



Szám: 01/ 47- *26* / 2024.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2024. február 29 i soros ülésére

Tárgy: Tihany RÉV fejlesztése kapcsán a Tihany Község hatályos településrendezési eszközeinek ún. egyszerűsített eljárásban történő módosítás véleményezési szakaszának lezárása

Melléklet: - települési főépítési feljegyzés
- partneri vélemények
- ötletpályázat

Előterjesztő: Tósoki Imre polgármester
Ellenjegyezte: dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző
Előterjesztést készítette: Lehoczky Zsuzsanna főépítész

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

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 130/2023. (VIII.10.) számú határozatában döntött a Balatoni Hajózási Zrt. 1861, 1866, 1867, 1868/6, 1869, 1870, 1871 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó RÉV fejlesztés kapcsán szükséges TRE módosítás kapcsán.

A Képviselő-testület döntése alapján a módosítás tervezési munkálatainak elvégzésre a Völgyzugoly Kft.-vel és a kérelmező Balatoni Hajózási Zrt. háromoldalú szerződés került aláírására olyan feltétellel, hogy az eljárás költségviselője a kérelmező.

A fent említett KT. döntés 5. pontja alapján a „A testület nyomtatékosan kéri a Balatoni Hajózási Zrt.-t, hogy a már egyeztetett tervek az Országos Tervtanács által történő elfogadását megelőzően kerüljön bemutatásra és ismertetésre a Képviselő-testület részére”.

A RÉV fejlesztés TRE módosítás tervanyaga az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy „a település egy részére készülő szabályozási terveknek, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg.” Ennek megfelelően Tihany Község Önkormányzata a Korm. rendelet 2. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről környezeti szervek részére megküldésre került.

A beérkezett vélemények alapján a megküldött tervdokumentációból nem volt alkalmas a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére (BFNP válasz – „Szükségesnek tartjuk a tervezési területen a beépítési vázlat terv szerinti vizsgálni a tájbaillesztés szempontrendszerének megfelelően a tervezett épületek(ek), építmény(ek) elhelyezését, a területen meglévő koros fák lehetőség szerinti megőrzésével.”) Az eldöntéshez a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnál 2024. 02. 22.-én egyeztető tárgyaláson bemutatásra került a Balatoni Hajózási Zrt. részéről az ÉKM által kiválasztott ötlet pályázat tervanyaga. Az egyeztetésen részt vett a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda és a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály részéről az osztályvezető és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság munkatársai. A bemutatott tervanyag alapján a jelen lévő környezetért felelős szervek résztvevői egybehangzóan döntöttek arról, hogy környezeti értékelés nem szükséges. A bemutatott tervanyagot támogatják. Az egyeztetésről jegyzőkönyv készült.

Ennek megfelelően, a RÉV fejlesztés kapcsán, a Tihany Község hatályos településrendezési eszközeinek egyszerűsített eljárásban történő módosítása véleményezési szakaszának lezárását követően az önkormányzat a záró szakasz lebonyolítását kezdeményezi a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megvitatni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen!

HATÁROZATI JAVASLAT:

*Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2024.() önkormányzati határozata*

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tihany RÉV fejlesztése kapcsán a Tihany Község hatályos településrendezési eszközeinek ún. egyszerűsített eljárásban történő módosítás véleményezési szakaszának lezárása” című napirendet és következő döntést hozta:

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

- 1. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények, illetve a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal folytatott egyeztetés figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé;**
- 2. elfogadja a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslatról szóló – jelen határozat mellékletét képező – települési főépítési feljegyzést;**

3. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől a 2. melléklet szerinti vélemények érkeztek, s azokra a melléklet szerinti választ adja, a partnerségi egyeztetést lezárja;
4. megállapítja, hogy a tervezett módosítás keretében új beépítésre szánt terület a 220/2023. (VI. 1.) Korm. rendelete alapján került kijelölésre;
5. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban átdolgozott településrendezési eszközök módosításának tervezetét záró szakasz lebonyolítását kezdeményezze a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésznél.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Kapja: főépítész, kérelmező

Tihany, 2024. február 26.



Imre Tószoki
Tószoki Imre
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Zoltán Rusztem Nagy
dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző



1. MELLÉKLET

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS FELJEGYZÉSE

- megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslatról -

Tihany Község területét érintő, *Rév környezete* vonatkozásában a véleményezési dokumentáció tartalmi követelményeit a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bek. a) pontja alapján a következő tartalommal határozom meg.

A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített dokumentáció tartalma előzetesen egyeztetésre került. A Helyi Építési Szabályzat részleges módosítása során az elkészítendő alátámasztó munkarészek tartalmi követelményei a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján a tervezési feladat által igényelt mélységben az alábbiak:

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A módosítással érintett terület bemutatása
2. Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció
3. A változással érintett területek - A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang
4. Tájrendezési javaslat
5. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
6. Közlekedési alátámasztó munkarész

Tihany, 2024. február ...

.....
Lehoczky Zsuzsanna
települési főépítész

2. MELLÉKLET

Tihany Településrendezési eszközök 13. sz. módosítása - Véleményezési szakasz során résztvevő partnerek véleményének összefoglalása és önkormányzati válaszok

