

THANY

Völgyzugoly Műhely Kft.



TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

A 71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozóan
Partnerségi egyeztetés dokumentációja
2025. április

TIHANY

71. SZ. FŐÚT ÉS 7117 J. ÚT KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT TERVEZÉSÉRE VONATKOZÓ TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV

PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS DOKUMENTÁCIÓJA

MEGBÍZÓ

Bokút-Terv Kft.

1035 Budapest, Raktár utca 54. 2. em. 3.

TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Kft.

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

Tel.: 06-1-439-0490, 06-70-944-3223, 06-20-9138-575

www.vzm.hu



2025. április

VZM 1905/25

ti hany_teta_15_250428.docx

Aláírólap

Településrendezés	Ferik Tünde vezető településrendező tervező TT/1 01-5583	
	Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
Tájrendezés, környezetvédelem	Kéthelyi Márton - okl. tájépítésmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
	Halász Annamária okl. tájépítésmérnök	
Közlekedés	Horváth Tünde okl. építőmérnök Tkö 01-9714 (Green Avenue Kft.)	
Munkatárs	Tripo Abigél okl. településmérnök	

TARTALOMJEGYZÉK

1	BEVEZETŐ	4
1.1	ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE	4
1.2	A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ES ELFOGADÁS RENDJE	5
2	A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK A BEMUTATÁSA - ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	6
2.1	A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE	6
2.2	A TERVEZÉSI TERÜLET JELENLEGI ÁLLAPOTA	6
2.3	TERÜLETHASZNÁLAT, MŰVELÉSI ÁGAK VIZSGÁLATA	7
2.4	KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA	7
3	A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV	9
3.1	A FEJLESZTÉS CÉLJA	9
3.2	A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV	10
4	A JAVASOLT TERV VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE	12
5	A TERV KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETKEZMÉNYEI - KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA	14
5.1	TERMÉSZETVÉDELMI KORLÁTOK	14
5.2	KÖRNYEZETVÉDELMI KORLÁTOK	14
5.3	ÖRÖKSÉGVÉDELMI KORLÁTOK	15
5.4	EGYÉB KORLÁTOZÁSOK	15
5.5	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	15
5.5.1	A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	15
5.5.2	Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok	16
5.5.3	Országos és kiemelt térségi övezetek ismertetése	16
5.5.4	Egyedileg meghatározott megyei övezetek ismertetése	24
6	A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMÁT, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJÁT.	25
6.1	A TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE	25
6.1.1	Településszerkezeti terv	25
6.1.2	Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv	25
6.2	A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	26
7	A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA	29
8	MELLÉKLETEK	30

1 BEVEZETŐ

1.1 ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

A Beruházó módosítási kérelme Tihany külterületének északnyugati részén helyezkedik el, a 71. sz. főút és a 7117 j. összekötőút meglévő csomópontjában. A 71. sz. főút biztosítja a fő közlekedési kapcsolatot a Balaton partján, míg a 7117. j. összekötőút Tihany Öközség és a vízpart megközelítését biztosítja. A tervezett fejlesztés célja egy új háromágú körforgalmi csomópont kialakítása, a meglévő kerékpárút átépítése, amely megoldja a jelenlegi közlekedési nehézségeket. A tervezési terület 15 telket érint (031/1, 020/14, 020/7, 053/9, 09/6, 09/3, 09/4, 055/1, 054, 053/8, 09/5, 052, 017/37, 018/1, 09/7 hrsz-ú).

A fejlesztési szándék megvalósíthatóságának vizsgálata, az elképzelés bemutatása érdekében a Beruházó telepítési tanulmányterv elkészítésével bízta meg a Völgyzugoly Műhely Kft.-t. A telepítési tanulmányterv célja, hogy összegezze a tervezési terület meglévő adottságait, felmérje a terület helyét, szerepét a térségben, megvizsgálja az infrastrukturális fejlesztési lehetőségeit, valamint ismertesse a beruházó fejlesztési elképzeléseit, amellet, hogy számba veszi - elsősorban terület- és településrendezési szempontból - a jogszabályi környezetet, mely a fejlesztés megvalósíthatóságát befolyásolhatja.

A fejlesztés hosszú távon hozzájárul a helyi lakosság életminőségének javításához és a település gazdasági fejlődéséhez. Ennek megvalósításához és a telek lehetőségeinek teljes mértékű kihasználása érdekében szükséges a terület övezeti átsorolása, melynek feltétele a Beruházó által készített telepítési tanulmányterv Önkormányzat által történő elfogadása. A közlekedési tervekhez kapcsolódóan a megvalósítás érdekében Előzetes Vizsgálati Dokumentáció, Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció, valamint egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció is készült.

Az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD) célja a 71. sz. Lepsény-Enyingpuszta másodrendű főút 43+446 km szelvényénél tervezett körforgalom környezeti hatásainak vizsgálata és becslése. Az EVD értékeli a lehetséges környezeti hatásokat, valamint javaslatokat fogalmaz meg a káros hatások minimalizálására és a környezetvédelmi előírások teljesítésének biztosítására. A dokumentáció az 1995. évi LIII. törvény és a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet alapján készült, és kitér az érintett környezeti elemek (például zaj, levegőminőség) hatásvizsgálatára. Az előzetes vizsgálat szerint a kivitelezés alatt várható ideiglenes kedvezőtlen hatások megfelelő intézkedésekkel mérsékelhetők, míg a projekt hosszú távon nem jelentős környezeti hatásokat eredményez, és megfelel a vonatkozó jogszabályi követelményeknek. Az építési engedélyhez szükséges környezetvédelmi hozzájárulás megszerzéséhez is megalapozó dokumentumként szolgál.

A tervezési területre vonatkozóan Natura 2000 hatásbecslési tanulmány is készült, amely részletesen vizsgálja a fejlesztés által érintett területen található természeti értékeket és élőhelyeket. A tanulmány célja annak értékelése, hogy a tervezett tevékenységek milyen hatással lehetnek a Natura 2000 hálózatra tartozó területekre, valamint annak biztosítása, hogy a fejlesztés során a természeti értékek védelme és megőrzése teljes mértékben megvalósuljon. A vizsgálat alapján javasolt intézkedésekkel a potenciális káros hatások mérsékelhetők, ezáltal biztosítva a vonatkozó természetvédelmi előírások betartását.

A tanulmánytervet megelőzően elkészült egy egyszerűsített, Előzetes régészeti dokumentáció, melyet a Magyar Nemzeti Múzeum Közgűjteményi Központ készített, a terület régészeti értékeinek feltérképezésére és a beruházás során esetlegesen előforduló károk megelőzése érdekében.

A tanulmányterv elkészítése során alapvető forrásként szolgáltak az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD) és a Natura 2000 hatásbecslési tanulmány. Ezek a dokumentumok részletes információkat nyújtottak a tervezett fejlesztés környezeti hatásairól, valamint a természeti értékek és élőhelyek védelmének biztosításáról. A vonatkozó jogszabályoknak megfelelően összeállított anyagok megalapozták a tervezési folyamatot, lehetővé téve a környezetvédelmi előírások teljes körű figyelembevételét és az esetleges káros hatások minimalizálását.

1.2 A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ES ELFOGADÁS RENDJE

A telepítési tanulmányterv a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) értelmében a helyi építési szabályzat módosítás megkezdésére vonatkozó önkormányzati döntést segíti elő. A telepítési tanulmányterv követelményeit az Eljr. 7. melléklete határozza meg, melyet Tihany Község Önkormányzat főépítésze a melléklet szerinti feljegyzésével pontosított a módosítási szándék ismeretében az Eljr. 19. § (4) bekezdése¹ alapján.

Az Eljr. kimondja, 56/A. § határozza meg a településrendezési szerződés megkötésére vonatkozó eljárási szabályokat:

- a Telepítési tanulmányterv esetében, az önkormányzati főépítész véleményezi a képviselő-testületnek tett feljegyzésében, hogy a tanulmányterv összhangban áll a település fejlesztési és rendezési céljaival, illetve a településrendezési szerződés terve összhangban áll a helyi és a 2023. évi C. törvény a magyar építészetéről (továbbiakban: Méptv.) vonatkozó előírásaival;
- a település polgármesterének véleményeztetnie kell a partnerekkel is, melyre biztosítania kell a 15 napos határidőt;
- a települési főépítész feljegyzését és a partnerek véleményét a képviselő-testületnek vizsgálnia kell a településrendezési szerződés megkötése előtt.
- a főépítész feljegyzés, a partnerek véleményei, partnerek véleményeire adott válaszok a településrendezési szerződés melléklete.

A többször módosított, az épített környezet védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), illetve az ezt felváltó magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvénnyel összhangban, mely a településfejlesztést az önkormányzatok hatáskörébe rendelte - a települési önkormányzatok feladatává jelölte ki a településfejlesztési és a településrendezési feladatkör ellátását.

Jelen tanulmányterv elkészítése a fejlesztési szándék megvalósításához szükséges településrendezési eszközök módosításának előkészítő dokumentuma. A tanulmányterv önkormányzati elfogadása után, a településrendezési eszközök módosítási szándékára vonatkozó képviselő-testületi döntés után helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) készül.

A későbbiekben a településrendezési eszközök módosítása az Eljr.-ben meghatározott egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályai szerint történhet. 2022. július 1-től a településfejlesztési tervek és településrendezési tervek készítésének és módosításának, valamint a korábbi településfejlesztési koncepciók, integrált településfejlesztési stratégiák településrendezési eszközök módosításának adatszolgáltatását és véleményezését az E-TÉR-ben kell lefolytatni.

