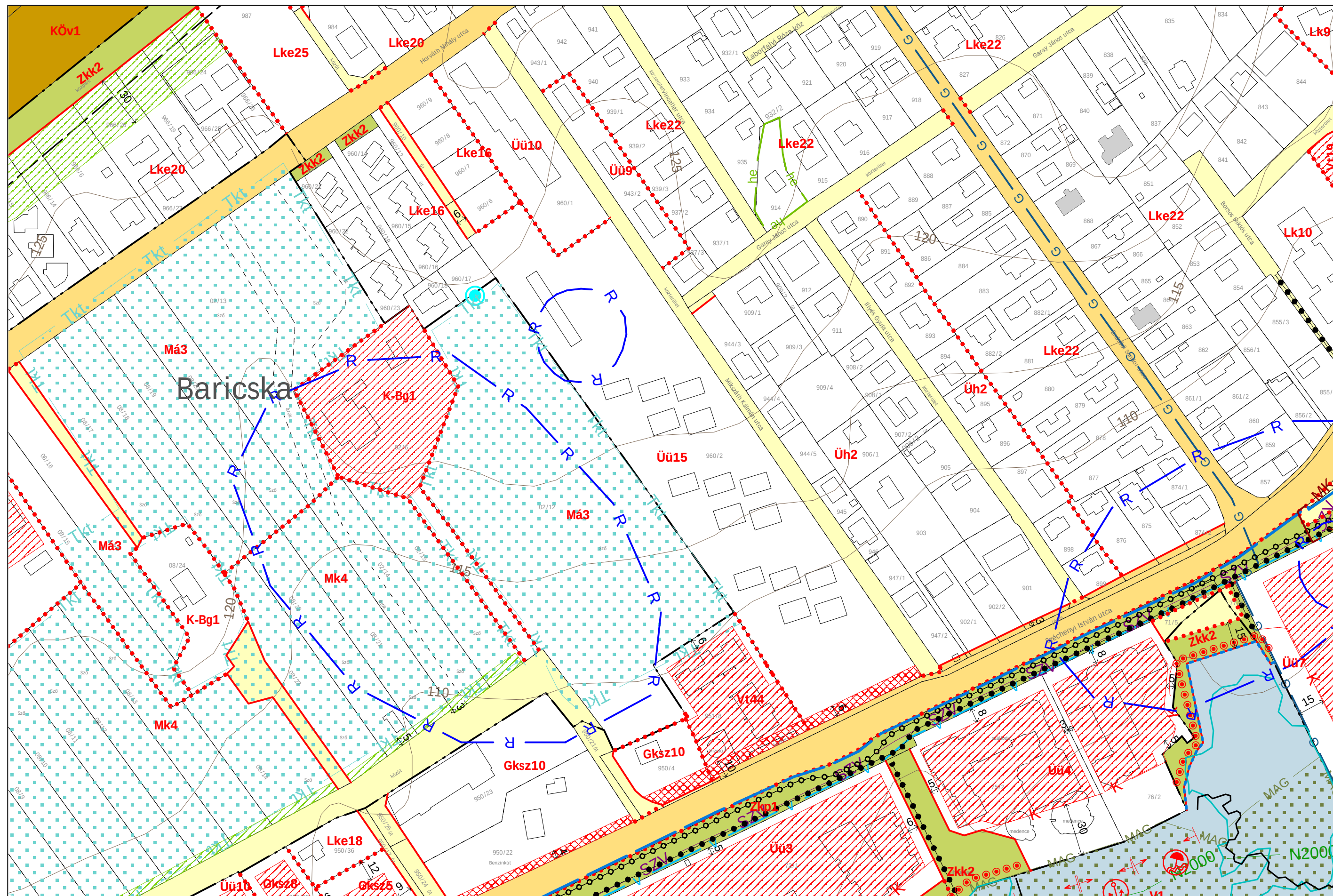








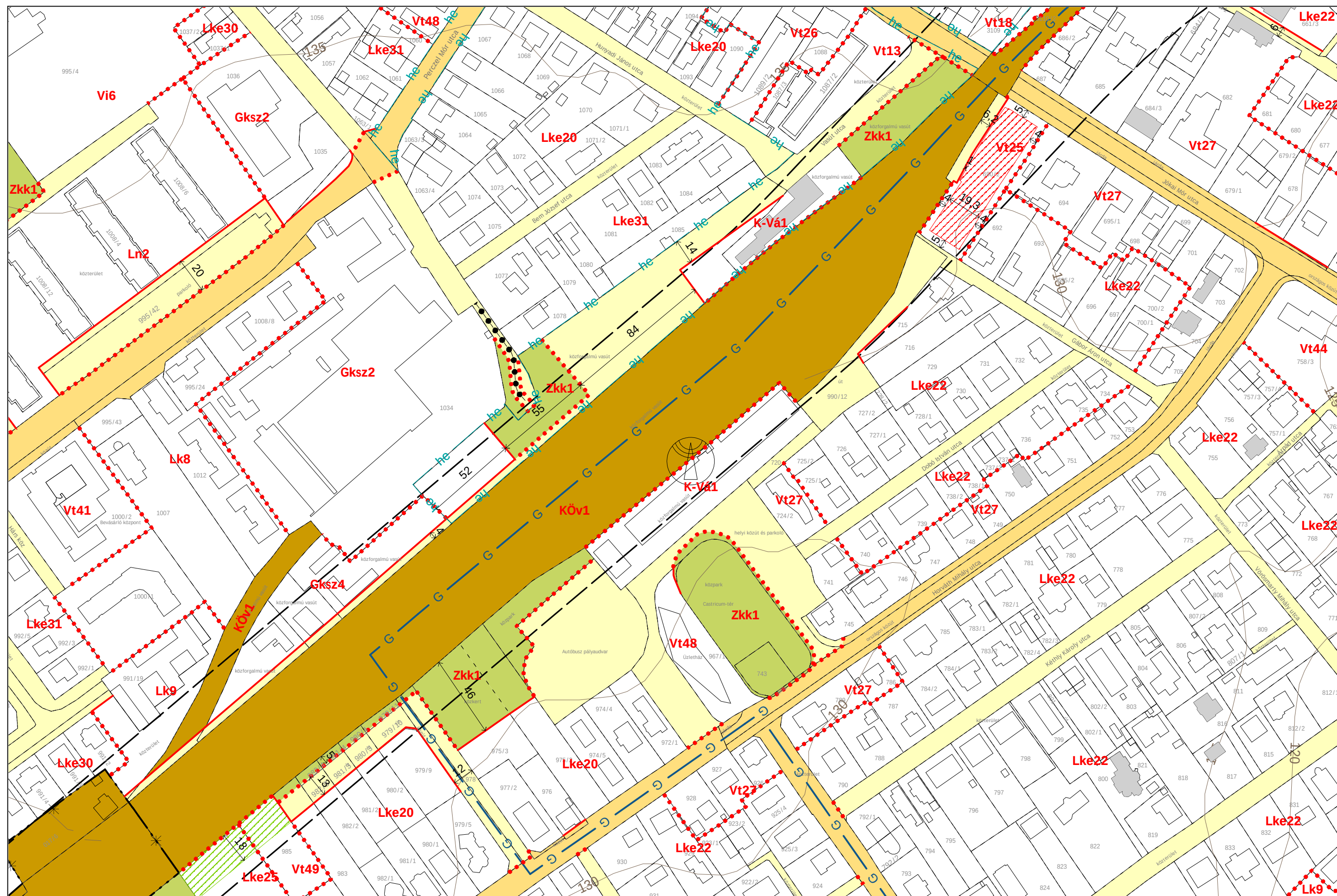


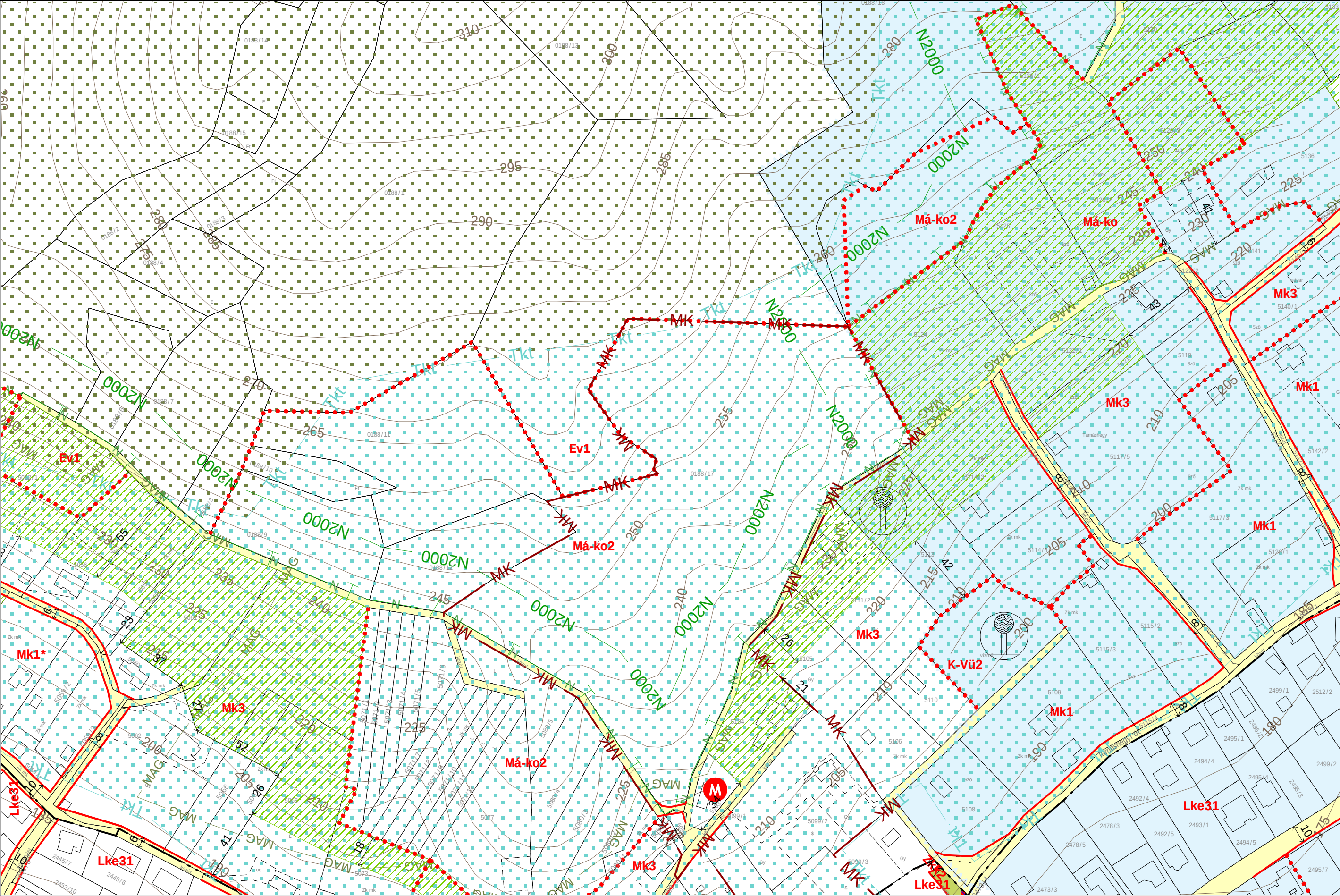


