



Szám: 01/ 174- 27 / 2021.

**Tárgy: a Településszerkezeti Tervről szóló 62/2015.(IV.09.) Ökt határozat módosításáról**

**31/2021. (II.19.) számú önkormányzati határozat**

Tihany Község Önkormányzat Polgármestere a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdésében biztosított hatáskörében, valamint a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 27/2021. (I.29.) Kormányrendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben az alábbi döntést hozza:

Tihany Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Tihany község Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1-2. melléklete alapján állapítja meg:


- a. 1. melléklet: szöveges munkarészek
    - 1.1. Változások az előző településszerkezeti tervhez viszonyítva
    - 1.2. A település területi mérlege
    - 1.3. A területrendezési tervvel való összhang módosítása
  - b. 2. melléklet: tervi munkarész
    - M=1:5000 méretarányú településszerkezeti tervlap módosítása
    - 2.1. Fedvényrajz – Kenderföldek
2. Jelen határozattal egyidejűleg hatályát veszti a településszerkezeti terv megállapításáról szóló Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2015.(IV.09.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervlap a 2. melléklet által tartalmazott fedvényrajzok – a módosítás területi hatálya alá tartozó területeket illetően.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a partnereket tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, érdekelt önkormányzatoknak és partnereknek.

Határidő: 2021. február 28.  
Felelős: polgármester, főépítész  
Kapják: tervező, főépítész,

Tihany, 2021. február 19.

  
Tósoki Imre  
polgármester

A határozat törvényes!

  
Dr. Percze Tünde  
jegyző  


## 1. MELLÉKLET - SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

a Tihany község teljes Településszerkezeti Tervét módosító 31/2021. (II.19.) számú határozatához

### 1.1. VÁLTOZÁSOK AZ ELŐZŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ VISZONYÍTVA

Tervezési terület sorszáma	Hatályos település-szerkezeti terv	Település-szerkezeti terv módosítása	Változtatás indoka	Terület
1.	Zöldterület - közpark	Különleges turisztikai terület	E területcserével, majd telekalakítással a 1841/23 hrsz.-ú ingatlan szabálytalan telekalakja mérsékelhető, a beépítése kedvezőbb feltételekkel valósítható meg.	297 m <sup>2</sup> (0,03 ha)
	Különleges turisztikai terület	Zöldterület - közpark		297 m <sup>2</sup> (0,03 ha)

### 1.2. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETI MÉRLEG					
Területfelhasználási kategória		ha	%	Közigazgatási területe: 2732,88 ha	
<b>Beépítésre szánt terület</b>					
Kisvárosias lakóterület	Lki	1,08	0,04		
Falusias lakóterület	Lf	26,48	0,97		
Településközpont terület	Vt	1,11	0,04		
Intézményi terület	Vi	7,63	0,28		
Üdülőházas terület	Üü	30,36	1,11		
Hétvégiházas terület	Üh	74,65	2,73		
Különleges terület	K	24,88	0,91		
<b>Beépítésre nem szánt terület</b>					
Zöldterület	Z	24,25	0,89		
Erdőterület	E	395,77	14,48		
Általános mezőgazdasági terület - egyéb	Má-e	49,83	1,82		
Általános mezőgazdasági terület - szőlő	Má-sz	87,8	3,21		
Általános mezőgazdasági terület - kert terület	Má-k	7,06	0,26		
Általános mezőgazdasági terület - gyeper fás legelő	Má-gy	127,87	4,68		
Általános mezőgazdasági terület - Külső-tó	Má-kt	66,65	2,44		
Általános mezőgazdasági terület - korlátozott	Má-ko	139,13	5,09		
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	59,92	2,19		
Vízgazdálkodási terület	V	1520,51	55,63		
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	1,62	0,06		
Közlekedési és közműterület	Köu	85,98	3,16		

## 1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

### 1.3.1. Térségi területfelhasználás

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MATrT) meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségek területi kiterjedését a BKÜTrT tartalmazza. Jelen módosítással érintett területek települési térség térségi területfelhasználási kategóriába tartoznak. Tihany településszerkezeti terve jelen módosítás alapján a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal az alábbiak szerint áll kapcsolatban:

- **Települési térség**  
A települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető, aminek jelen módosítás megfelel.