1.	J.B. – 2023.12.15.	
	<p>Az egyeztetési anyag Tihany Önkormányzatának 130/2023 (VIII./10.) számú határozatának értelmében készült, amely 2. pontja kimondja:</p> <p>2. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Balatoni Hajózási Zrt. kérelmére módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a mellékletben szereplő szabályozási tervlap szerint a Tihany 1861, 1866, 1867, 1868/4, 1868/6, 1869, 1870 és a 1871 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan.</p> <p>Véleményem szerint a dokumentáció jelen formájában nem teljesíti a határozatban foglaltakat, hiszen a fő célkitűzés - a K-Ki 4 övezet létrehozása - következtében szükséges telekalakításokról, telekcseréről nem ejt szót, úgy, hogy ezek a határozat értelmében mind kiemelt fejlesztés területté lettek nyilvánítva. A fórumon többen rákérdeztünk ezen folyamatok állására, a dokumentáció tartalmaz is egy felismerhetetlenül elmosódott minőségben beillesztett megosztási vázrajzot, de úgy gondolom hogy okkal és joggal várnám el az egyeztetési anyagtól, hogy a fő cél elérése érdekében történő egyéb módosításokról is beszámoljon. Ön az egyeztetésen annyit tudott elmondani, hogy ezek még folyamatban vannak, épp ezért állítom, hogy a dokumentáció egyeztetésre alkalmatlan, hiszen nem egy véglegesnek szánt állapotot mutat be. Különösen érzékenynek tartom ezt a 1861 hrsz. tekintetében, a dokumentumból kiderül, hogy ezt meg kívánják osztani, de többet erről nem tudhatunk meg, a helyrajzi szám mindössze 3 alkalommal szerepel a szövegben, de egyik sem tekinthető releváns kontextusnak, közülük az egyik említés, a 10. oldalon található apróbetűs rész további kérdéseket is felvet:</p> <p>A Rév keleti oldalán, a part mellett az engedély nélkül bővített és elcsúfított körpresszó. A módosítással éritett területtől északra önálló telken (1862 hrsz-on) négy-négy egységet magába foglaló, földszint plusz tetőtér-beépítéses két üdülőház található, melyekhez keleti irányba kapcsolódnak a területet kiszolgáló funkciójú épületek. A kikötőhöz kapcsolódó parkoló a területész keleti részén található (1859 hrsz). A Balatoni Hajózási Zrt. (a továbbiakban BAHART) tulajdonában álló zöldterületen kerül szombatonként megrendezésre a Tihanyi piac. A piachoz kapcsolódóan rendezésre került az 1861 hrsz-ú területen a zöldterület, illetve az ott található épületek. Az 1866 hrsz-ú ingatlanon épült körpresszó hozzáépítése illegálisan történt, az Építési hatóság tájékoztatása szerint épületoldalték elbontására Jogerős kötelezés született.</p> <p>Tudomásom van arról, hogy habár az épületek a BAHART tulajdonában álló telkeken találhatóak, azok mégis Tihany Önkormányzatának tulajdonát képezik, a rendezésre kerülés módjáról azonban ennél többet a dokumentáció nem tudat</p> <p>Aggályosnak tartom, hogy a B. melléklet . Megosztási Vázrajzban már újonnan létrejövő helyrajzi számok is kiolvashatóak - ha nehezen is - de ezekről az anyag semmi továbbit nem közöl.</p>	<p>Észrevételét köszönjük.</p> <p>A telekalakítás a településrendezési eszközök módosításához szükséges mértékben kerül bemutatásra a dokumentációban, ami alátámasztja az övezeti rendszer módosítását, ennek értelmében</p> <ul style="list-style-type: none"> - kialakításra kerül egy új K-ki4 jelű építési övezet, aminek következtében változik a zöldterület határa is; - magánútként kerül szabályozásra az 1861/4 hrsz.-ú ingatlan Club Tihanyhoz vezető déli része. <p>Egyéb vonatkozásban az Önkormányzat és a BAHART közötti telekcserének nincsen relevanciája a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban.</p> <p>A vonatkozó rész</p> <p>Továbbiakban a dokumentáció kismértékben módosul, hogy az 1861 hrsz.-ú ingatlan vonatkozásában rendezni kell a zöldterületet</p>
2.	P.Á. - 2023.12.15.	

Vizsgolt a beruházáshoz kapcsolódó szintén szélesebb társadalmi kört érintő jogilag a Tihanyi Önkormányzat és Bahart között zajló telekcseré folyamat nem értelmezhető sőt jelen olvasatában káros.

A telekcserével kapcsolódó anyagban és a felelhető egyéb dokumentumokban zavaros és értelmezhetetlen, hogy a telekcseré miért áll a Tihany Községének érdekében. Milyen célokat fog szolgálni a Tihanyi Önkormányzat tulajdonában kerülő újonnan kialakított telek. Megmarad a Zöld park funkció, hogy biztosítja az Önkormányzat a kijárást a vízpartra. egyáltalán megmarad a telek a közösség szolgálatában és hogyan kapcsolódik az elképzelés a két jelentős szomszédos gazdasági vállalkozáshoz a Tihany Kapuja apartman házak és a Tihanyi Piac közösségi térhez.

Érthető, hogy - a módosítás egyik célját jelentő mintegy 5000 nm-es - telek létrehozásához szükség lesz a telekalakításokra. Úgy véljük, hogy a tervezett végleges állapotát ábrázoló dokumentáció ismertetése lenne a másodlagos feladata. A tervező (Völgyzugoly Kft.) ugyanis erre kapott megbízást a testülettől a

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete
5 igen és 1 nem szavazattal, 1 tartózkodás mellett meghozta
130/2023.(VIII.10.) számú határozatát

számú határozat értelmében.

https://www.tihany.hu/sites/default/files/onkormanyzat/KT/2023_08_10/Kt.%202023.08.10.%20Ny.pdf

Látszanak a telekcserék szándékára utaló jelek és szöveges részek, de ezek ábrázolását a cserék volumenének jellegének vagy céljának ismertetését azonban teljesen hiányoljuk a dokumentációból. Az anyagban a Helyrajzi számok ellosodottak magyarázatok sehol nem lelhetőek fel.

Megkíséreltünk további információt szerezni a partneri egyeztetésen, de az ott elhangzótokból és a kérdésekre kapott válaszokból sem tudjuk körvonalazni ezeket. Az egyeztetésen ismertetésre került, hogy a dokumentáció által ábrázolt állapot még nem a végleges, több tárgyaláson került kialakításra. Indokoltnak látjuk, hogy a fő cél - a K-ki4 létrehozása - okán kialakítani kívánt hozadékos következmények is kellő mélységben be legyenek mutatva.

A Bahart tulajdonosi jogkörét ellátó Magyar Turisztika Ügynökség vezérigazgatójával történt megbeszélés alapján biztosan kimondható, hogy a Rév fejlesztésére irányuló teljes tervdokumentáció visszavonásra került és újra tervezése vagyis 0-ponton áll a fejlesztés.

Ezek után teljesen értelmezhetetlen, hogy közösségünket képviselő Tihanyi önkormányzat miért siettetni az átláthatatlan dokumentációk megszavazását. Ez találgatásokra és felesleges konspirációkra ad okot.

A fentiek alapján teljesen egyet értünk 2023. Aug. 31 én képviselői ülés jegyzőkönyvében található Bartus Sándor Képviselő hozzászólásában miszerint a fejlesztés 100 évre meghatározza a Rév arculatát és alaposabb előkészítést igényel.

A Tihanyi közösségi Piacot üzemeltető Artplacc Kultúrtér kft nevében és mint Tihanyi lakos a következő észrevételeket teszem.

A megismert dokumentáció alapján látható, hogy a Bahart és az Artplacc Kultúrtér kft hatályos szerződésben foglaltatott bérelt telek határ jelentős része az újonnan kialakuló Önkormányzati telekre esik.

Az elmúlt 5 évben a jelenlegi bérelti jogviszonyban meghatározott terület határain felül is igényt tartottunk a BHZrt tulajdonában lévő további területekre, mert a turisztikai főszezonban a jelenleg bérelt területen nem férnek el a piaci és egyéb közösségi programok és a közpark funkció fejlesztéséhez is szükségeltetik a bérelt terület bővítése.

Ezzel kapcsolatosan több kérelmet küldtünk a BHZrt felé. A hivatalos válaszokban a bérelt terület növelésének szerződéses jogviszonyba való foglalása elmaradt, hivatkozásban pedig a jelenleg zajló területcserére lett indokként megtámasztva.

A hozzánk eljutott információk alapján nincs szó a jelenlegi közparki funkciók érdekében történő bérelt terület bővítésről, hanem a bérelt terület csökkentése szerepel a BHZrt és az Önkormányzat között zajló egyeztetésekben.

Értetlenül állunk azon tény mellett, hogy a közösségi és szolgáltatói teret üzemeltető turisztika célpontként, amely tevékenységével közvetlen és közvetetten jelentős bevételt generál az Önkormányzat felé és amely népszerűségében és látogatottságában hozzájárul a Tihany márka építésben nem értesül a társaságunkat gazdaságilag jelentősen érintett és a széles közösséget érintő kérdésekben.