2025 JANUÁR



F6m
E5 **F5m** G5
F4m

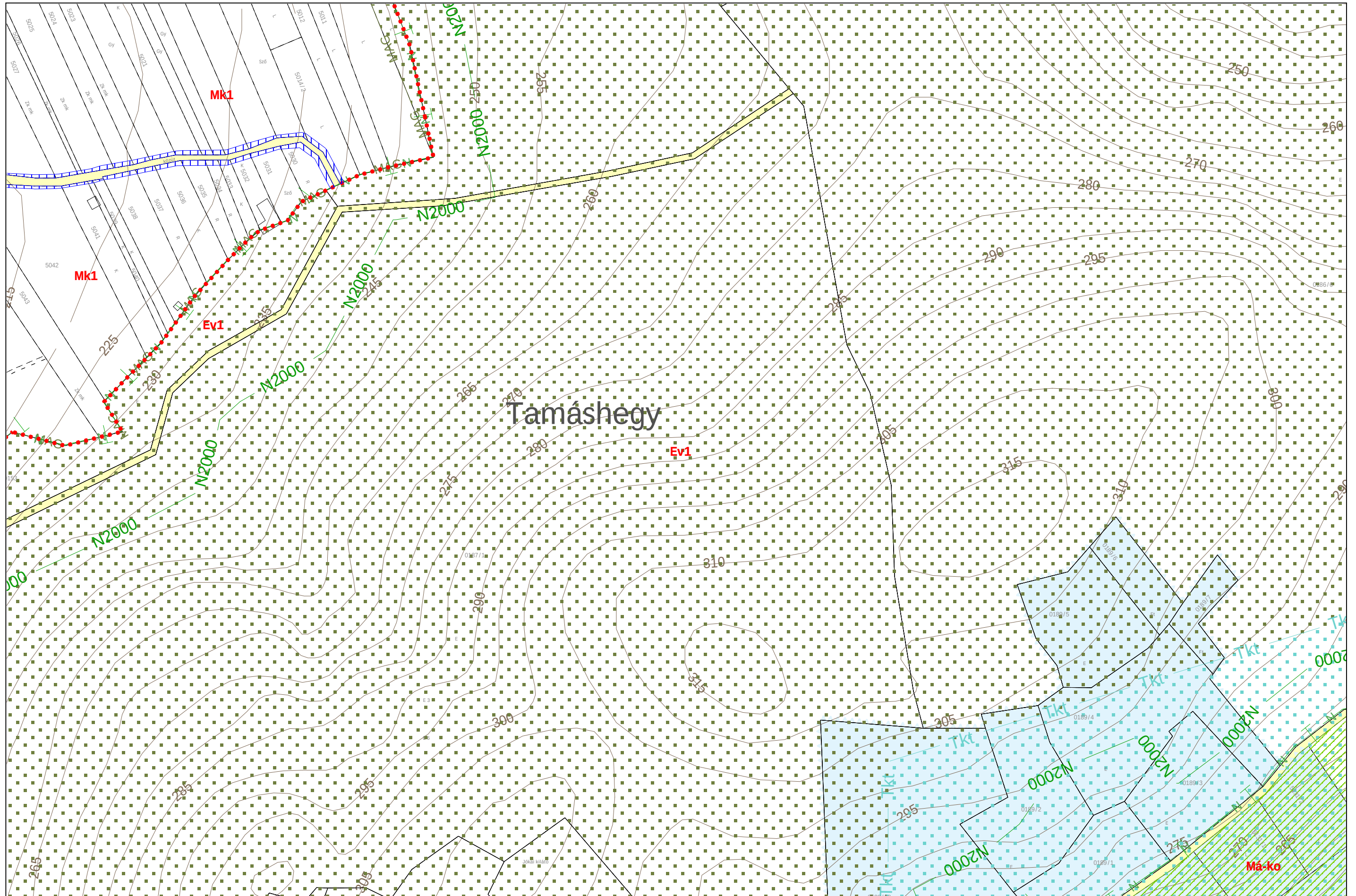




2025 JANUÁR



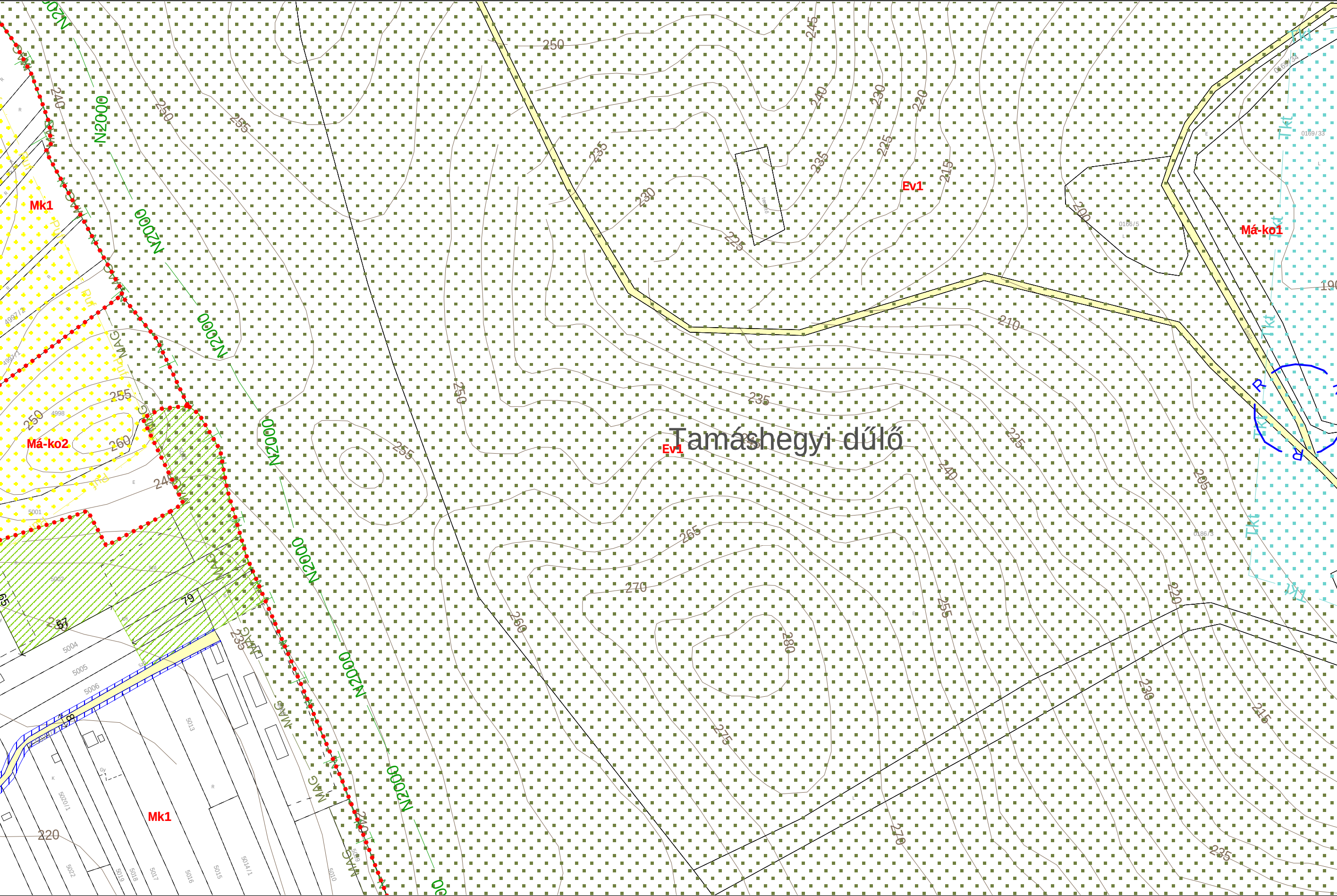