### 1.3.2. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó előírások

A 2. sz. módosítási terület a Balatoni Bringakör kis mértékű kiszélesítésével jár, ami az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó előírásokkal nem ellentétes. Az 1. sz. módosítás nincsen hatással a műszaki infrastruktúra-hálózatokra.

### 1.3.3. Térségi övezetek

#### 1.3.3.1. Országos övezetek

- **Ökológiai hálózat puffterületének övezete**  
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- **Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete**  
Az övezetre vonatkozó előírások a településszerkezeti tervet nem befolyásolják, a világörökségi várományos területre kezelési terv még nem áll rendelkezésre.
- **Tájképvédelmi terület övezete**  
Az övezet területén a tájba illeszkedés szabályairól a helyi építési szabályzat rendelkezik.
- **Vízminőség-védelmi terület övezete**  
A település területén a vízminőség-védelem szabályairól a helyi építési szabályzat rendelkezik.

#### 1.3.3.2. Kiemelt térségi övezetek

- **Földtani veszélyforrás terület övezete**  
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- **Rendszeresen belvízjárta terület övezete**  
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

#### 1.3.3.3. Egyedileg meghatározott megyei övezetek

- **Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete**  
Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosításokat nem befolyásolják.
- **Együtt tervezendő térségek övezet – Veszprém megye várostérségeinek övezete**  
Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosításokat nem befolyásolják.
- **Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete**  
Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosításokat nem befolyásolják.

### 1.3.4. Egyéb előírások

**Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak közfeladat ellátása érdekében, az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével jelölhető ki:**

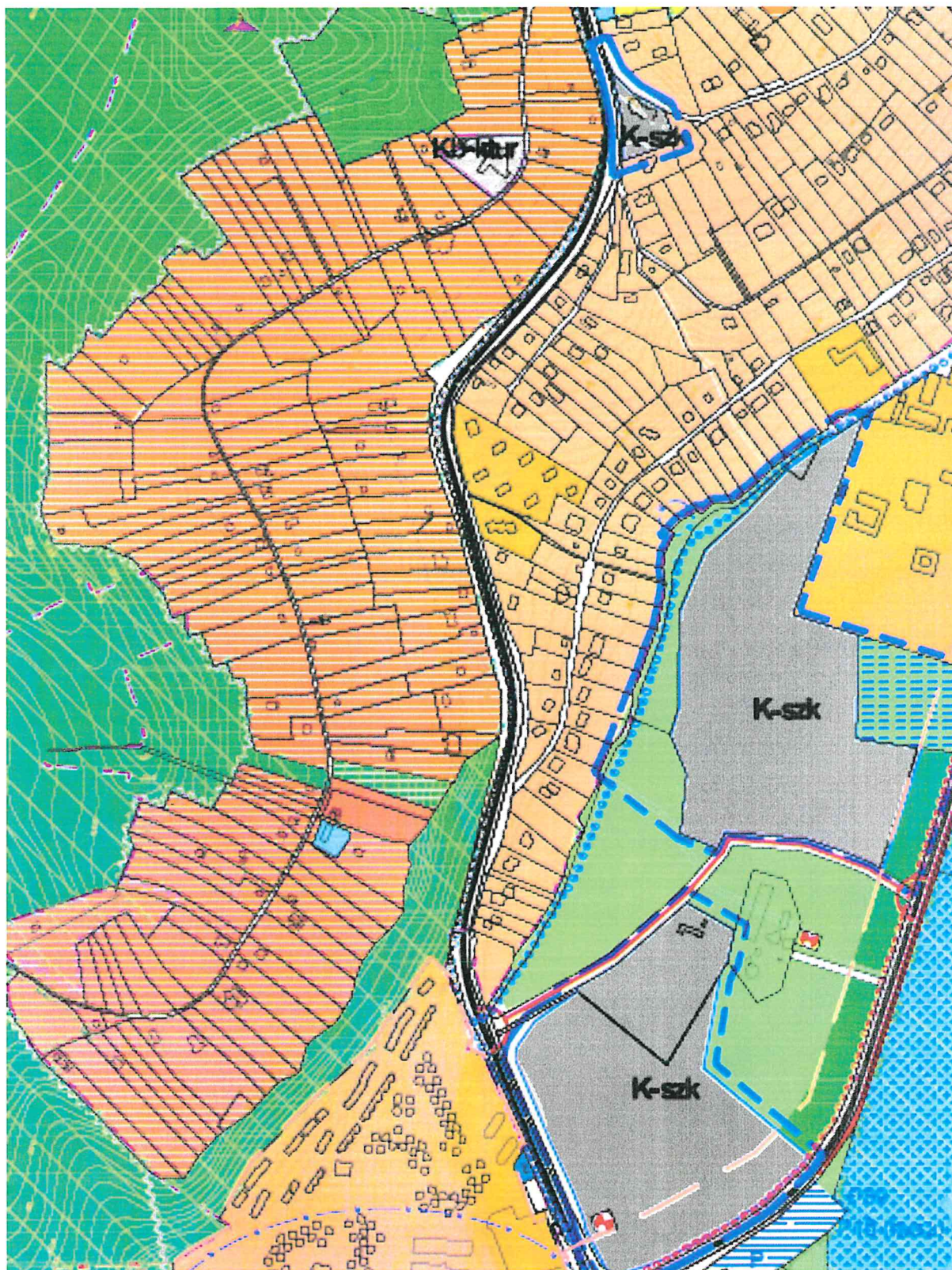
Az 1. sz. módosítási területen zöldterület csere, a 2. sz. módosítás során a Balatoni Bringakör szabályozási szélességének módosítása kapcsán zöldterület megszüntetés történik, ám ezzel párhuzamosan zöldterület kijelölés is történik ugyanakkora nagyságú területen.