Ezen felül a felek között zajló terület módosítások nem foglalják az Artplacc Kft által a Balatoni Hajózás Zrt-től bérelt épületek és közművek telek határvonal problémáival, amely több helyen is a tihanyi önkormányzat tulajdonában található földterületet- Hrsz.1859-felett helyezkedik el.

Véleményünk szerint a terület határvonal módosításait egy időben egy jogi és anyagi kereteken belül kell rendezni érdeksérelmek és későbbi vitás problémák elkerülése végett.

A fentiek miatt logikus és teljesen ésszerű, hogy a m2 arányos határvonalak kialakítása ezen problémás terület megoldásával együtt kell, hogy járjon.

Észrevételüket köszönjük.

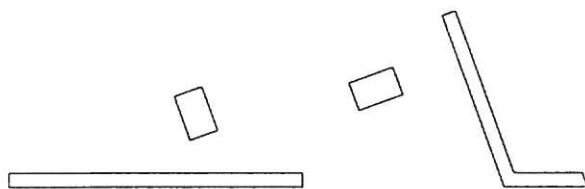
Az Önkormányzat nem támogatja a település belterületétől nyugatra, Vonyarcvashegy irányába történő fejlesztést, ezért - a 2022. október 25-i egyeztető tárgyaláson elhangzottakat is figyelembe véve - továbbiakat nem kívánja a településszerkezeti tervben sem lakóterületi fejlesztési területként jelölni azokat a területeket, melyeken a hatályos szabályozási terv évek óta nem biztosított építési jogot. A 71. sz. főúttól délre található, eddig beépítetlen területeken, ahol építési jogot biztosított a hatályos szabályozás, ott az ütemezhetőség, illetve a megfelelő településszerkezeti adottságok érdekében a HÉSZ új szabályozási elemként telekcsoport újraosztásával érintett területet jelöl.

Az alább csatolt egyeztetési anyag 10 oldalán található egy mondat amely azt sugallja mintha 1861 hrsz telekvonal problémái megoldása került volna, amely egyáltalán nem igaz és amely számunkra kiemelten fontos lenne.

A Rév keleti oldalán, a part mellett az engedély nélkül bővített és elcsúfított körpresszó. A módosítással éritett területtől északra önálló telken (1862 hrsz-on) négy-négy egységet magába foglaló, földszint plusz tetőtér-beépítéses két üdülőház található, melyekhez keleti irányba kapcsolódnak a területet kiszolgáló funkciójú épületek. A kikötőhöz kapcsolódó parkoló a területész keleti részén található (1899 hrsz). A Balatoni Hajózási Zrt. (a továbbiakban BAHART) tulajdonában álló zöldterületen kerül szombatonként megrendezésre a Tihanyi piac. A piachoz kapcsolódóan rendezésre került az 1861 hrsz-ú területen a zöldterület, illetve az ott található épületek. Az 1866 hrsz-ú ingatlanon épült Körpresszó hozzáépítése illegálisan történt, az Építési hatóság tájékoztatása szerint épülettöredék elbontására jogerős kötelezés született.

Továbbá teljesen elfogadhatatlan, hogy egy ilyen jelentős és összetett döntés társadalmisításának egyeztetése a **Karácsonyi időszakra lett kitérve**

A szűkös beadási határidő miatt nem tudjuk részleteiben az ellentmondásokat taglalni de mint a kenderföldek projekt esetében is szakértők bevonásával kívánjuk az állításokat ellentmondásokat megérteni.



TIHANY-SZÁNTÓD RÉV - ÖTLETPÁLYÁZAT

B O R D

TARTALOMJEGYZÉK

1. Az építmény általános leírása, funkcióinak bővebb ismertetése
 - Előzmények és a helyszín ismertetése, területkialakítás
 - Tervezési program, általános leírás
 - Kapcsolódás a környezethez, funkcionális ismertetés, üzemeltetési lehetőségek
 - Beépítési paraméterek

2. Tervezési koncepció, építészeti formálás, környezetalakítás

3. Helyiséglista

Építészeti Műszaki leírás

1. Az építmény általános leírása, funkcióinak bővebb ismertetése

Előzmények és a helyszín ismertetése, területkialakítás

Jelen pályázati dokumentációt az Építési és Közlekedési Minisztérium meghívására a BORD Építész Stúdió Kft. (1068 Budapest, Felső erdősor 3. III/22) készítette:

a Tihany
hrsz: 1851/4 telekre és környezetére és
a Szántód
hrsz: 1172/1 telekre és környezetére

Tervezési program, általános leírás

A Beruházói szándék szerint a komplex projekt megalapozza a turizmust szolgáló közlekedési infrastruktúra újragondolását és átalakítását, a helyi építészeti értékek megóvását és új építészeti, tájépítészeti funkciók telepítését, fejlettebb szolgáltatási rendszer megteremtését és az ezeket kiszolgáló hatékony műszaki infrastruktúra megújítását, a forgalom gyorsítása és a digitális megoldások mellett (pl. e-sáv)

2024-től forgalomba áll 2 új komp, így a 4-ből megmaradó 3 régi komppal együtt nő a hajók száma, kapacitása. Cél, hogy a nagyobb szállítási kapacitás mellett, ne csak a hajók vesztglése oldódjon meg, de a parti infrastruktúra megújításával a várakozási idő is érdemben rövidüljön, a forgalom gyorsuljon, és a további potenciális forgalomművekedést is kielégítse az infrastruktúra.

Jelen tervpályázat célja az építészeti válasz megadása a fentiekben megfogalmazott fejlesztési célokra.

Az épület a tervpályázati kiírásban megfogalmazott értékeket, a tágabb területi összefüggéseket, balatoni identitást és a gazdaságos üzemeltethetőség szempontjait szem előtt tartva tervezett.

Kapcsolódás a környezethez, funkcionális ismertetés, üzemeltetési lehetőségek

A funkcionális rendszerben a szolgáltatások – utasváró, büfé, infrastruktúra - és háttérterületek – irodák, öltözők, pihenők, műszaki helyiségek - együttműködve, de jól elkülöníthető módon került kialakításra.

Mindazonáltal a telepítés és tájépítészeti elemek, mindkét oldalon lehetőséget adnak a belső zóna (jeggyel rendelkezők számára elérhető) variábilis kialakítására (lásd tervlapok).

Beépítési paraméterek

A tervezett épületek beépítési módja szabadonálló, épületmagasság nem haladja meg a 10,00 m-t.

2. Tervezési koncepció, építészeti formálás, környezetalakítás

Egy hely identitása nem más, mint egymásra rakódó rétegek által létrehozott kép. Ez a kép minden ember számára más és más, függetlenül attól, hogy a rétegek tartalma közel azonos is lehet. Az építész nyelvén fogalmazva, mindenki a saját egyéniségének megfelelő átlátszósággal kezeli ezeket a rétegeket, így hangulatában közel azonos, de részleteiben eltérő élményünk, emlékeink vannak azonos helyekről.