F10
E9 **F9** G9
F8



2025 JANUÁR



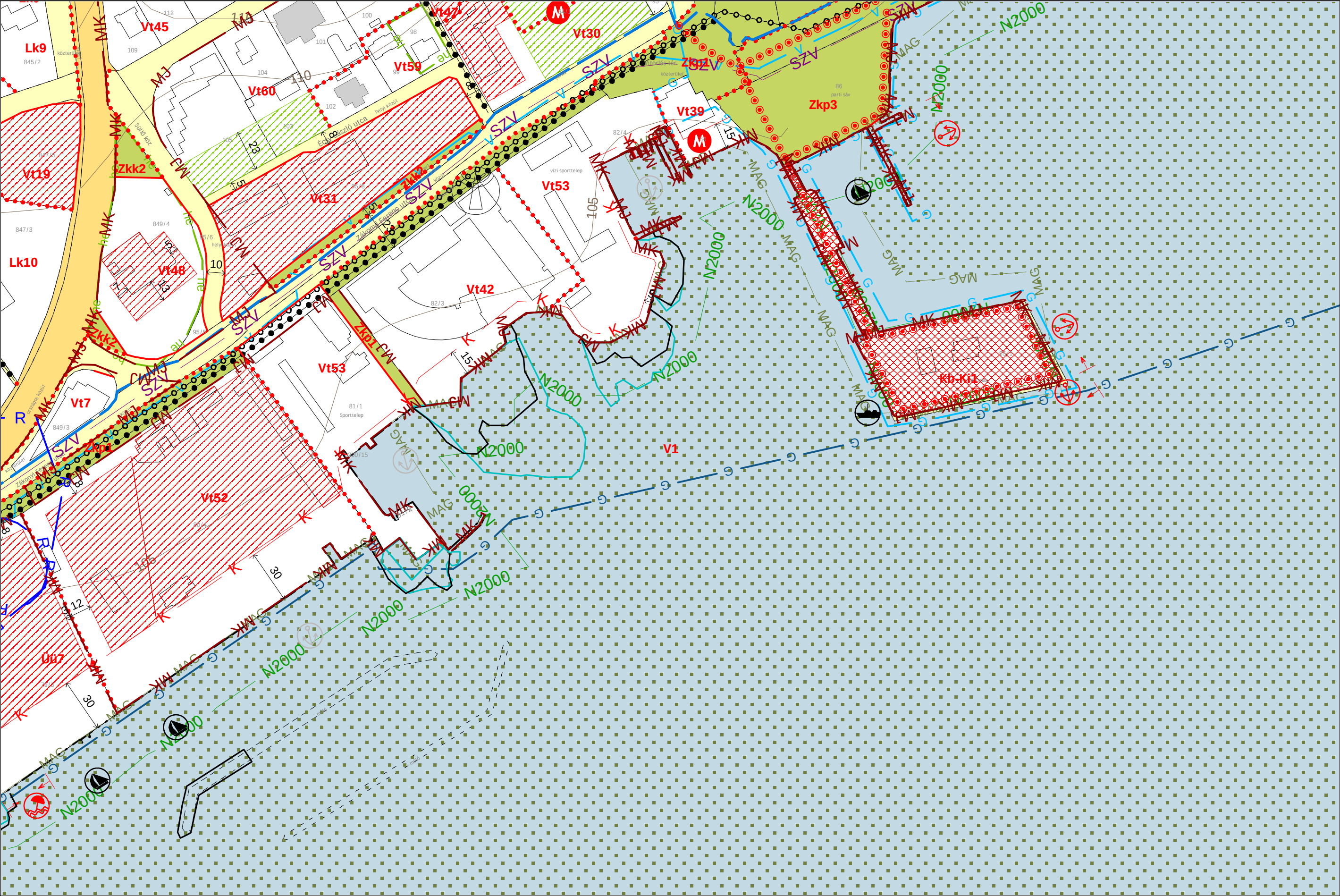
F11
E10 **F10** G10
F9

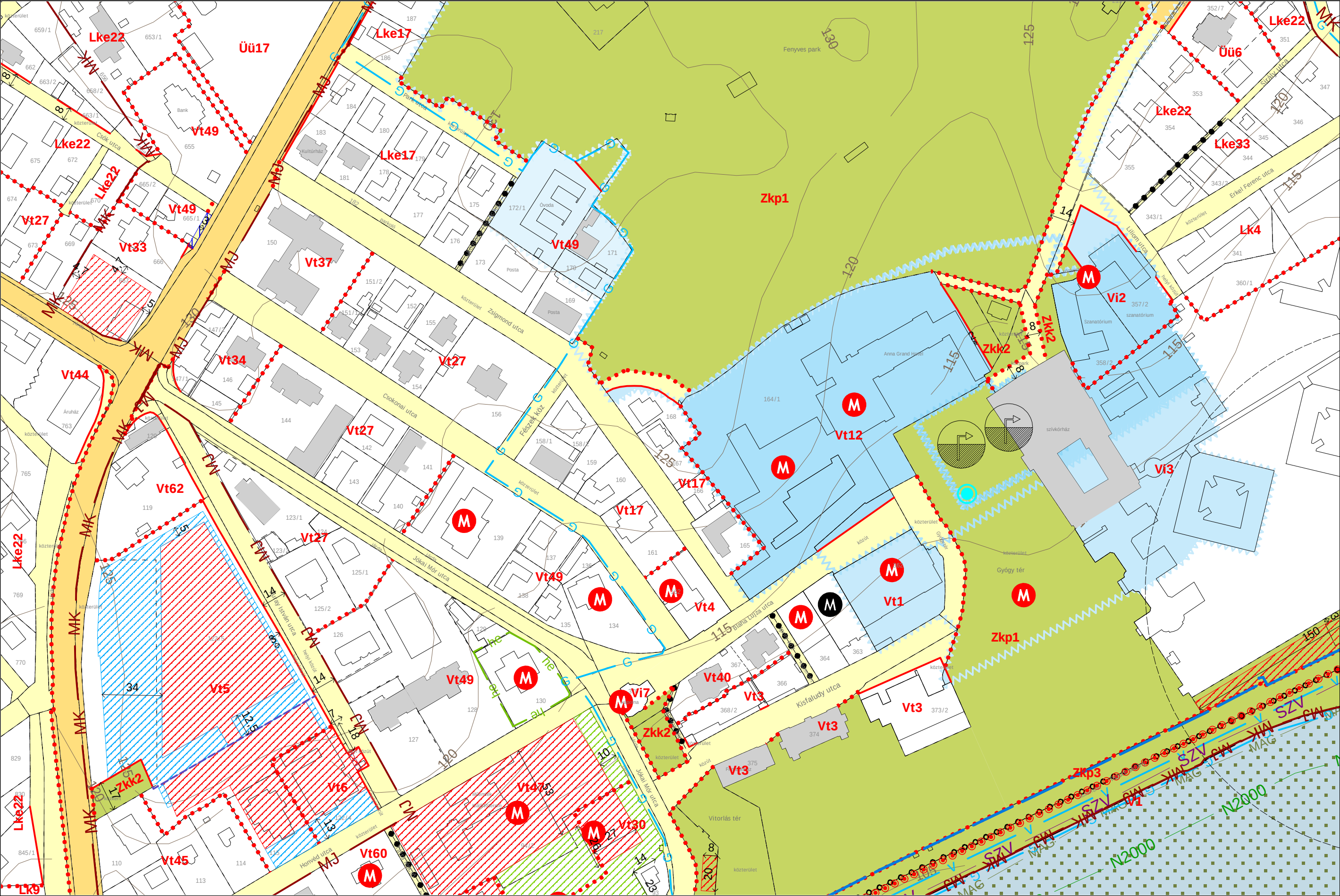


