



Szám: 01/5-.....<sup>147</sup>/2022.

## ELŐTERJESZTÉS

**Készült:** A Képviselő-testület 2022. augusztus 11- rendkívüli ülésére

**Tárgy:** Tihany, településrendezési eszközök (TRE) 11. jelű módosításának jóváhagyása

**Melléklet:** 1. sz. előkészítési anyag

2. sz. áf. záró véleménye

3. sz. , áf záró véleménye

4. sz. rendelet tervezet, szabályozási tervekivonatok

**Előterjesztő:** Tósoki Imre polgármester

**Ellenjegyezte:** Dr. Percze Tünde jegyző

**Előterjesztést készítette:** Lehoczky Zsuzsanna főépítész

<b>Tárgyalás:</b>	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
<b>Elfogadás:</b>	egyszerű többség	<input checked="" type="checkbox"/>
	minősített többség	<input type="checkbox"/>
<b>Véleményezi:</b>	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

## Tisztelt Képviselő-testület!

A településrendezési eszközök 11. jelű módosításának *záró véleményezési szakasza* 3 tervezési területre indult el, ezek

- **612 hrsz.-ú telek telekalakításra vonatkozó**
- **Lakó- és üdülőterületei parkolásra szabályok felülvizsgálata,**
- **HÉSZ Kb- jt övezetének minimális telekszélességének javítása.**

A szabályozási tervezetnek és alátámasztó munkarészeinek egyeztetési folyamatai az Állami Főépítész záró véleményének kiadásával véget ért. A záró véleményt a Képviselő-testületnek meg kell ismernie, ezért azt az 2. és 23mellékletben csatolom.

Ebben a véleményben az eljárás minden részletére kitérnek. A záró vélemény szerint a tervezetet a tervező javította, és az így előkészített tervezői anyagot szintén mellékelem, (4. sz. módosító rendelet tervezet és szabályozási tervi kivonatok).

### **A záró vélemény szakmai összefoglalója szerint:**

a 612 hrsz.-ú telek telekalakításra vonatkozó; Lakó- és üdülőterületei parkolásra szabályok felülvizsgálata, HÉSZ Kb- jt övezetének minimális telekszélességének javítása változásokra a **záró vélemény egyetértő, azok Képviselő-testületi jóváhagyását javasolja az állami főépítész.**

A 1846 és 1874 hrsz.-ú utakkal kapcsolatban a záró véleményt függőben tartják, mert azt a magasabb szintű terv, az új Balaton-vízparti területrendezési terv jóváhagyását követően lehet csak újra megkérni.

Kérem, a jóváhagyásra előkészített tervezet szerint a **helyi építési szabályzat** módosító (szövegének és szabályozási tervrészleteinek) rendeleti jóváhagyását.

Megjegyzés: A jelenleg hatályos HÉSZ –ben a szöveggörnyezetbe épített táblázatok szerepelnek. Az új jogszabályszerkesztő rendszer ezeket a táblázatokat nem tudja értelmezni, így jelen módosítással egyidejűleg szükség volt a rendelet valamennyi táblázatának függetlenként való átszerkesztéséhez, hogy a módosítások átvezethetők legyenek.

Egyúttal tájékoztatás céljából csatoljuk az 1. pontban foglalt módosításhoz kapcsolódó településrendezési megállapodást is.

Tihany, 2022. augusztus 8.

  
Tósocki Imre  
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Peréze Tünde  
jegyző

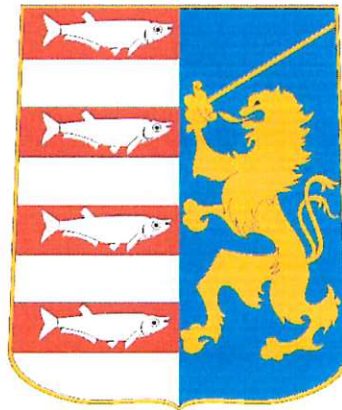


A. melléklet

# TIHANY

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 11. SZ. MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

### JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTÁCIÓ



#### *Megbízó*

Tihany Község Önkormányzata  
Tósoki Imre, polgármester  
Bujdosó Judit, főépítész  
8237 Tihany, Kossuth u. 12.

#### *Tervező:*

Völgyzugoly Műhely Kft  
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.  
Tel: 06-1-439-04-90  
Mobil: 06/70-938-3224, 06/20-913-8575  
[www.vzm.hu](http://www.vzm.hu), [vzm@vzm.hu](mailto:vzm@vzm.hu)



2022. augusztus

VZM 1700/21

Tihany\_TRE mod11\_220720

## ALÁÍRÓLAP

<b>Településrendezés</b>	<b>Ferik Tünde</b> vezető településrendező tervező TT/1 13-1259  <b>Kéthelyi Márton</b> okl. tájépítésmérnök TK 01- 5282 tájvédelmi szakértő  <b>Marján Melinda</b> okl. tájépítésmérnök okl. természetvédelmi mérnök
<b>Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem</b>	<b>Kéthelyi Márton</b> okl. tájépítésmérnök TK 01- 5282 tájvédelmi szakértő  <b>Marján Melinda</b> okl. tájépítésmérnök okl. természetvédelmi mérnök
<b>Munkatárs</b>	<b>Gáspár József</b> okl. településmérnök hallgató  <b>Markos Patrícia</b> Tájrendező és kertépítésmérnök hallgató
<b>Főépítész</b>	<b>Lehoczky Zsuzsanna</b>

## TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ .....	4
1. A terv célja, a megbízás ismertetése .....	4
2. A tervezési folyamat .....	6
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	8
II.A. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA .....	9

## I. BEVEZETŐ

### 1. A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Tihany község településrendezési eszközei 2015-ben kerültek jóváhagyásra. Tihany község hatályos településrendezési eszközei, melyek többször módosításra kerültek:

- 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

Tihany község Önkormányzatának képviselő-testülete a község településrendezési eszközeinek módosításáról döntött a 283/2020. (XII.11.) és a 163/2021. (VII.15.) számú önkormányzati határozatával. (A. Melléklet). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a település-rendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 32. § (4) bekezdésében foglaltakat figyelembe véve a módosítás egyszerűsített eljárás keretén belül történik. A településrendezési eszközök módosítása több részterületre vonatkozik, de a módosítások egy eljárás keretén belül történnek. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.



A módosítási területek elhelyezkedése  
(forrás: [www.google.hu/maps](http://www.google.hu/maps))

### 612 HRSZ.-Ú TELEK TELEKALAKÍTÁSRA ÉS PARKOLÁSRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK FELÜLVIZSGÁLATA

A módosítással érintett telek a Tihanyi félsziget keleti, part közeli oldalán található, a Klebersberg Kuno utca és Kossuth Lajos utca között.

A telken az egykori Tihanyi Újságíró Üdülő (MOÚSZ) épületei találhatóak.

A módosítással a fejlesztő a telek felosztását, illetve a telken belüli parkoló kialakításának lehetőségét szeretné elérni egy jövőbeni beruházás megvalósíthatósága érdekében.



### LAKÓ RENDELTEZÉSI EGYSÉGEK UTÁN ELHELYEZHETŐ SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK SZÁMÁNAK SZABÁLYZÁSA

A hatályos helyi építési szabályzat módosítása annak érdekében, hogy a lakó és üdülő építési övezetekben kötelezően létesítendő parkolók száma szabályozva legyen.

### HÉSZ ELÍRÁS JAVÍTÁSA, KB- JT ÖVEZETBEN

A HÉSZ Kb- jt övezetének minimális telekszélességének javítása a cél, mely a település korábbi, 2019-ben készített módosításában került elírásra.

Ilyen övezet a településen egy területen található, a Kerek- helytől északra, a Kossuth Lajos utca mentén.

## A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A vizsgálatok megkezdése és a településrendezési eszközök módosítási javaslatának kidolgozása egy időben, egymással párhuzamosan történik. Az alátámasztó munkarészek a változtatás szakmai indokait tartalmazzák a változás várható hatása szerinti területre vonatkozóan. A módosítással érintett településrendezési eszközök:

Tervezési terület	Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
612 hrsz.-ú telek telekalakításra és parkolásra vonatkozó szabályok felülvizsgálata			X	X
Lakó rendeltetési egységek után elhelyezendő személygépjárművek számának szabályozása			X	
HÉSZ elírása javítása Kb-jt övezetben			X	

## 2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT

Az Eljr. rendelkezik a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik. Az egyszerűsített eljárás szabályait az Eljr. 41. § tartalmazza.

Az egyszerűsített eljárás a véleményezési szakasz kezdeményezésével indul. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi. A polgármester az elkészült településrendezési eszközöket véleményezteteti a partnerekkel az Eljr. 29/A. § rendelkezéseinek megfelelően, valamint az érintett államigazgatási szervekkel, megyei és települési önkormányzatokkal

(a továbbiakban: véleményezők). A véleményezési szakaszban a véleményezők a kézhezvételtől számított 15 napon belül adhatnak írásos véleményt. A véleménynek tartalmaznia kell: a) az államigazgatási szerv esetében a feladat- és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítását,

b) a területi önkormányzat esetében a megyei területrendezési terveknek való megfelelés megállapítását, továbbá

c) a települési önkormányzat esetében a közigazgatási területét érintő infrastrukturális kapcsolatokra, valamint egyéb környezeti hatásokra vonatkozó észrevételeket.

A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

Az Eljr. 29.§-nak megfelelően az önkormányzat az egyeztetési eljárást megelőzően döntött a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól, amelynek alapján a partnerségi tájékoztatást kell lefolytatni. A 2020. évi LVIII törvény 165. §-a szerint illetve a veszélyhelyzet ideje alatt egyes településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi szabályok eltérő alkalmazásáról szóló 546/2020. (XII. 2.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja alapján az Eljr.-a hivatkozott §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni. Ennek értelmében a helyi önkormányzat a partnerségi egyeztetés személyes megjelenést előíró szabályaitól eltérően a tájékoztatást, a véleménynyilvánítást és az egyeztetést elektronikus úton folytatja le. A fentieknek megfelelően az Eljr. 29/A § szerinti munkaközi tájékoztatás lakossági fóruma kizárólag elektronikus úton történik. Az észrevételeket és javaslatokat az előzetes tájékoztató honlapon történő közzétételétől számított 15 napon belül lehet megtenni, kizárólag elektronikus úton.



A polgármester a beérkezett partnerségi véleményeket ismerteti a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul.

A polgármester, a véleményezési szakasz lezárását követően a településrendezési eszköz tervezetét az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi **végző szakmai véleményezésre** az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést, és a településrendezési eszköz elfogadására alkalmassá tételéhez szükséges feltételeket. Az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a jegyzőkönyvet és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszköz elfogadásához

A településrendezési eszközök módosítása az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal végző szakmai véleményének birtokában hagyható jóvá. Az Eljr. 43. § (1) bekezdés

b) pontja alapján a településrendezési eszköz leghamarabb az elfogadást követő 15. napon léptethető hatályba.

Jelen tervdokumentáció a településrendezési eszközök módosításnak jóváhagyásra előkészített dokumentációja, melyet Tihany község Önkormányzata kap meg, miután a Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a véleményezési szakaszt lezárta VE/05/844-4/2022. ügyiratszámom 2022. június 17-én kiadott, illetve azt a VE/05/844-6/2022. ügyiratszámom 2022. július 11-én módosított záró véleményében. A képviselő-testület a jóváhagyást megelőzően megismeri a záró vélemény tartalmát.

## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## II.A. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

### TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2022. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 5/2015. (IV.10.) RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Tihany Község Önkormányzata 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 Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási 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, 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, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, 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. §

Tihany Község Önkormányzat 5/2015. (IV.10.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ) 41 §-az alábbiakkal egészül ki:

*„(7) Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása vagy módosítása esetén minden üdülő és lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül, kivéve, ha az építési övezeti előírás másként nem rendelkezik.”*

#### 2. §

A HÉSZ 75. §-ában található táblázat új 11. sorban az alábbiakkal egészül ki:

„AZ ÉPÍTÉSI TELEK	
Építési övezeti jele	Üü11
Beépítés módja	SZ
Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	1500
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	-
Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	20
Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	20
Építményének legnagyobb épületmagassága (m)	8,0
Minimális zöldfelületi aránya (%)	60”

3. §

A HÉSZ 79. § az alábbiak szerint módosul:

*„79. § (1) Üü11 jelű építési övezetekben, a felszínmozgás veszélyes területekkel érintett építési telkek esetén figyelembe kell venni az 49. § előírásait.*

*(2) Üü11 építési övezet építési telkén új gépjárműtároló, garázs építési telken belül*

*a) a 74. § (2) bekezdés szerinti épülettel egy tömegben;*

*b) terepszint alatt*

*c) támfalgarázként*

*helyezhetők el.*

*(3) Üü11 építési övezet telkén az előkert legkisebb mérete 0,0 m. A közterületi telekhatártól 5,0 m-ig támfalgarázs és a terület megközelítését biztosító műtárgyakon, továbbá az ingatlanhatáron elhelyezett támfalon és kerítésen kívül építmény nem helyezhető el.*

*(4) Üü11 építési övezet telkén támfalgarázs csak a meglévő támfal helyén kerülhet sor, a szomszédos növényállomány veszélyeztetése nélkül.*

*a támfalgarázs létesítésére alkalmas telekhatáron helyezhető el.”*

4. §

A HÉSZ 138/A. § (3) bekezdés b) pontja az alábbiak szerint módosul:

*„b) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekszélesség 18 m;”*

5. §

A HÉSZ 140.§ (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint módosul:

*„a) 1. melléklet: Szabályozási Terv*

*aa) 1.1.szelvény: Ósközség (SZT-1/M6)*

*ab) 1.2.szelvény: Diós, Gödrös (SZT-2/M1)*

*ac) 1.3.szelvény: Sajkod (SZT-3)*

*ad) 1.4.szelvény: Kopaszhegy (SZT-4/M5)*

*ae) 1.5.szelvény: Külterület (SZT-5/M6)”*

6. §

E rendelet a kihirdetést követő 15. napon, 2022. ....-án lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

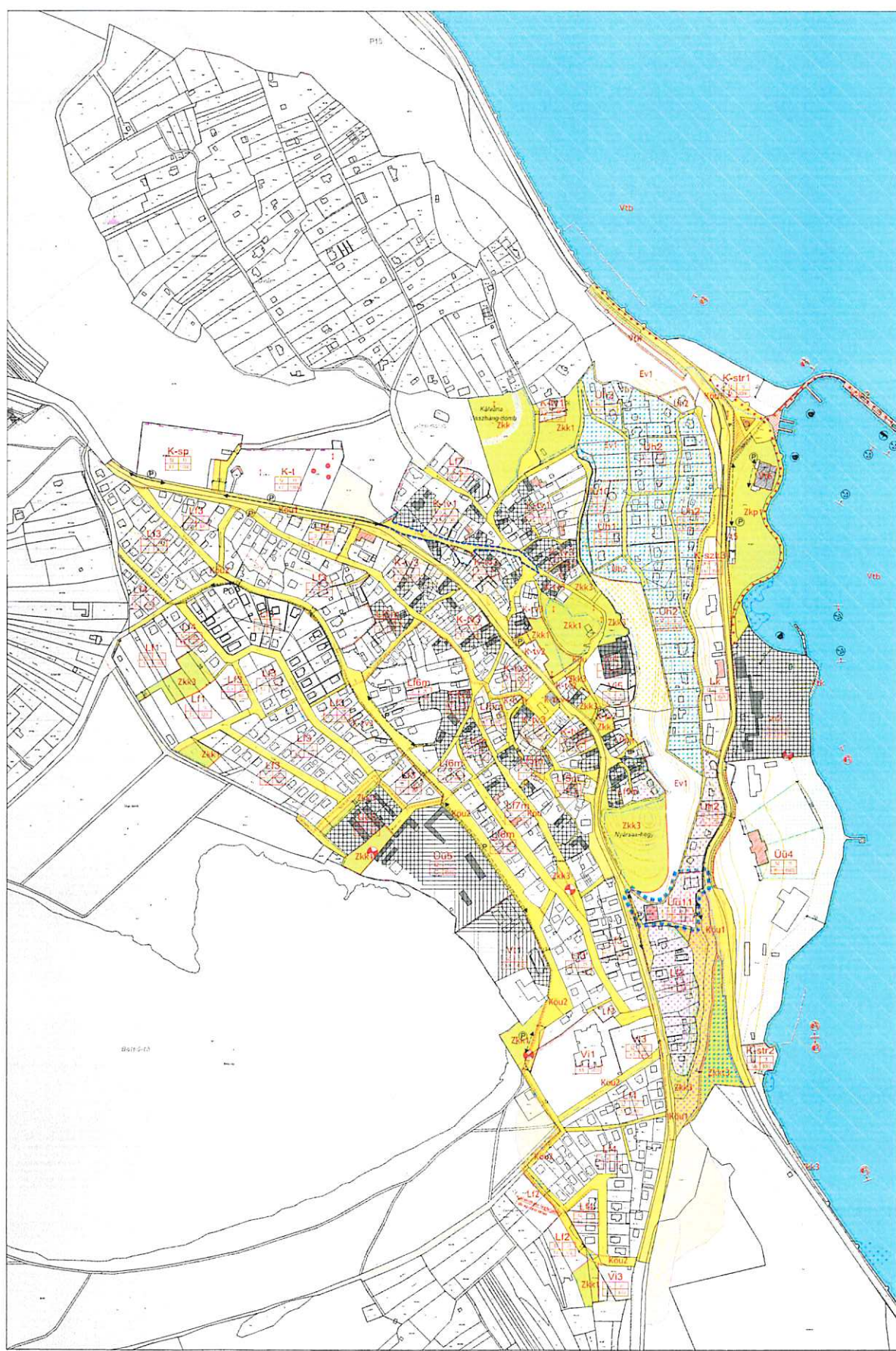
Tósoki Imre  
polgármester

Dr. Percze Tünde  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2022.