Ilyen a Balatonról alkotott bennünk élő kép is, melynek meghatározó eleme a természet, az ott töltött idő emléke. Épített környezetünk vonatkozásában a nosztalgikus - egy évszakra létrehozott - könnyed modernista épületek, és a Balaton-felvidéki építészeti örökség párhuzamossága.

A balatoni révhez szinte mindenkinek vannak kötődései. Generációk óta töltünk ott több kevesebb időt a kompra várva, vagy csak egyszerűen a móló végén szemléljük a túlsort és alakítjuk ki a hely rétegeiből formálódó saját képünket.

Az ott lévő épületek valós építészeti értéküktől függetlenül meghatározó, „kultikus” elemei a helynek. Egy közös emlékezet, melyhez sokan érzelmileg kötődnek, mint személyes tárgyakhoz. Hangulatok, érzések kapcsolódnak össze ezekkel az épületekkel.

Az új funkciók elhelyezésekor a cél egy olyan épített környezet létrehozása, amely érintetlenül őrzi a rév két oldalán lévő környezetbe rejtett időkapuszulákat.

A feladat egy olyan koncepció megalkotása, amely háttérbe húzódva, az adott partszakasz meglévő környezeti értékeit erősíti fel, középpontba helyezve a meglévő értékeket.

A TIHANYI oldal épített partszakasza, az ott álló hatalmas fák alkotta liget, és az árnyékukban elterülő gyepek, jól ismert pillanata a Balatonnak. Az itt álló vöröskő épületet egy térrel egészítettük ki, melynek nyugati hosszanti fala háttérként húzódik észak-déli irányba, felerősítve a köépület és a liget jelenlétét. A térfal sematikussága, és a térrel alkotott homogén egysége vizuális háttérként funkcionál, anyaghasználatában részleteiben őrizve a környezet lenyomatát.

A SZÁNTÓDI móló a körülötte elterülő nádassal, a nádban megbúvó csónakkikötők hangulatát idézi. Egy pillanatra feledtetve a partszakaszra ráhúzódó épített környezetet. Célunk újra definiálni a természet és település határát, kiragadva és visszaadva a móló környezetét a természetnek. Olyan útvonalat hoztunk létre, mely észrevétlenül képes a szükséges funkciókat magába olvasztani, és egyértelmű párhuzamban áll a csónakkikötők, a nádasba rejtett stégek struktúrájával. A kiterjesztett nádas téralkotó képességét használva újra értelmezhető a partszakasz, a természet és település határa.

3. Helyiséglista**TIHANY**

01	PÉNZTÁR	9,66 m ²
02	ATM	1,40 m ²
03	ELSZÁMOLTATÓ	6,05 m ²
04	MOSDÓ	12,30 m ²
05	SZERVER	5,18 m ²
06	TEAKONYHA/TARTÓZKODÓ	34,31 m ²
07	PÉNZTÁROS SZOBA	11,13 m ²
08	ELŐTÉR	8,50 m ²
09	AKM MOSDÓ/NŐI MOSDÓ	4,96 m ²
10	FFI MOSDÓ	4,13 m ²
11	TAKSZER	4,13 m ²
12	GÉPÉSZET	9,58 m ²
13	GÉPÉSZET	8,40 m ²
14	ÁTVEVŐ	4,29 m ²
15	RAKTÁR	5,90 m ²
16	ÖLTÖZŐ	16,78 m ²
17	KONYHAI TERÜLET	49,08 m ²
18	PULT	11,22 m ²
19	VÁRÓTEREM/KÁVÉZÓ	61,40 m ²
20	ELŐTÉR	14,22 m ²
21	HAJÓS PIHENŐ	26,05 m ²
22	MOSDÓ	4,45 m ²
23	ÖLTÖZŐ	3,74 m ²
24	MOSDÓ	4,15 m ²
25	KIKÖTŐI IRODA	13,53 m ²
26	ELŐTÉR	3,02 m ²
27	KARBANTARTÓ	12,02 m ²
28	MOSDÓ	3,86 m ²
29	ELŐTÉR	9,99 m ²
30	AKM MOSDÓ	6,95 m ²
31	FFI MOSDÓ	9,81 m ²
32	NŐI MODSÓ	13,48 m ²
33	PIHENŐ	11,48 m ²
34	FORGALMI IRODA	16,44 m ²
35	MOSDÓ	4,45 m ²
ÖSSZESEN:		426,04 m²

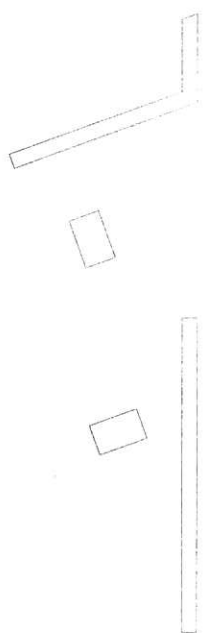
SZÁNTÓD

01	PÉNztÁR	15,59 m ²
02	ATM	2,65 m ²
03	SZERVER	5,52 m ²
04	GÉPÉSZET	7,16 m ²
05	KUKA TÁR.	6,81 m ²
06	ELSZÁMOLTATÓ	6,56 m ²
07	PÉNztÁRAS IRODA	10,17 m ²
08	ÖLTÖZŐ	18,51 m ²
09	TARTÓZKODÓ	14,33 m ²
10	KÖZLEKEDŐ	22,15 m ²
11	SZÉLFOGÓ	8,77 m ²
12	TEAKONYHA / TÁRSALKODÓ	19,08 m ²
13	FORGALMI IRODA	9,87 m ²
14	KIKÖTŐI IRODA	9,78 m ²
15	RAKTÁR	4,67 m ²
16	KARBANTARTÓI IRODA	8,57 m ²
17	KÖZLEKEDŐ	18 m ²
18	KARBANTARTÓI RAKTÁR	11,66 m ²
19	KARBANTARTÓI FÜRDŐ	6,81 m ²
20	KÖZ WC	6,19 m ²
<hr/>		
21	ÉTTEREM	180,67 m ²
22	PULT	11,15 m ²
23	KONYHA	37,61 m ²
24	VIZESBLOKK	25,6 m ²
25	ÖLTÖZŐ	16,79 m ²
26	ÜZEMELTETÉSI BEJÁRAT	2,94 m ²
ÖSSZESEN:		487,61 m²

Budapest, 2023. december 10.

