



TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.

Tel:87/538-030

onkormanyzat@tihany.hu

Szám: 01/1671-⁷³..... / 2020.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2020. szeptember 17-i soros ülésére

Tárgy: Tihany Község Településrendezési Eszközeinek (HÉSZ) módosítása – Rév környékének beépítéséhez

Melléklet: 1. állami főépítési záró vélemény (pdf)
2. HÉSZ módosító rendelet (doc)
3. módosító szabályozási terv (pdf)

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester

Ellenjegyezte: Dr. Percze Tünde jegyző

Előterjesztést készítette: Bujdosó Judit önkormányzati főépítész

Tárgyalás: nyilvános ülés

zárt ülés

Elfogadás: egyszerű többség

minősített többség

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

Szociális Bizottság

Tisztelt Döntéshozó Testület!

Tihany településrendezési eszközei 2015-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosultak. A község hatályos településrendezési eszközei:

- Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2015.(IV.09.) számú határozata a településszerkezeti terv megállapításáról
- Tihany Község Önkormányzat 5/2015. (IV.10.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (továbbiakban: HÉSZ)

Tihany község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek Rév környékére vonatkozó módosításáról 311/2019. (XII.12.) számú képviselő-testületi határozatával döntött. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A módosítási terület elhelyezkedése Tihany közigazgatási területén belül (forrás: www.google.hu/maps - saját szerkesztés)



A módosítással érintett 1863 és 1864 hrsz.-ú ingatlanokon a tihanyi környezetbe és a településképhez illeszkedő, "Tihany kapuja" kiemelkedő fontosságát figyelembe vevő épület létesítése a cél. Az önkormányzat és a településrendezési eszközök módosítását kezdeményező befektető (a továbbiakban: Fejlesztő) is kulcsfontosságú helyszínnek tekintik a módosítással érintett területet, így az elképzelt fejlesztésre vonatkozóan ötletpályázat kerület meghirdetésre, ami jelen dokumentáció megalapozására is szolgál.

2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

A tervezési munka során a módosítási igény vizsgálatát, és a változtatási koncepció felállítását követően a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat módosításának javaslata készült el. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák a változás várható hatása szerinti területre vonatkozóan. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

Tervezési terület	Módosítással érintett munkarészek			
	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
1. Rév környékének módosítása	-	-	X	X

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A tervezett módosítás az Eljr. 42. §-a szerinti **tárgyalásos eljárással** kerül lefolytatásra.

Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszközt a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg kell elkészíteni. A tájékoztatás és közzététel az érintett lakosság részére, a helyben szokásos módon valósul meg. A partnerségi egyeztetés lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására. Az Önkormányzat a kész dokumentációt megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményt 8 napon belül megküldte a polgármesternek a településrendezési eszközök elfogadásához. Az egyeztető tárgyalásra 2020.08.26-án került sor.

A településrendezési eszközök módosítása az főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végső szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján a településrendezési eszközök az elfogadást követő napon hatályba léptethető.

A településrendezési eszköz módosítását szolgáló, jóváhagyásra előkészített dokumentumra a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze VE/51/109-16/2020. ügyiratszámú, 2020. augusztus 28-i keltezésű véleményében egyetértő **záró szakmai véleményt** adott. Az általa kért javítások megtörténtek.


Lsd. 1. melléklet.

A fentiek alapján kérem jóváhagyni a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv módosítását a mellékelt rendelet tervezet és szabályozási tervlap szerint.

Tihany, 2020. 09. 09.



Az előterjesztés törvényes!


Dr. Percze Tünde
jegyző



2. Melléklet:

TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
 .../2020. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
 A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ
 5/2015. (IV.10.) RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Tihany község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdés, valamint a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdésében biztosított jogkörében eljáró Veszprémi Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Hajózási Hatósági Főosztály és Légyügyi Hivatal, Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Útügyi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság, Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Országos Atomenergia Hivatal, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Megyei Önkormányzat, Balatonfüred város Önkormányzata véleményének kikérésével a helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

1. § (1) Tihany Község Önkormányzat 5/2015. (IV.10.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ) 62. §-a helyébe az alábbi paragrafus lép:

„62. § A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	A	B	C	D	E	F	G	H
AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)	Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
1	Vt1	SZ	4000	40	15	15	5,0	60
2	Vt2	SZ	2000	40	50	50	8,0	30
3	Vt3	SZ	2000	20	20	20	5,0	50
4	Vt4	SZ	1500	40	30	30	4,5	40
5	Vt5	SZ	K	K	K/50*	K	8,0	K/30**
6	Vt5*	SZ	K	K	K/50*	K	8,0	K/30**
7	Vt6	K	K	K	K/50*	K	6,0	K/30**

K kialakult állapot

SZ szabadonálló beépítés

táblázat 'e' oszlopában * Kialakult, de legfeljebb 50%

táblázat 'h' oszlopában** Kialakult, de legalább 30%.”