Dr. Percze Tünde  
jegyző





### JELMAGYARÁZAT

#### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

##### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Javasolt belterület határa

##### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

- Előválasztási joggal érintett terület határa
- Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

#### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közteljesedési és közterület - Országos út területe
- Közteljesedési célú közterület - Belterületi egyéb gyűjtőút
- Közteljesedési célú közterület - Helyi út területe
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Építési hely
- Telek be nem építhető része

#### EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási szélesség
- Kötelező megszüntető jel
- Megtartandó fasor
- Tömbökönként kialakítható maximális telekszám

#### ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK

Építési övezet	Övezet
Ev-1	Építési övezet
Ev-2	Építési övezet
Ev-3	Építési övezet
Ev-4	Építési övezet
Ev-5	Építési övezet
Ev-6	Építési övezet
Ev-7	Építési övezet
Ev-8	Építési övezet
Ev-9	Építési övezet
Ev-10	Építési övezet
Ev-11	Építési övezet
Ev-12	Építési övezet
Ev-13	Építési övezet
Ev-14	Építési övezet
Ev-15	Építési övezet
Ev-16	Építési övezet
Ev-17	Építési övezet
Ev-18	Építési övezet
Ev-19	Építési övezet
Ev-20	Építési övezet
Ev-21	Építési övezet
Ev-22	Építési övezet
Ev-23	Építési övezet
Ev-24	Építési övezet
Ev-25	Építési övezet
Ev-26	Építési övezet
Ev-27	Építési övezet
Ev-28	Építési övezet
Ev-29	Építési övezet
Ev-30	Építési övezet
Ev-31	Építési övezet
Ev-32	Építési övezet
Ev-33	Építési övezet
Ev-34	Építési övezet
Ev-35	Építési övezet
Ev-36	Építési övezet
Ev-37	Építési övezet
Ev-38	Építési övezet
Ev-39	Építési övezet
Ev-40	Építési övezet
Ev-41	Építési övezet
Ev-42	Építési övezet
Ev-43	Építési övezet
Ev-44	Építési övezet
Ev-45	Építési övezet
Ev-46	Építési övezet
Ev-47	Építési övezet
Ev-48	Építési övezet
Ev-49	Építési övezet
Ev-50	Építési övezet

#### BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Kisvárosias lakóterület
- Falusias lakóterület
- Településközpont terület
- Inféreny terület
- Üdülésház terület
- Hétévesház terület
- Különleges terület - történelmi központ vegyes
- Különleges terület - sportterület
- Különleges terület - temető
- Különleges terület - szabadság központ
- Különleges terület - kikötő
- Különleges terület - strand

#### BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közpark
- Közkert
- Termesztésközpont terület
- Erdőterület - védelmi
- Vízgazdálkodási terület - vízbázis
- Vízgazdálkodási terület - tömredén belül
- Vízgazdálkodási terület - tömredén kívül

#### MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

##### ÖRÖKSÉGVÉDELMEK

- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Műemléki jelentőségű terület határa
- Műemléki környezet határa
- Műemlék és töltés
- Helyi védett épület

##### TAJ- ÉS TERVÉSZETVÉDELMEK

- Europa diploma terület határa
- NATURA 2000 terület
- Fakiszottan védett terület határa
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület határa
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület határa
- Férfégi jelentőségű tájvédelmi terület határa
- Vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa
- Telek közhasználat elől el nem zárható terület
- Hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötő
- Építési területre felhagyható partzakasz
- Strandolásra alkalmas partzakasz
- Meglévő hajóállomás
- Meglévő, engedély nélküli rendezetlen vírtöltéskikötő
- Meglévő, engedély nélküli parti terület határa
- Beépítetlenül megőrzendő parti terület határa
- Tervezett, új szabályozási partvonal
- Megszűnt, korábbi jogi partvonal
- Tömredékben megőrzendő felület, mola
- Parti sétány kialakításra alkalmas nyomvonal

##### EGYÉB

- Védőtávolság
- Felzsin megveszélyes terület határa

#### TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

##### ÖRÖKSÉGVÉDELMEK

- Helyi védelemre tervezett építvány
- Helyi védelemre tervezett műtárgy

##### EGYÉB

- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár

#### TOVÁBBI ELEMEK

##### KÖZLEKÉSEK

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

##### KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS

- Nagyközpontmáru gazvezeték védőtávolsággal
- Szennyvízcsatorna

##### EGYÉB

- Földtani veszélyforrás terület tilalomra javasolt terület
- Földtani veszélyforrás terület III. kategória
- Földtani veszélyforrás terület II. kategória
- Nádas
- Geodetiailag nem bemeírt, meglévő épület
- Alapterekben nem szereplő lebontott épület
- A szürkevel kitartott rész csak tájékoztató jellegű
- Módosítási terület határa

**VOLGYZUGOLY MŰHELY KFT.**  
1224 Budapest, Irinyi-Érvelet 13-15.  
Tel: 06-1-48-0481  
www.volgyzugoly.hu

Településrendezés	Ferkó Tünde, vezető településrendező tervező TTI 13-12/9 Kertész Márton, áll. tájépítésmérnök
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Kertész Márton, áll. tájépítésmérnök TK 01-2/22

Tihany község 5/2015. (IV.10.)  
önkormányzati rendelet 1. melléklete  
1.1. szelvény: Ösközseg (521-17/96)

VDM 1700/21 Tihany, Levegőút 11. 220720-04g



VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

**Ügyiratszám:** VE/05/844-4/2022. **Tárgy:** Tihany község településrendezési  
**Ügyintéző:** Dunajcsik Zsuzsanna eszközeinek módosítása  
**Telefon:** 06-88/579-314 (11. sz. módosítás)  
**Hiv.szám:** 1/7-6/2022 teljes eljárás  
1/7-3/2022 záró véleményezési szakasz

**Tósoki Imre polgármester**  
**Tihany Község Önkormányzata**  
**Tihany**  
(hivatali kapun)

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Völgyzugoly Műhely Kft. által elkészített, „*Tihany településrendezési eszközök 11. sz. módosítása / Egyszerűsített eljárás / Záró véleményezésre előkészített dokumentáció*” megnevezésű, 2022. május keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat véleményezésében az *épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény* (továbbiakban: Étv.) 8. §-a és 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.) 39. § – 41. §-ai alapján veszek részt. A véleményezésre megküldött településrendezési eszközökről az Eljr. 41. § (4) bekezdése, valamint a 40. § (3) bekezdése szerint az alábbi – **záró** – szakmai véleményt adom.

**Előzmények:**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 163/2021. (VII. 15.) és a 198/2021. (X. 28.) számú önkormányzati határozataiban döntött a településrendezési eszközök módosításáról az egykori Tihanyi Újságíró Üdülő területére vonatkozóan, valamint a helyi építési szabályzat egyes rendelkezéseit érintően.

A településen a főépítési feladatokat Bujdosó Judit/Lehoczky Zsuzsanna önkormányzati főépítész látja el.

**Tervezési feladat:**

1. A 612 hrsz.-ú telek (egykori Tihanyi Újságíró Üdülő) tekintetében a telekalakításra és a parkolásra vonatkozó szabályok felülvizsgálata.
2. A lakó és üdülő építési övezetekben kötelezően létesítendő parkolók számának szabályozása.
3. A Kb-jt jelű övezetben a minimális telekszélesség javítása.

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a helyi építési szabályzat és az annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

szerint a védetté nyilvánítás célja a táj jellegének megőrzése, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak védelme, és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítása.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint a tervezési területek a **tájékvédelmi terület övezetébe tartoznak**. Az MvM rendelet 4. §-a tartalmazza a tájékvédelmi terület övezetére vonatkozó előírásokat, ahol a **tájéki egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását biztosítani szükséges**.

„A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: MaTrt.) alapján az **1. módosítással érintett terület része a földtani veszélyforrás terület övezetnek**. Az érintett terület építésföldtani szempontból **kockázatos területnek minősül, mert a domboldalt olyan pannon rétegsor építi fel, amelyeken több alkalommal alakultak ki lejtős csuszamlások**. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a félsziget csuszamlásai általában spontán következtek be, de az emberi beavatkozás sietteteti ezeket a folyamatokat. A magaspart felső peremének, vagy az omladékhóza sávjának leterhelése (nagyobb létesítmény telepítése), rézsű, bevágás létesítése, a felszíni vízlevezető rendszer megváltoztatása, erdő-, cserjeirtás, helytelen mezőgazdasági művelés, szikkasztógödrök létesítése a csuszamlásveszélyes zónában **megváltoztathatják az eredeti viszonyokat, dinamikus és statikus hatásukkal csuszamlásokat eredményezhetnek**. A térségben rendkívül bonyolult hidrogeológiai viszonyok jellemzőek, ezért **minden jelentősebb földmunka nagy kockázatot jelent a félsziget nagyobb térségének vízföldtani viszonyaira, beleértve a Tihany Belső-tó vízrendszerét, vízellátottságát a tó és a Balaton közötti szivárgó rendszert**. Bármilyen földmunkával járó beruházás kizárólag a jelzett hidrogeológiai állapot, viszonyrendszerek és hatások részletes vizsgálatát követően történhet.

A benyújtott dokumentációban foglaltak alapján „a telek zöldfelületi aránya magas, füves zöldterületek, illetve lombos fák találhatóak nagyobb arányban az építmények körül. Az ingatlan környéke is zöldfelületekkel jól ellátott. Az északi határában erdős terület, nyugati határában a Klebersberg Kuno utca túloldalán fásított rézsű található. Jellemzőek a honos lombhullató fák.” **Szükségesnek tartjuk a területen meglévő növényállomány egyedeinek megtartását, a fásított rézsű állékonyságát biztosító magas zöldfelületi arány megőrzését.**

...  
A benyújtott dokumentáció **környezeti értékelés** munkarészeiben rögzítettek szerint a módosítás építési tevékenységgel jár, amely során „a környezeti elemek kismértékű sérülésével kell számolni. A módosítással érintett terület a földtani veszélyforrás terület II. kategóriába került besorolásra, ahol a kockázat átlagos, de vannak olyan részek is melyek a terület helyzete és a geológiai szerkezet miatt az átlagosnál nagyobb kockázatot jelenthetnek.” **A domborzatilag kitért területen, meredek rézsűre tervezett további támfalgarázsok előkertben történő létesítése, a telkeken belül támfallal ellátott parkológarázs létesítése táj- és természetvédelmi szempontból aggályos, valamint a terület felaprózódása, további terhelése, az igény szerint jelentkező kiszolgáló felületek további burkolása kedvezőtlen folyamatot indíthat el**. A HÉSZ 49. § (1) bekezdése előírja ugyan, hogy új építmények építésénél, a szerkezeti méretezést geotechnikai tervezési beszámoló, vagy geotechnikai terv alapján kell készíteni, a talajvíz mértékadó helyzetének vizsgálatával. A hatályos HÉSZ 47-50. § meghatározza a beépítés feltételeit csúszásveszélyes területekre vonatkozóan.



az előkert méretét a 0 m-ben határozná meg, és a támfalgarázs létesítését a telekhatártól számított 5,0 m-ig tenné lehetővé.

Az OTÉK 12. § (2) bekezdése szerint, a 2012. augusztus 6-át követően készült településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a településrendezési eszköz módosításakor hatályos III. fejezete figyelembevételével készíti el.

Előbbiek alapján a HÉSZ tervezetben az építmények elhelyezésére vonatkozó előírásokat az OTÉK jelenleg hatályos előírásainak figyelembe vételével kell meghatározni. Az OTÉK 35. § (2) bekezdése szerint: „Az előkert legkisebb mélysége

a) a helyi építési szabályzatban megállapított érték,

b) a helyi építési szabályzat által elismert kialakult állapot vagy

c) az a) és b) pontban foglaltak hiányában 5,0 m.”.

Az Étv, valamint az Eljr. 3. § (4), (6) bekezdései értelmében a településfejlesztési és a településrendezési dokumentumok egymásra épülve, egymással összhangban készülnek. Az Étv. 9/A. § (1)<sup>4</sup> bekezdése szerint **a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti a településfejlesztési koncepcióban foglaltakat.** Előbbiekre való tekintettel a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan **továbbra is fenntartom, hogy az nincs összhangban a településfejlesztési koncepcióval, ezért a tervezett módosítás ellen az Étv. 9/A. § (1) bekezdése, valamint az Eljr. 3. § (4), (6) bekezdései alapján kifogást emelek.**

## **2. számú módosítás**

A módosítás célja a lakó és üdülő építési övezetekben kötelezően létesítendő parkolók számának szabályozása. A jelenleg hatályos HÉSZ a járművek elhelyezésére vonatkozóan nem tartalmaz rendelkezést, ezért az OTÉK 2021. április 22-től hatályos rendelkezése (OTÉK 42. § (2) a) pontja) alapján nem kell parkolóhelyet biztosítani a lakás és üdülő rendeltetési egységek után. Tekintettel arra, hogy a az Önkormányzat azt a továbbiakban is szeretné szabályozni, ezért a HÉSZ kiegészítéséről döntött.

A VE/05/707-2/2022. ügyiratszámú szakmai véleményemben a HÉSZ tervezet 1. §-ában a parkolók számát a rendeltetési egység megváltoztatása tekintetében is kértem vizsgálni. A HÉSZ tervezet 1. §-a előbbieknek megfelelően kiegészítésre került.

A tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan további észrevételt nem teszek, azzal kapcsolatosan **kifogást nem emelek.**

## **3. számú módosítás**

A különleges beépítésre nem szánt terület – jószágállás (Kb-jt) övezet kijelölése során (2019. évben) a kialakítható és beépíthető telekméretre vonatkozó szabályozás nem követte a módosítási terület nagyságának a csökkentését, így a hatályos szabályozás nem teszi lehetővé a Kb-jt övezetbe tartozó telek beépítését. A jelen módosítás célja az övezetre vonatkozó minimális telekszélesség módosítása (30 m-ről 18 m-re) annak érdekében, hogy az övezetben fekvő telkek megfelelően kialakíthatóak és beépíthetőek legyenek.

A tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan további észrevételt nem teszek, azzal kapcsolatosan **kifogást nem emelek.**

---

4 Az Étv. 2021. július 30-i állapota szerint (az OTÉK 121. § (2) bekezdésére tekintettel).

**A tervezett módosítások során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

A tervdokumentáció – az OTÉK 121. § (2) bekezdése figyelembe vételével, – az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a hatályos III. fejezete, továbbá a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete figyelembevételével készült. A tervdokumentáció az Eljr. tartalmi követelményeinek megfelelően tartalmazza a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát, igazolását.

Az 1. számú módosítás nincs összhangban a hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal.

A tervdokumentáció tartalmazza a települési főépítész nyilatkozatát (feljegyzését) a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmi részletezettségéről.

Az Étv. 7- § (3) bekezdés b) pont szerinti biológiai aktivitásérték számításra és visszapótlásra nem volt szükség.

A dokumentációban hivatkozott 283/2020. (XII. 14.) számú képviselő-testületi határozatot a záró véleményezésre megküldött anyag továbbra sem tartalmazza.

#### **Környezeti vizsgálat:**

A tervdokumentáció részét képezi az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet alapján elkészített környezeti értékelés. A VE/05/707-2/2022. ügyiratszámú szakmai véleményemben a környezeti értékelés kiegészítését kértem az épített környezetre vonatkozóan. **A kiegészítés megtörtént.**

Az elkészült környezeti értékelés alapján „A fennálló környezeti konfliktusok kezelése a tervben, illetve a terv megvalósulása következtében várható fellépő, környezetre káros hatások csökkentésére vonatkozó tervi megoldások a terv megvalósulása esetén kiváltandó környezeti hatások értékelése” [10.6.2. fejezet] szerint **az egyes módosításoknak semleges a környezeti hatása.**

#### **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:**

**Tihany község településrendezési eszközeinek 11. számú módosításai közül a 2. és a 3. számmal jelölt módosítására – a lakó és üdülő építési övezetekben kötelezően létesítendő parkolók számának szabályozására és a Kb-jt jelű övezetben a minimális telekszélesség javítására – irányuló záró véleményem egyetértő, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek. Ugyanakkor az 1. számmal jelölt módosítására – a 612 hrsz.-ú telek (egykori Tihanyi Újságíró Üdülő) tekintetében a telekalakításra és a parkolásra vonatkozó szabályok felülvizsgálatára – irányuló záró véleményem nem egyetértő, azzal kapcsolatosan az Étv. 9/A. § (1) bekezdése, az Eljr. 3. § (4), (6) bekezdései, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a 819-18/2021. ügyiratszámú (2021. december 16-án kelt) szakmai véleménye alapján kifogást emelek.**

---

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

KRID azonosító: 566185331

- Előbbiekkal kapcsolatban az Önkormányzati válasz szerint a földtani veszélyforrás területén a HÉSZ előírást tartalmaz az építési tevékenység végzésére. Az Önkormányzat megítélése szerint a **Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleménye az építési engedélyezéseknél kezelhető**, amelyre a HÉSZ lehetőséget ad.
- Megítélésem szerint a **jelzett veszélyhelyzet az építési engedélyezési eljárásokban történő beavatkozással nem, vagy csak részlegesen kezelhető, ellenőrizhető**. Különösen arra a tényre, hogy a jelenleg hatályos jogszabályi környezetben az építési tevékenységeknek csak egy kis része tartozik az építési engedélyköteles tevékenységek kötelező tevékenységek körébe. A talaj, a természetes terepviszonyok és a növényállomány megbolygatásával, megszüntetésével járó nem építési engedély kötelező tevékenységek (pl. tereprendezés, térköburkolás, stb.) önkormányzati és hatósági oldalról előzetesen nem ellenőrizhetők, a szükséges szakértői dokumentáció rendelkezésre állása nem számonkérhető, ezért minden ilyen tevékenység potenciális veszélyforrást jelent. Előbbiek miatt a **tervezett módosítási szándék nem támogatható**.

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. 43. § (3) bekezdése szerint, amennyiben az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Felhívom továbbá a figyelmet, hogy a Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015. (VI. 2.) MvM rendelet mellékletének 4. pont 1 alpontja szerint a település a Balaton-felvidéki kultúrtáj – Tihanyi-félsziget megnevezéssel várományos helyszín. A világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 3. § (1)-(4) bekezdései szerint:

„(1) A világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értéket, a várományos helyszín kiemelkedő értéket hordoz, amelyet – a kulturális örökség, a természet, illetve a településkép védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló védettséggel összhangban – mindenki köteles megóvni.

(2) A világörökségi és a várományos terület védelme és fennmaradását szolgáló, értékőrző használata közérdek, amely – összhangban a kulturális örökség, a természet, illetve a településkép védelméről szóló jogszabályok alapján fennálló védettségből fakadó kötelezettségeikkel – az állami és önkormányzati szervek, az egyházi jogi személyek, a társadalmi és egyéb szervezetek, illetve a természetes személyek együttműködésével valósul meg.

(3) A világörökségi és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő várományos területet az Egyezményrel összhangban, annak egyetemes és nemzeti értékeit megőrizve és a köz érdekét szolgálva kell használni, bemutatni, fenntartható módon fejleszteni vagy szükség szerint helyreállítani.

(4) A világörökségi és a Világörökség Jegyzékbe jelölendő várományos terület használata, bemutatása és fejlesztése az 1. § (2) bekezdés szerinti védettségre tekintettel, egységes kezelési elvek alapján, átláthatóan, a világörökségi címhez méltó módon történhet, így különösen

a) a helyszíneknek meg kell őriznie eredeti értékeit, egységes látképét, történeti környezetbe ágyazott, illetve egyedi megjelenését különösen a – nappali és éjszakai – látvány, a térbeli kapcsolatok és arányok tekintetében,

## Hitelesítési záradék

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



*Dunajsi D.*  
aláírás

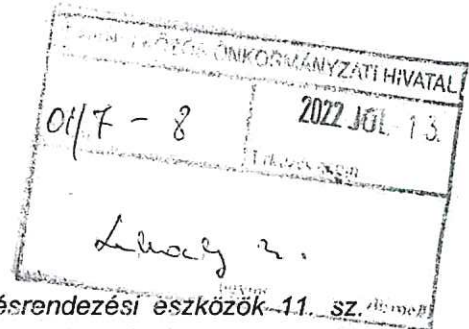


VESZPRÉM MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/844-6/2022.  
Ügyintéző: Dunajcsik Zsuzsanna  
Telefon: 06-88/579-314  
Hiv.szám: 1/7-6/2022  
1/7-3/2022  
1/7-.../2022

Tárgy: Tihany község településrendezési  
eszközeinek módosítása  
(11. sz. módosítás)  
teljes eljárás  
záró véleményezési szakasz

Tósocki Imre polgármester  
Tihany Község Önkormányzata  
Tihany  
(hivatali kapun)



Tisztelt Polgármester Úr!

A Völgyzugoly Műhely Kft. által elkészített, „Tihany településrendezési eszközök-11. sz. módosítása / Egyszerűsített eljárás / Záró véleményezésre előkészített dokumentáció” megnevezésű, 2022. május keltezésű véleményezési dokumentációval kapcsolatosan VE/05/844-4/2022. ügyiratszámom 2022. június 17-én 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.) 40. § (3) bekezdése szerinti – záró – szakmai véleményt megadtam.

A záró szakmai véleményemben a Tihany, 612 hrsz.-ú teiek (egykori Tihanyi Újságíró Üdülő) tekintetében a telekalakításra és a parkolásra vonatkozó szabályok felülvizsgálatára irányuló módosítási szándékkal kapcsolatosan az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 9/A. § (1) bekezdése, az Eljr. 3. § (4), (6) bekezdései, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a 819-18/2021. ügyiratszámú (2021. december 16-án kelt) szakmai véleménye alapján kifogást emeltem.

Polgármester Úrral, valamint Lehoczky Zsuzsanna önkormányzati főépítésszel 2022. június 28-án a Veszprém Megyei Kormányhivatalban megtartott egyeztetés, valamint az azt követően, 2022. július 6-án e-mailben megküldött (01/7-.../2022. ügyszámú, 2022. július 4-én kelt) nyilatkozat alapján a VE/05/844-4/2022. ügyiratszámom kiadott záró véleményemet felülvizsgáltam.

1. A „Szakmai vélemény” „1. módosítás:” szövegrész utolsó bekezdésének utolsó mondatát törlöm és a bekezdést az alábbiak szerint módosítom:

„**Felhívom a figyelmet, hogy az Étv, valamint az Eljr. 3. § (4), (6) bekezdései értelmében a településfejlesztési és a településrendezési dokumentumok egymásra épülve, egymással összhangban készülnek. Az Étv. 9/A. § (1)<sup>1</sup> bekezdése szerint a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti a településfejlesztési koncepcióban foglaltakat.**”

2. A „Szakmai vélemény” „3. módosítás”-t követő 5. bekezdést („Az 1. számú módosítás nincs összhangban a hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltakkal.”) törlöm.

1 Az Étv. 2021. július 30-i állapota szerint (az OTÉK 121. § (2) bekezdésére tekintettel).

3. A „Szakmai véleményem összefoglalása.” szövegrész alatti bekezdést és az „Indokolás:” szövegrészt az alábbiak szerint módosítom:

„Tihany község településrendezési eszközeinek 11. számú módosításai közül a 2. és a 3. számmal jelölt módosítására – a lakó és üdülő építési övezetekben kötelezően létesítendő parkolók számának szabályozására és a Kb-jt jelű övezetben a minimális telekszélesség javítására – irányuló záró véleményem egyetértő, a módosítás képviselő-testületi jóváhagyása ellen kifogást nem emelek. Az 1. számmal jelölt módosítást – a 612 hrsz.-ú telek (egykori Tihanyi Újságíró Üdülő) tekintetében a telekalakításra és a parkolásra vonatkozó szabályok felülvizsgálatára – a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a 819-18/2021. ügyiratszámú (2021. december 16-án kelt) szakmai véleményében foglaltak figyelembe vétele és érvényesítése, valamint a zöldfelület mértékének megtartása mellett javaslom képviselő-testületi megtárgyalására és elfogadásra.

**Indokolás:**

- A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a 819-18/2021. ügyiratszámú (2021. december 16-án kelt) véleményében kifogást nem emelt ugyanakkor, a tervezett módosítási szándékkal kapcsolatosan részletes szakmai szakmai véleményt fogalmazott meg (Elj. 38. § (5)) az érintett terület földtani veszélyforrással való érintettsége okán: „Az érintett terület építésföldtani szempontból kockázatos területnek minősül, mert a domboldalt olyan pannon rétegsor építi fel, amelyeken több alkalommal alakultak ki lejtős csuszamlások. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a félsziget csuszamlásai általában spontán következtek be, de az emberi beavatkozás siettetheti ezeket a folyamatokat. A magaspart felső peremének, vagy az omladékvonal sávjának leterhelése (nagyobb létesítmény telepítése), rézsú, bevágás létesítése, a felszíni vízlevezető rendszer megváltoztatása, erdő-, cserjeirtás, helytelen mezőgazdasági művelés, szikkasztógödrök létesítése a csuszamlásveszélyes zónában megváltoztathatják az eredeti viszonyokat, dinamikus és statikus hatásukkal csuszamlásokat eredményezhetnek. A térségben rendkívül bonyolult hidrogeológiai viszonyok jellemzőek, ezért minden jelentősebb földmunka nagy kockázatot jelent a félsziget nagyobb térségének vízföldtani viszonyaira, beleértve a Tihany Belső-tó vízrendszerét, vízellátottságát a tó és a Balaton közötti szivárgó rendszert. Bármilyen földmunkával járó beruházás kizárólag a jelzett hidrogeológiai állapot, viszonyrendszerek és hatások részletes vizsgálatát követően történhet. ... A domborzatilag kitétt területen, meredek rézsúre tervezett további támfalgarázsok előkertben történő létesítése, a telkeken belül támfallal ellátott parkológarázs létesítése táj- és természetvédelmi szempontból aggályos, valamint a terület felaprózódása, további terhelése, az igény szerint jelentkező kiszolgáló felületek további burkolása kedvezőtlen folyamatot indíthat el. A HÉSZ 49. § (1) bekezdése előírja ugyan, hogy új építmények építésénél, a szerkezeti méretezést geotechnikai tervezési beszámoló, vagy geotechnikai terv alapján kell készíteni, a talajvíz mértékadó helyzetének vizsgálatával. A hatályos HÉSZ 47-50. § meghatározza a beépítés feltételeit csúszásveszélyes területekre vonatkozóan... Szükségesnek tartjuk a területen meglévő növényállomány egyedeinek megtartását, a fásított rézsú állékonyságát biztosító magas zöldfelületi arány megőrzését. ... A véleményezési dokumentációban foglaltak alapján a módosítások során a táj- és természetvédelmi szempontok figyelembevétele és a jelzett intézkedési javaslatok megvalósítása, a magasabb szintű jogszabályokban foglalt általános és övezeti előírások megtartása szükséges. ... Tihany község településrendezési eszközeinek 11. számú módosításai közül a 2. és 3. számú módosítási pontok ellen kifogást nem emelünk, az 1. számú

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

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

KRID azonosító: 566185331

módosítással kapcsolatban hangsúlyozzuk, földtani veszélyforrás területét érintő fejlesztések megkezdésének feltétele, a tervezést előkészítő munkálatok során szükséges geológiai tanulmány készítése és annak eredményeinek, javaslatainak figyelembe vétele."

- Előbbiekkel kapcsolatban az Önkormányzati válasz szerint a földtani veszélyforrás területén a HÉSZ előírást tartalmaz az építési tevékenység végzésére. Az Önkormányzat megítélése szerint a Balaton-Felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleménye az építési engedélyezéseknél kezelhető, amelyre a HÉSZ lehetőséget ad.
- Felhívom a figyelmet, hogy a jelzett veszélyhelyzet az építési engedélyezési eljárásokban történő beavatkozással nem, vagy csak részlegesen kezelhető, ellenőrizhető. Különösen arra a tényre, hogy a jelenleg hatályos jogszabályi környezetben az építési tevékenységeknek csak egy kis része tartozik az építési engedélyköteles tevékenységek kötelező tevékenységek körébe. A talaj, a természetes terepviszonyok és a növényállomány megbolygatásával, megszüntetésével járó nem építési engedély köteles tevékenységek (pl. tereprendezés, térkőburkolás, stb.) önkormányzati és hatósági oldalról előzetesen nem ellenőrizhetők, a szükséges szakértői dokumentáció rendelkezésre állása nem számonkérhető, ezért minden ilyen tevékenység potenciális veszélyforrást jelent.
- A záró véleményezési anyagban a minimális zöldfelület aránya tekintetében **ellentmondás van az alátámasztó munkarész (60%) és a HÉSZ tervezet között**, amely csak 50%-ban állapítja meg a zöldfelület legkisebb mértékét."

A záró véleményem módosítással nem érintett részeit változatlan formában továbbra is fenntartom.

A végső szakmai véleményezési szakaszban a záró szakmai véleményemet az Eljr. 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján adtam ki.

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

Veszprém, 2022. július 7.