Tervezési terület sorszama	Hatályos településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítása	Terület
1.	Zöldterület - közpark	Különleges turisztikai terület	297 m <sup>2</sup> (0,03 ha)
	Különleges turisztikai terület	Zöldterület - közpark	297 m <sup>2</sup> (0,03 ha)

## 2. SZ. MELLÉKLET - RAJZI MUNKARÉSZEK

a Tihany község teljes Településszerkezeti Tervét módosító 31/2021. (II.19.) sz. határozatához

### 2.1. FEDVÉNYRAJZ - KENDERFÖLDEK



módosítással érintett terület határa



# TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL

8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.

Tel:87/538-030

[onkormanyzat@tihany.hu](mailto:onkormanyzat@tihany.hu)

Szám: 01/ 72-<sup>20</sup>...../ 2021.

## ELŐTERJESZTÉS

Készült:	Veszélyhelyzeti polgármesteri döntéshez
<u>Tárgy:</u>	<b>TRE módosítás jóváhagyása (Tihany-Kenderföldek fejlesztési területe)</b>
Melléklet:	- áfi záró szakvélemény (pdf) - módosító szabályozási terv melléklet (pdf) - módosító településszerkezeti terv határozata (az előterjesztésbe foglalva) - módosító HÉSZ rendelet tervezet (az előterjesztésbe foglalva)
Előterjesztő:	Tósoki Imre polgármester
Ellenjegyezte:	Dr. Percze Tünde jegyző
Előterjesztést készítette:	Bujdosó Judit főépítész

Tisztelt Képviselő-testület!

A Tihany településrendezési eszközeinek 8.2 jelű módosítási folyamatának végéhez érkeztünk. A jelen jóváhagyási szakaszban az egyeztető szervek véleményének kikérése és a zárótárgyalás észrevételeinek korrigálása után, a 1841/23 hrsz-ú tervezési területen (Kenderföldek fejlesztési területén) a módosítás a következő – már korrigált – szabályozási előírásokat hozza a területen elhelyezhető funkciók a kedvező hasznosíthatóság és gazdaságos beruházás érdekében:

Rendeltetés: lakó- és üdülő, valamint szálláshelyet tartalmazó épületek és ezekhez kapcsolódó szabadidő funkció elhelyezhetőségével.

- Zöldterület módosítása, területcsere telekalakítással, az 1841/23 hrsz.-ú ingatlan szabálytalan telekalakjának mérséklésére.
- Az 5 ha-os telek kb. 5 db kisebb telekre történő feloszthatóságának biztosítása.
- Terepszint alatti beépíthetőség 20%-ról 30%-ra növelése.
- Minimális zöldfelület 60%-ról 55%-ra csökkentése.
- Kivételesen kedvezőbb beépíthetőségi feltételek biztosítása *szálláshely épület* építése esetében (beépíthetőség 30% és zöldfelület 40%).