(2) A HÉSZ 67. § helyére a következő rendelkezés kerül:

„67. § (1) Vt5, Vt5* jelű építési övezet építési telkein újonnan egy 61. § (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület helyezhető el, melléképület nem létesíthető.

(2) Vt5, Vt5* jelű építési övezetben az épület tájba és környezetbe való illeszkedését a környezeti állapotadat részét képező látványtervvel kell igazolni. A látványterveken be kell mutatni az épület Balaton felőli látványát is.

(3) Vt5, Vt5* jelű építési övezetben az OTÉK-ban meghatározott parkolószámot az építési övezettől 100 m-es távolságon belül, közterületen is biztosítani lehet.

(4) Vt5, Vt5* jelű építési övezet építési telkeinek megengedhető legnagyobb beépítettsége

a) meglévő épület felújítása esetén kialakult,

b) új épület építése esetén legfeljebb 50%.

(5) Vt5* építési övezetben az előkerti építési határvonal 0 m.

(6) Vt5* építési övezet telkein kerítés nem létesíthető.”

2. § A HÉSZ 1. mellékletének SZT-4 jelű szabályozási tervi szelvénye a jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervi kivonattal módosul és a HÉSZ 1. mellékletében a jelen rendelet tervezési területére vonatkozó előírások hatályukat veszítik.

3. § Jelen rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tósoki Imre
polgármester

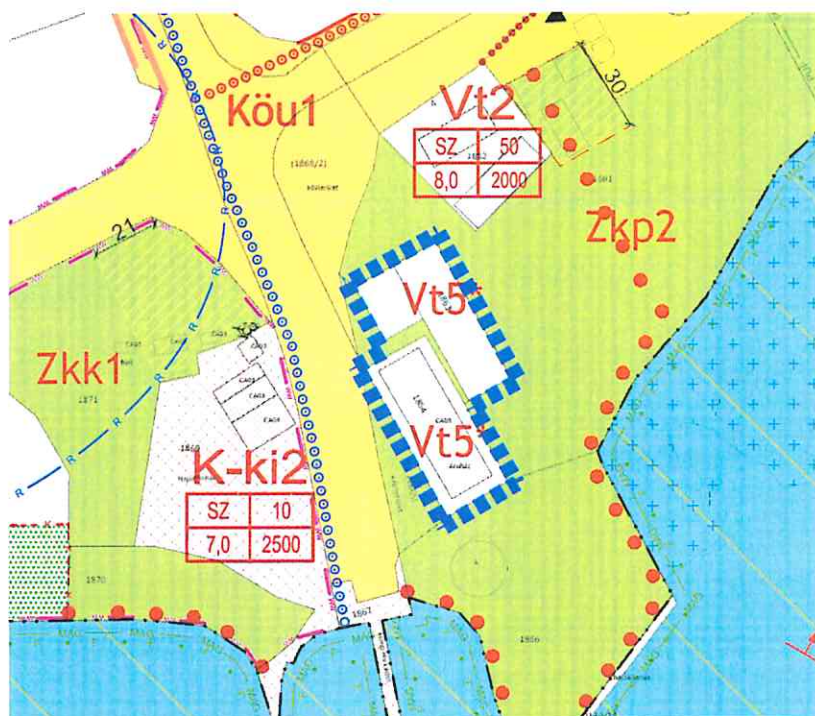
Dr. Percze Tünde
jegyző

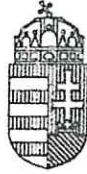
A rendelet kihirdetve: 2020.

Dr. Percze Tünde
jegyző

3. melléklet: szabályozási tervlap (pdf)

aktuális kivágat a tervlapból





VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/109-16/2020. Tárgy: Tihany község településrendezési
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella eszközeinek 7. jelű módosítása
Szerv. egység: Állami Főépítészeti Iroda (Rév környéke)
Telefon: 06-88/579-320 - tárgyalásos eljárás -

Tószoki Imre polgármester
Tihany Község Önkormányzata

Tihany

Kossuth u. 12.
8237.

Tisztelt Polgármester Úr!