Tisztelettel:

Takács Szabolcs  
kormány megbízott  
névében és megbízásából



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-313, fax: 88/560-835, e-mail: [allami.foepitesz@veszprem.gov.hu](mailto:allami.foepitesz@veszprem.gov.hu)

KRID azonosító: 566185331

**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2022. (VIII. 11.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) rendelet módosításáról**

Tihany Község Önkormányzata 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 Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, Veszprém Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási 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, 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, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, 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. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet IV. Fejezet címe helyébe a következő rendelkezés lép:

*III. Fejezet*

**2. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 41. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

*„(7) Új épület létesítése vagy új rendeltetési egység kialakítása vagy módosítása esetén minden üdülő és lakó rendeltetési egység után legalább egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani telken belül, kivéve, ha az építési övezeti előírás másként nem rendelkezik.”*

**3. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 52. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„52. §**



- (1) Kisvárosias lakóterület a Szabályozási terven Lk jellel jelölt építési övezet, mely sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.
- (2) Kisvárosias lakóterület építési övezetében elhelyezhető épület:
- lakó,
  - kereskedelmi, szolgáltató,
  - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
  - szállás jellegű,
  - igazgatási, iroda,
  - sport rendeltetést is tartalmazhat.
- (3) Kisvárosias lakóterület építési övezetének építési telkei teljes közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be.
- (4) Az építési övezet építési telkén több – (2) bekezdés szerinti rendeltetésű - épület is elhelyezhető.
- (5) Az építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum nyolc önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.
- (6) Kisvárosias lakóterület építési övezetében a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- közmű-becsatlakozási műtárgy,
  - közműpótló műtárgy,
  - hulladéktartály-tároló,
  - kerti építmény,
  - komposztáló.
- (7) Kisvárosias lakóterület építési övezetében az elő- és oldalkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- kerti építmények,
  - komposztáló,
  - közműpótló műtárgy,
  - garázs.
- (8) Kisvárosias lakóterület építési övezetében hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:
- mosókonyha,
  - nyárikonyha,
  - gépjárműtároló.
- (9) Kisvárosias lakóterület építési övezetében kerti víz- és fürdőmedence nem helyezhető el az elő és oldalkert legkisebb méretén belül, valamint a hátsókerti telekhatártól számított 3,0 m-es teleksávban.
- (10) Kisvárosias lakóterület építési övezetben a 3,5 tonnát meg nem haladó járművek számára gépjárműtároló önálló építményként nem helyezhető el.
- (11) Az építési övezet építési telkén új gépjárműtároló, garázs építési telken belül
- új épület esetén a (2) bekezdés szerinti épülettel egy tömegben
  - önálló építményben, kizárólag jelen szabályzat hatályba lépését megelőzően épített főépület esetén történhet.

(12) Kisvárosias lakóterület építési övezetében a legnagyobb homlokzatmagasság legfeljebb 9,0 m lehet, az övezetre vonatkozó legnagyobb épületmagasság betartása mellett.

(13) A kisvárosias lakóterület építési övezetét, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 8. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

#### **4. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 54. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„54. §**

A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 9. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

#### **5. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 62. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„62. §**

A településközpont terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 10. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

#### **6. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 70. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„70. §**

Az intézmény terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 11. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

#### **7. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 75. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„75. §**

Az üdülőházas terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 12. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

#### **8. §**

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 79. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### **„79. §**

(1) Üü11 jelű építési övezetekben, a felszínmozgás veszélyes területekkel érintett építési telkek esetén figyelembe kell venni az 49. § előírásait.

(2) Üü11 építési övezet építési telkén új gépjárműtároló, garázs építési telken belül

- a) a 74. § (2) bekezdés szerinti épülettel egy tömegben,
- b) terepszint alatt
- c) támfalgarázként helyezhetők el.

(3) Üü11 építési övezet telkén az előkert legkisebb mérete 0,0 m. A közterületi telekhatártól 5,0 m-ig támfalgarázs és a terület megközelítését biztosító műtárgyakon, továbbá az ingatlanhatáron elhelyezett támfalon és kerítésen kívül építmény nem helyezhető el.

(4) Üü11 építési övezet telkén támfalgarázs csak a meglévő támfal helyén kerülhet sor, a szomszédos növényállomány veszélyeztetése nélkül, a támfalgarázs létesítésére alkalmas telekhatáron helyezhető el.”

## 9. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 83. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „83. §

(1) Hétvégiházás terület a Szabályozási terveken Üh jellel jelölt építési övezet, mely legfeljebb két üdülőegységet magában foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) Hétvégiházás terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- a) üdülő,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) sport rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Hétvégiházás terület építési övezeteinek építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(4) Hétvégiházás terület építési övezet építési telkein kizárólag egy épület helyezhető el.

(5) Hétvégiházás terület építési övezet építési telkén elhelyezett épület maximum két önálló rendeltetési egységet tartalmazhat.

(6) Hétvégiházás terület építési övezeteiben a (2) bekezdés szerinti rendeltetésű épület nagysága legfeljebb bruttó 120 m<sup>2</sup>.

(7) Hétvégi házas terület építési övezeteiben a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) komposztáló.

(8) Hétvégi házas terület építési övezeteiben előkert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el kerti építmények közül tárolásra szolgáló műtárgyak.

(9) Hétfélig házas terület építési övezeteiben hátsókert legkisebb méretén belül nem helyezhetők el:

- a) mosókonyha,
- b) nyárikonyha,
- c) gépjármű- és egyéb tároló épület.

(10) Az építési övezet építési telkén új gépjárműtároló, garázs építési telken belül

- a) a (2) bekezdés szerinti épülettel egy tömegben,
- b) terepszint alatt,
- c) előkertben támfalgarázként<sup>[92]</sup> helyezhetők el.

(11)<sup>[93]</sup>

(12) Űh jelű építési övezetekben, a felszínmozgás veszélyes területekkel érintett építési telkek esetén figyelembe kell venni a 49-51. § előírásait. Űh2 jelű építési övezetben meglévő támfal építmény fenntartható, újjáépíthető.

(13) A hétfélig házas terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 13. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

#### 10. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 86. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „86. §

A különleges terület – történeti vegyes terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 14. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

#### 11. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 91. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

#### „91. §

(1) Különleges terület - sportterület a Szabályozási terven K-sp jellel szabályozott építési övezet, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - sportterületen elhelyezhető építmény:

- a) sport,
- b) a sport rendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat.

(3) K-sp jelű építési övezetben szállás jellegű rendeltetés a beépített bruttó szinterület legfeljebb 20%-án helyezhető el.

(4) K-sp jelű építési övezet telkein több (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület is elhelyezhető.

(5) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(6) Az építési övezetben a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) komposztáló,
- f) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop.

(7) <sup>[97]</sup>

(8) A különleges terület – sportterület építési övezetét, valamint az abban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 15. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

## 12. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 92. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „92. §

(1) Különleges terület - temető a Szabályozási terven K-t jellel szabályozott építési övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület - temetőterületen elhelyezhető építmény:

- a) terület fenntartását és őrzését szolgáló,
- b) ravatalozó, kápolna rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezet építési telkei részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötvé történik.

(4) Az övezet telkein több (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület is elhelyezhető.

(5) Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság 3 méterrel túlléphető.

(6) Az építési övezetben a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) állat ól, állatkifutó,
- f) komposztáló,
- g) zászlótartó oszlop.

(7) A temető telekhatára mentén, telkén belül – amennyiben fizikailag lehetséges - min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.

(8) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként lehet figyelembe venni.

(9) A különleges terület – temető építési övezetét, valamint az abban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 16. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

### 13. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 94. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „94. §

[101] A különleges terület - szabadidő központ terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 17. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

### 14. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 99. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „99. §

A különleges terület - kikötő területépítési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 18. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

### 15. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 101. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

### „101. §

(1) Különleges terület - strandterület a Szabályozási terven K-str jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban strand terület és kiszolgáló létesítményei elhelyezésére szolgál.

(2) Különleges terület – strand területen elhelyezhető építmény:

- a) strand kiszolgáló létesítményei,
- b) kereskedelmi, vendéglátó,
- c) közösségi és szórakoztató
- d) szabadtéri sportlétesítmények,
- e) medence rendeltetés is tartalmazhat. Szálláshely rendeltetés nem helyezhető el.

(3) Különleges terület – strand terület építési övezeteinek építési telkein több (2) bekezdés rendeltetése szerinti épület is elhelyezhető.

(4) Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhetők be, amennyiben a szennyvíz tisztítása és elhelyezése közüzemi szennyvízcsatorna-hálózatba bekötve történik.

(5) Az építési övezet építési telkein figyelembe kell venni a szabályozási terven jelölt beépítetlenül megőrzendő parti területsávot.

(6) [103]

(7) Különleges terület – strand terület építési övezet építési telkein feltöltés nem lehet.

(8) Az építési övezet építési telkein a minimális zöldfelületi arány legalább 30%-án fa telepítendő.

(9) Különleges terület – strand terület építési övezeteiben az épület tájba és környezetbe való illeszkedését látványtervvel kell igazolni. A látványterveken be kell mutatni az épület Balaton felőli látványát is.

(10) A különleges terület – strand terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 19. sz. függelék szerint kell meghatározni.

(11) <sup>[104]</sup> K-str4 jelű építési övezetben a HÉSZ 24. § (2) bekezdés előírásait figyelembe kell venni. Az építési övezet építési telkén jogszerűen megépített épület, műtárgy megtartható, kubatúrán belül felújítható, nem bővíthető.”

## 16. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 115. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„115. § ”

## 17. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 126. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„126. §

<sup>[150]</sup> Kertes mezőgazdasági terület övezetét, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a 20. sz. függelék szerint kell meghatározni.”

## 18. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 138/A. § (3) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Különleges beépítésre nem szánt terület – jószágállás terület övezetben az építmény-elhelyezési feltételei a következők:)*

„b) a kialakítható és beépíthető legkisebb telekszélesség 18 m”

## 19. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 139. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„139. §

(1) A szabályozási terven jelölt közlekedési és közműterületek a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési és közműterületek a következők:

- a) Országos út (főút, mellékút és belterületi szakaszai) (Köu1)
- b) Belterületi egyéb gyűjtőutak (Köu2)
- c) Korlátozott mezőgazdasági út (Köu3)

- d) A közlekedési övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.
- (3) A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja a 21. sz függelék szerint.
- (5) Közforgalom elől elzárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki, közforgalom elől el nem zárt magánút a szabályozási tervben foglaltak szerint alakítandó ki.
- (6) 8 méternél keskenyebb utca csak vegyes használatú útként építhető ki.
- (7) <sup>[178]</sup> Köu3 jelű korlátozott mezőgazdasági út kialakítása a természetvédelmi jogszabályok és kezelés szerint lehetséges - az érintett térség kiemelt természeti, ökológiai és tájképi értékeinek megőrzése és ezek védelmét biztosító jogszabályok teljesítése céljából.
- (8) Az OTÉK által előírt várakozóhelyek 50%-a közterületen is biztosítható a jogszabályban előírt tartalmú közlekedési vizsgálat alapján az alábbi építési övezetek esetén, ha az építési övezeti és övezeti előírások rendelkeznek róla:
- településközpont területen,
  - intézményi területen,
  - üdülőházas területen.
- (9) A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén közterületen új parkolók létesíthetők a Szabályozási terven jelöltek szerint.
- (10) A burkolatlan, nem közlekedési célú felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével.”

## 20. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 140. § (2) bekezdése a következő h)–u) ponttal egészül ki:

*(Jelen építési szabályzat függelékei:)*

8. függelék: Kisvárosi lakóterület beépítésének előírásai
9. sz. függelék: Falusias lakóterület beépítésének előírásai
10. sz. függelék: Településközpont beépítésének előírásai
11. sz. függelék: Intézmény terület beépítésének előírásai
12. sz. függelék: Üdülőházas terület beépítésének előírásai
13. sz. függelék: Hétvégiházás terület beépítésének előírásai
14. sz. függelék: Különleges övezet beépítésének előírásai
15. sz. függelék: Különleges terület, sportterület építési előírásai
16. sz. függelék: Különleges terület, temető építési övezet építési előírásai
17. sz. függelék: Különleges terület, szabadidő központ építési előírásai
18. sz. függelék: Különleges terület, kikötő terület építési előírásai
19. sz. függelék: Különleges terület, strand terület építési előírásai
20. sz. függelék: Kertés mezőgazdasági terület építési előírásai



u) 21. sz. függelék: Közlekedési területek kialakítása ”

## 21. §

(1) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 1.1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 2. melléklet szerinti 2. melléklet 8. függelékkal egészül ki.

(3) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 3. melléklet szerinti 2. melléklet 9. függelékkal egészül ki.

(4) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 4. melléklet szerinti 2. melléklet 10. függelékkal egészül ki.

(5) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet az 5. melléklet szerinti 2. melléklet 11. függelékkal egészül ki.

(6) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 6. melléklet szerinti 2. melléklet 12. függelékkal egészül ki.

(7) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 7. melléklet szerinti 2. melléklet 13. függelékkal egészül ki.

(8) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 8. melléklet szerinti 2. melléklet 14. függelékkal egészül ki.

(9) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 9. melléklet szerinti 2. melléklet 15. függelékkal egészül ki.

(10) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 10. melléklet szerinti 2. melléklet 16. függelékkal egészül ki.

(11) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 11. melléklet szerinti 2. melléklet 17. függelékkal egészül ki.

(12) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 12. melléklet szerinti 2. melléklet 18. függelékkal egészül ki.

(13) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 13. melléklet szerinti 2. melléklet 19. függelékkal egészül ki.

(14) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 14. melléklet szerinti 2. melléklet 20. függelékkal egészül ki.

(15) A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet a 15. melléklet szerinti 2. melléklet 21. függelékkal egészül ki.

## 22. §

Ez a rendelet 2022. augusztus 15-én lép hatályba.

Tósoki Imre  
polgármester

Dr. Percze Tünde  
jegyző

Záradék: A rendelet kihirdetése megtörtént.  
Tihany, 2022. augusztus 12.

Dr. Percze Tünde  
jegyző

1. függelék az 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelethez

12/2018. (VIII.8.) önkormányzati rendelettel egységes szerkezetben

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

1.1. Országos műemléki védelem alatt álló építmények

Sor-szám	Műemlék megnevezése	Hrsz	Törzs-szám	Cím
1	A településmag műemléki jelentőségű területe		8710	Árpád u., Kossuth L. u., Csokonai u. stb.
2	Apátsági templom	1/2	5567	I. András tér 1.
3	A bencés apátság kolostora	1/1	5568	I. András tér 1.
4	Barátlakások	08/9	5569	Külterület
5	Lakóház	167	8410	Árpád u. 1.
6	Lakóház	174	8411	Árpád u. 2.
7	Lakóház	187	5570	Batthyány u. 1.
8	Ref. templom és fa harangláb	182, 184	5571	Batthyány u. 4.
9	Lakóház	194	8413	Batthyány u. 5.
10	Lakóház	176	8414	Batthyány u. 14. vagy 12. (?)
11	Lakóház	123	5572	Batthyány u. 15.
12	Lakóház	136	8415	Batthyány u. 18.
13	Lakóház	122	8244	Batthyány u. 17.
14	Lakóház	135	5574	Batthyány u. 20.
15	Lakóház	135	5 575	Pisky sétány 1.
16	Lakóház	133	5 594	Batthyány u. 22.
17	Lakóház	134	5595	Batthyány u. 24.
18	Lakóház	129, 131	8 416	Batthyány u. 26, 30.
19	Lakóház	239	8 417	Csokonai u. 18.
20	Lakóház	230	8437	Csokonai u. 22.
21	Lakóház	219	5577	Csokonai u. 32.
22	Lakóház	323	5576	Csokonai u. 35.
23	Lakóház	343/1	8419	Csokonai u. 41.
24	Lakóház	68	8420	Csokonai u. 48.
25	Lakóház	101	8245	Csokonai u. 51.
26	Lakóház	71	8421	Csokonai u. 52.
27	Lakóház	98	8422	Csokonai u. 55.
28				
29	Lakóház	75	5581	Csokonai u. 62.
30	Lakóház	349	5582	Dózsa György u. 1.
31	Lakóház	102, 103	8 424	Dózsa György u. 2.
32	Lakóház	350	8 438	Dózsa György u. 3.
33	Lakóház	350	8459	Dózsa György u. 3/A.
34	Lakóház	359	8439	Dózsa György u. 5.
35	Lakóház	90	8440	Dózsa György u. 10.
36	Lakóház	161	8425	Halász köz 3.
37	Lakóház	159	5573	Halász köz 4.
38	Lakóház	233	5585	József Attila u. 1.
39	Lakóház	227	8426	József Attila u. 2.
40	Lakóház	232	8427	József Attila u. 3.
41	Lakóház és gazdasági épületek	324	9 119	József Attila u. 7.
42	Volt uradalmi magtár	52	5 583	Posta köz 1. Kis u. 5.
43	Lakóház	61	8430	Kis u. 7.
44	Lakóház	234	5584	Kossuth u. 19.
45	Lakóház	114	5586	Kossuth u. 20.
46	Lakóház	218	8431	Kossuth u. 27.
47	Lakóház	217	8433	Kossuth u. 29.
48	Gazdasági épület és pajta	12	8434	Kossuth u. 28.
49	Lakóház	25	8441	Kossuth u. 32.
50	Lakóház	27	5587	Kossuth u. 34.
51	Lakóház	41	8443	Kossuth u. 49.
52	Lakóház	38	8435	Kossuth u. 55.
53	Lakóház	32	8445	Kossuth u. 61.
54	Lakóházak, volt uradalmi cselédház	512, 513, 514,	8446	Major u. 59., Szőlő u. 2.
55	Lakóházak, volt apátsági istálló	515	8446	Major u. 61., Szőlő u. 4.
56	Lábas szín, juhhodály, volt apátsági major	519	8451	Major u. 23 és 25.