Jelen dokumentáció a telepítési tanulmányterv, amit a megbízó megküld a képviselő-testületnek a településrendezési eszközök módosításának alátámasztására szükséges partnerségi egyeztetés lefolytatására.

¹ (4) A telepítési tanulmányterv és a beépítési terv tartalmát az előkészíteni tervezett településrendezési szerződés típusa, a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél alapján - a 7. melléklet figyelembevételével - az önkormányzati főépítész határozza meg olyan módon, hogy a 7. melléklet szerinti tartalmi elemek összevonhatók, elhagyhatók vagy kiegészíthetők.

2 A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK, HATÁSTERÜLETÉNEK A BEMUTATÁSA - ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

2.1 A TERVEZÉSI TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE

A tervezési terület Tihany külterületének északnyugati részén található, a 71. sz. főút és a 7117 j. összekötőút meglévő csomópontjában. Ez a csomópont a Balaton északi partjának egyik jelentős közlekedési tengelye, amely kulcsszerepet játszik a térség forgalmának összekapcsolásában.



Légifotó (Forrás: Google Earth)

2.2 A TERVEZÉSI TERÜLET JELENLEGI ÁLLAPOTA²

A Tihanyt érintő 71. számú főút és a 7117 jelű út jelenlegi csatlakozása kiemelt szerepet tölt be a térség közlekedésében. Ez a csomópont jelentős forgalmat bonyolít le, mivel a 71-es főút az északi part egyik fő közlekedési útvonala, amely kapcsolatot teremt Balatonfüred, Zánka és az azt követő települések között. A 7117-es út bár helyi jelentőségű, kiemelkedő szerepet játszik Tihany közlekedési igényeinek kiszolgálásában, valamint a település összekapcsolásában a fő közlekedési útvonalakkal.

A térség forgalma szezonálisan változik: nyáron a turistaforgalom jelentősen megnöveli az útvonal terheltségét, míg télen inkább a helyi lakosság közlekedési igényei dominálnak. Az infrastruktúra jelenlegi állapota általában megfelel a térség alapvető közlekedési szükségleteinek, de csúcsidőszakban torlódások fordulhatnak elő, amelyek akadályozhatják a zavartalan áthaladást. Az utak burkolata és jelölései biztosítják a biztonságos közlekedést, ugyanakkor hosszú távon érdemes megfontolni a nagyobb forgalmi igényekhez való alkalmazkodást.

A tervezési terület Tihany külterületén helyezkedik el, a 71. sz. főút és a 7117 j. összekötőút meglévő csomópontjában, a 71. sz. főút 43+446 km szelvényénél. A 71. sz. főút 2x1 sávossal kialakítású, 7,0 m burkolatszélességgel, míg a 7117 j. összekötőút szintén 2x1 sávossal, 6,0 m burkolatszélességgel.

A tervezési területre tartozó közlekedési területek közvetlen környezetében természetközeli, fás-cserjés területek találhatók, a 71. sz. főút és a 7117 j. összekötőút kereszteződésében egy parkoló helyezkedik el, ami az Őrtorony kilátóhoz látogatók számára van fenntartva. Az Őrtorony kilátó parkolója a 7117 j. út bal oldalán, a csomópont közelében található. A 71. sz. főút bal oldalán párhuzamosan vezet az E-Balaton kerékpárút, amely keresztezi a 7117 j. utat, továbbá az út mentén 2,55 m széles kerékpárút halad.

A fejlesztés a 031/1, 020/14, 020/7, 053/9, 09/6, 09/3, 09/4, 055/1, 054, 053/8, 09/5, 052, 017/37, 018/1 és 09/7 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. Településrendezési szempontból azonban kizárólag a 031/1 hrsz.-ú ingatlanon történik változás.

A tervezési területre tartozó utak aszfaltozottak, a kerékpárutakat pedig kétoldali korlát határolja. Ezek jó állapotban vannak. A terület infrastruktúrája magában foglal középvezetési

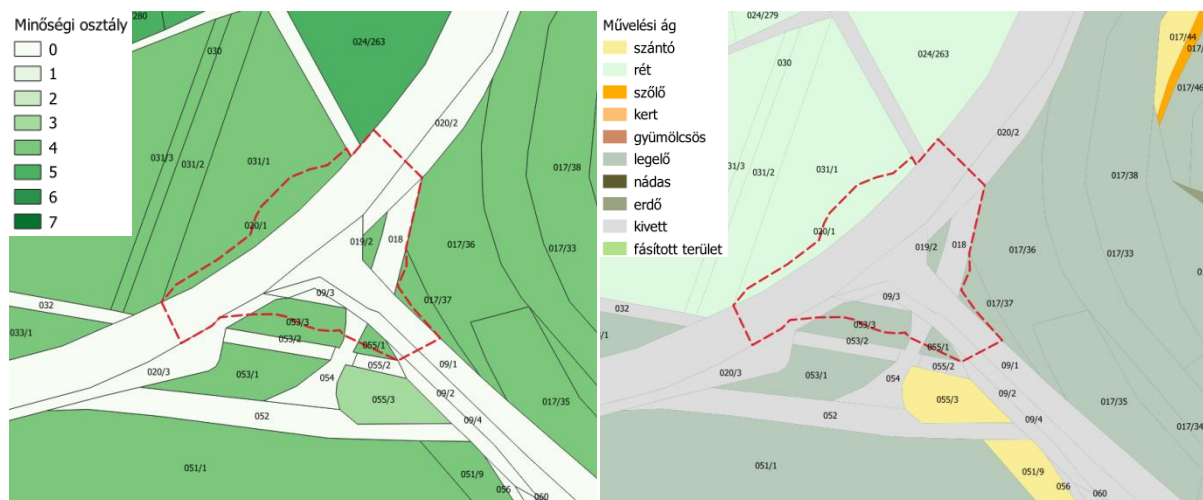
² ² Forrás: Vibrocomp Kft.: Tihany, 71 számú Lepsény- Fenékpusztai másodrendű főút 43+446 km szelvényben körforgalmú csomópont tervezése, Műszaki leírás, 2025. február

földkábel, víz-, szennyvíz-, gázvezeték, valamint távközlési alépítményeket, azonban közvilágítás jelenleg nincs.

A tervezési területhez tartozik a 2203 törzsszámú Vízárok híd (43+529 km szelvényben), amelynek felújítása nem része a projektnek. A csapadékvízvezetés nyílt rendszerű.

2.3 TERÜLETHASZNÁLAT, MŰVELÉSI ÁGAK VIZSGÁLATA

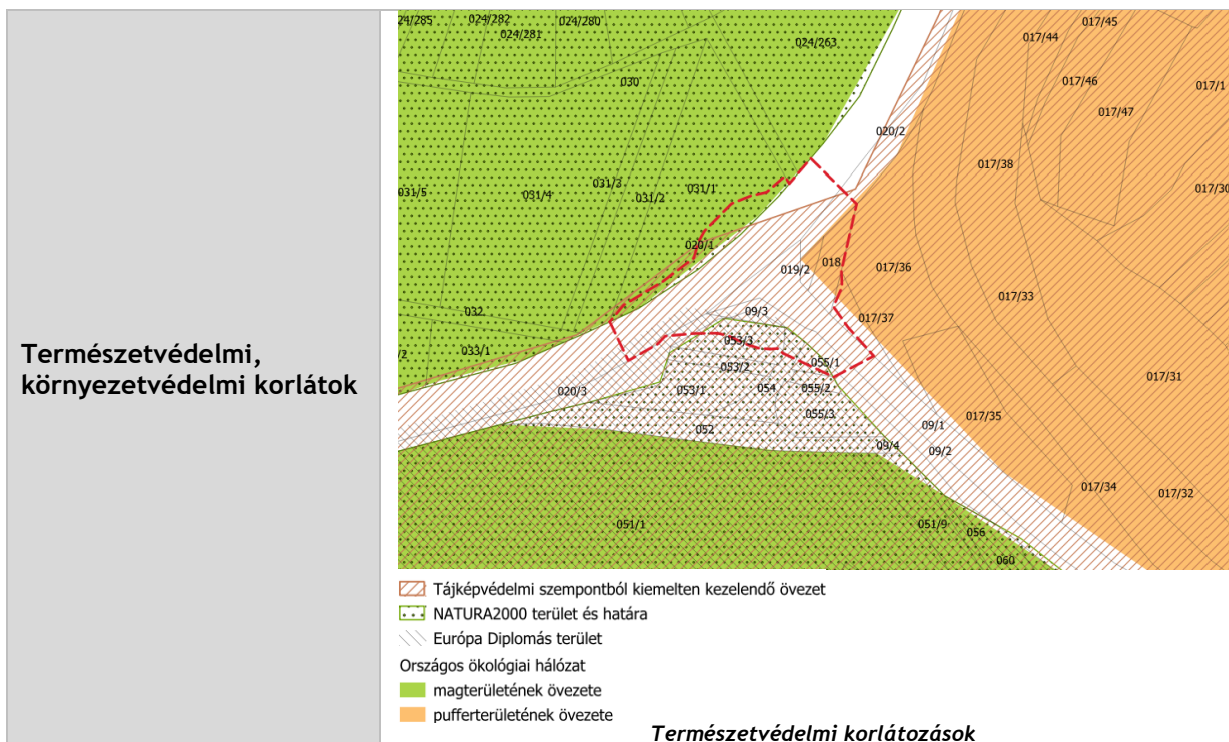
A 031/1, 020/14, 020/7, 053/9, 09/6, 09/3, 09/4, 055/1, 054, 053/8, 09/5, 052, 017/37, 018/1 és 09/7 hrsz.-ú telkeket északról beépült területek, nyugatról és délről legelők, valamint kisebb foltokban mezőgazdasági területek határolják. A fejlesztési terület legnagyobb része jelenleg is kivett közlekedési terület, kisebb foltokban pedig legelő és rét található.