A fejlesztés gyorsabb megvalósíthatósága érdekében Tihany Község Önkormányzata a 96/2020 (V.12.) számú határozatában a Kenderföldek területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánította.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal VE/05/081-4/2020. ügyiratszámú, 2020. november 2-án kelt – környezeti vizsgálatához adott - levelében tett észrevételnek megfelelően korrigálásra került sor. Tihany község településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának összhangba hozása érdekében a szerkezeti tervlapon szereplő különleges terület – turisztikai terület átsorolására különleges terület – szabadidő központ terület területfelhasználásba került, ami megfelel a szerkezeti leírásban, illetve a helyi építési szabályzatban, illetve annak mellékletében (szabályozási tervben) szereplő elnevezésnek. Ennek megfelelően csak a szerkezeti tervlap módosítása vált szükségessé.

Az érintett ingatlanok:


- szabályozási terven K-szk1 építési övezetbe tartozó 1841/23 hrsz.-ú ingatlan;
- szabályozási terven K-szk2 építési övezetbe tartozó 1842, 1843/4, 1843/6, 1844 hrsz.-ú ingatlan;
- szabályozási terven K-szk3 építési övezetbe tartozó 1646 hrsz.-ú ingatlan.


A partnerségi egyeztetést Tihany község Önkormányzata lefolytatta és lezárta az egyeztető tárgyalást megelőzően. A jelen dokumentáció K-szk1 építési övezet két különböző építési övezetre történő felosztására tesz javaslatot, ami a 2021. január 7-én tartott egyeztető tárgyalást, illetve a 2021. január 25-i személyes egyeztetést követően készült.

Jelen, jóváhagyásra előkészített dokumentáció a képviselő-testületi jóváhagyást a 2021. január 7-én a Veszprém Megyei Kormányhivatalba összehívott egyeztetésen az Eljr. 42. § előírásainak megfelelően megtárgyalásra került, majd 2021. január 25-i személyes egyeztetést követően kiegészítésre került. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleményt adott 2021. február 8-i keltezésű mellékelt levelében, mely egyetértő – az észrevételek figyelembe vett - korrigálásával javasolja!

Kérem a tisztelt képviselő-testületet, hogy szíveskedjen dönteni, az előterjesztés szerint a mellékelt dokumentum és az állami főépítési záróvélemény ismeretében, mind a szerkezeti terv határozat, mind a HÉSZ módosító rendelet módosítási javaslatáról.

Tihany, 2021. február 11.

  
Tósocki Imre  
polgármester



Az előterjesztés törvényes!

  
Dr. Percze Tünde  
jegyző



## HATÁROZATI JAVASLAT:

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2021.(.....) Ökt. számú határozata  
a Településszerkezeti Tervről szóló 62/2015.(IV.09.) Ökt határozat módosításáról

1. Tihany Község Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Tihany község Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1-2. melléklete alapján állapítja meg:
  - a. 1. melléklet: szöveges munkarészek
    - 1.1. Változások az előző településszerkezeti tervhez viszonyítva
    - 1.2. A település területi mérlege
    - 1.3. A területrendezési tervvel való összhang módosítása
  - b. 2. melléklet: tervi munkarész  
M=1:5000 méretarányú településszerkezeti tervlap módosítása
    - 2.1. Fedvényrajz – Kenderföldek
2. Jelen határozattal egyidejűleg hatályát veszti a településszerkezeti terv megállapításáról szóló Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2015.(IV.09.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervlap a 2. melléklet által tartalmazott fedvényrajzok – a módosítás területi hatálya alá tartozó területeket illetően.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a partnereket tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, érdekelt önkormányzatoknak és partnereknek.

Határidő: azonnal  
Felelős: polgármester, főépítész  
Kapják: tervező, főépítész,