Sor-szám	Műemlék megnevezése	Hrsz	Törzs-szám	Cím
57	Lakóház	16/3	5590	Petőfi u. 5.
58	Lakóház	17	5591	Petőfi u. 6.
59	Lakóház	18	5592	Petőfi u. 7.
60	Lakóház	24	9359	Petőfi u. 13.
61	Lakóház	209	8449	Visszhang u. 1.
62	Lakóház	198	8450	Visszhang u. 2.
63	Lakóház	156	8247	Visszhang u. 13.
64	Lakóház	157	8846	Visszhang u. 14.
65	Lakóház	155	8248	Visszhang u. 15.
66	Lakóház	154	8250	Visszhang u. 17.
67	Apáti templomrom	048/3	5566	Külterület
68	Az apáti templom műemléki környezete	048/1, 048/2, 048/4, 048/5, 051/1	6816	Külterület
69	Pince és présház	075/17	5596	Szerkő-hegy
70	Újlaki templomrom	0104/3	5593	Külterület
71	Az újlaki templomrom műemléki környezete		6817	Külterület
72	MTA Limnológia	571/1		Klebersberg Kunó utca 3.

### 1.2. Helyi védelem alatt álló építmények

Sor-szám.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Kossuth Lajos utca	112	Posta
2.	Klebersberg Kunó utca	576	Sport szálló

### 1.3. Helyi védelemre tervezett építmények

Sor-szám	Cím	Hrsz	Funkció
3.	Kossuth Lajos utca	40	Lakóház
4.	Dózsa György utca	37/2	Lakóház
5.	Dózsa György utca 10.	89	Lakóház
6.	Batthyány utca	130	Kereskedelmi
7.	Piský sétány	140	Vendéglő
8.	Visszhang utca	152	Óvoda, Hevesi villa
9.	Batthyány utca 8.	178	Lakóház
10.	Kossuth Lajos utca 12.	245	Volt apátsági kocsmá, Fogas csárda
11.	Kossuth Lajos utca, temető	254/2	Ravatalozó
12.	Kenderföld utca	570/5	József főherceg kastélya
13.	Klebersberg Kunó utca	582	Volt posta épülete
14.	Fürdőtelep utca	585	Torony
15.	Fürdőtelep utca	603	Villa
16.	Kossuth Lajos utca	612	MUOSZ üdülő
17.	Váralja utca	641	Villa

Sor-szám	Cím	Hrsz	Funkció
18.			<i>Magánnyaraló</i>
19.	Halász utca	1774	<i>Magánnyaraló</i>
20.	Kenderföld utca	1786/1	<i>Regős ház, magánnyaraló</i>
21.	Kossuth Lajos utca	1869	<i>Kikötő épülete</i>
22.	Csokonai liget	120/2	<i>Kálvária</i>
23.	Csokonai liget	120/2	<i>Nepomuki Szent János szobor</i>
24.	Csokonai liget	120/2	<i>I. András és Anasztázia kőszobra</i>
25.	Kossuth Lajos utca	208	<i>Feszület</i>
26.	Kossuth Lajos utca, Temető	252, 254/1	<i>Zsidó temető</i>
27.	Kossuth Lajos utca, Temető	252, 254/1	<i>Feszület</i>
28.	Klebersberg Kunó utca	578	<i>Darányi Ignác emlékműve</i>
29.	Kossuth Lajos utca	614	<i>Madonna relief Bazalttufa fülkében, Borsos Miklós alkotása</i>
30.	Kálvária-domb, Visszhang utca	679	<i>Forráskúp kereszttel</i>
31.	Attila domb, Visszhang utca	679	<i>Kálvária domb, IV. Károly emlék kálvária</i>
32.	Külterület	099/2	<i>Köskereszt és Mária szobor</i>
33.	Kossuth Lajos utca	50	<i>Uló nő szobor</i>

2. függelék az 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelethez  
RÉGÉSZETI TERÜLETEK

2.1. Régészeti területek

2.1.1. Nyilvántartott régészeti lelőhely

lelőhely azonosító	helyszín, elnevezés	jellege	kora	HRSZ
9416 (MRT/2. 1969. 199.)	ismeretlen helyről	éremlelet	római kor	ismeretlen helyről
9417 (MRT/2. 1969. 199.)	ismeretlen helyről	bronzfibula, csontgyűrű	római kor	ismeretlen helyről
9418 (MRT/2. 1969. 199.)	kompkikötő bővítése (1961)	kard	középkor (11-12. század)	Balatonból
9419 (MRT/2. 1969. 199.)	ismeretlen helyről, szórvány	vas lószerszámok	késő középkor-kora újkor (15-16. század)	ismeretlen helyről
9420 (MRT/2. 1969. 199.)	Közbirtokossági föld	éremlelet	késő középkor-kora újkor (15-16. század)	ismeretlen helyről
9421 (MRT/2. 1969. 192. 45/1.lh.)	Tihanyi Szűz Mária és Szent Ányos tiszteletére alapított bencés monostor (Apátság)	középkori kolostor épületegyüttese, temetkezések	Árpád-kor, középkor, késő középkor-kora újkor	1/1, 1/2, 4
9422 (MRT/2. 1969. 193. 45/2.lh.)	Vár	középkori vár területe	Árpád-kor ?, középkor ?, késő középkor-kora újkor	1/1, 1/2, 2, 3, 4, 120/2, 125, 205, 208, 5, 119, 120/1
9423 (MRT/2. 1969. 193-194. 45/3.lh.)	Barátlakások	Oroszkő, Szent Miklós (?)bazilika remeteség, temetkezések	Árpád-kor	08/9
9424 (MRT/2. 1969.194. 45/4.lh.)	Csokonai-liget	temető	Árpád-kor	2, 120/2, 125, 126
74627	Csokonai-liget 2	Templom, templom körüli temető, árok	Árpád-kor, késő középkor, kora újkor	119, 120/1, 120/2, 125, 205, 208
9425 (MRT/2. 1969.194. 45/5.lh.)	Gödrosi-hegyoldal	telep	őskor, újkőkor	933, 827, 821, 08/10, 931, 932, 915, 829/1, 828
9426 (MRT/2. 1969.194. 45/6.lh.)	Árok és őrtorony (Apáti)	sánc, árokrendszer, őrtorony	középkor, késő középkor, kora-újkor, újkor (?)	034, 020/1, 020/4, 035/1, 036, 031/16
9427 (MRT/2. 1969.195.45/7.lh.)	Sajkod	telep, sír, épület	rézkor (Késő-rézkor), vaskor (késő vaskor), római kor	1329, 1330, 1331, 1332, 1336, 1410, 1411, 1413, 1414, 1415, 1416, 1417, 1418, 1419, 1420, 1468/1, 1468/2, 1469, 1470/1, 1470/2, 1470/3, 1470/4, 1470/6, 1471, 1472, 1473, 1474, 1475/1, 1475/3, 1475/4, 1475/5, 1475/6, 1475/7, 1475/8, 1475/9, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480, 1481, 1482, 034, 042, 1470/5, 1404, 1412, 1406, 1407, 1408, 1434, 1442, 1335, 1433, 1438, 1443, 1444/2, 1484/3, 1483/1, 1302/2, 1328, 1483/2, 1440, 041/21, 040, 1486, 1484/2, 1334, 1333, 1444/1, 1439, 1484/1, 1488, 1409, 1431, 1430/1, 1435, 1405, 1437, 1441
9428 (MRT/2. 1969.194-195.45/8.lh.)	Apáti	telep	őskor, újkőkor, római kor, Árpád-kor, középkor, késő középkor	020/1, 033/7, 033/8, 033/6, 033/5, 033/4, 033/3, 033/2, 1501, 020/3, 048/10, 048/11, 048/6, 048/1, 048/2, 048/7, 048/9, 048/8,

lelőhely azonosító	helyszín, elnevezés	jellege	kora	HRSZ
				050, 048/5, 048/4, 048/3, 051/1, 042, 020/4, 048/16, 048/15, 048/13, 048/14
9429 (MRT/2. 1969.195. 45/9.lh.)	Apáti-templom	plébánia templom, temető	Árpád-kor, középkor, késő középkor	048/6, 048/7, 050, 048/5, 048/4, 048/3
9430 (MRT/2. 1969.196. 45/10.lh.)	Diós	telep	őskor, bronzkor(kora-bronzkor)	017/60, 017/59, 1107, 1108, 1109, 017/62
9431 (MRT/2. 1969.196. 45/11.lh.)	Csúcs-hegy	telep, őrtorony	őskor, bronzkor(késő-bronzkor), Árpád-kor. Középkor, késő középkor, kora újkor	0138/2
9432 (MRT/2. 1969.196. 45/12.lh.)	Gödrös	telep, urnatemető	őskor, bronzkor	921, 963, 964/1, 918, 969, 968, 962, 961, 922, 920
9433 (MRT/2. 1969.197. 45/13.lh.)	Ovár	telep, vár, temető	őskor, bronzkor(kora, középső és késő bronzkor) vaskor(kora és késő vaskor), késő avar kor, Árpád-kor	05/33, 03/13, 03/14, 03/15, 03/16, 03/18, 03/19, 03/20, 03/21, 03/22, 03/23, 03/24, 03/25, 03/28, 03/29, 03/31, 03/32, 03/33, 03/34, 03/35, 03/36, 03/37, 03/38, 03/43, 03/44, 03/45, 03/46, 03/47, 03/49, 03/50, 03/51, 03/52, 03/53, 03/56, 03/57, 04, 05/3, 05/4, 05/5, 05/6, 05/7, 05/8, 05/9, 05/10, 05/11, 05/12, 05/13, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/21, 05/23, 05/25, 05/26, 05/27, 05/28, 05/29, 05/31, 05/32, 05/34, 05/35, 05/36, 05/38, 05/39, 05/41, 05/42, 05/43, 05/44, 05/45, 05/46, 05/47, 05/48, 05/49, 05/50, 05/52, 05/53, 05/55, 05/56, 05/57, 05/58, 05/59, 05/60, 05/61, 05/62, 05/63, 05/66, 05/68, 05/69, 05/70, 05/71, 05/76, 05/77, 05/78, 05/79, 05/80, 05/81, 05/82, 05/83, 05/85, 05/86, 05/87, 05/88, 05/89, 05/90, 05/91, 05/92, 05/93, 05/94, 05/95, 05/96, 05/97, 05/98, 05/99, 05/102, 03/59, 03/58, 02, 03/17, 05/54, 05/73, 05/74, 05/75, 05/100, 05/101, 05/67, 08/9, 05/103, 05/104, 05/105, 05/106, 05/107, 06, 08/6, 08/7, 08/11, 679, 08/10
9434 (MRT/2. 1969.198. 45/14.lh.)	Halmok	temetkezések	őskor, vaskor (korai vaskor)	08/10, 08/12, 252, 185, 211/3
9435 (MRT/2. 1969.198. 45/15.lh.)	Halásztelep	telep	őskor, vaskor (késő vaskor)	1812, 1813, 1814, 1841/13, 1811
9436 (MRT/2. 1969.198-199. 45/16.lh.)	Rév	telep, temetők	őskor, rézkor (középső és késő rézkor) bronzkor(kora, középső és késő bronzkor) vaskor (késő vaskor), késő avar kor, Árpád-kor	1872, 1868/4, 1871
9437 (MRT/2. 1969.199. 45/17.lh.)	Kistihanyi templomrom	plébánia templom, temető	Árpád-kor, középkor, késő középkor, kora újkor	1872, 0104/3, 0104/4
25555	Széchenyi-gát. A félsziget keleti	kő-gát	ismeretlen	Balaton, víz alatt

lelőhely azonosító	helyszín, elnevezés	jellege	kora	HRSZ
	oldalán, a Balatonban (víz alatt)			



## 2.1.2. Kiemelten védett régészeti lelőhely

lelőhely azonosító	helyszín, elnevezés	jellege	kora	HRSZ
9421 (MRT/2. 1969. 192. 45/1.lh.)	Tihanyi Szűz Mária és Szent Ányos tiszteletére alapított bencés monostor (Apátság)	középkori kolostor épületegyüttese, temetkezések	Árpád-kor, középkor, késő középkor-kora újkor	1/1, 1/2, 4
9422 (MRT/2. 1969. 193. 45/2.lh.)	Vár	középkori vár területe	Árpád-kor ?, középkor ?, késő középkor-kora újkor	1/1, 1/2, 2, 3, 4, 120/2, 125, 205, 208, 5, 119, 120/1
9423 (MRT/2. 1969. 193-194. 45/3.lh.)	Barátlakások	Oroszkő, Szent Miklós (?)bazilita remeteség, temetkezések	Árpád-kor	08/9
9431 (MRT/2. 1969.196. 45/11.lh.)	Csúcs-hegy	telep, őrtorony	őskor, bronzkor (késő-bronzkor), Árpád-kor, középkor, késő középkor, kora újkor	0138/2
9433 (MRT/2. 1969.197. 45/13.lh.)	Ovár	telep, vár, temető	őskor, bronzkor (kora, középső és késő bronzkor), vaskor (kora és késő vaskor), késő avar kor, Árpád-kor	02, 03/13, 03/14, 03/15, 03/16, 03/17, 03/18, 03/19, 03/20, 03/21, 03/22, 03/23, 03/24, 03/25, 03/28, 03/29, 03/31, 03/32, 03/33, 03/34, 03/35, 03/36, 03/37, 03/38, 03/43, 03/44, 03/45, 03/46, 03/47, 03/48, 03/49, 03/50, 03/51, 03/52, 03/53, 03/54, 03/55, 03/56, 03/57, 03/58, 03/59, 04, 05/10, 05/100, 05/101, 05/102, 05/103, 05/104, 05/105, 05/106, 05/107, 05/11, 05/12, 05/13, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/21, 05/23, 05/25, 05/26, 05/27, 05/28, 05/29, 05/3, 05/31, 05/32, 05/33, 05/34, 05/35, 05/36, 05/38, 05/39, 05/4, 05/41, 05/42, 05/43, 05/44, 05/45, 05/46, 05/47, 05/48, 05/49, 05/5, 05/50, 05/52, 05/53, 05/54, 05/55, 05/56, 05/57, 05/58, 05/59, 05/6, 05/60, 05/61, 05/62, 05/63, 05/65, 05/66, 05/67, 05/67, 05/68, 05/69, 05/7, 05/70, 05/71, 05/73, 05/74, 05/75, 05/76, 05/77, 05/78, 05/79, 05/8, 05/80, 05/81, 05/82, 05/83, 05/84, 05/85, 05/86, 05/87, 05/88, 05/89, 05/9, 05/90, 05/91, 05/92, 05/93, 05/94, 05/95, 05/96, 05/97, 05/98, 05/99, 06, 08/6
9434 (MRT/2. 1969.198. 45/14.lh.)	Halmok	temetkezések	őskor, vaskor (korai vaskor)	08/10, 08/12, 252, 185, 211/3