A „Tihany településrendezési eszközök módosítása – Rév környékének módosítása – tárgyalásos eljárás – egyeztető tárgyalás anyaga” megnevezésű, „2020. július” keltezésű végső szakmai véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök véleményezésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. §-a, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 42. § (6) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – **szakmai véleményt adom.**

Előzmények:

Tihany Község Önkormányzata képviselő-testülete a 311/2019. (XII. 12.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök jelen módosításáról, és egyúttal a módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

Az önkormányzat 1/74-32/2020. számú megkeresésében kérte, hogy mint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 3. melléklete szerint, a környezet védelméért felelős szerv nyilatkozzak a környezeti vizsgálat szükségességéről. A 2020. július 16-án kelt VE/05/56-2/2020. számú nyilatkozatomban a településrendezési tervek módosítása során az épített környezet védelme tekintetében a környezeti vizsgálat lefolytatását szükségesnek tartottam. Ennek ellenére Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete 140/2020. (VII. 23.) számú határozatában a Kr. 3. § szerinti felhatalmazás alapján úgy döntött, hogy „*jelen módosítás során a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges; a módosítások környezetre gyakorolt várhatóan elenyésző vagy semmis hatása miatt.*”

A partnerségi egyeztetés szabályait Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2016. (IV. 22.) önkormányzati rendelete állapítja meg. A partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról az önkormányzat a 139/2020. (VII. 23.) számú határozatával döntött.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foepitesez@veszprem.gov.hu

A fentiek alapján a polgármester az Eljr. 32. § (6) bekezdés c) pontjában biztosított lehetőséggel élve a településrendezési eszközök véleményezése során az Eljr. 42. §-a szerinti „*tárgyalásos eljárás*” lefolytatását kezdeményezte.

A jelenleg hatályos településrendezési eszközök:

- Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 62/2015. (IV. 09.) számú határozatával elfogadott Településszerkezeti Terve.
- Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2015. (IV. 10.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott, többször módosított Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) és annak mellékletét képező Szabályozási Terve.

Tervezési feladat:

A módosítás során az önkormányzat a 1863 és 1864 hrsz.-ú ingatlanok területén az építési telkek előkertre vonatkozó előírásait 0,0 m-re kívánja csökkenteni annak érdekében, hogy az ingatlanokra tervezett fejlesztés megvalósulhasson.

A beérkezett tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.; tervező: Ferik Tünde vezető településrendezési tervező TT/1 13-1259) által elkészített „*Tihany településrendezési eszközök módosítása – Rév környékének módosítása – tárgyalásos eljárás – egyeztető tárgyalás anyaga*” megnevezésű, „2020. július” keltezésű, végső szakmai véleményezési anyag.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett településtervező és a szakági tervezők nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését, a tervezők eredeti aláírását.

A beérkezett tervdokumentáció áttekintését követően megállapítottam:

A tervezés előkészítése a törvényi előírásoknak megfelelően folyt. Az önkormányzat tájékoztatott, hogy a partnerségi egyeztetést az Eljr. 42. § (1) bekezdése értelmében lefolytatta és lezárta.

A benyújtott dokumentáció átvizsgálása után, az Eljr. 42. § (3) bekezdése értelmében egyeztető tárgyalást hívtam össze 2020. augusztus 26-ra a Veszprém Megyei Kormányhivatalba (Veszprém, Megyeház tér 1.). A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra a Veszprém Megyei Önkormányzati, valamint az alábbi államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat:

- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Közlekedési és Műszaki Engedélyezési Főosztály Ütügyi Osztály
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/560-836, e-mail: allami.focpitesz@veszprem.gov.hu

A meghívóra hivatkozva nyilatkozó államigazgatási szervek nem emeltek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
- Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság
- Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály

Az Eljr. 34. § (2) bekezdés b) pontja értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztető tárgyaláson a szabályos meghívás ellenére **nem vett részt**, az adott eljárási szakaszban **kifogást nem emelő** véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság képviselői a tárgyaláson a rendezési terv módosítással kapcsolatosan kifogással nem éltek. Kérték, hogy a tervezés során az építész tervezők egyeztessenek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal, mivel a látványvédelemmel és a zöldfelületek kialakításával kapcsolatban vannak javasataik. A tervpályázati terveket áttekintve megállapították, hogy a jelen tervváltozat kedvező téralakítású, ugyanakkor kérik, hogy minél több zöldfelület, takarás jelenjen meg, a homlokzatok tagoltak legyenek. Az üvegfelületeket, madárvédelmi és visszatükröződés védelmi szempontból nem támogatták, ezért javasolták azokat takarni, pl. lamellázni.