2025 JANUÁR



E11 **F11** G11
F10

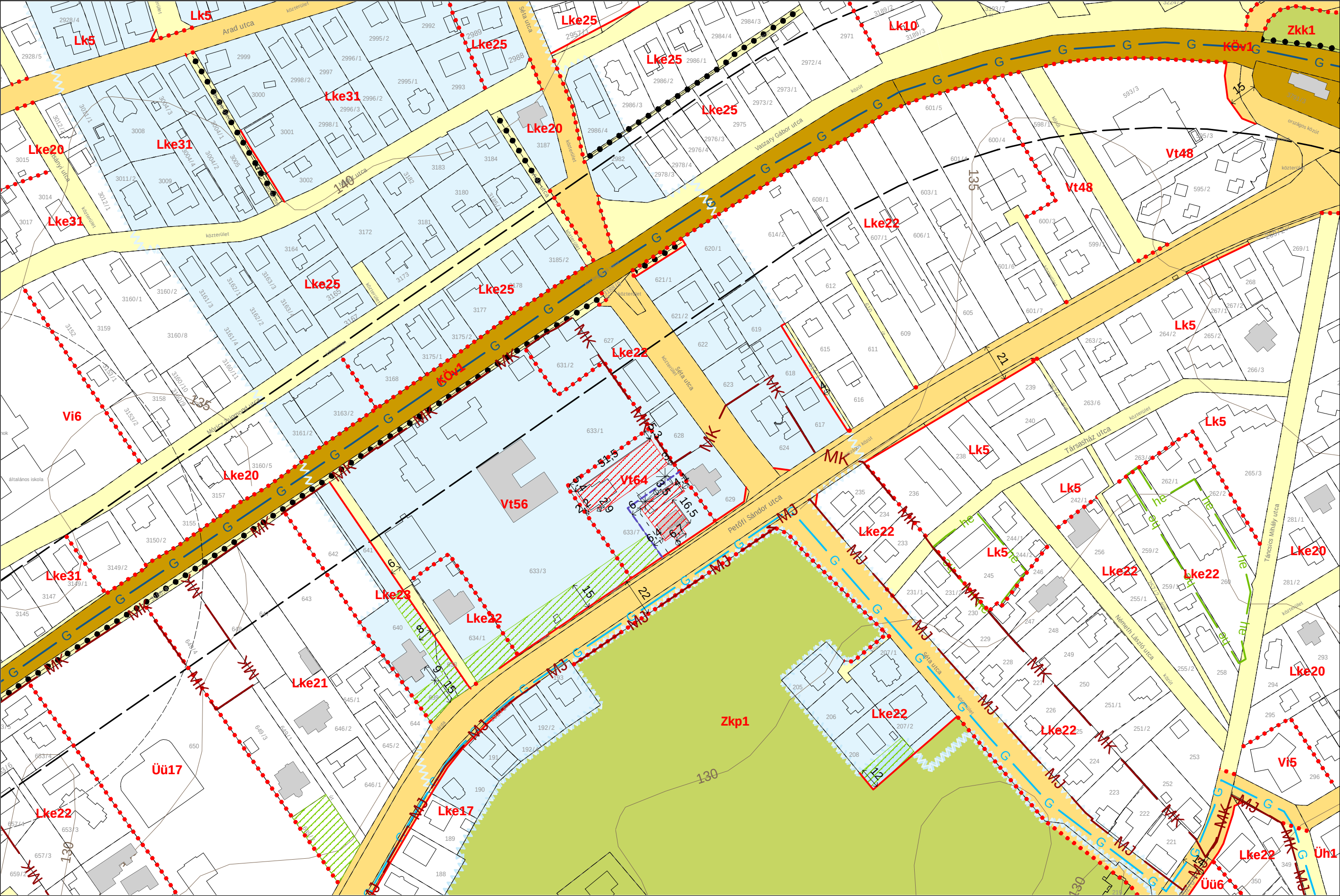


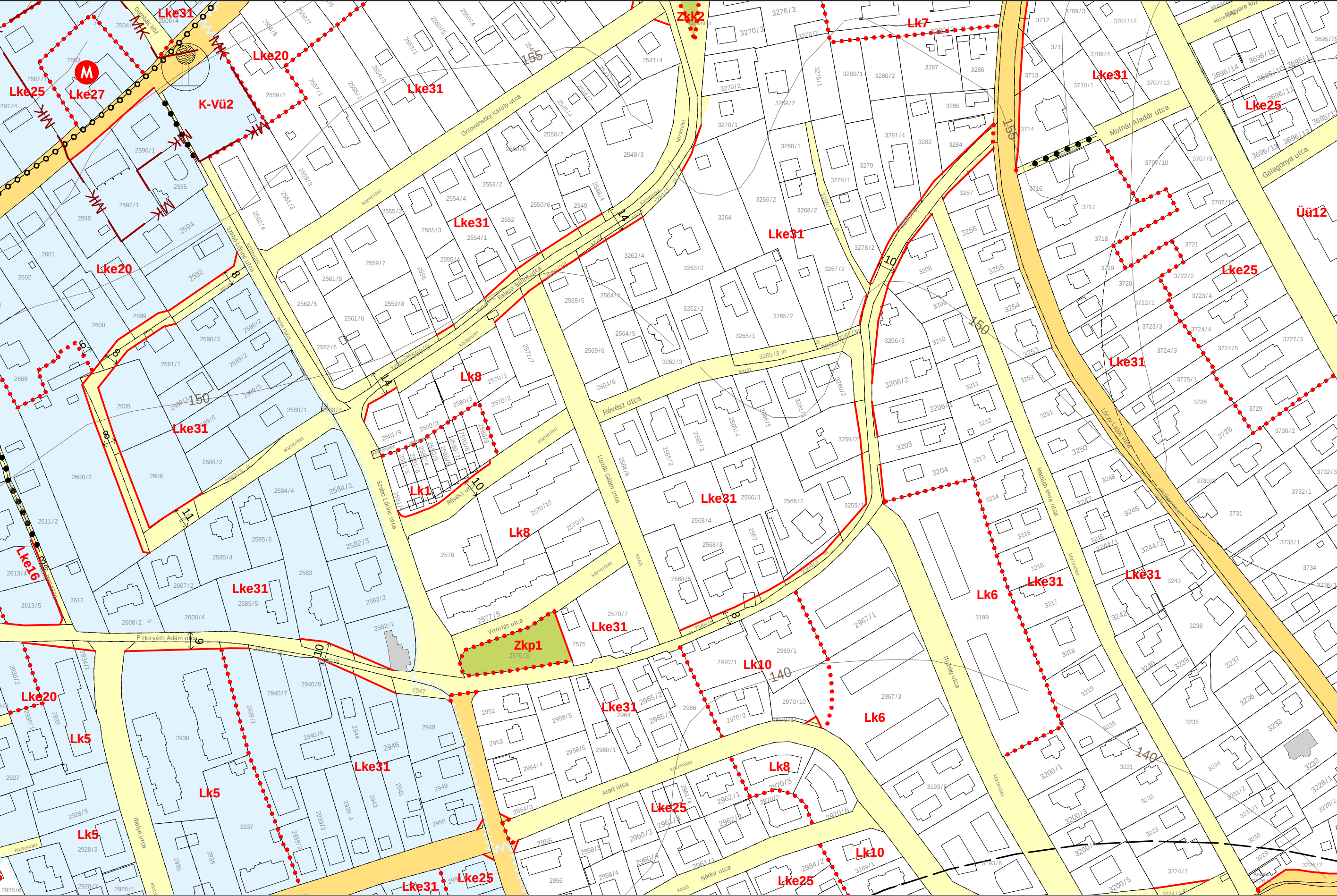