## 2.2. Óvár földsánc jelölt sáv

679, 02, 03/1, 03/3-5, 03/13-19, 03/24, 03/28-29, 03/31-32, 03/43-47, 03/49-53, 03/56-58, 05/60-61, 05/66-67, 05/69-71, 05/73-75, 05/79-83, 05/85-87, 05/91-101, 06, 08/6-7, 08/9-11,

### 3. függelék az 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelethez TERMÉSZETVÉDELEM

#### 3.1. Európa diploma

Tihany Európa diplomás területei (hrsz):

048/1-16, 048/18-36, 048/38-39, 049/1-2, 049/5-10, 050, 051/1-9, 052, 053/1-3, 054, 055/1-3, 056, 057/1-2, 058/9, 059, 060, 061/1, 062-064, 065/2-4, 065/7-16, 065/18-21, 066, 067/2-4, 067/8-62, 068, 070/6-12, 071, 072/1-15, 073/2-3, 074/8-9, 075/4, 075/6-29, 076, 079-082, 083/1-6, 083/8, 084, 085, 086/1-3, 087, 089/2, 090, 093/20, 093/29, 093/70, 093/86, 093/94, 0104/3-6, 0105, 0106/8, 0107, 0108/1-7, 0109, 0110/1-7, 0110/9, 0111/9, 0111/23, 0111/35, 0111/39, 0112/1-14, 0113/17-29, 0113/31-55, 0114, 0115/37-50, 0115/64-86, 0116, 0117/2-3, 0117/20-24, 0118, 0119/1-21, 0120/15-28, 0121, 0122/1-19, 0123, 0124/1-39, 0125/16, 0126/1-54, 0127-0129, 0130/1-5, 0131, 0132/1, 0132/3-22, 0133, 0134, 0135/1-3, 0136/1, 0136/4-8, 0137, 0138/1-3, 0139

#### 3.2. Natura 2000 területek

Balaton (HUBF30002) - Tihany

0140/2, 0140/3, 0140/16

Tihanyi félsziget (HUBF20006) - Tihany

024/1, 024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 024/9, 024/10, 024/11, 024/12, 024/13, 024/14, 024/15, 024/16, 024/17, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/27, 024/28, 024/29, 024/30, 024/31, 024/33, 024/34, 024/35, 024/36, 024/37, 024/38, 024/39, 024/40, 024/41, 024/42, 024/43, 024/44, 024/46, 024/47, 024/48, 024/49, 024/50, 024/51, 024/52, 024/53, 024/54, 024/55, 024/56, 024/57, 024/58, 024/59, 024/60, 024/61, 024/63, 024/64, 024/65, 024/66, 024/67, 024/68, 024/69, 024/70, 024/71, 024/72, 024/73, 024/77, 024/78, 024/79, 024/80, 024/81, 024/82, 024/83, 024/84, 024/85, 024/86, 024/87, 024/88, 024/89, 024/90, 024/91, 024/92, 024/93, 024/94, 024/95, 024/96, 024/97, 024/99, 024/100, 024/101, 024/102, 024/103, 024/104, 024/105, 024/106, 024/107, 024/108, 024/109, 024/110, 024/111, 024/112, 024/113, 024/115, 024/116, 024/117, 024/118, 024/119, 024/120, 024/121, 024/122, 024/123, 024/124, 024/125, 024/126, 024/127, 024/128, 024/129, 024/130, 024/131, 024/132, 024/133, 024/134, 024/135, 024/136, 024/137, 024/138, 024/139, 024/140, 024/141, 024/142, 024/143, 024/144, 024/145, 024/146, 024/147, 024/148, 024/149, 024/150, 024/152, 024/153, 024/154, 024/155, 024/156, 024/157, 024/158, 024/161, 024/162, 024/163, 024/164, 024/165, 024/166, 024/167, 024/168, 024/169, 024/171, 024/172, 024/175, 024/176, 024/177, 024/178, 024/179, 024/180, 024/181, 024/182, 024/185, 024/186, 024/187, 024/188, 024/189, 024/190, 024/191, 024/192, 024/193, 024/194, 024/195, 024/197, 024/198, 024/199, 024/200, 024/201, 024/202, 024/203, 024/204, 024/205, 024/206, 024/207, 024/208, 024/209, 024/210, 024/211, 024/212, 024/213, 024/214, 024/215, 024/216, 024/217, 024/218, 024/219, 024/220, 024/221, 024/222, 024/223, 024/224, 024/225, 024/226, 024/227, 024/228, 024/229, 024/230, 024/231, 024/232, 024/233, 024/234, 024/235, 024/237, 024/238, 024/239, 024/240, 024/241, 024/242, 024/243, 024/244, 024/245, 024/246, 024/247, 024/248, 024/249, 024/251, 024/252, 024/253, 024/254, 024/255, 024/256, 024/257, 024/258, 024/259, 024/260, 024/261, 024/262, 024/263, 024/264, 024/265, 024/266, 024/267, 024/268, 024/269, 024/270, 024/271, 024/272, 024/273, 024/274, 024/275, 024/276, 024/277, 024/278, 024/279, 024/280, 024/281, 024/282, 024/283, 024/284, 024/285, 024/286, 024/287, 024/288, 024/289, 024/290, 024/291, 024/292, 024/294, 024/295, 024/296, 024/297, 024/298, 024/299, 024/300, 024/301, 024/302, 024/303, 024/304, 024/305, 024/306, 024/307, 024/308, 024/311, 024/312, 024/313, 024/314, 024/315, 024/316, 024/318, 024/319, 024/321, 024/322, 024/323, 024/324, 024/325, 024/326, 024/328, 024/329, 024/330, 024/331, 024/332, 024/334, 024/335, 024/336, 024/337, 024/338, 024/339, 024/340, 024/341, 024/342, 024/343, 024/344, 024/345, 024/347, 024/348, 024/349, 024/350, 024/351, 024/352, 024/353, 024/354, 024/356, 024/357, 024/358, 024/359, 024/360, 024/361, 024/362, 024/363, 024/364, 024/365, 024/366, 024/367, 024/368, 024/370, 024/371, 024/372, 024/373, 024/374, 024/375, 024/376, 024/377, 024/378, 024/379, 024/380, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031/1, 031/2, 031/3, 031/4, 031/5, 031/6, 031/7, 031/8, 031/9, 031/10, 031/11, 031/12, 031/13, 031/14, 031/15, 031/16, 032, 033/1, 033/2, 033/3, 033/4, 033/5, 033/6, 033/7, 033/8, 033/9, 034, 035/1, 035/2, 036, 038, 039/5, 039/6, 039/7, 039/8, 040, 041/21, 041/22, 042, 048/1, 048/2, 048/3, 048/4, 048/5, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 048/12, 048/13, 048/14, 048/15, 048/16, 048/18, 048/19, 048/20, 048/21, 048/22,

048/23, 048/24, 048/25, 048/26, 048/27, 048/28, 048/29, 048/30, 048/31, 048/32, 048/33, 048/34, 048/35, 048/36, 048/38, 048/39, 049/1, 049/2, 049/5, 049/6, 049/7, 049/8, 049/9, 049/10, 050, 051/1, 051/2, 051/3, 051/4, 051/5, 051/6, 051/7, 051/8, 051/9, 052, 053/1, 053/2, 053/3, 054, 055/1, 055/2, 055/3, 056, 057/1, 057/2, 058/9, 059, 060, 061/1, 062, 063, 064, 065/18, 067/4, 068, 070/6, 070/7, 070/8, 070/9, 070/10, 070/11, 070/12, 071, 072/1, 072/2, 072/3, 072/4, 072/5, 072/6, 072/7, 072/8, 072/9, 072/10, 072/11, 072/12, 072/13, 072/14, 072/15, 073/2, 073/3, 074/8, 074/9, 083/8, 090, 093/20, 093/29, 093/70, 093/94, 0104/3, 0105, 0106/8, 0107, 0108/1, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7, 0109, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111/9, 0111/23, 0111/35, 0111/39, 0125/16, 0129, 0130/1, 0130/2, 0130/3, 0130/4, 0130/5, 0132/1, 0133, 0134, 0135/1, 0135/2, 0135/3, 0136/1, 0136/4, 0136/6, 0136/7, 0136/8, 0137, 0138/2, 0138/3

### 3.3. Ex lege védett értékek

#### Földvár - Óvár

**Barlángok:** Barátlakások, Forrás barlang, Akasztó-hegyi-sziklaeresz, Akasztó-hegyi-üreg, Aranyház alsó ürege, aranyház betömött sziklaürege, Aranyház felső ürege, Betömött-barlang, Cser-hegyi-barlang, Cser-hegyi-rombarlang (A Hármás-hegy, Kerék-hegy, Cser-hegy csoportjának barlangjai, rombarlangjai), Csúcs-hegyi alsó üreg, Csúcs-hegyi-forrásbarlang, Csúcs-hegyi-üreg, Diósi Seres-barlang (A Diós, Gödrös, Óvár csoport barlangjai), Fehér-parti 1. barlang, Fehér-parti 2. barlang, Fehér-parti 3. barlang, Gödrösi Csimár-barlang (A Diós, Gödrös, Óvár csoport barlangjai), Gödrösi Explóziós-barlang, Gödrösi Kiss-barlang (A Diós, Gödrös, Óvár csoport barlangjai), Hármás-hegyi-átjáróbarlang, Hármás-hegyi-eresz (A Hármás-hegy, Kerék-hegy, Cser-hegy csoportjának barlangjai, rombarlangjai), Hármás-hegyi-gejzirüreg, Hármás-hegyi keleti-rombarlang (A Hármás-hegy, Kerék-hegy, Cser-hegy csoportjának barlangjai, rombarlangjai), Hármás-hegyi-opálos-üreg (A Hármás-hegy, Kerék-hegy, Cser-hegy csoportjának barlangjai, rombarlangjai), Hármás-hegyi-rombarlang (A Hármás-hegy, Kerék-hegy, Cser-hegy csoportjának barlangjai, rombarlangjai), Hosszú-mezői 1. üreg, Hosszú-mezői 2. üreg, Hosszú-mező rombarlangja, Kerék-hegyi-gejzirüreg, Kerék-hegyi-lyuk (A Hármás-hegy, Kerék-hegy, Cser-hegy csoportjának barlangjai, rombarlangjai), Kerék-hegyi-üreg (A Hármás-hegy, Kerék-hegy, Cser-hegy csoportjának barlangjai, rombarlangjai), Köfajtő-gejzirürege, Nyársas-hegyi-barlang, Nyársas-hegyi-üreg, Nyereg-hegyi-eresz, Óvári-barlang, Róka-lyuk, Szarkádi II. kúp 1. rombarlangja, Szarkádi II. kúp 2. rombarlangja, Szarkádi III. kúp 2. ürege, Szarkádi-gejzirbarlang, Szarkádi-sziklaeresz, Szarkádi-üreg, Szarkád-tetői-barlang, Tihanyi-cseppkőbarlang.

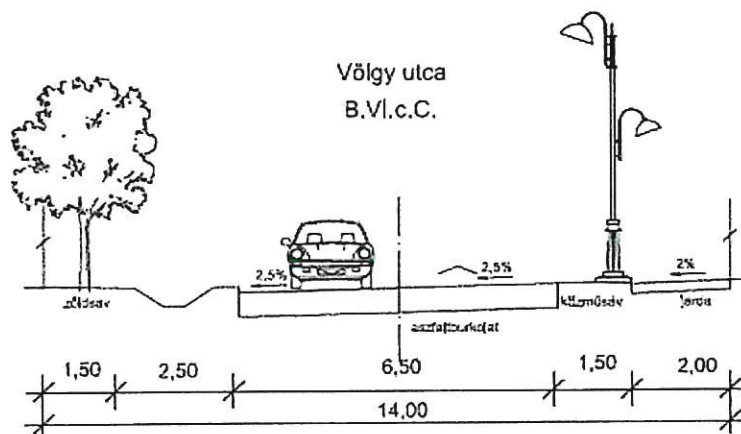
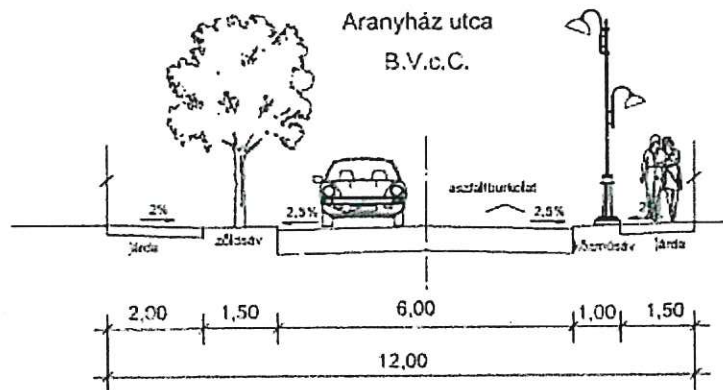
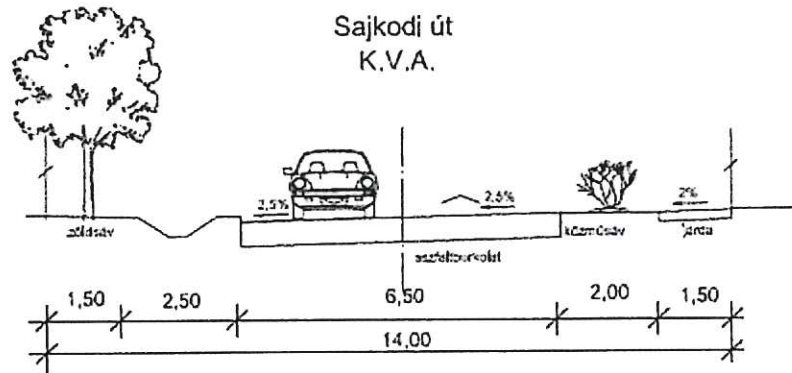
#### Forrás Ciprián

#### Földtani képződmények és alapszelvények:

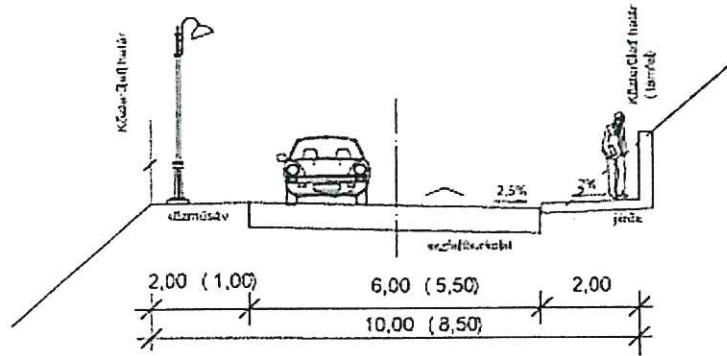
Alapszelvény neve	Azonosító	Földtani kor	Képződmény	Jellegzetesség
Fehér-part	Pa-03	pannóniai	Tihanyi formáció	A félsziget alapzatát a sárgás-fehér pannon homok- és agyagrétegek adják, ezek a meredek partokon villannak elő. A pannon fejlődéstörténetének részletesebb megismerését az alapszelvény gazdag ősmaradvány-tartalma tette lehetővé.
Kiserdő-tető - Szélmarta sziklák	Pa-40	pannóniai	Tapolcai bazalt formáció	A félsziget központi részén, a Külső- és a Belső-tó között emelkedő kalderaperem-maradvány. A vulkáni működés során létrejött bazaltsziklát a későbbi földmozgások kibillentették eredeti helyzetükből. A szél a puhább kőzetanyagot elbontotta, a szilárdabb kötőanyagú rétegek azonban ellenálltak a pusztító erőknek. Így jöttek létre az itt látható "szélmarta sziklák". A hegy tetejét sziklagyep és pusztafüves lejtősztyepp borítja, oldalain cserszömörécés - molyhos tölgyes bokorerdő fut körül.
Kiserdő-hegy orra	Pa-41	pannóniai	Tapolcai bazalt formáció	
Nyereg-hegy	Pa-42	pannóniai	Tapolcai bazalt formáció	A félsziget egyik legértékesebb földtani képződménye ez az ék alakú hegygerinc. A bazalt-vulkánosság utóműködésének hatására forró víz áramlott az egykori felszínre. A kisebbnagyobb melegvízű tavakban növénymaradványokat őrző tavi hidrokvarcit és vékony lemezes, kovás mészkő képződött. A mészkő lemezek szeszélyesen gyűrt formája az egykori víz- és kéregmozgások eredménye.