A Völgyzugoly Műhely Kft. képviseletében Kéthelyi Márton előadta, hogy a terület szomszédos tulajdonosa a BAHART Zrt., amely tervezi a hajóállomáshoz csatlakozó területeinek a megújítását. Erre a jelen épületeket tervezőket kérték fel, így várható, hogy a hajóállomás környéke egységes építészeti arculattal kerül megtervezésére.

Bujdosó Judit önkormányzati főépítész előadta, hogy a jelen tervek egy tervpályázat eredményeként születtek és az engedélyezési tervek előrehaladott állapotban vannak. Javasolni fogja a tervezőknek a személyes egyeztetést a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságával. Előadta továbbá, hogy a tervtanács javasolta, hogy a Rév környéke egységes arculattal kerüljön kialakítására és az épületek egy kapu motívumként jelenjenek meg.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi és Járványügyi Osztály képviselője közegészségügyi szempontból nem emelt kifogást, illetve közegészségügyi szempontból környezeti hatásvizsgálat elkészítését nem tartotta szükségesnek.

Az állami főépítész hatáskörben a tárgyaláson az alábbi észrevételeket tettem:

- Az alátámasztó munkarészben található néhány elírás (4. oldal: a településrendezési eszközök jelen módosításáról szóló döntés száma; 5. oldal: a táblázatban a Rév környékének módosítása a Szabályozási tervet is érinti). Kérem javítani.
- Az egyértelmű alkalmazhatóság érdekében javaslom a HÉSZ 62. §-ában található táblázatban a Vt5* jelű övezetet külön sorba tenni.
- Az egységes szerkezetű szabályozási tervlapról a módosítással érintett terület határát kérem törölni. Továbbá kérem pontosítani a dokumentációban a szabályozási terv érintett szelvényének számát. (A hatályos HÉSZ 140. § (1) bekezdés ad) pontja, illetve a HÉSZ-tervezet 2. §-a szerint az érintett szelvény száma SZT-4, a hatályos HÉSZ 1. számú melléklete, illetve a jelen módosításhoz csatolt egységes szerkezetű tervlap alapján SZT4-M1.)

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.fospitesz@veszprem.gov.hu

Záró szakmai vélemény:

A dokumentáció Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint a Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet figyelembevételével, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet és az Eljr. településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készültek.

A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr. 42. § (2) bekezdése szerinti valamennyi dokumentum megküldésre került.

A tervezett változtatások illeszkednek a hatályos településfejlesztési koncepcióhoz. Nem tartalmaznak olyan szándékot, amely a település hosszú távú fejlesztési céljainak irányainak módosításával jár, nem változtatják meg alapvetően a település környezeti, társadalmi, gazdasági és az infrastrukturális adottságait.

Az egyeztetés során a módosítás az eredeti tervlap részletén került bemutatásra. Elfogadása után egységes szerkezetben kerül dokumentálásra.

A módosítással érintett terület (1863 és a 1864 hrsz.-ú ingatlanok) Tihany déli „kapujában”, a hatályos településrendezési eszközök alapján Vt5 jelű településközponti vegyes építési övezetben fekszik. A két ingatlant minden oldalról Zkp2 jelű zöldterület besorolású önkormányzati tulajdonú közterület, illetve a BAHART tulajdonában álló zöldterületként funkcionáló ingatlanok határolják. Az ingatlanok hasznosításával kapcsolatosan meghívásos ötletpályázat volt meghirdetve. A nyertes pályamű megvalósíthatósága érdekében vált szükségessé a HÉSZ módosítása. Ennek megfelelően az önkormányzat az építési telkek előkertre vonatkozó előírásait 0,0 m-re kívánja csökkenteni.

Tekintettel arra, hogy a településen máshol is található Vt5 jelű építési övezet, az érintett ingatlanokra egy új, Vt5* jelű építési övezet kerül bevezetésre, így az érintett területre vonatkozó előírások annyiban módosulnak, hogy az előkert mérete 0,0 m-ben lett meghatározva, az építési övezet telkein kerítés nem létesíthető, illetve terület „K” (kialakult) helyett „Sz” (szabadonálló) beépítési móddal került szabályozásra.

A módosítás kizárólag a HÉSZ-t és az annak mellékletét képező Szabályozási Tervet érinti, a község településszerkezeti tervét nem. A módosítás a vonatkozó jogszabályi előírásokkal nem ellentétes.

A településkapu megújítására irányuló önkormányzati szándékokkal egyetértek, a tervezett módosítással szemben kifogást nem emelek. Az egyeztető tárgyaláson elhangzottakra tekintettel ismételt felhívom a figyelmet arra, hogy a tervezett épület építészeti kialakítása tekintetében további egyeztetés szükséges az engedélyezési eljárásban közreműködő államigazgatási szervekkel, különös tekintettel a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságára.