2025 JANUÁR



G7m
F6
G6m^{H6}
G5m

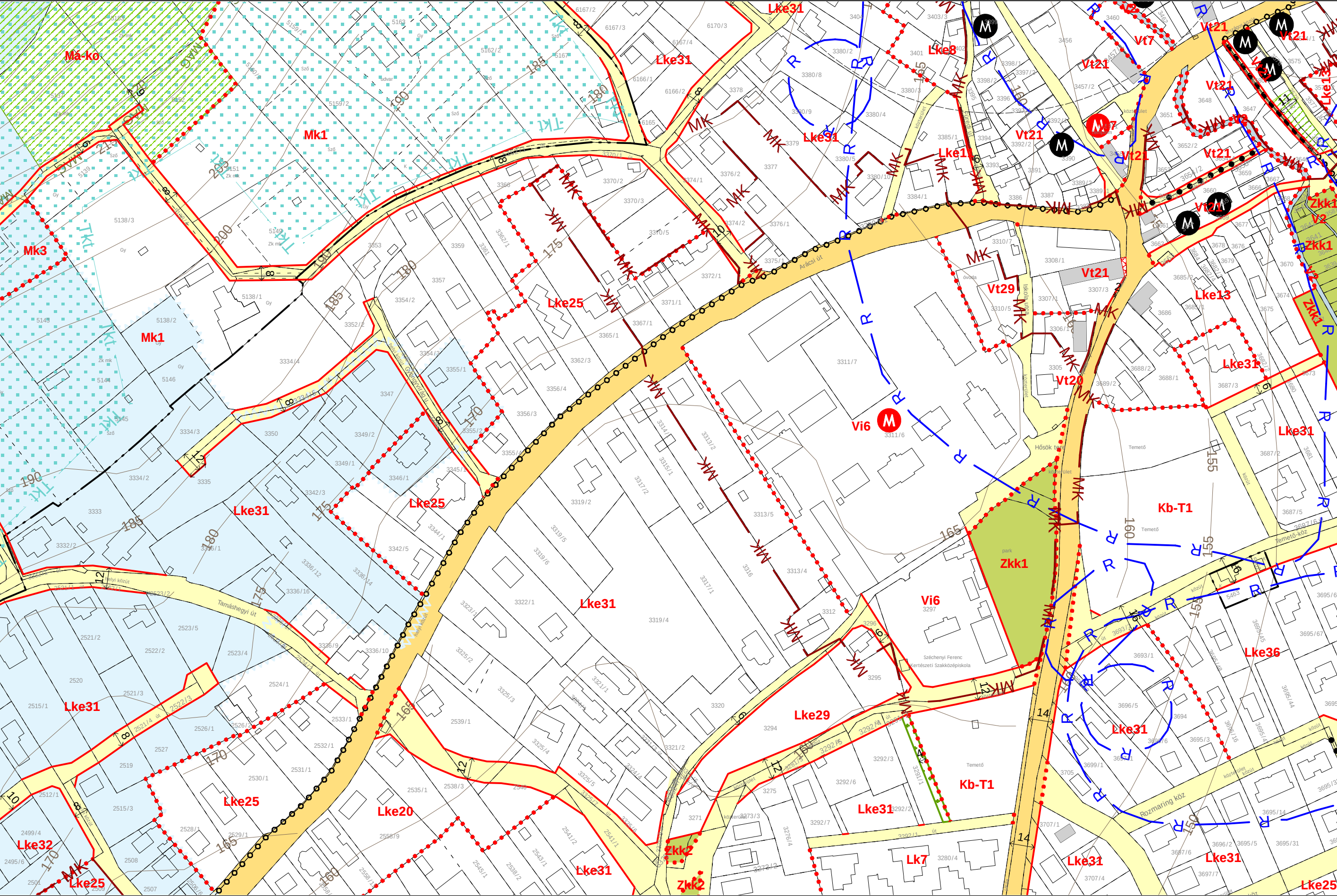




2025 JANUÁR



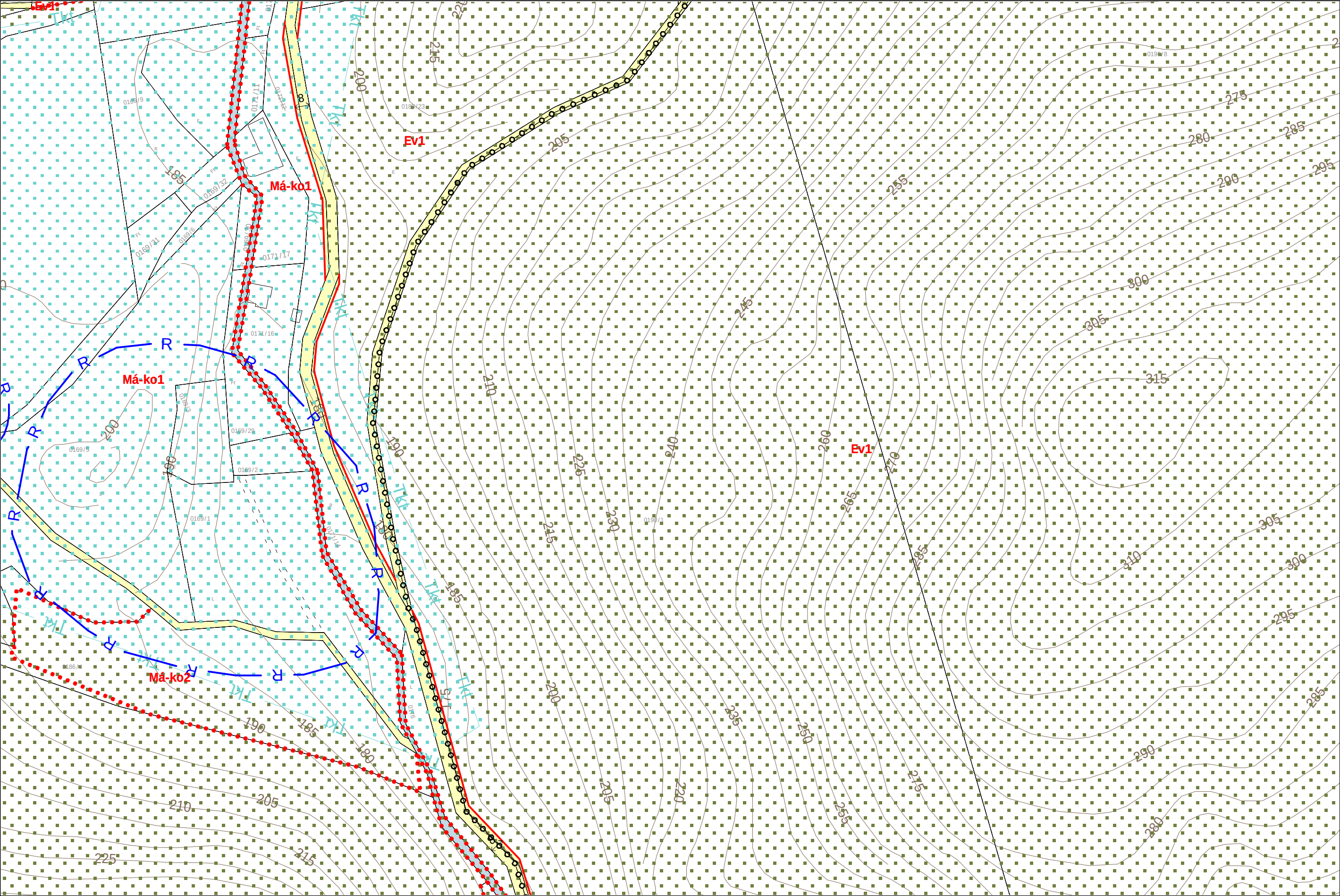
G9