### 1. MELLÉKLET - SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

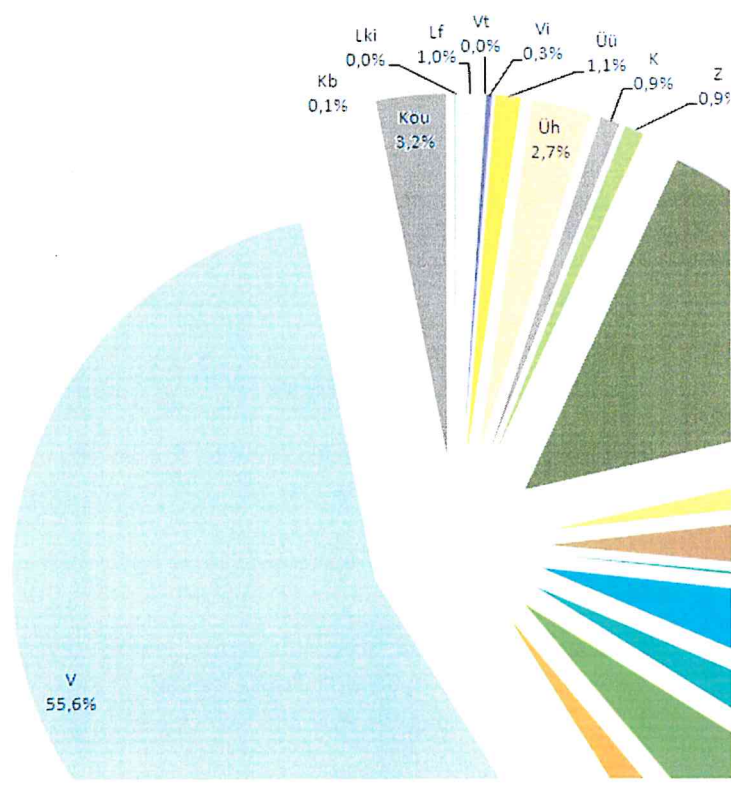
a Tihany község teljes Településszerkezeti Tervét módosító ...../2021. (.....) számú határozatához

#### 1.1. VÁLTOZÁSOK AZ ELŐZŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ VISZONYÍTVA

Tervezési terület sorszáma	Hatályos település-szerkezeti terv	Település-szerkezeti terv módosítása	Változtatás indoka	Terület
1.	Zöldterület - közpark	Különleges turisztikai terület	E területcserével, majd telekalakítással a 1841/23 hrsz.-ú ingatlan szabálytalan telekalakja mérsékelhető, a beépítése kedvezőbb feltételekkel valósítható meg.	297 m <sup>2</sup> (0,03 ha)
	Különleges turisztikai terület	Zöldterület - közpark		297 m <sup>2</sup> (0,03 ha)

## 1.2. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETI MÉRLEG			
Területfelhasználási kategória	ha	%	Közigazgatási területe: 2732,88 ha
<b>Beépítésre szánt terület</b>			
Kisvárosias lakóterület	Lki	1,08	0,04
Falusias lakóterület	Lf	26,48	0,97
Településközpont terület	Vt	1,11	0,04
Intézményi terület	Vi	7,63	0,28
Üdülőlázas terület	Üü	30,36	1,11
Hétvégiházias terület	Üh	74,65	2,73
Különleges terület	K	24,88	0,91
<b>Beépítésre nem szánt terület</b>			
Zöldterület	Z	24,25	0,89
Erdőterület	E	395,77	14,48
Általános mezőgazdasági terület -egyéb	Má-e	49,83	1,82
Általános mezőgazdasági terület - szőlő	Má-sz	87,8	3,21
Általános mezőgazdasági terület – kert terület	Má-k	7,06	0,26
Általános mezőgazdasági terület – gyeper fás legelő	Má-gy	127,87	4,68
Általános mezőgazdasági terület – Külső-tó	Má-Kt	66,65	2,44
Általános mezőgazdasági terület - korlátozott	Má-ko	139,13	5,09
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	59,92	2,19
Vízgazdálkodási terület	V	1520,51	55,63
Különleges beépítésre nem szánt terület	Kb	1,62	0,06
Közlekedési és közműterület	Köu	85,98	3,16



## 1.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG

### 1.3.1. Térségi területfelhasználás

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MATrT) meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségek területi kiterjedését a BKÜTrT tartalmazza. Jelen módosítással érintett területek települési térség térségi területfelhasználási kategóriába tartoznak. Tihany településszerkezeti terve jelen módosítás alapján a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal az alábbiak szerint áll kapcsolatban:

- Települési térség

A települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető, aminek jelen módosítás megfelel.

### 1.3.2. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó előírások



A 2. sz. módosítási terület a Balatoni Bringakör kis mértékű kiszélesítésével jár, ami az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó előírásokkal nem ellentétes. Az 1. sz. módosítás nincsen hatással a műszaki infrastruktúra-hálózatokra.