4. függelék az 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelethez  
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

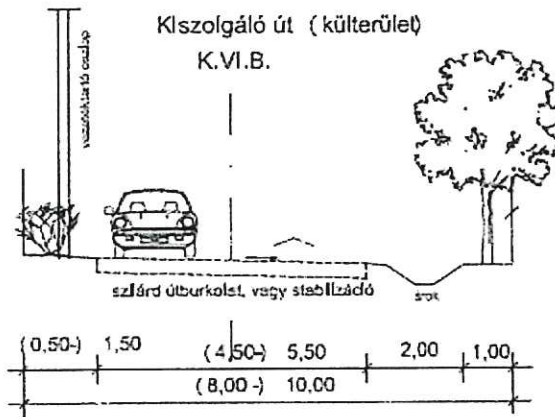
M=1:100



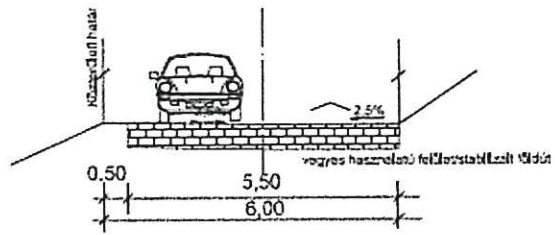
Belterületi kiszolgáló út  
B.VI.d.D.



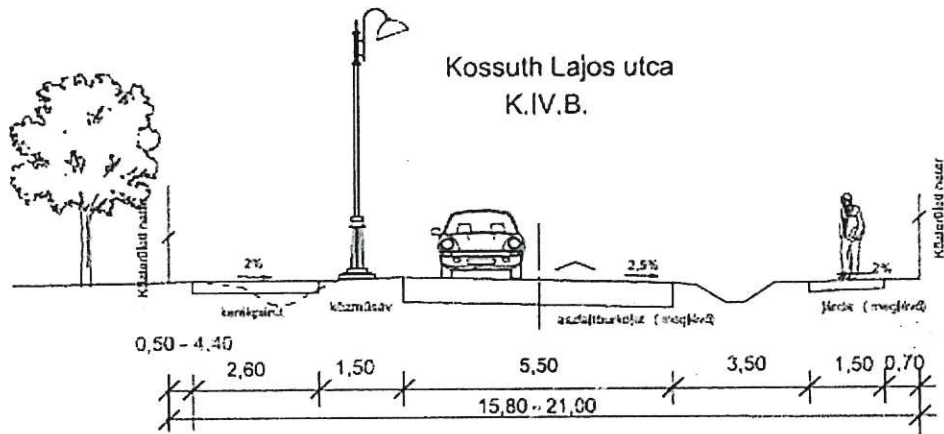
Kiszolgáló út (külsőterület)  
K.VI.B.



Kiszolgáló út (külsőterület)  
K.VI.C.



Kossuth Lajos utca  
K.IV.B.



7. függelék az 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelethez  
EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Sorszám	Jelölés	hrsz.	Leírás	Megjegyzés
1.	T-4	099 (098/50 előtt)	Műkö kereszt, Krisztus és Mária szoborral	Cser-hegy
2.	T-5	095/9	Régi pince	Cser-hegy
3.	T-6	092/62	„Háromszögű” pince	Hármas-hegy
4.	T-7	0124/17	Pince és diófa	Hosszú-hegyi dűlő
5.	T-8	0112/14	„Páros” pince I.	Kapuirtás
6.	T-9	0112/14	„Páros” pince II.	Kapuirtás
7.	T-10	0112/14	„Erdőszéli” pince	Kapuirtás
8.	T-11	0111	„Kerek” pince	
9.	T-12	098/46	présház	Cser-hegy
10.	T-13	094/8	présház	Cser-hegy
11.	T-14	092/7 és 092/9	Felhagyott gyümölcsös	
12.	T-15	0112/14	Kövel kirakott birtokhatár	Kapuirtás
13.	T-16	0136/1	árok	Szarkádi-erdő
14.	T-17	095/15	Birtokhatárt jelző kőrakás	Cser-hegy
15.	T-18	0104/3, 093/30	Birtokhatárt jelző kőfal	Cser-hegy
16.	T-19	094/2	Birtokhatárt jelző mandulafasor	Cser-hegy
17.	T-20	093/53	Idős mandulafa	Cser-hegy
18.	T-21	092/77	Idős diófa	Kerek-hegy
19.	T-22	0119/9	Idős diófa	Hosszú-hegyi dűlő
20.	T-23	0124/15	Idős körtefa	Hosszú-hegyi dűlő
21.	T-24	0135/2	Jégverem	Szarkádi erdő
22.	T-26	0135/3	Fás legelő	Szarkádi erdő
23.	T-27	0136/1	Fás legelő	Szarkádi erdő
24.	T-28	0104/3	Szörmőrcés gejzirkúp	Gejzír-mező
25.	T-29	0104/3	gejzirkúp	Gejzír-mező
26.	T-30	0104/3	„Üreges” gejzirkúp	Gejzír-mező
27.	T-31	0104/3	Gejzirkúp és környezete	Gejzír-mező
28.	T-32	0104/3	„Sajmeggyes” kúp	Gejzír-mező
29.	T-33	0104/3	„Somos”-kúp	Gejzír-mező
30.	T-34	0104/3	Nagy gejzirkúp	Gejzír-mező
31.	T-35	093/94	Gejzirkúp	Hármas-hegy
32.	T-36	093/94	Gejzirkúp (ingókő)	Hármas-hegy
33.	T-37	093/94	Gejzirkúp	Hármas-hegy
34.	T-38	093/94	„Kilátó” gejzirkúp	Hármas-hegy
35.	T-39	093/94	Aranyház gejzirkúp	Hármas-hegy
36.	T-40	093/94	Kőtár	Hármas-hegy
37.	T-41	0136/1	Sziklakibúvás	Hosszú-hegy
38.	T-42	0104/3	Hegyoldali sziklatömbök	Szarkádi erdő



Sorszám	Jelölés	hrsz	Leírás	Megjegyzés
39.	T-43	0104/3	Hálóeresztő hely	Szarkádi erdő
40.	T-44	0136/1	Mészköfal	Szarkádi-erdő
41.	T-45	0136/1	Homokfal	Szarkádi erdő
42.	T-46	0136/1	Talajszelvény	Szarkádi erdő
43.	T-47	0125/16	Soktörzsű tölgyfa	Hosszú-hegy
44.	T-49		Óvári sánc	Óvár
45.	T-50	0135/2	Esőbeálló	Gurbica oldal
46.	T-51	0133	Birtokhatárt jelző kőfal	Rátai-csáva
47.	T-52	0133,0132/a	Birtokhatárt jelző kőfal II.	Rátai-csáva
48.	T-53	0133	Birtokhatárt jelző kőfal III.	Apáti-hegy
49.	T-54	0138/2, 0133	Birtokhatárt jelző kőfal IV.	Apáti-hegy
50.	T-55	0138/2, 0133	Birtokhatárt jelző kőfal V.	Nyereg-hegy határa
51.	T-56	0129	Birtokhatárt jelző kőfal VI.	Gurbica tető alatt
52.	T-57	067/5	Kőrakás	Kiserdő-hegy
53.	T-58	080 hrsz, 075/7-10 mellett	Hagyományos szőlőterasz támfal	Kiserdő-hegy
54.	T-59	05/62	Mandula fasor	Óvár
55.	T-60	077/7 és 077/3-4 között	Mandula fasor	Kiserdő-hegy
56.	T-61	0132/2	Hagyásfás legelő	Gurbica-tető
57.	T-62	072/13-14	„Kiserdei” mandulás	Kiserdő-hegy
58.	T-63	0133	Óreg levendulás-mandulás	Apáti-tetőnél
59.	T-64	083/8	Levendula ültetvény	Lápi-dűlő
60.	T-65	015/24	Levendula-mező	Diósi rétek
61.	T-67	075/4	Présház	Kiserdő-hegynél
62.	T-69	075/10-11	Présház	Kiserdőnél
63.	T-70	077/10	„Diófás” pince	Kiserdőnél
64.	T-72	073/1	„Erdei” pince	Kiserdőnél
65.	T-73	06/81	Présház	Óvár
66.	T-74	05/90	Boltpince	Óvár
67.	T-76	0138/2	„Csúcs-hegyi” forrás-barlang	Csúcs-hegy
68.	T-77	0138/2	Gejzirit sziklák és földtani szeivény	Nyereg-hegy
69.	T-78	0138/2	Apáti-hegyi sziklák	Apáti-hegy
70.	T-79	08/9	Sziklafal	Óvár
71.	T-80	08/9	Bazalttufa sziklafal	Óvár
72.	T-81	0133	Gejzirit sziklák	Nyereg-hegy
73.	T-82	073/1	Szélmarta sziklák I.	Kiserdő-tető
74.	T-83	073/1	Szélmarta sziklák II.	Kiserdő-tető
75.	T-84	073/1	Sziklaalakzat	Kiserdő-hegy
76.	T-85	08/10	Bazalttufa sziklaalakzat	Óvár
77.	T-86	073/1	Bazalttufa sziklaalakzat	Kiserdő-hegy
78.	T-87	057/2	Sziklakibúvás	
79.	T-88	0148/1-37	Sziklakibúvás	Apáti-tető

Sorszám	Jelölés	hrsz	Leírás	Megjegyzés
80.	T-90	077/20, 077/29	Felhagyott kőfejtő	Kiserdő-hegy
81.	T-91	077/31	Kőzetfeltáródás	Kiserdő-hegy
82.	T-92	0129	Rátai gejzirkúp I.	Rátai csáva
83.	T-93	0129	Rátai gejzirkúp II.	Rátai csáva
84.	T-94	0129	Rátai gejzirkúp III.	Rátai csáva
85.	T-95	065/1	Gejzirkúp I.	Farkasverem
86.	T-96	065/1	Gejzirkúp II.	Farkasverem
87.	T-97	065/1	Gejzirkúp III.	Farkasverem
88.	T-98	065/1	Gejzirkúp IV.	Farkasverem
89.	T-99	067/1	Gejzirkúp V.	Farkasverem
90.	T-100	019, 051/1-9, 053	Kettős korai juhar fasor	71. sz útnál
91.	T-101	0139/1	Kettős hárfasor	Sajkod, strand parkolója
92.	T-102	07, 1184, 584	Part-menti fasor	Balaton parti útnál
93.	T-103	083/1	Magányos kőrisfa	Belső-tónál
94.	T-104	061/1	Facsoport (szilva)	Farkasveremnél
95.	T-105	08/9	Ciprián forrás	Ovár
96.	T-107	203	Terméskő támfal	Visszhang utca, Ófalu
97.	T-108	120/2	Nepomuki Szent János szobor	Csokonai liget
98.	T-109	201	Szent István és Gizella királyné szobra fából	Polgármesteri hivatalnál
99.	T-110	120/2	I. András király és Anasztázia királyné szobra	Apátság melletti park
100.	T-112		Madonna relief, bazalttufa fülkében Borsos Miklós alkotása	Kossuth u 69. sz. házzal szemben
101.	T-113	2167	Halomsír	Temetőnél
102.	T-114	254/1, 252	Régi vöröskő sírkövek	Temetőben
103.	T-115	254/1, 252	Zsidó temető	Temetőben
104.	T-116	254/1, 252	Öntöttvas síremlék	Temetőben
105.	T-117	679	Kálvária-domb, IV. Károly emlék kálvária	
106.	T-118	120/2	Kálvária	Csokonai liget
107.	T-119	211/1	Feszület	Kossuth u 31. sz. házzal szemben
108.	T-120	254/1, 252	Temetői feszület	Temető
109.	T-124		Ostorfasor (Celtis occidentalis)	Kossuth u
110.	T-125	254/1, 252	Hársfasor (Tilia cordata)	Temető
111.	T-126	572	Hársfasor 2 (Tilia cordata)	573 hrsz út mellett
112.	T-127	1858 közút mellett	Útmenti fasor	Balaton-parti út mellett

Sorszám	Jelölés	hrsz	Leírás	Megjegyzés
113.	T-128	412	Vadgesztenye fasor 1. (Aesculus hippocastanum)	Major utcában
114.	T-129	2193	Vadgesztenye fasor 2. (Aesculus hippocastanum)	Major utcában
115.	T-130	93	Hársfasor (Tilia cordata)	Csokonai u 71- gyel szemben)
116.	T-131	086/1 és 504	Diófasor (Juglans regia)	085 út mellett
117.	T-133	1628	Boltpince	Alig utca
118.	T-134	1671	„őreg” pince	Felsőkopaszhegy
119.	T-135	1670	földpince	Felsőkopaszhegy
120.	T-136	2192	Illóolaj lepárló üst (kiállított)	Völgy u-Szőlő u
121.	T-137	998	Mandulafa (Amygdalus communis)	
122.	T-138	498	Idős mandulafák (Amygdalus communis)	Kiserdőtelepi utnál
123.	T-139	120/2	1848-49-es emlékoszlop	Csokonai liget
124.	T-140	120/2	1956-os emlékoszlop	Apátsági templom melletti park
125.	T-141	1117	Borsos Miklós egykori lakóháza és kertje	Diósi utca
126.	T-142		Mécs László emléktábla	Fecske u. 14.
127.	T-143	578	Darányi Ignác emlékműve	Fürdőtelepi u mellett
128.	T-144	120/2	Gyulai Gaál Miklós emlékoszlop (fából)	Csokonai liget
129.	T-145	1841	Nádas	Kenderföldek
130.	T-146	1468/1	Mezei juharfák (Acer campestre)	Romkáporna utca
131.	T-147	573	Idős tölgyfa (Quercus robur)	Balaton part
132.	T-148	1858 és 0102/1 utaknál	Idős platán (Platanus x hybrida)	Fehér part
133.	T-149	550	Sziklakibúvás	Kossuth u- Fürdőtelepi u

8. sz. függelék

		AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
		Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakít ható legkiseb b területe (m <sup>2</sup> )	Kialakít ható legkiseb b telekszél esség (m)	Legnagy obb megeng edhető beépített sége (%)	Legnagy obb megeng edhető terepszi nt alatti beépített sége (%)	Építmén yének legnagy obb épület- magassá ga (m)	Minimál is zöldfelü leti aránya (%)
1		Lk	SZ	1500	K	20	20	7,5	60

Megjegyzés: SZ szabadonálló beépítés. Falusias lakóterület általános előírásai (Lf)

## 10. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakított legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Kialakított legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építmények 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**
5	Vt5*	SZ	K	K	K/50*	K	8,0	K/30**
6	Vt6	K	K	K	K/50*	K	6,0	K/30**

Megjegyzés: K kialakult állapot, SZ szabadonálló beépítés, \*Kialakult, de legfeljebb 50%,  
 \*\* Kialakult, de legalább 30%.

11. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakít ható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakít ható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
1	Vi1	SZ	10 000	50	30	30	6,5	50
2	Vi2	SZ	10 000	100	15	15	6,0	70
3	Vi3	SZ	4000	50	20	20	6,0	50
4	Vi4	K	K	K	K	K	K	K*

Mejegyzés: K kialakult állapot, SZ szabadonálló beépítés, \* a be nem épített terület legalább 50%-a.