F8 **G8** H8
G7m



2025 JANUÁR



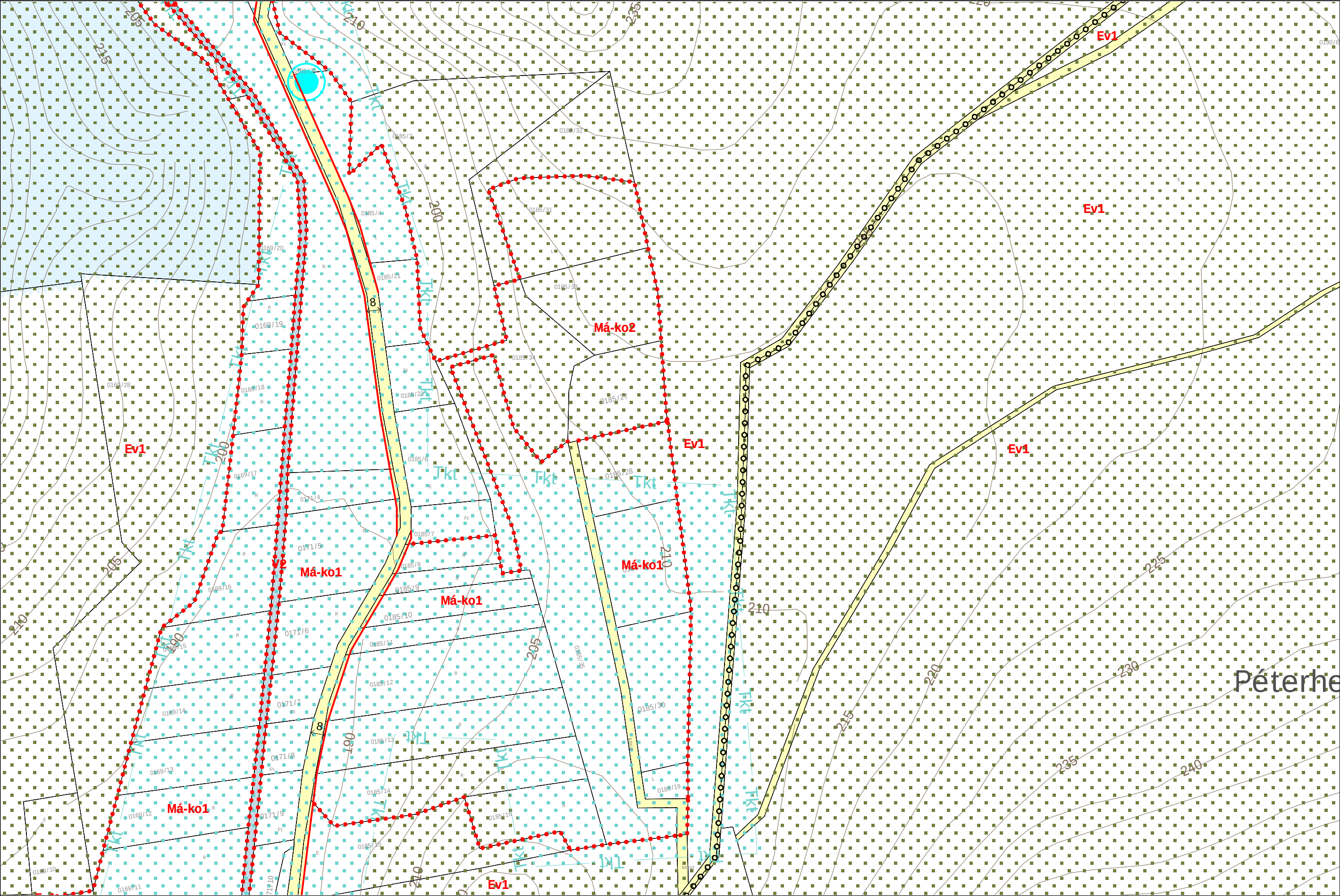
G10
F9 **G9** H9
G8



2025 JANUÁR



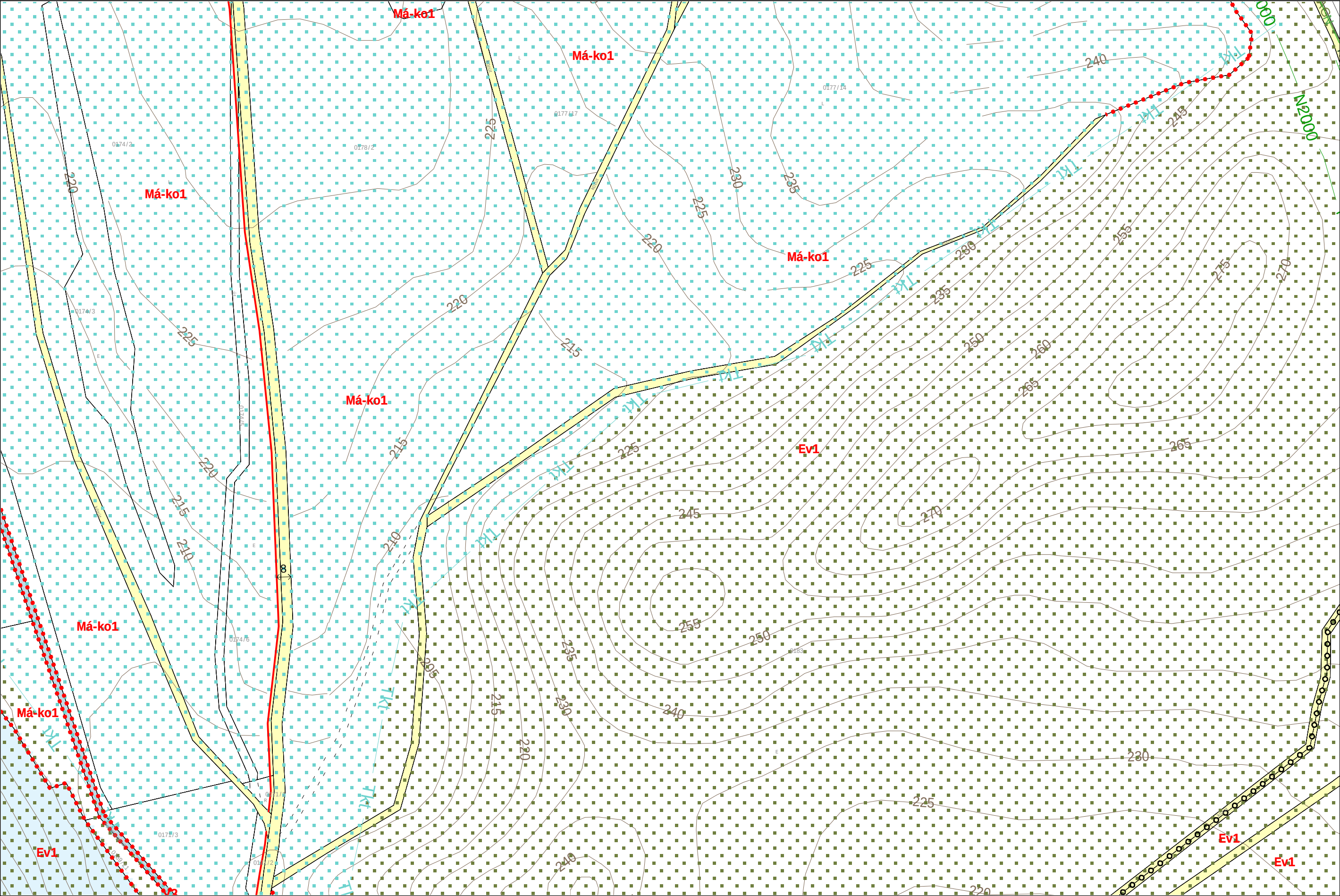