Bordás Péter

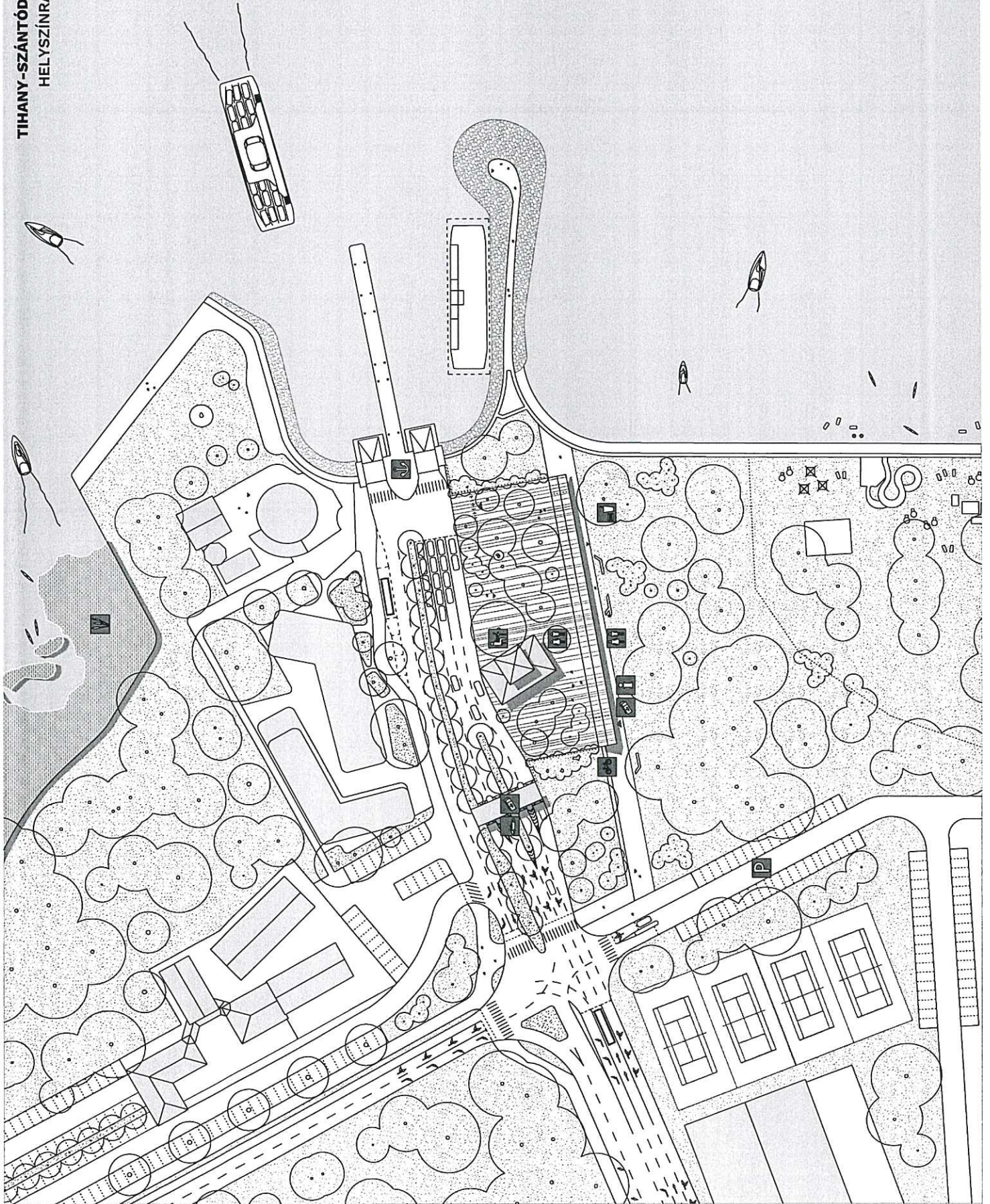
okl. építészmérnök
felelős tervező
É/1 01-4760



TIHANY-SZÁNTÓD RÉV - ÖTLETPÁLYÁZAT

BORD

TIHANY-SZÁNTÓD RÉV - ÖTLETPÁLYÁZAT
HELYSZÍNRAJZ - TIHANY M= 1:1000



- JEGYPÉNTZTÁR
- INFORMÁCIÓ
- PARKOLÓ
- MOSDÓ
- IRODA
- VENDEGLÁTÁS
- KOMPKIKOTÓ
- NÁDAS
- A OPCIÓ ZÓNAHATÁR
- B OPCIÓ ZÓNAHATÁR

TIHANY-SZÁNTÓD RÉV - ÖTLETPÁLYÁZAT KONCEPCIÓ ÁBRÁK - TIHANY

Egy hely identitása nem más, mint egymásra rakódó rétegek által létrehozott kép. Ez a kép minden ember számára más és más, függetlenül attól, hogy a rétegek tartalma közel azonos is lehet. Az építész nyelvén fogalmazva, mindenki a saját egyéniségének megfelelő átlátszósággal kezeli ezeket a rétegeket, így hangulatában közel azonos, de részleteiben eltérő élményünk, emlékeink vannak azonos helyekről.

Ilyen a Balatonról alkotott bennünk élő kép is, melynek meghatározó eleme a természet, az ott töltött idő emléke. Épített környezetünk vonatkozásában a nosztalgikus - egy évszakra létrehozott - könnyed modernista épületek, és a Balaton-felvidéki építészeti örökség párhuzamossága.

A balatoni révhez szinte mindenkinek vannak kötődései. Generációk óta töltünk ott több kevesebb időt a kompra várva, vagy csak egyszerűen a móló végén szemléljük a túlspartot és alakítjuk ki a hely rétegeiből formálódó saját képünket.