### 1.3.3. Térségi övezetek

#### 1.3.3.1. Országos övezetek

- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete  
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete  
Az övezetre vonatkozó előírások a településszerkezeti tervet nem befolyásolják, a világörökségi várományos területre kezelési terv még nem áll rendelkezésre.
- Tájképvédelmi terület övezete  
Az övezet területén a tájba illeszkedés szabályairól a helyi építési szabályzat rendelkezik.
- Vízminőség-védelmi terület övezete  
A település területén a vízminőség-védelem szabályairól a helyi építési szabályzat rendelkezik.

#### 1.3.3.2. Kiemelt térségi övezetek

- Földtani veszélyforrás terület övezete  
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- Rendszeresen belvízjárta terület övezete  
Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

#### 1.3.3.3. Egyedileg meghatározott megyei övezetek

- Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete  
Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosításokat nem befolyásolják.
- Együtt tervezendő térségek övezet – Veszprém megye várostérségeinek övezete  
Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosításokat nem befolyásolják.
- Együtt tervezendő térségek övezet – Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete  
Az övezetre vonatkozó előírások a tervezett módosításokat nem befolyásolják.

### 1.3.4. Egyéb előírások

**Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak közfeladat ellátása érdekében, az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület egyidejű kijelölésével jelölhető ki:**

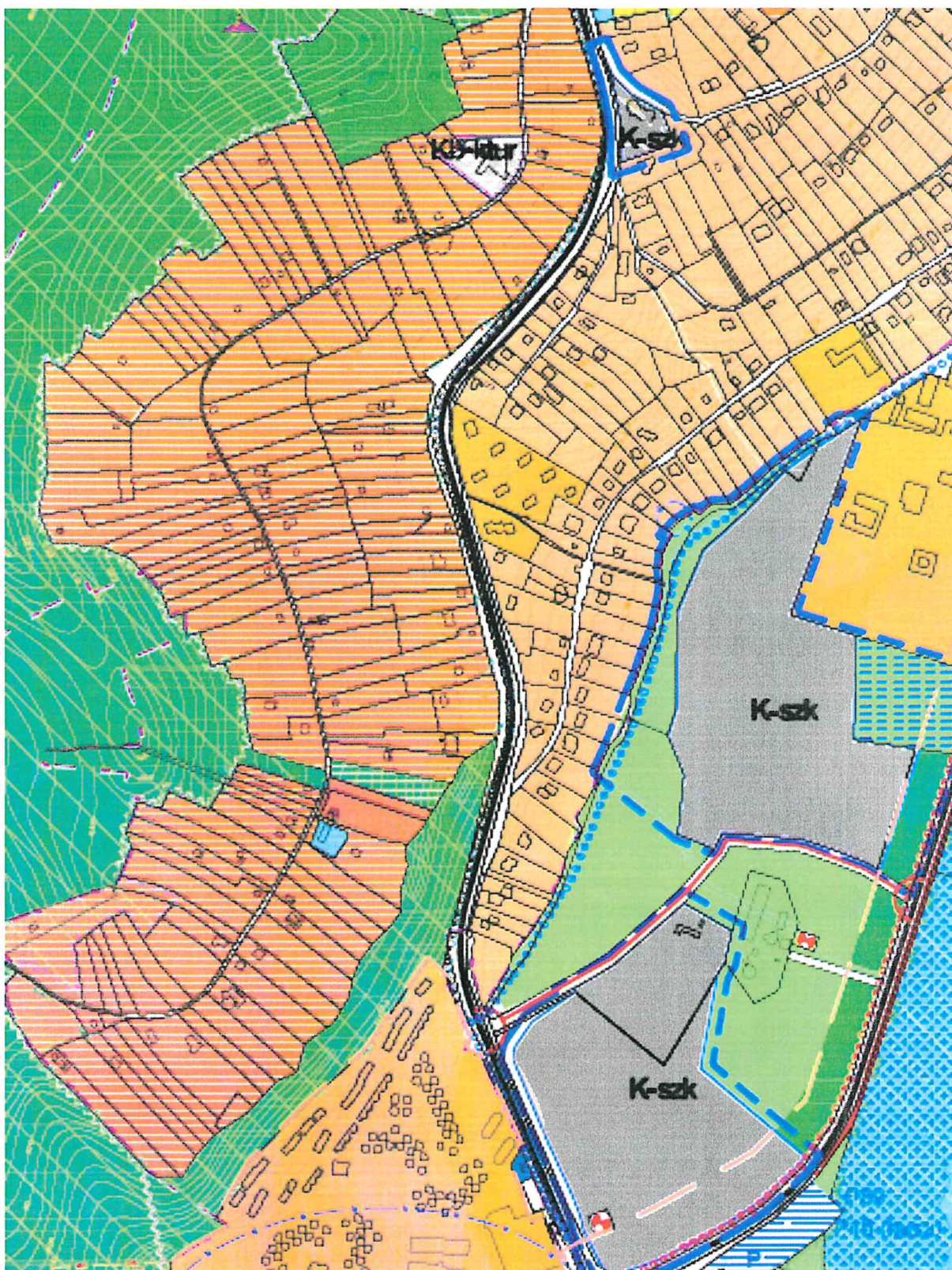
Az 1. sz. módosítási területen zöldterület csere, a 2. sz. módosítás során a Balatoni Bringakör szabályozási szélességének módosítása kapcsán zöldterület megszüntetés történik, ám ezzel párhuzamosan zöldterület kijelölés is történik ugyanakkora nagyságú területen.