Tervezési terület és közvetlen környezetének minőségi osztályai
(Forrás: Saját szerkesztés)

Tervezési terület és közvetlen környezetének művelési ágai
(Forrás: Saját szerkesztés)

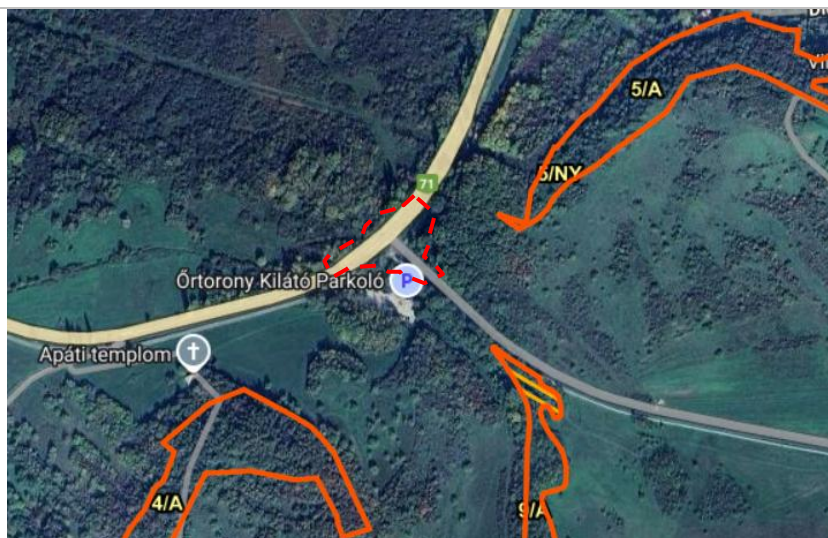
2.4 KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA



A tervezési terület az ökológiai hálózat övezeteivel érintett, melyre a tervezés során figyelmet kell fordítani (lásd 3.1.3 Országos övezetek ismertetése). Tihany szinte teljes területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része, továbbá a települést teljes egészében lefedi a tájképvédelmi terület

övezete, amely magában foglalja a fejlesztési területet is. Ezen kívül a terület az országos ökológiai hálózat magterületéhez és pufferterületéhez tartozik, valamint Natura 2000 és Európa Diplomás területként is nyilvántartott.

Erdőterületek



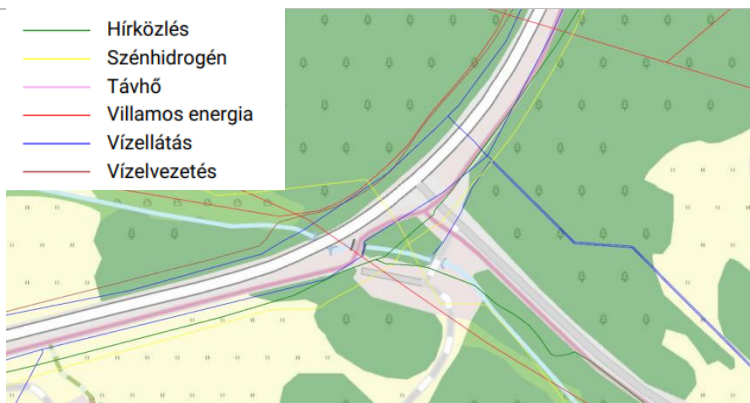
A tervezési terület és a környező erdőterületek (Forrás: <https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

A tervezési területet erdő rendeltetésűként nyilvántartott erdőtagok nem érintik.

Örökségvédelmi korlátok

A tervezési terület nem érint műemléki vagy helyi védettség alatt álló építményeket, illetve nyilvántartott régészeti lelőhelyeket. A területtől keletre található az Apáti templom-rom műemléki környezete, azonban nincs közvetlen kapcsolatban a tervezési területtel.

Közlekedési és közmű korlátozás



Tervezési terület közműhálózata

Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztataskozmuterkep>

Az E-közmű nyilvántartás adatai alapján a tervezési terület déli részén hírközlési vezeték, a területet keresztezve szénhidrogén vezeték, északra és nyugatra pedig villamosenergia vezeték található. Emellett az út északi és déli oldalán ivóvíz gerincvezeték húzódik. A terület fejlesztése mindezek figyelembevételével történt.

3 A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV

3.1 A FEJLESZTÉS CÉLJA⁴

A tervezési terület jelenleg rendelkezik meglévő közúti infrastruktúrával, amely magában foglalja a 71. sz. főutat és a 71117. j. összekötőutat. Az érintett szakaszokon kétirányú, kétsávos kialakítás található, amely biztosítja az alapvető közlekedési funkciókat. Továbbá, a térségben kerékpáros infrastruktúra is jelen van, párhuzamos kerékpárutak formájában, amelyek szervesen kapcsolódnak a közúthálózathoz.

A fejlesztés célja, hogy a közlekedési infrastruktúrát az adott térségben modernizálja és biztonságosabbá tegye. A 71. számú főút és a 71117. j. összekötőút csomópontjának körforgalmi átalakítása egyaránt szolgálja a forgalom átláthatóságát és a baleseti kockázatok minimalizálását. Az új kialakítás a hatályos műszaki előírások és szabványok szerint készül, biztosítva a megfelelő sebességhatárok és sáv szélességek alkalmazását.

A projekt során kiemelt figyelmet kap a fenntarthatóság és a kerékpáros közlekedés elősegítése. A 71. számú főút és a 71117. j. út mentén haladó kerékpárutak korrekcióra kerülnek, hogy zökkenőmentesen illeszkedjenek a körforgalomhoz és a meglévő hálózathoz. Ezzel biztosítva a kerékpáros közlekedés zavartalanságát és biztonságát, a beruházás hozzájárul az alternatív közlekedési módok népszerűsítéséhez is.

A környezeti harmónia és a táji értékek megóvása szintén fontos célkitűzés. Az Őrtorony kilátó parkolójának rendezett kialakítása nemcsak a funkcionalitást növeli, hanem esztétikailag is illeszkedik a természeti környezethez. A meglévő infrastruktúra megújítása, például a híd korlátainak cseréje és a burkolati rétegek felújítása, tovább növeli az úthálózat megbízhatóságát anélkül, hogy indokolatlanul beavatkozna a környezetbe.

Összességében a tervezett fejlesztés célja, hogy javítsa a közlekedési feltételeket, miközben tiszteletben tartja a természeti és épített környezet értékeit, hozzájárulva a térség hosszú távú fenntarthatóságához és fejlődéséhez.

Tihany meglévő táji, természeti és épített értékekben nagyon gazdag település. A 2013-ban készült településfejlesztési koncepció alapján Tihany jelenleg is igyekszik értékeit megőrizni, mely törekvést a jövőben is folytatni szükséges. Az átfogó célok mindegyikében megjelenik a természeti, táji és épített értékőrzésre vonatkozó horizontális cél.

A 116/2013. (VI.25.) számú önkormányzati határozatával elfogadott településfejlesztési koncepció szervesen kapcsolódik Tihany infrastruktúrájának és úthálózatának fejlesztési céljaihoz. A koncepció hosszú távú irányelvei között szerepel a közlekedési infrastruktúra korszerűsítése, amely különösen fontos a település közúti megközelíthetőségének és közlekedési kapcsolatai hatékonyságának javítása érdekében. Ez magában foglalja az országos főutakkal való kapcsolat megerősítését, beleértve a Balaton északi partján haladó 71. számú főút fejlesztését, amely meghatározó szerepet játszik Tihany forgalmi elérhetőségében.