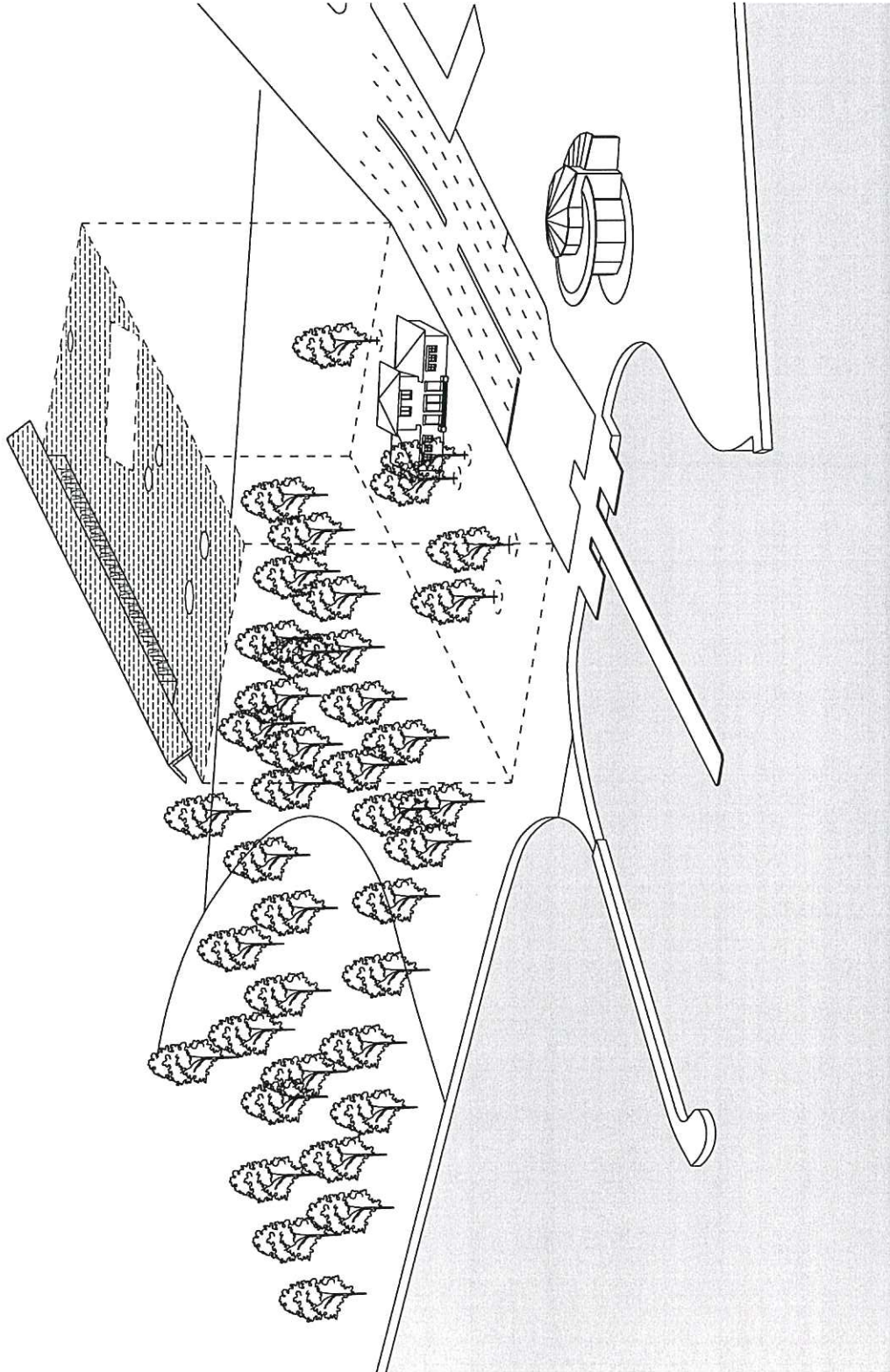
Az ott lévő épületek valós építészeti értéküktől függetlenül meghatározó „kultikus” elemei a helynek. Egy közös emlékezet, melyhez sokan érzelmileg kötődnek, mint személyes tárgyakhoz. Hangulatok, érzések kapcsolódnak össze ezekkel az épületekkel.

Az új funkciók elhelyezésekor a cél egy olyan épített környezet létrehozása, amely érintetlenül őrzi a rév két oldalán lévő környezetbe rejtett időkapcsolatokat.

A feladat egy olyan koncepció megalkotása, amely háttérbe húzódná, az adott partszakasz meglévő környezeti értékeit erősíti fel, középpontba helyezve a meglévő értékeket.

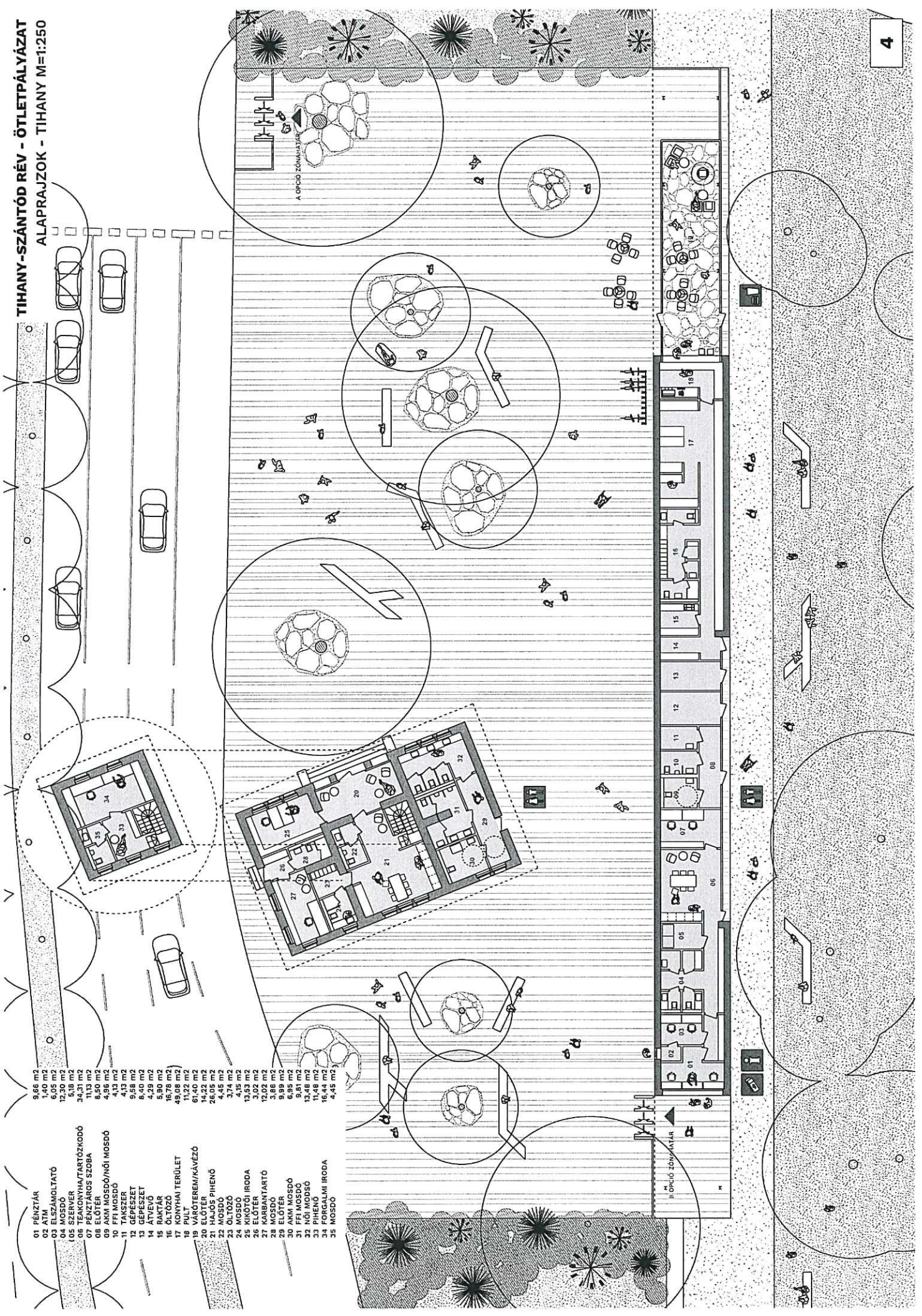
A TIHANYI oldal épített partszakasza, az ott álló hatalmas fák alkotta liget, és az árnyékukban elterülő gyepek, jól ismert pillanata a Balatonnak. Az itt álló vöröskő épületet egy térről egészítettük ki, melynek nyugati hosszanti fala háttérként húzódik észak-déli irányba, felerősítve a köépület és a liget jelenlétét. A térfal sematikusága, és a térről alkotott homogén egysége vizuális háttérként funkcionál, anvaghasználatára részleteiben őrzi a környezet lenyomatát.