## 12. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakít ható legkiseb b területe (m <sup>2</sup> )	Kialakít ható legkiseb b telekszél esség (m)	Legnagy obb megenge dhető beépített sége (%)	Legnagy obb megenge dhető terepszin t alatti beépített sége (%)	Építmén yének legnagy obb épület- magassá ga (m)	Minimál is zöldfelül eti aránya (%)
1	ÜÜ1	SZ	20 000	100	20	20	8,0/K(12,5)*	70
2	Üü2	SZ	20 000	100	20	20	5,0	70
3	Üü3	SZ	15 000	50	20	20	8,0/K(12,5)*	70
4	Üü4	SZ	15 000	50	15	15	8,0/K(12,5)*	70
5	Üü5	SZ	15 000	100	15	15	6,0	70
6	Üü6	SZ	5000	50	20	20	8,0	60
7	Üü7	SZ	4000	50	15	15	8,0	60
8	Üü8	SZ	3000	30	25	25	5,0	50
9	Üü9	SZ	3000	50	20	20	6,0	60
10	Üü10	Sz	1500	50	30	30	8,0	40
11	Üü11	SZ	1500	-	20	20	8,0	60

Megjegyzés: SZ szabadonálló beépítés, K kialakult, \* Lásd 76. §, 77. § (1)

## 13. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakít ható legkiseb b területe (m <sup>2</sup> )	Kialakít ható legkiseb b telekszél esség (m)	Legnagy obb megenge dhető beépített sége (%)	Legnagy obb megenge dhető terepszin t alatti beépített sége (%)	Építmén yének legnagy obb épület- magassá ga (m)	Minimál is zöldfelül eti aránya (%)
1	Üh1	SZ	1500	18	10	10	5,0	80
2	Üh2	SZ	720	16	15	15	5,0	70

Megjegyzés: SZ szabadonálló beépítés.



14. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakított legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Kialakított legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
1	K-tv1	K/O	720	14	30	30	4,0	50
2	K-tv2	K/O	550	14	50	50	4,0	40
3	K-tv3	K/O	550	14	40	50	4,0	40
4	K-tv4	K	K	K	K/40*	K	K	K/40**

Megjegyzés: K kialakult állapot. O oldalhatáron álló beépítés, \* Kialakult, de legfeljebb 40%, \*\* Kialakult, de legalább 40%.

15. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
1	K-sp	SZ	10 000	100	10	10	6,0	25 <sup>[98]</sup>

Megjegyzés: SZ szabadonálló beépítés.

16. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépített sége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépített sége (%)	Építménynek legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
1	K-t	Sz	10 000	30	10	10	6,0	60

Megjegyzés: SZ szabadonálló beépítés.

17. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
1	K-szk1	SZ	7 000	70	20	30	10,5	55
2	K-szk2	SZ	15 000	100	15	15	8,0/10,5*	60
3	K-szk3	SZ	1500	50	35	35	4,5	40
4	K-szk4	SZ	7 000	70	20**	30	10,5	55**

Megjegyzés: SZ szabadonálló beépítés, \* lásd: 96. § (2) bekezdés, \*\* lásd: 95. § (4) bekezdés.

18. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb terület (m <sup>2</sup> )	Kialakítható telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettség (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
1	K-ki1	SZ	5000	100	10	10	4,5	40
2	K-ki2	SZ	2500	40	10	10	7,0	40
3	K-ki3	SZ	1500	25	5	5	3,5	60

Megjegyzés: SZ szabadonálló beépítés.

## 19. sz. függelék

AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakít ható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakít ható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb épületmagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)
1	K-str1	SZ	8000	100	10	5	4,5	65
2	K-str2	SZ	8000	50	5	5	4,5	65
3	K-str3	SZ	2000	50	5	5	3,5	65
4	K-str4	K	K	K	K/40	K	K	K/40

Megjegyzés: SZ szabadonálló beépítés,\* Kialakult, de legfeljebb 40%,\*\* Kialakult, de legalább 40%.

## 20. sz. függelék

A telek	Övezet jele				
	Mk1	Mk2	Mk3	Mk4	Mk5
Kialakítható telekméret (m <sup>2</sup> )	3000	3000	3000	3000	3000
Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	12	12	18	18	20
Beépítési mód	SZ	SZ	SZ	SZ	O
Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	3	3	3	3	3
Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	5	5	5	10	10
Építési hely határvonalának közterülettől vagy magánúttól mért minimális távolsága	5,0	7,0	7,0	5,0	5,0
Építési hely határvonalának az oldalhatárártól mért minimális távolsága	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Építmények kialakítható legnagyobb épületmagassága, kivéve prэшázak tekintetében (m)	4,0	4,0	4,0	4,0	4,0
Az építmény legmagasabb pontja a rendezett tereptől méve (m)	6,0	6,0	6,0	6,0	6,0
Burkolt felület nagysága legfeljebb	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	10%, de legfeljebb 150 m <sup>2</sup>	2%, de legfeljebb 60 m <sup>2</sup>	3%, de legfeljebb 80 m <sup>2</sup>
A beépíthető legkisebb telekméret (m <sup>2</sup> )	2700	2700	2700	3500	2700
Prэшáz* létesítése esetén a beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	20	20	20	20	20
Prэшáz* legnagyobb alapterülete (m <sup>2</sup> )	80	90	180	90	90
Prэшáz* legnagyobb szélessége (m)	6,0	6,8	6,8	6,8	8,0
Prэшáz* épületmagassága (m)	3,5	4,0	3,5	3,5	4,0
Prэшáz* homlokzatmagassága (m)	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Földdel borított boltpince létesítése esetén a beépíthető legkisebb telekszélesség (m)	12	12	12	12	12

Földdel borított boltpince legnagyobb alapterülete (m <sup>2</sup> )	90	90	50	90	90
Földdel borított boltpince legnagyobb szélessége (m)	5,0	6,8	6,8	5,0	5,0
Földdel borított boltpince oromfal magassága (m)	2,2**	2,2**	2,0**	2,2**	2,5**
Földdel borított boltpince kiemelkedése legfeljebb az eredeti terepszint fölé (m)	1,0	1,0	1,0	1,0	1,5

\* Mk2 jelű övezet esetében lakóház, \*\* a földborítás megtámasztására legfeljebb 0,5 méterrel megnövelhető.



## 21. sz. függelék

A					
1	Út	Kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
2				belterület	külterület
3	71. sz. főút	Országos főút	Meglévő	-	50-50m
4	7117. jelű Tihany félsziget összekötő út	Országos mellékút	Meglévő	-	50m-50m
5	71801. jelű Tihany – Diós átkötés egyéb csomóponti ág	Országos mellékút	Meglévő	-	50m-50m
6	71122. jelű Tihany fürdőtelep bekötőút	Országos mellékút	Meglévő	-	50m-50m
7	I. rendű főút: Kossuth Lajos utca – Rév utca (7117. jelű összekötő út belterületi szakasza)	Települési gyűjtőút	Meglévő		
8	II. rendű főutak: Klebensberg K. utca - Lepkesor (7117. jelű összekötő út belterületi szakasza) Fürdőtelepi utca (71122. jelű bekötőút belterületi szakasza)	Települési gyűjtőút	Meglévő		
9	Belterületi gyűjtőutak (Útkategória: B.V.c.C.) Sajkodi utca Major utca Aranyház utca 1841/4 hrsz-ú út Völgy utca- 085 hrsz-ú út	Települési gyűjtőút	Meglévő Tervezett szakasz 12-14 m		
10	Meglévő, de útkategóriában változás tervezett: Klebensberg Kunó utca - Fürdőtelep utca és Rév utca között- (7117. jelű összekötő út)	Települési gyűjtőút	Meglévő	-	-
11	Minden egyéb út melyről ingatlanok nyílnak		Meglévő (3-12 m)	-	-
12	Gyalogutak		Meglévő Tervezett 3 m		
13	Korlátozott mezőgazdasági út		Meglévő Tervezett 3-4 m		

01/7 - 7/2022

5 sz. melléklet

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MEGÁLLAPODÁS

Amely létrejött egyrészről

**Tihany Község Önkormányzata** (képviseli: Tósoki Imre polgármester)

Székhely: 89237 Tihany, Kossuth u. 12.

Adószám: 15428880-2-19

a továbbiakban: **Önkormányzat** és másrészről:

**Dt. Invest Kft.** Képviselője: Szegő Annamária ügyvezető, (székhely: 1062 Budapest, Andrásy út 124.), Adószáma: 12542172-2-42,

a továbbiakban mint **Érdekelt**,

együttesen említve: **Felek között**,

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének döntése értelmében a mai napon és helyen a következő feltételekkel.

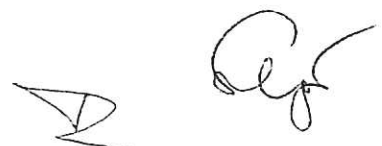
### I.

#### Előzmények

Az Érdekelttől kérelem érkezett, melyben a **Tihany, 612 hrsz-ú telek** meglévő épületeihez tartozó telekrész leválasztható legyen, a **településrendezési eszközök (HÉSZ) telekalakítási paramétereinek (csökkentését)módosítását** kérte, melyet a Képviselő-testület 163/2021 (VII.15.) számú határozatával támogatott, valamint ugyanezen határozatban a településrendezési díj költségviselését az Érdekeltre hárította külön háromoldalú (Önkormányzat-Tervező-Érdekelt felekre vonatkozó) szerződés keretében.

### II. Jelen szerződés célja

1. A Felek jelen okiratban 1997. évi LXXVIII. tv. 30/A. § felhatalmazása alapján megállapodnak abban, hogy a meghatározott cél elérése érdekében, mindkét fél társadalmi és gazdasági érdekeit szem előtt tartva tartósan együttműködnek, az eljáráshoz tartozóan a szükséges okiratokat a másik fél felhívására haladéktalanul aláírják, a szükséges jognyilatkozatokat az arra nyitva álló határidőn belül megteszik a másik fél valamint az illetékes hatóságok felé, és vállalják a szükséges eljárások minél rövidebb idő alatti lefolytatását.
2. A Felek rögzítik, hogy a Tihany 612 hrsz-ú telekingatlan az Érdekelt kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll a (továbbiakban: Ingatlan), valamint a szomszédos 565/1 és 613 hrsz közterületi gyalogút-gyaloglépcső az Önkormányzat kizárólagos 1/1 arányú tulajdonában áll.
3. Az Érdekelt kéri, hogy az 1. melléklet vázrajz vázlat szerint a 612 hrsz-ú telek telekalakítása megvalósítható legyen, ezért 1500 m<sup>2</sup> legyen a legkisebb kialakítható teleknagyság.
4. A Felek rögzítik, hogy az Érdekelt költségén és eljárásában a kért telekalakítást a helyi építési szabályzat és szabályozási tervének fenti módosítás jóváhagyása után végrehajttatja.



### III. Az Önkormányzat kötelezettségvállalásai

5. Felek megállapodnak és az Önkormányzat kötelezettséget vállal, hogy a II/3. pontban meghatározott cél érdekében a mellékelt vázrajz alapján a hatályos helyi építési szabályzat Üü11 jelű övezetében a kialakítható legkisebb kialakítható teleknagyság méretét csökkentve a módosítási eljárást elindítja és a vonatkozó jogszabályok szerint végig viszi.

6. Felek megállapítják, hogy önkormányzat a II/3. pont szerint szükséges településrendezési eljárást megindította. Felek tudomással bírnak arról, hogy az eljárás során jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek, közigazgatási szervek, az állami főépítész és a kérelem teljesítésével érintettek észrevételt tehetnek, és az önkormányzat a jogszabályon alapuló észrevételeket eljárása során köteles figyelembe venni.

7. Az önkormányzat vállalja, hogy a településrendezési eljárás lezárásaként településrendezési eszközök módosítási dokumentációjáról - a Képviselő-testület előterjesztés után -, a feladat- és hatáskörébe tartozóan a döntését meghozza.

8. Felek elfogadják, hogy önkormányzat szerződéses kötelezettsége a jogalkotás maga nem lehet, így a jogalkotás elmaradása, vagy a felek előzetes várakozásától eltérő tartalmú megalkotása szerződésszegésként, jogellenes cselekedetként nem értelmezhető, és így kártérítési, kártalanítási, vagy egyéb jogi felelősséget nem keletkeztet, nem érintve ezzel azt, hogy az Érdekeltekre háruló kötelezettségvállalások kizárólag a jogalkotás - mint feltétel - beállta esetére hatályosulnak, illetve ezek hiányában nem érvényesülnek.

9. A Felek kijelentik, hogy tudomással bírnak az Építési Törvény 30/A. § (4) b) pontjáról, mely szerint: *„a szerződésben rendelkezni kell a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel kapcsán szükséges intézkedésekről, a településrendezési eszközökön végrehajtandó változtatások kötelezettségéről, a változtatás miatti esetleges ismételt véleményeztetési kötelezettségről.”*

10. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben e szerződés megkötése után az Építési Törvény 30/A. § (4) b) pontjában foglalt körülmény felmerül, úgy arról önkormányzat érdekeltek legkésőbb 30 napon belül tájékoztatni köteles. Érdekeltek nyilatkozik arról, hogy amennyiben jogszabályon alapuló intézkedés, változtatás szükséges vagy ismételt véleményeztetési kötelezettség merül fel, ezt a tényét és az ezzel együtt járó e szerződésben rögzített településrendezési cél esetleges változását tudomásul veszi.

### IV. Érdekeltek kötelezettségvállalásai

11. Érdekeltek kötelezettséget vállal, hogy a II.3. pontban meghatározott cél megvalósítása érdekében a településtervezésre vonatkozóan a Völgyzugoly Műhely Kft-vel és az Önkormányzattal kötött külön háromoldalú szerződést köt.

12. Érdekeltek kötelezettséget vállal továbbá, hogy az Étv 30/A § (3) bb szerinti azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél következményei - a szükséges infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné. Ezen infrastruktúra-fejlesztéseket az Önkormányzat a 565/1 és 613 hrsz közterületi gyalogút-gyaloglépcső teljes hosszban történő felújítási-korszerűsítési munkáiban határozza meg.



13. Az előzőekben meghatározott gyalogút-gyaloglépcső felújítási-korszerűsítési munkáinak - az Önkormányzattal történő egyeztetés utáni - tervezését 2022. szeptember 30-ig, a kivitelezését 2023. május 30-ig kell végrehajtania az Érdekeltnek vagy megbízottjának.

14. A felújítási-korszerűsítési terveket - a helyi út kezelőjeként - a polgármesterrel engedélyeztetni kell.

#### V. Egyéb rendelkezések

15. Felek az esetleges vitás kérdéseket tárgyalás útján kívánják rendezni és csak a tárgyalás esetleges eredménytelenség esetén fordulnak bírósághoz.

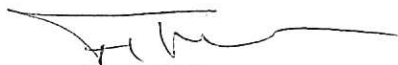
16. Felek kölcsönösen kijelentik, hogy magyar honosságú jogi személynek minősülnek, szerződéskötési képességüket, sem jogszabály, sem bírói, sem hatósági döntés nem korlátozza, nem zárja ki.

17. Jelen szerződést a felek elolvasás és értelmezés után, mint akaratukkal és nyilatkozatukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag 3 példányban aláírták.

Tihany, 2022. 06. 16.

**DT. INVEST KFT.**

1062 Budapest, Andrássy út 124.  
Adószám: 12542172-2-42



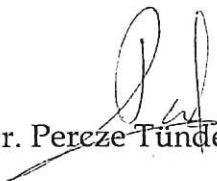
Tósocki Imre  
polgármester

Tihany Község Önkormányzata



Szegő Annamária  
ügyvezető  
Dt. Invest Kft.

Jogi ellenjegyzés:



Dr. Perce Tünde jegyző