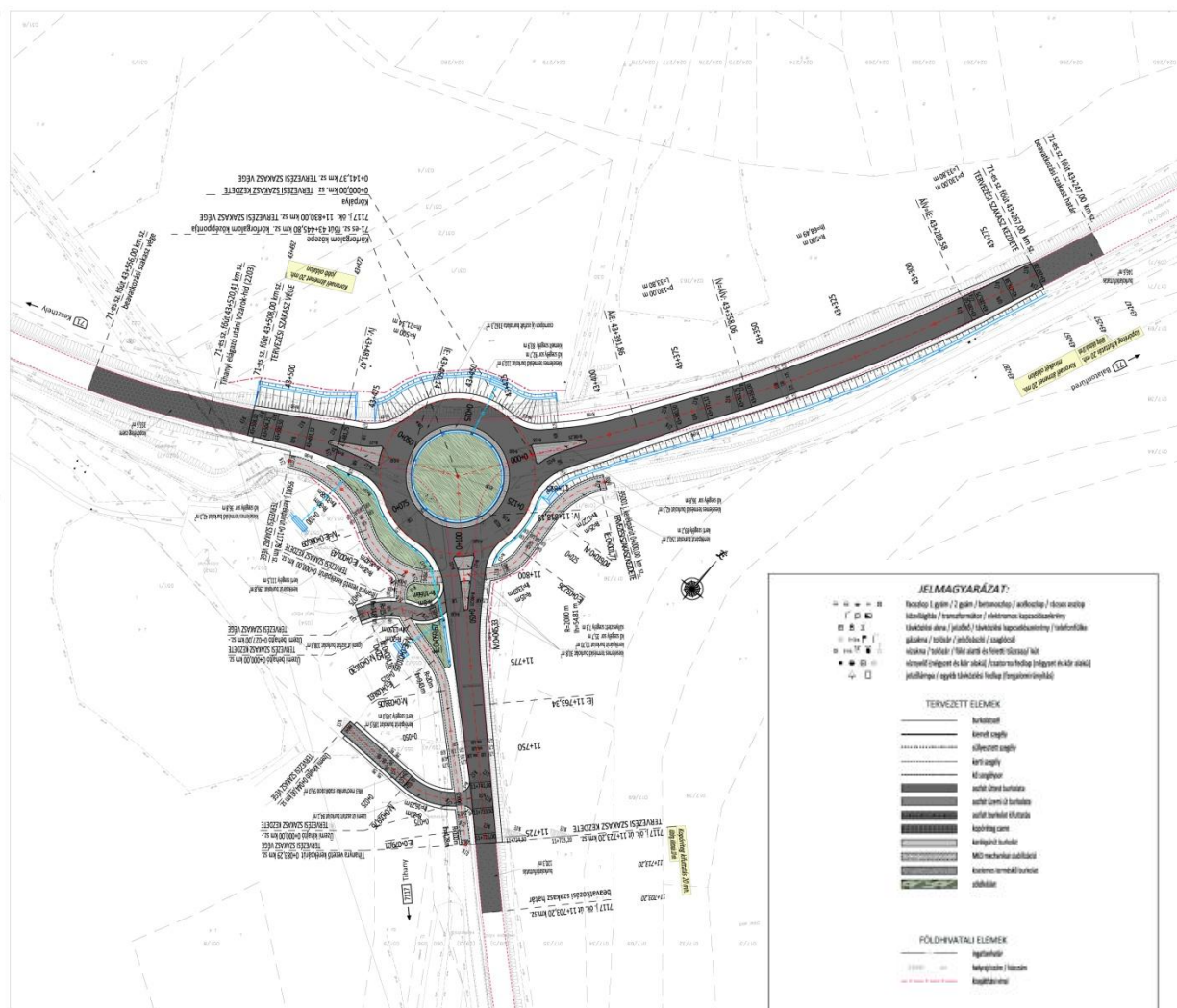
Ezen célokhoz illeszkedik a kerékpáros közlekedés támogatása is, amely nemcsak fenntartható közlekedési alternatívát biztosít, hanem a település turisztikai vonzerejét is növeli. Az infrastruktúra fejlesztése így nemcsak a jelenlegi közlekedési nehézségek kezelését célozza, hanem hosszú távon a helyi lakosság életminőségének javítását és a település gazdasági potenciáljának erősítését is szolgálja.

⁴ Forrás: Vibrocomp Kft.: Tihany, 71 számú Lepsény- Fenékpusztai másodrendű főút 43+446 km szelvényben körforgalmú csomópont tervezése, Műszaki leírás, 2025. február

3.2 A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ BEÉPÍTÉSI TERV⁵

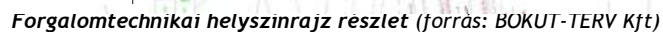
A tervezett körforgalmi csomópont célja, hogy lakott területen kívül, az „e-UT 03.03.11:2022 Körforgalmú csomópontok tervezése” című Útügyi Műszaki Előírás alapján megvalósuljon, megfelelően a II. típusú körforgalmak geometriai és műszaki követelményeinek.

A három ágú körforgalom kialakítása biztosítja a közlekedés biztonságának és hatékonyságának növelését, olyan paraméterek figyelembevételével, mint a 22,50 méteres külső sugár, az egy sávos körpálya 7,50 méteres burkolatszélességgel, valamint a belépő és kilépő sávok optimalizált méretezése. Az egyes elemek és kialakítási jellemzők, például az oldalesések, a járható gyűrű szélessége, illetve a középsziget méretei, a műszaki előírásoknak megfelelően kerültek megtervezésre, elősegítve a biztonságos és zavartalan közlekedést.



Útépítési helyszínrajz részlet (forrás: BOKÚT-TERV Kft)

⁵ Vibrocomp Kft.: Tihany, 71 számú Lepsény - Fenékpusztza másodrendű főút 43+446 km szelvényben körforgalmi csomópont tervezése, Natura 2000 hatásbecslés, 2025. február

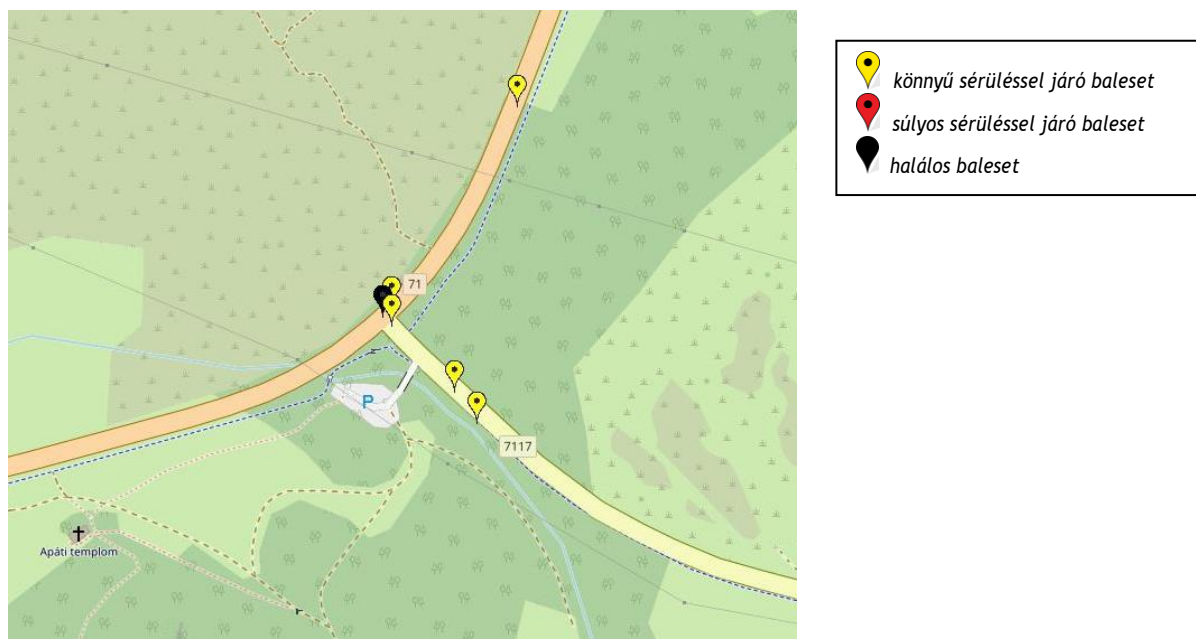


4 A JAVASOLT TERV VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI KÖZLEKEDÉS INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE, IGÉNYE

Meglévő állapot vizsgálata

A tervezett közúti fejlesztés a Tihany külterületi részén található 71 sz. főút - 7117 j. út két csomópontja közül a délebbre eső, Órtorony kilátó mellett található háromágú „T” csomópont átépítésére irányul.

A fejlesztés szükségességét a csomópontban jelentkező nagymértékű, és egyre növekvő gépjárműforgalom indokolta, amely az utóbbi 5 évben számos könnyű sérüléssel járó, és egy halálos balesethez vezetett. A csomópontban gyalogos és kerékpáros forgalom is megjelenik. Az Országos Közúti Adatbank nyilvántartásaiban szereplő adatok szerint a csomópont a közeljövőben kapacitása kimerüléséhez ér, amely állapot a tervezői forgalomszámlálás alkalmával tapasztaltak alapján hamarabb is bekövetkezik, mivel az ez alkalommal mért forgalom nagysága a 71 sz. főúti ágakon 116%, illetve 134%-a, a 7117 j. úton 164%-a az Adatbank előrejelző módszerrel becsült adatainak.



A vizsgált csomópont térségében az elmúlt 5 évben történt személyi sérüléssel járó balesetek (forrás: RODEN Kft.-BOKÚT-Terv Kft. 1771. tervszámú terve)

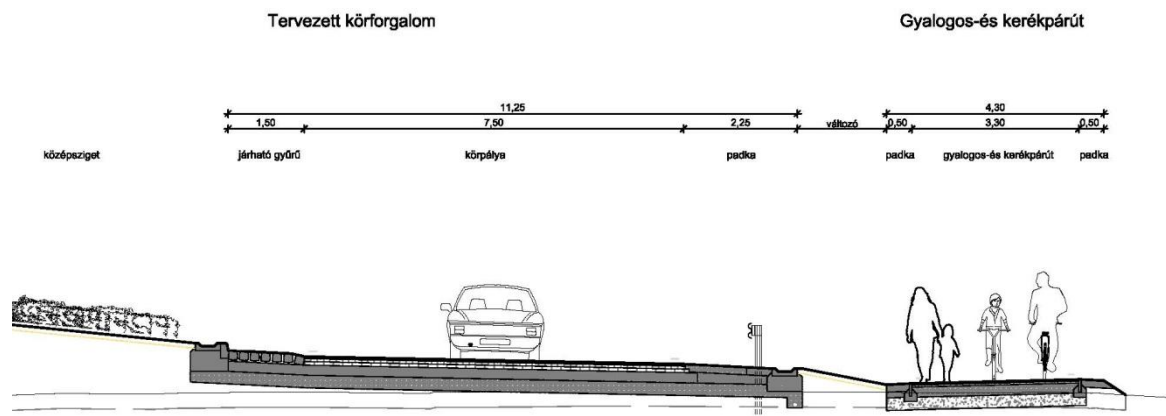
A csomópont jelenlegi kiépítése hagyományos háromágú csomópont, melynek áthaladási elsőbbséggel rendelkező iránya a 71 sz. főút forgalma. A közutak kiépítése a tervezéssel érintett szakaszon 2x1 sáv. A csomópont területén a 71 sz. főúton Balatonfüred irányából balra kanyarodni szándékozó járművek számára balra kanyarodó sáv és az Aszód irányából jobbra kanyarodók számára rövid jobbra kanyarodó ék mellett forgalom elől elzárt területek segítik az irányváltásokat. A 71 sz. főút ezen szakaszának déli oldalán halad a Balatoni Bringakörút, amely a csomóponti keresztezésben kissé déli irányban került elhúzásra, a mellékúti forgalom elsőbbségadási kötelezettsége feltételeinek megteremtése érdekében. A Bringakör ezen szakasza gyalogos-és kerékpárútként került kiépítésre, amelyhez csatlakozik a 7117 j. út nyugati oldalán futó, Tihany lakott területéig kiépített gyalogos-és kerékpárút.