G12
F11 **G11** H11
G10

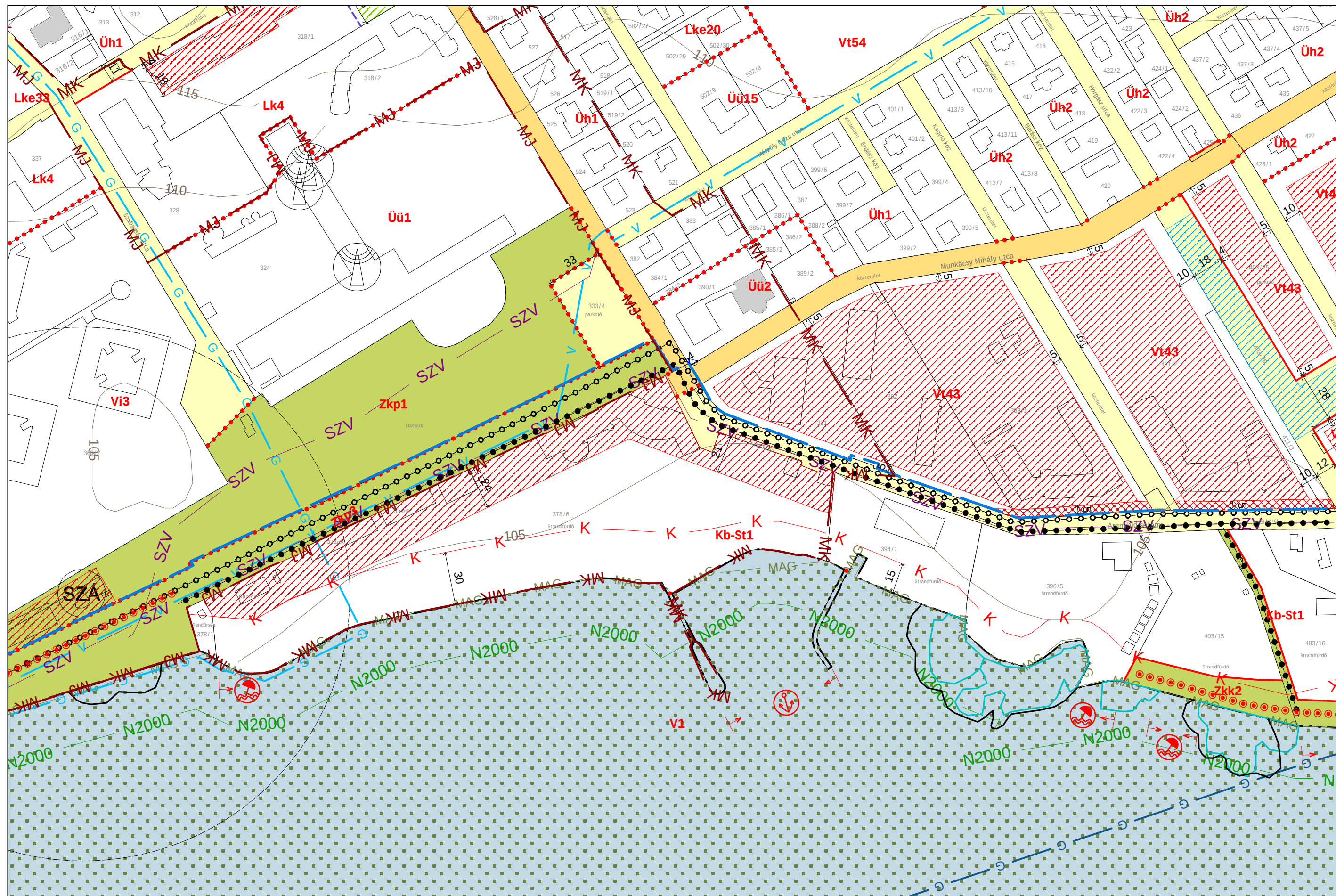


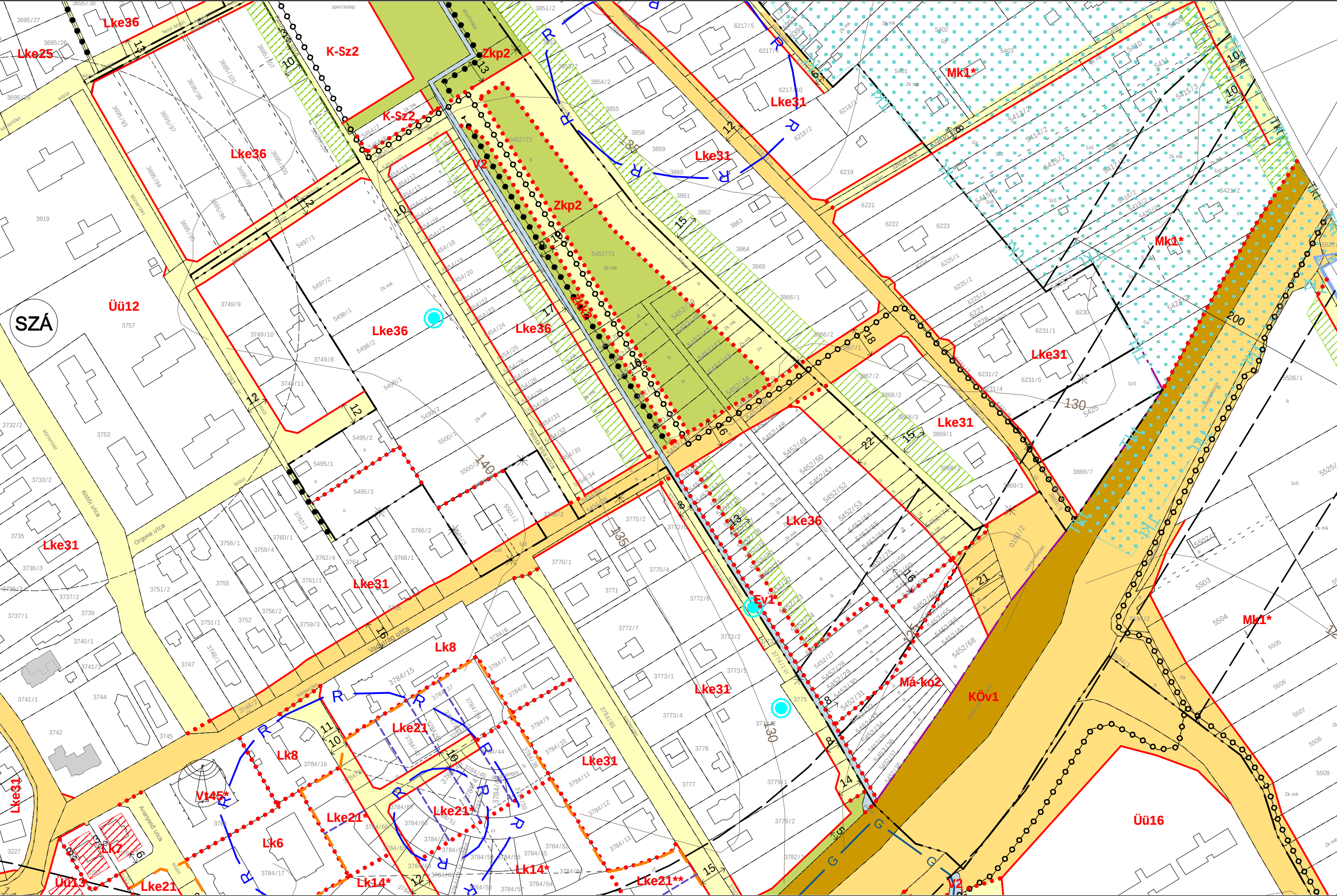
2025 JANUÁR