Tervezési terület sorszáma	Hatályos településszerkezeti terv	Településszerkezeti terv módosítása	Terület
1.	Zöldterület - közpark	Különleges turisztikai terület	297 m <sup>2</sup> (0,03 ha)
	Különleges turisztikai terület	Zöldterület - közpark	297 m <sup>2</sup> (0,03 ha)

## 2. SZ. MELLÉKLET - RAJZI MUNKARÉSZEK

a Tihany község teljes Településszerkezeti Tervét módosító ...../2021. (.....) számú határozatához

### 2.1. FEDVÉNYRAJZ - KENDERFÖLDEK



módosítással érintett terület határa

TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK  
.../2021. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE  
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ  
5/2015. (IV.10.) RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

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

1. § Tihany Község Önkormányzat 5/2015. (IV.10.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § (a következő ponttal egészül ki:

*26. Szálláshely: szállás jellegű rendeltetésen belül elhelyezhető szálláshely-szolgáltatás folytatása céljából létesített vagy használt épület, önálló rendeltetési egységet képező épületrész vagy terület;*

2.§ A HÉSZ 2. § (1) bekezdése a következő ponttal egészül ki:

*l) magánút területe.*

3.§ A HÉSZ 93. § a következő bekezdéssel egészül ki:

*(7)Különleges terület – szabadidő központ terület építési övezeteiben a magánút szélességi mérete nem lehet kisebb 8,0 m-nél.*

4.§ A HÉSZ 94.§ helyébe a következő rendelkezés lép:

**61. KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐ KÖZPONT TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETI  
ELŐÍRÁSAI**

94. § A különleges terület - szabadidő központ terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

	a	b	c	d	e	f	g	h
AZ ÉPÍTÉSI TELEK								
	Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	Kialakítható legkisebb telekszélesség (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Legnagyobb megengedhető terepszint alatti beépítettsége (%)	Építményének 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**

SZ szabadonálló beépítés

\* lásd: 96. § (2) bekezdés

\*\* lásd: 95. § (4) bekezdés

5.§ A HÉSZ 95. § a következő bekezdésekkel egészül ki:

(2)K-szk1 jelű építési övezetben legfeljebb 4 építési telek alakítható ki.

(3)K-szk1 jelű építési övezetben kerítés kizárólag a közterülethatáron helyezhető el.

(4)K-szk4 jelű építési övezetben amennyiben a létesített szintterület legalább 70%-ban a HÉSZ 1. § 26. pontja szerinti szálláshely, és lakó rendeltetést nem tartalmaz, a 94. § 4 sorban foglaltaktól eltérően, az alábbi előírások szerint építhető be:

a) a telek legnagyobb megengedhető beépítettsége 30%

b) a telek minimális zöldfelületi aránya 40%,.

(5)K-szk4 jelű építési övezetben kerítés kizárólag a közterülethatáron helyezhető el.

6. § A HÉSZ 1. mellékletének

a) SZT-4 jelű szabályozási tervi szelvénye a jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervi kivitallal módosul,

b) SZT-5 jelű szabályozási tervi szelvénye a jelen rendelet 2. mellékletét képező szabályozási tervi kivitallal módosul,

és a HÉSZ 1. mellékletében a jelen rendelet tervezési területére vonatkozó előírások hatályukat veszítik.

7. § E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Tósoki Imre  
polgármester

Dr. Percze Tünde  
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2021.

Dr. Percze Tünde jegyző