A csomóponttól déli irányban, mintegy 40 méter távolságban található az Órtorony kilátóhely parkolójának csatlakozása a 7117 j. út bal oldalán.

Tervezett állapot

A felmerült közlekedésbiztonsági és kapacitásihiány okozta nehézségek megoldásaként a fejlesztés egysávú körforgalmú csomópont kiépítését tartalmazza a meglévő csomóponttal megegyező helyen.

A körforgalom $R = 22,50$ méteres külső sugárral, 7,00 méter széles körpályával került megtervezésre. A körforgalmi ágak háromszög alakú szigetei és a körforgalom belsejében található járható gyűrű kiselemes terméskő burkolatot kap.



A tervezett körforgalmú csomópont körpályája, mellette gyalogos-és kerékpárút

A 7117 j. mellékúti ágon átvezetésre kerül a Balatoni Bringakör gyalogos-és kerékpárútja, amelynek nyomvonala a csomóponttól nyugati irányban elhelyezkedő vízfolyás hídjától kezdődően kerül elhúzásra a megfelelő keresztezési ponthoz vezetés érdekében, majd a körforgalom keleti oldalán csatlakozik a meglévő nyomvonalhoz. A gyalogos-és kerékpárút Tihany felé lecsatlakozó ága szintén korrekcióra kerül a csomópont környezetében, a parkoló csatlakozásánál, a kerékpárosok észlelhetősége és az elsőbbségadáshoz szükséges hely biztosítása érdekében.

A parkoló eddig ki-és behajtásra egyaránt szolgáló csatlakozásánál a kihajtás a körforgalmi ág geometriája okán a továbbiakban nem biztosítható a 71 sz. főút irányában, ezért a parkoló területén egyirányú forgalmi rend kerül bevezetésre oly módon, hogy a behajtás ezentúl a meglévő csatlakozóágon, a kihajtás egy, ettől körülbelül 50 méter távolságban kiépített új csatlakozáson biztosított.

A kiépítendő útfelületek csapadékvíz elvezetése a meglévőhöz illeszkedően földmedrű szikkasztó-és párolgató árkokkal történik.

A tervezett körforgalmú csomópont területén távközlési, villamos energia, vízellátási és szénhidrogén vezeték nyomvonala található, mely közművezetékek kiváltása vagy védelembe helyezése a kiviteli terv fázisban esetlegesen szükségessé válik.

A tervezett csomópont közlekedésbiztonságának növelése érdekében a csomópontban közvilágítási hálózat kiépítése tervezett.

A csomóponti fejlesztés kiépítése érdekében - tekintettel arra, hogy az új burkolatok nagyrészt a meglévők helyén épülnek - viszonylag kismértékű területigénybevétel szükséges, amely az alábbi helyrajzi számú földterületeket érinti: 031/1, 053/9, 053/8, 017/37.

5 A TERV KÖRNYEZETI HATÁSAI ÉS KÖVETKEZMÉNYEI - KORLÁTOZÁSOK VIZSGÁLATA

Tihany elhelyezkedéséből és domborzatából adódóan igen értékes természeti és táji értékekkel bír. Balaton parti településként nem csak kiváló panorámával, de értékes élővilággal is rendelkezik, melynek megtartása és jó állapotban tartása kiemelt feladata mind a településnek, mind a régiónak.

A vizsgált területen már meglévő infrastrukturális nyomvonal húzódik, amelyet körülölelően beépített területek öveznek. A környezetben természetközeli növényzet és lombhullató fák találhatók, miközben az út mentén idegenhonos növények is jelen vannak.

A terv környezeti hatásait és következményeit részletesen az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció (EVD) és a Natura 2000 hatásbecslési tanulmány fejti ki. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Osztálya 2025. áprilisában kiadta a VE/30/01976-39/2025. ügyiratszámú záró határozatot az előzetes vizsgálati dokumentációval kapcsolatban, amelyben a tervezett fejlesztés megvalósítását meghatározott feltételekhez kötötte.

5.1 TERMÉSZETVÉDELMI KORLÁTOK

Tihany, természeti és táji értékeiből adódóan, nemzetközi és országos érvényű természetvédelmi lehatárolásoknak is része. A település érintett Natura 2000, Európa Diplomás terület védelmével, országos jelentőségű védett természeti terület, országos ökológiai hálózat terület, tájképvédelmi terület és tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület lehatárolásával.

A vizsgálat tárgyát képző ingatlan ezek közül a lehatárolások közül a Natura 2000, országos jelentőségű védett természeti területtel, az Országos ökológiai hálózat mag és pufferterületével, tájképvédelmi terület, tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület lehatárolásával érintett.

5.2 KÖRNYEZETVÉDELMI KORLÁTOK

Környezetvédelmi korlátozásokat országos jogszabályok, illetve a helyi építési szabályzat állapít meg a területre vonatkozóan.

Balaton-parti elhelyezkedéséből adódóan a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet Tihany települést a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi települések közé sorolja, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területként is nyilvántartja. E területekre vonatkozóan a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet állapít meg rendelkezéseket:

- 9.§ (4) A felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területeken a 41. § (8) bekezdésének c) pontjában foglaltak kivételével tilos*
- a) a felszíni vizek pótlása felszín alatti vízből;*
 - b) olyan tevékenység végzése, amelynek következtében a fedőrétegek eltávolítása révén felszínre kerül a felszín alatti víz;*
 - c) olyan bányászati tevékenység végzése, amelynek következtében a külszín megbontásával kialakított bányatalp a maximális karsztvízszintet 10 m-en belül megközelíti;*
 - d) a szén-dioxid geológiai tárolása.*

A 27/2006. (II.7.) Kormányrendelet szerint Tihany a nitrátérzékeny települések közé tartozik, mint a Balaton vízgyűjtőterületére eső település. A termőföldek művelése során így fokozott figyelemmel kell lenni a talajba jutó vegyszerekre, illetve egyéb téren is figyelmet kell fordítani a vizek nitrát-szennyezésének megelőzésére.

Az MATrT a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeire vonatkozóan a szennyvíz és csapadékvíz elvezetésre, valamint a levegővédelemre kiemelt szabályokat fogalmaz meg. Az alábbiakban a vizsgált területre releváns előírásokat idézzük:

Szennyvíz és csapadékvíz elvezetése

54. § (1) A kiemelt üdülőkörzet településeinek

- a) beépítésre szánt területén a megépült és üzembe helyezett szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező,*
- b) beépítésre nem szánt területén a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés a szennyvízcsatorna-hálózat átadását követő egy éven belül kötelező.*

(2) Tisztítatlan szennyvíz közvetlen talajba szikkasztása a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek teljes közigazgatási területén tilos.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén tilos a nem közművel összegyűjtött szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése.

(4) A felszíni csapadékvizeket közvetlenül a tóba vezetni csak a szükséges előzetes tisztítás után, a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint lehet.

Levegővédelem

56. § A Balaton kiemelt üdülőkörzet területén csak olyan tevékenység folytatható, amely

a) egészségügyi légszennyezettségi határérték-túllépést nem okoz, továbbá

b) ökológiai légszennyezettségi határérték-túllépést

ba) az ökológiai hálózat magterületének övezetében,

bb) az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében,

bc) az ökológiai hálózat puffterületének övezetében,

bd) a borszóló termőhelyi kataszteri terület övezetében és

be) a településszerkezeti tervben üdülőterület, a különleges települési területfelhasználási egységek közül az oktatási központ, egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület, nagy kiterjedésű sportolási terület, továbbá erdőterület és zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területeken nem okoz.

5.3 ÖRÖKSÉGVÉDELMI KORLÁTOK

A területen nincs védett építmény vagy régészeti lelőhely. Az előzetes dokumentáció szerint a beruházás nem érinti ismert régészeti lelőhelyet, így megelőző feltárás nem szükséges. Nagyberuházás esetén azonban a földmunkák régészeti megfigyelés mellett végezhető, hogy az eddig nem feltárt területeken is biztosítható legyen az esetleges leletek felfedezése.

5.4 EGYÉB KORLÁTOZÁSOK

A terület infrastrukturális ellátottsága kiváló, könnyedén megközelíthető. Tihany egész területe, így a vizsgálat alatt érintett telkek is a Földtani veszélyforrás övezetével érintett, azonban a tényleges Földtani veszélyforrás terület nem érinti a területet.