A dokumentációt a 2020. augusztus 26-án megtartott tárgyaláson tett észrevételeknek megfelelően javítani kell.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Tihany község településrendezési eszközeinek jelen módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak testületi jóváhagyását, amennyiben a dokumentációnak a tárgyaláson felvett jegyzőkönyvben kért javítása megtörtént.**

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

Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

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. 43. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester az elfogadást követő 15 napon belül gondoskodik az elfogadott településrendezési eszközök közzétételéről, valamint az érintett államigazgatási szervek, az állami főépítész, továbbá a Lechner Tudásközpont részére történő megküldéséről.

Záró véleményemet az Eljr. 42. § (6) bekezdése alapján adtam ki.

Az Eljr.-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, 2020. augusztus 28.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
kormány megbízott
névén és megbízásából



Németh Zsolt
* Németh Zsolt
állami főépítész

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/550-835, e-mail: allami.foeptesez@veszprem.gov.hu

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Övezethatar
- Közigazgatási terület határa
- Beltérület határa
- Javasolt beltérülethatar

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közelkedési és közműterület - Országos út területe
- Közelkedési és közműterület - Helyi út területe
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Építési hely
- Telek be nem építhető része

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási szélesség
- Kötelező megszüntető jel
- Megtartandó fasor

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK

Építési övezet: [Színes kódok]

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Településközpont terület
- Üdülésház terület
- Metvegház terület
- Különleges terület - szabadidő központ
- Különleges terület - kikötő
- Különleges terület - strand

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közpark
- Közsért
- Természetközeli közsért
- Erdőterület - védelmi
- Általános mezőgazdasági terület - szőlő
- Vízgazdálkodási terület - vízválasztás
- Vízgazdálkodási terület - tömören belül
- Vízgazdálkodási terület - tömören kívül

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

ÖRÖKSÉGVÉDELMEK

- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Állami kincs terület

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

- Európa diploma terület határa
- NATURA 2000 terület
- Fokozottan védett terület határa
- Országos ökológiai hálózat masterterület határa
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület határa
- Területi jelentőségű tájképvédelmi terület határa

VÍZPART REHABILITÁCIÓS TERV HATÁLYA

- Vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa
- Telek közhasználati célú el nem zárt terület
- Hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők letételeire felhasználható partszakasz
- Strandolásra alkalmas partszakasz
- Meglevo hajóállomás
- Meglevo, engedéllyel rendelkező vitorlásokkötő
- Meglevo, engedélyezés alatt levő kikötő
- Béépítetlenül megőrzendő parti terület
- Tervezett, új szabályozási partvonal
- Megszűnő, korábbi jogi partvonal
- Tömörben megmartható feltöltés, másod parti sáv kialakítására alkalmas nyomvonal

EGYÉB

- Védőtávolság
- Felszínmegvezető veszélyes terület határa

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

ÖRÖKSÉGVÉDELMEK

- Helyi védelemre tervezett építeny

EGYÉB

- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt letelephatar
- Közforgalom számára átadott magánút területe

TOVÁBBI ELEMEK

KÖZLEKÉDÉS

- Meglevo kerékpárút
- Tervezett kerékpárút nyomvonala
- Kijelölt kerékpáros nyomvonal
- Gyalogút
- Parkoló

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS

- Antenna, átjáró torony
- Szennyvíztároló
- Közműsáv

EGYÉB

- Földtani veszélyforrás terület III. kategória
- Földtani veszélyforrás terület II. kategória
- Nádas
- Geodétailag nem bennért, meglevo épület
- Alapterképen nem szereplő lebontott épület
- A szürkevel kitakart rész csak tájékoztató jellegű



A helyi önkormányzat hivatalos kiadványa

1. melléklet a .../2020. (.....) rendelethez módosított 5/2015. (IV. 10.) önkormányzati rendelethez

Tihany, 2020.

Tosasi Érika polgármester dr. Percze Tünde jegyző

VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20.
Tel: 06-42-8491
www.vgm.hu, www.vgm.hu

Településrendezési Farkas Tünde, vezető településrendező
tervező TTI 13-1259
Készítéskészítő: Készítéskészítő: Készítéskészítő

Tájrésztervező: Készítéskészítő, önk. tájtervezőmérnök
szövegíró: Készítéskészítő, önk. tájtervezőmérnök
FK 01-5282

TIHANY
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÖRNYEZETI ÉS TÁJ-
JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ
M-1:2 000

2020. szeptember 15. Tihany, 15.11.19 Wolf_Lov_2020-04-02