G13
G12
G11



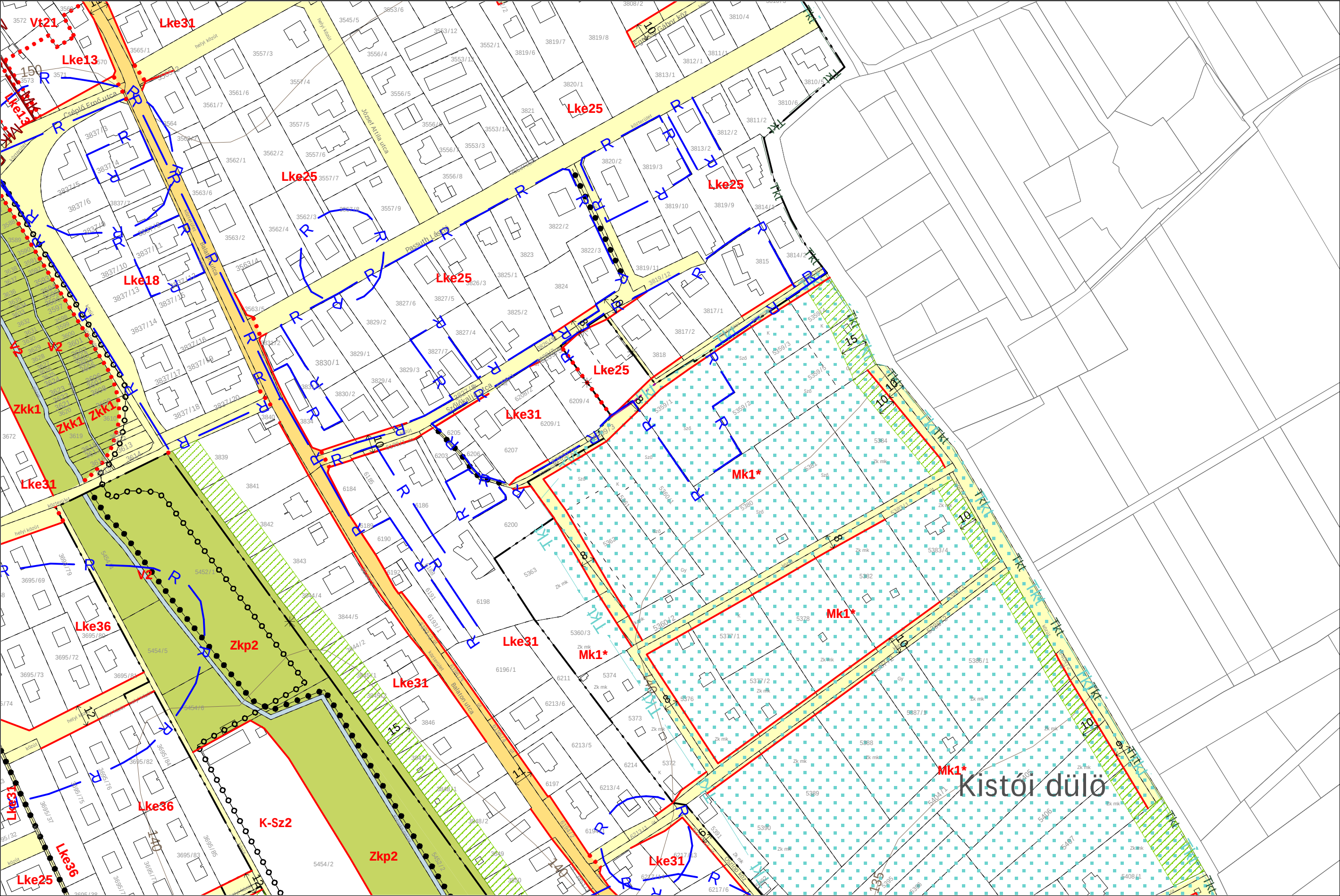




2025 JANUÁR



H9
G8 **H8** J8
H7m



2025 JANUÁR



H10
G9 **H9**
H8