5.5 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

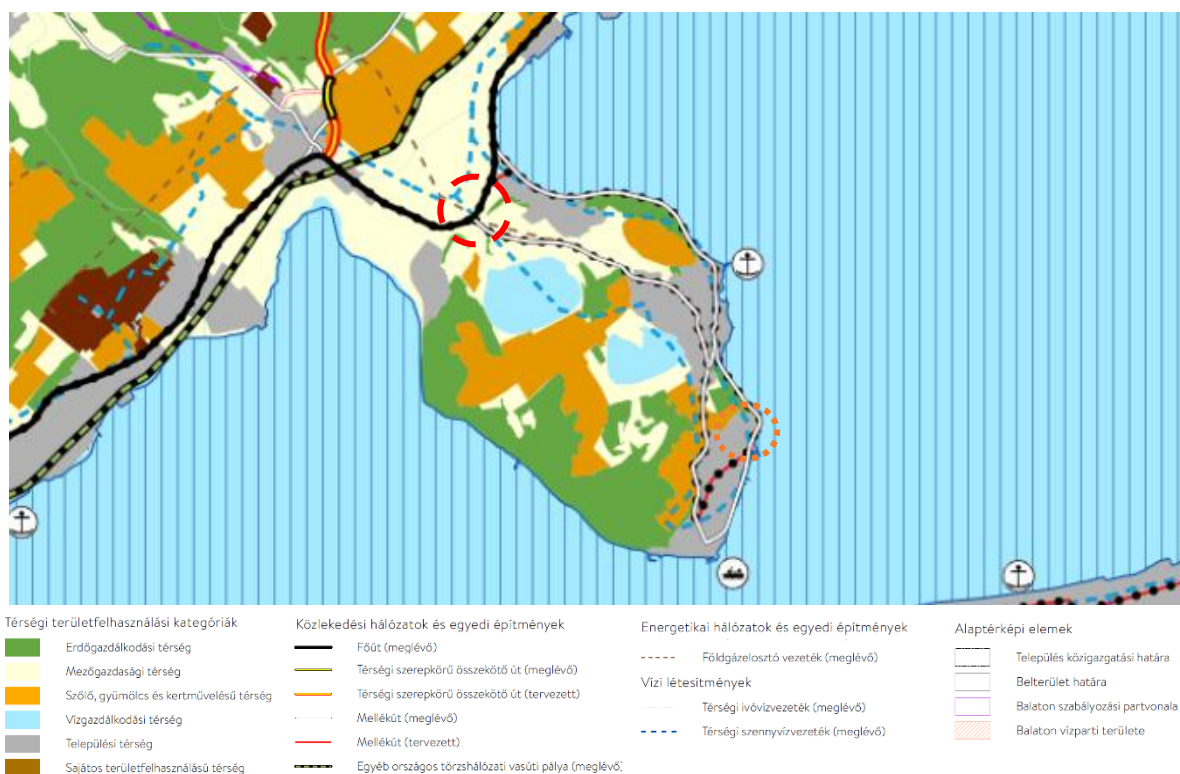
Az ország területrendezési terveit egy jogszabály, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT) tartalmazza. Tihany területét az Országos Területrendezési Terv, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (a továbbiakban: BKÜTrT) érinti.

E törvény végrehajtási rendelete a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az MATrT adta felhatalmazás alapján az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat és az országos övezetek lehatárolását a MATrT és a MvM rendelet együtt tartalmazza.

A 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló Veszprém Megye Hatályos Területrendezési Terve (a továbbiakban: VMTrT), ami 2020.01.12-től hatályos. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 12. § (1) bekezdés a) pontja alapján az egyedileg meghatározott térségekre vonatkozó szabályokat is figyelembe kell venni Tihany esetében.

5.5.1 A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A BKÜTrT-t az MATrT negyedik része tartalmazza. Az MATrT 11. és 50.§-a rendelkezik a térségi területfelhasználási kategóriákon belüli szabályokról. A BKÜTrT szerkezeti tervlapja alapján Tihany vizsgált területe meglévő főút és hozzá kapcsolódó térségi szerepkörű összekötő út, melyek mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába sorolt területen haladnak át.



A BKÜTrT térségi szerkezeti tervének Tihanyt ábrázoló részlete, jelölve a vizsgált területet

Az MATrT 11.§ az alábbiak szerint rendelkezik a területfelhasználási kategóriákról:

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

A térség területét elsődlegesen általános mezőgazdasági és természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterületet és üdülőterületet nem jelöl ki.

A mezőgazdasági térség területét Tihany településrendezési eszközei elsődlegesen mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe sorolják, nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem kerül kijelölésre. Mezőgazdasági térségbe tartozik a fejlesztési terület, de a vizsgált területen nem szükséges olyan módosítást végrehajtani, mely a MATrT előírásaival szemben állna.

5.5.2 Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok

A módosítással érintett területen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kizárólag az út keresztmetszetének a bővítése a cél.

5.5.3 Országos és kiemelt térségi övezetek ismertetése

Az MATrT 77. § (1) bekezdése határozza meg a BKÜTrT-ben alkalmazott országos és kiemelt térségi övezeteket együttesen, amelyekkel a vizsgált terület érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Országos és kiemelt térségi övezet	Előírás	Vizsgált terület érintettsége
1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	MATrT	igen
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	MATrT	nem
3. Ökológiai hálózat puffertérületének övezete	MATrT	igen
4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	MATrT	igen

Országos és kiemelt térségi övezet	Előírás	Vizsgált terület érintettsége
5. Tájékvédelmi terület övezete	MvM rend.	igen
6. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	MATrT	igen
7. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	MvM rend.	nem
8. vízminőség-védelmi terület övezete	MvM rend.	igen
9. Földtani veszélyforrás terület övezete	MvM rend.	igen
10. Vízerózióknak kitett terület övezete	MvM rend.	nem
11. Rendszeresen belvízjárta terület övezete	MvM rend.	igen
12. Tómeder övezete	MATrT	nem
13. Általános mezőgazdasági terület övezete	MvM rend.	igen
14. Kertészeti mezőgazdasági terület övezete	MATrT	nem
15. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	MATrT	nem
16. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	MvM rend.	nem
17. Erdők övezete	MATrT	nem
18. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	MvM rend.	nem
19. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	MATrT	nem
20. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	MATrT	nem

- **Ökológiai hálózat magterületének övezete**

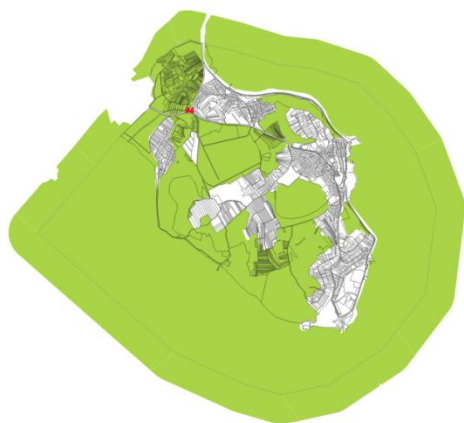
Az övezetre vonatkozóan az MATrT 25. § és 78. § fogalmaz meg előírásokat:

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetközeli élőhelyeit nem károsítja.

A közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, csak a jogszabályban meghatározott kivételek esetén.

A vizsgált terület és tervezett fejlesztés az övezetre való előírásokkal összhangban van. A fejlesztés során nem történik jelentős változás a természetközeli tájban, mivel kialakult út nyomvonala kerül bővítésre történik, s a lehető legkisebb területen, kb. 645 m²-en történik a csomópont kialakítása érdekében beavatkozás, új közlekedési terület kijelölésre.



Országos ökológiai hálózat magterületének övezete,
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
adatszolgáltatása (2021)



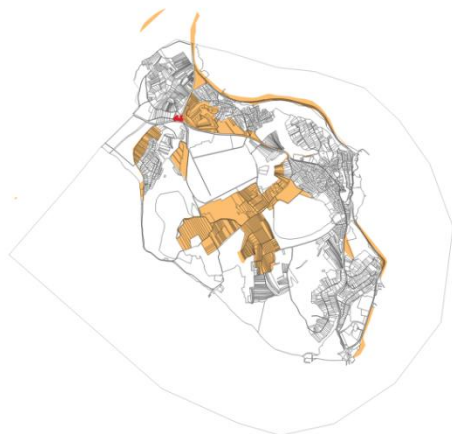
Tervezési terület lehatárolása

- **Ökológiai hálózat puffterületének övezete**

Az övezetre vonatkozóan az MATrT 27. § és 80. § fogalmaz meg előírásokat:

Ökológiai hálózat ökológiai puffterületének övezete területén csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

A vizsgált terület és tervezett fejlesztés az övezetre való előírásokkal összhangban van. A területek gyeperdő és rét művelési ágakba tartoznak, jelentős hatással nem lesz a fejlesztés a jelenlegi állapotra, hiszen meglévő, kiépített infrastruktúra bővítése.