A SZÁNTÓDI móló a körülötte elterülő nádasal, a nádban megbúvó csónakkikötők hangulatát idézi. Egy pillanatra feledtetve a partszakaszra ráhúzódo épített környezetet. Célunk újra definiálni a természet és település határát, kiragadva és visszaadva a móló környezetét a természetnek. Olyan útvonalat hoztunk létre, mely észrevétlenül képes a szükséges funkciókat magába olvasztani, és egyértelmű párhuzamban áll a csónakkikötők, a nádasba rejtett stégek struktúrájával. A kiterjesztett nádas teralkoto képességét használva újra értelmezhető a partszakasz, a természet és település határa.

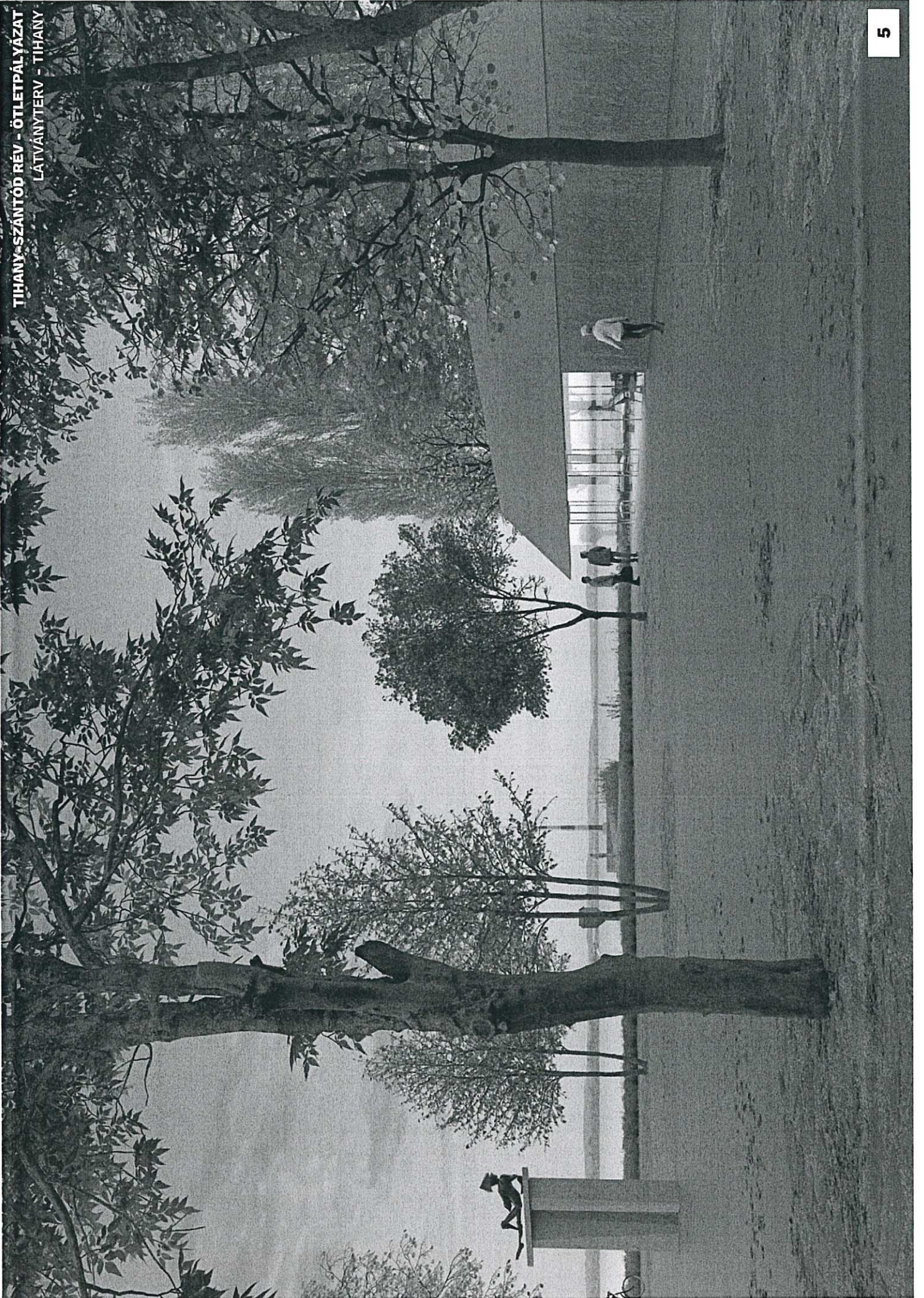


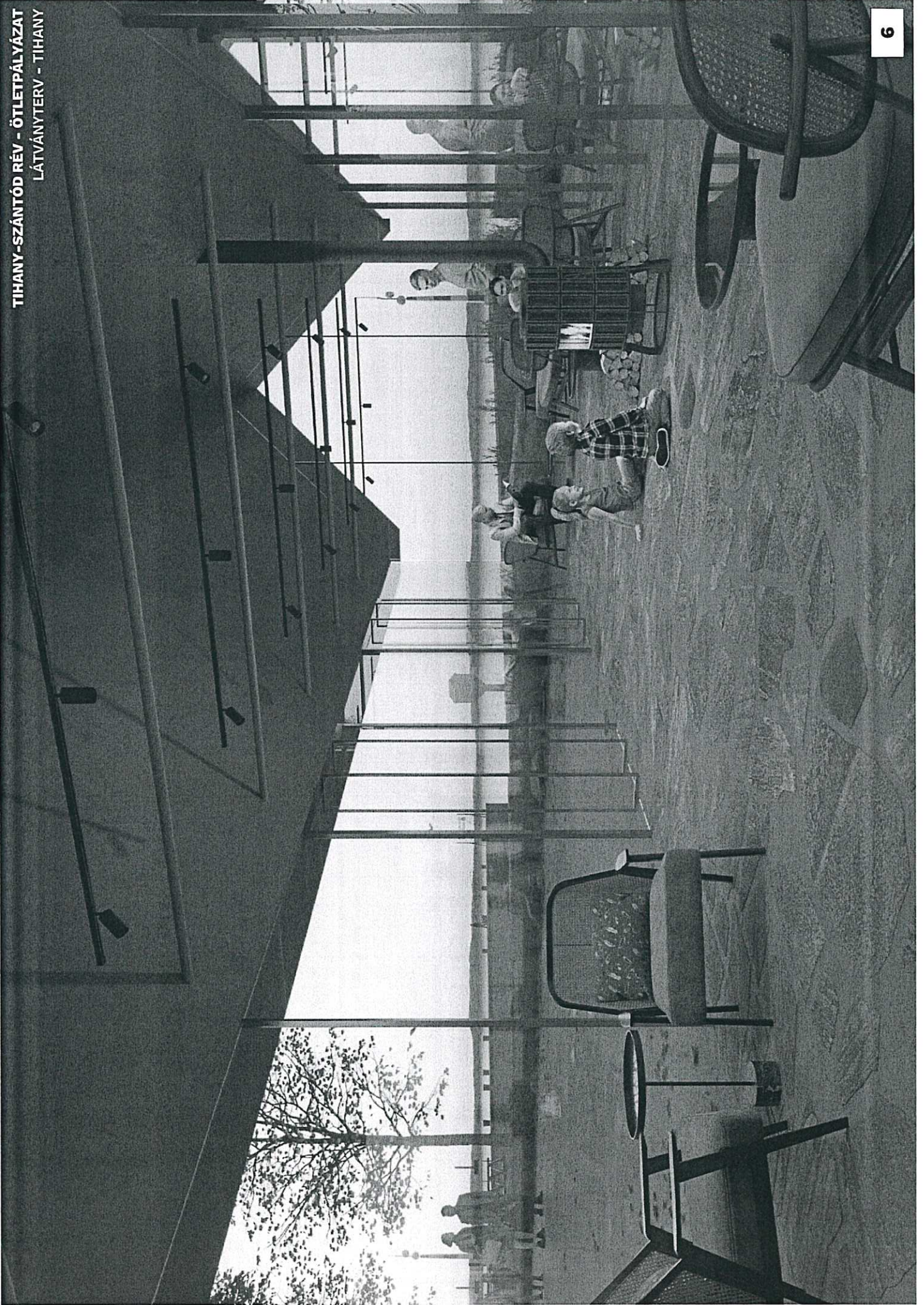


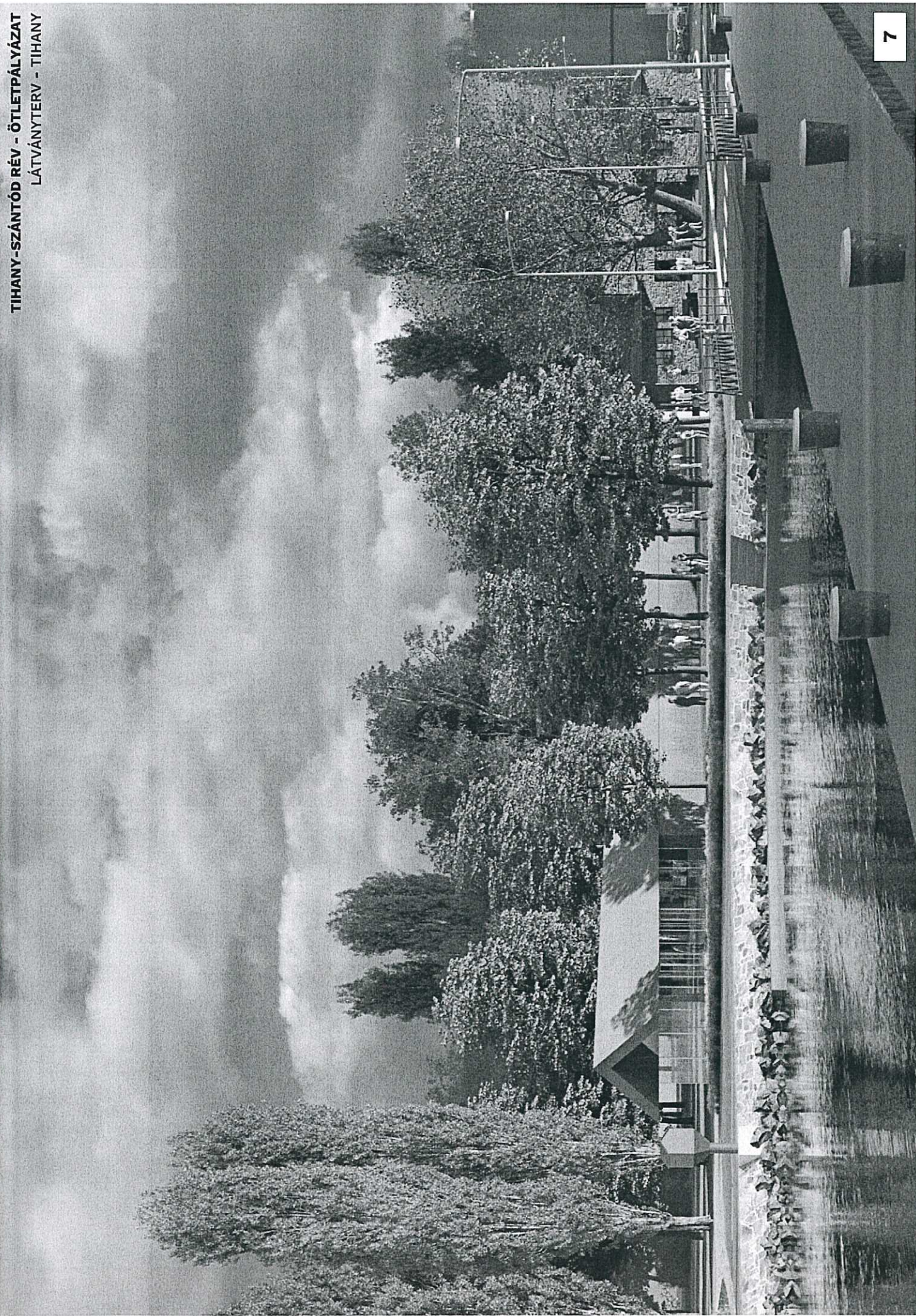
TIHANY-SZÁNTÓD RÉV - ÖTLETPÁLYÁZAT
ALAPRAJZOK - TIHANY M=1:250



- 01 PÉNZTÁR 9,66 m²
- 02 ATM 1,40 m²