Országos ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
adatszolgáltatása (2021)



Tervezési terület lehatárolása

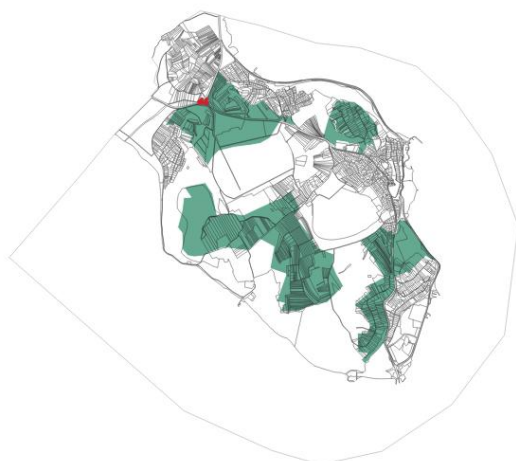
- **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, övezete**

Az övezetre vonatkozóan az MATrT 81. §-a fogalmaz meg előírásokat:

Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az új épület vagy építmény elhelyezése során fontos figyelembe venni a környező táj jellegzetességeit és értékeit, valamint a helyi építészeti hagyományokat. Az épületnek a tájba kell illeszkednie, meg kell őriznie a történeti és egyedi tájképi értékeket, és erősítenie kell a helyi karaktert. Az építkezésre kijelölt területen csak korlátozott mértékben lehet beépíteni, maximum 3%-os beépítettséggel, és csak olyan módon lehet megépíteni az épületet, hogy az a meglévő beépítéshez igazodjon.

A vizsgált terület és tervezett fejlesztés az övezetre való előírásokkal összhangban van.



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
övezetének lehatárolása, (2020)



Tervezési terület lehatárolása

- **Tájképvédelmi terület övezete**

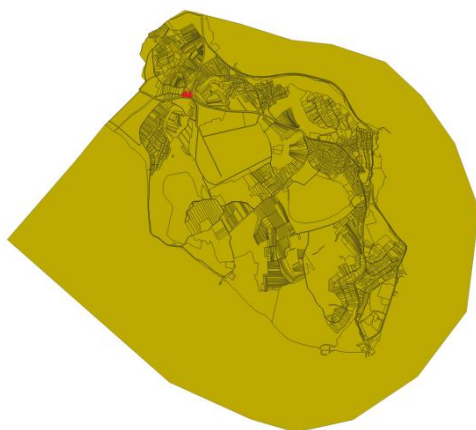
Az övezet a teljes vizsgált terület, illetve Tihany teljes közigazgatási területét érinti.

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 4. §-a fogalmaz meg előírásokat:

A településrendezési eszközök készítésének megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A településrendezési eszközökben meg kell határozni a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében.

A településrendezési eszközökben megállapításra kerültek a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttese, továbbá a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői. A Tihanyi-félsziget számos egyedi táji elemmel rendelkezik, mint a Bozsai-öböl, amely a Balaton legtermészetközeli nádasaként maradt meg, a Külső- és Belső-tó amelyek a félsziget különleges élővilágának otthonát adják, illetve a Csúcs-hegy, amely egyedi utóvulkáni tevékenység hatására alakult ki, ehhez kapcsolódva a Nyereg-hegy és az Apáti-hegy. A félszigetet számos ilyen egyedi tájérték gazdagítja, ezek változatosságát, mozgalmasságot adnak a tájnak.

A vizsgált terület és tervezett fejlesztés nem eredményez jelentős változást a tihanyi tájban.



Tájképvédelmi terület övezetének lehatárolása, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása (2021)



Tervezési terület lehatárolása

- **Világörökségi és világörökségi várományos területek**

Az övezet a teljes vizsgált területet, illetve Tihany teljes közigazgatási területét érinti.

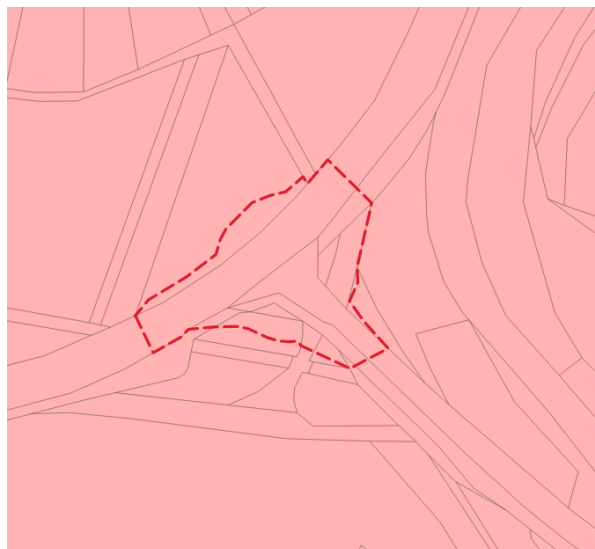
Az övezetre vonatkozóan az MATrT 31. § fogalmaz meg előírásokat:

Az övezetet a településrendezési tervben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni. Az övezetben a területfelhasználási módnak és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvénnyel. Az övezetben új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető. Az övezetben a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlési infrastruktúra-hálózatot a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni..

A Világörökségi Várományos Helyszínek Jegyzékéről szóló 27/2015 (VI. 2.) MvM rendelet alapján Tihany a Balaton-felvidéki kultúrtájak között szerepel a listában. A vizsgált terület és tervezett fejlesztés az övezetre való előírásokkal összhangban van.



Világörökségi és világörökségi várományos területek
övezetének lehatárolása, (2020)



Tervezési terület lehatárolása

- Vízminőség-védelmi terület övezete**

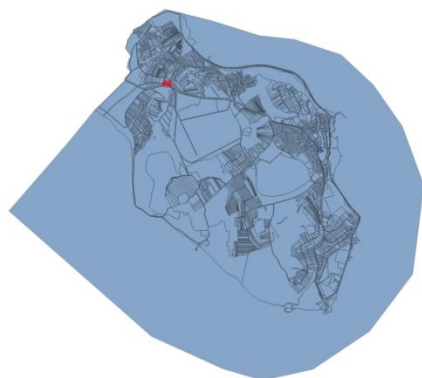
Az övezet a teljes vizsgált területet, illetve Tihany teljes közigazgatási területét érinti.

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 5. §-a fogalmaz meg előírásokat:

A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket.

A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

A hatályos HÉSZ 17. §-a tartalmazza a felszíni és felszín alatti vizek védelméről szóló előírásokat, illetve a 31. és a 32. §-ban a vízellátásról és a szennyvízelvezetésről is rendelkezik.



Vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolása,
(2020)



Tervezési terület lehatárolása

- **Földtani veszélyforrás terület övezete**

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 11. §-a fogalmaz meg előírásokat:

Az övezetben a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben tényleges kiterjedésével kell meghatározni. Az övezetben új beépítésre szánt terület csak a bányafelügyelet hozzájárulásával jelölhető ki, melyet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában adott véleménye határoz meg. A beépítés feltételeit a bányafelügyelet hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

Tihany hatályos településrendezési eszközei tartalmazzák a csúszásveszélyes területek lehatárolását. A hatályos HÉSZ 47. § - 50.§-a meghatározza a beépítés feltételeit a csúszásveszélyes területeken kategóriákra bontva. A lehatárolások alapján a vizsgálattal érintett terület a Földtani veszélyforrás terület III. kategória alá tartozik, azonban a tervezett fejlesztésnek nincsen hatása az övezeti lehatárolásra.



*Földtani veszélyforrás terület övezetének lehatárolása,
(2020)*



Tervezési terület lehatárolása

- **Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 9. §-a fogalmaz meg előírásokat:

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha a működési területével érintett vízügyi hatósági szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményben hozzájárul ahhoz.

Tihany teljes közigazgatási területe érintett az övezettel, így a módosítással érintett terület is. A tervezett módosítás összhangban van az övezet előírásaival, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Földtani veszélyforrás terület övezetének lehatárolása,
(2020)



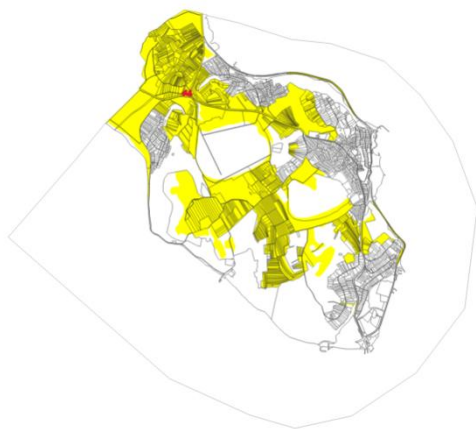
Tervezési terület lehatárolása

- **Általános mezőgazdasági terület övezete**

Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 13. §-a fogalmaz meg előírásokat:

Az általános mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési eszközben le kell határolni, és azt legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni.

A vizsgált terület és tervezett fejlesztés az övezetre való előírásokkal összhangban van. A módosítással nem változik az általános mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető területfelhasználások aránya.



Általános mezőgazdasági terület övezetének
lehatárolása, (2020)



Tervezési terület lehatárolása

5.5.4 Egyedileg meghatározott megyei övezetek ismertetése

A VMTrT által meghatározott egyedi megyei övezetekkel a vizsgált terület érintettségét összefoglaló táblázatot az alábbiakban mutatjuk be:

Egyedileg meghatározott megyei övezet	Előírás	Módosítási terület érintettsége
Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete	VMTrT	nem
Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete	VMTrT	nem
Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete	VMTrT	nem
Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete	VMTrT	igen
Együtt tervezendő térségek övezet - Veszprém megye várostérségeinek övezete	VMTrT	igen
Együtt tervezendő térségek övezet - Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete	VMTrT	igen

A tervezési területet érintő övezetekre vonatkozó előírások a tervezett fejlesztés tekintetében nem relevánsak.

Mivel a tervezett fejlesztés egy már meglévő nyomvonal bővítése, nem várható, hogy a természeti, vagy környezeti elemekre káros hatással lenne. A tervezett csomópont nem érinti az üzemtervezett erdőterületet, és erdőterület igénybevétele nem valósul meg.