- 03 ELSZÁMOLTATÓ 6,05 m²
- 04 MOSDÓ 12,30 m²
- 05 SZERVER 5,10 m²
- 06 PÉNZTÁRSZÁMVEZETŐKODÓ 3,18 m²
- 07 PÉNZTÁRSZOB 11,13 m²
- 08 ELŐTÉR 6,50 m²
- 09 AKAM MOSDÓ/NŐI MOSDÓ 4,96 m²
- 10 FFI MOSDÓ 4,13 m²
- 11 TAKSZER 4,13 m²
- 12 GÉPESZET 9,58 m²
- 13 ATVEVŐ 8,40 m²
- 14 KÖZÖS 4,29 m²
- 15 KÖZÖS 16,70 m²
- 16 KÖZÖS 16,70 m²
- 17 KONVHAI TERÜLET 49,08 m²
- 18 PULT 11,22 m²
- 19 VÁRÓTEREM/KÁVÉZÓ 61,40 m²
- 20 ELŐTÉR 14,22 m²
- 21 HAJÓS PIHENŐ 26,05 m²
- 22 MOSDÓ 4,45 m²
- 23 ÖLTÖZŐ 3,74 m²
- 24 KÖZÖS 11,22 m²
- 25 KÖZÖS 11,22 m²
- 26 KÜLTÖI IRODA 13,53 m²
- 27 ELŐTÉR 3,02 m²
- 28 KARBANTARTÓ 12,02 m²
- 29 MOSDÓ 3,86 m²
- 30 AKAM MOSDÓ 6,95 m²
- 31 NŐI MOSDÓ 3,40 m²
- 32 FFI MOSDÓ 13,40 m²
- 33 PIHENŐ 11,48 m²
- 34 FORGALMI IRODA 16,44 m²
- 35 MOSDÓ 4,45 m²







TIHANY-SZÁNTÓD RÉV - ÖTLETPÁLYÁZAT
LÁTVÁNYTERV - TIHANY