6 A TELEPÜLÉSTERV VÁLTOZÁSÁNAK, MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMÁT, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓJÁT.

6.1 A TERÜLETRE VONATKOZÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉRTÉKELÉSE

A község hatályos településrendezési eszközei:

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

6.1.1 Településszerkezeti terv

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területen közúti **közlekedési területet** jelöl, melyhez hozzátartozik az országos mellékút területe egy jelentős szintbeli csomóponttal, illetve tervezett parkolók területei a 7117. j. összekötőút északi és déli oldalán. A településszerkezeti terv ezeken kívül jelöl meglévő településközi kerékpárutat, mely a 71. sz. főút mentén és a 7117. j. út mentén is folytatódik.

A tervezési terület északi része általános mezőgazdasági terület - gyeperület és korlátozott általános mezőgazdasági területet jelöl a terv. A 71. sz. főúttól délre levő területek jellemzően általános mezőgazdasági terület - gyeperület és korlátozott mezőgazdasági terület - gyeperületbe illetve erdőterületbe tartoznak.

A 7117. j. összekötőút tervezési területen kívül eső része mentén a terv tájképi szempontból jelentős fasort is jelöl.



A hatályos településszerkezeti terv kivágata a tervezési terület lehatárolásával

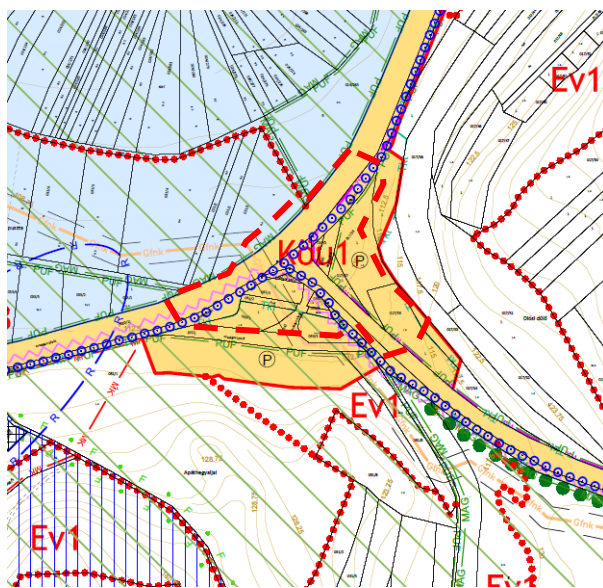
A környező területfelhasználások fejlesztési célokat nem korlátozzák.

6.1.2 Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

A hatályos HÉSZ közlekedési és közműterületek övezetébe sorolja a tervezési területet. A közlekedési és közműterületek a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló területet biztosítják. Az övezethez tartoznak az országos utak, a belterületi egyéb utak és a korlátozott mezőgazdasági utak.

A tervezési terület Köu1 jellel jelölt, közlekedési és közműterület - országos út területébe tartozik a hatályos szabályozási tervlapon jelöltek szerint. Emellett a Má-ko3 jelű általános mezőgazdasági területhez tartozó, korlátozott övezeti besorolással rendelkezik.

A Köu1 övezetre vonatkozó részletes előírásokat a HÉSZ 139.§ tartalmazza:



Kivágat a hatályos szabályozási tervből

„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 szakaszaik) (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 alakítható ki.

(6) 8 méternél keskenyebb utca csak vegyes használatú útként építhető ki.

(7) [178] 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:

a) településközpont területen,

b) intézményi területen,

c) 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.”

Az Má-ko3 övezetre vonatkozó részletes előírásokat a HÉSZ 119.§ tartalmazza:

„119. § (1) Általános mezőgazdasági terület - korlátozott terület a Szabályozási terven Má-ko jellel szabályozott övezet.

(2) Má-ko jelű övezet telkein kerítés nem létesíthető.

(3) Má-ko jelű övezetekben a kialakítható legkisebb telekméret 3000 m².

(4) Má-ko jelű övezetekben épület, terepszint alatti építmény nem létesíthető, amennyiben a jelen HÉSZ övezeti előírások másként nem rendelkeznek.”

„122. § (1) Má-ko3 jelű övezetbe a gyepterület művelési területek, melyek védelmének fenntartása elsődleges.

(2) Má-ko3 jelű övezetben az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területfelhasználás folytatható.

(3) Má-ko3 jelű övezet

a) magterületbe vagy puffertérletbe tartozó részén a HÉSZ 12. § vonatkozó előírásait

a) b) tájképvédelmi területbe tartozó részén a HÉSZ 11. § és 13. § előírásait

a) c) felszíni vízminőség-védelmi területbe tartozó részén a HÉSZ 24. § előírásait figyelembe kell venni.”

A hatályos településrendezési eszközök közlekedési és közműterületek övezetbe, valamint általános mezőgazdasági terület -korlátozott övezetbe sorolják a tervezési területhez tartozó ingatlanokat, mely fejlesztés az övezetek előírásaival összhangban van. A közlekedési terület növelése a meglévő csomópont bővítését szolgálja, amely nem igényel jelentős mezőgazdasági területek bevonását, illetve nem jelent olyan beavatkozást, amely károsítaná az övezet rendeltetését vagy funkcióját. A fejlesztés során a mezőgazdasági terület természetközeli környezetét, valamint annak hosszú távú fenntarthatósága megőrzésre kerül.

6.2 A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK TARTALMA, SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

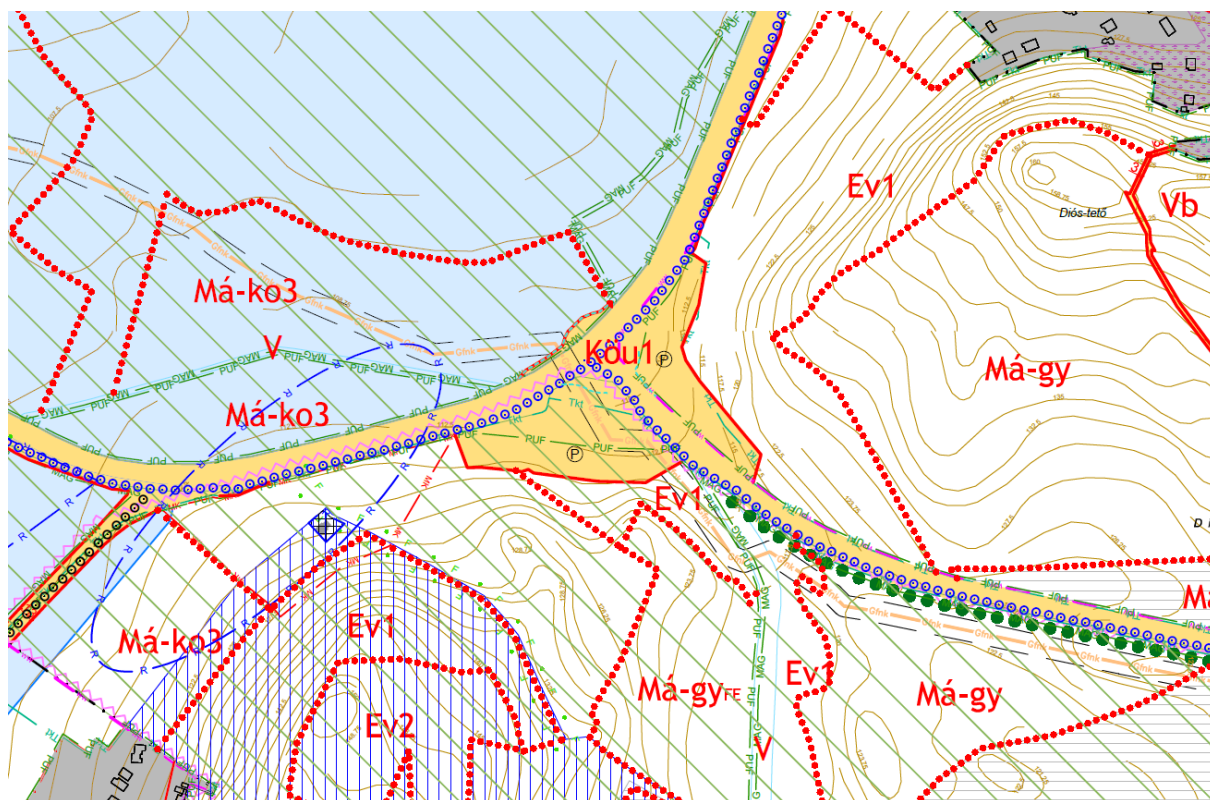
A célok megvalósítása érdekében a 031/1 hrsz. ingatlan egy részének (kb. 645 m²) övezeti átsorolása szükséges. A jelenlegi korlátozott általános mezőgazdasági övezetet közúti közlekedési övezetté (Köu) szükséges kijelölni. A módosítás a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását igényli.

A szabályozási koncepció a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítására irányul. A településrendezési eszközök módosításának elsődleges célja, hogy a megrendelő kérésének megfelelően az érintett ingatlanokon a fejlesztés megvalósíthatóvá váljon. A fejlesztési cél az ehhez szükséges szabályozási környezet megteremtése a tervezési területen.

A vizsgált terület hatályos szabályozási terve közlekedési és közműterületként - országos út területeként -, valamint korlátozott általános mezőgazdasági területként került meghatározásra. A területrendezési terv és a meglévő területhasználati kategóriák alapján a fejlesztés kizárólag a 031/1 hrsz.-ú ingatlant érinti, amely jelenleg nem tartozik közlekedési területbe.

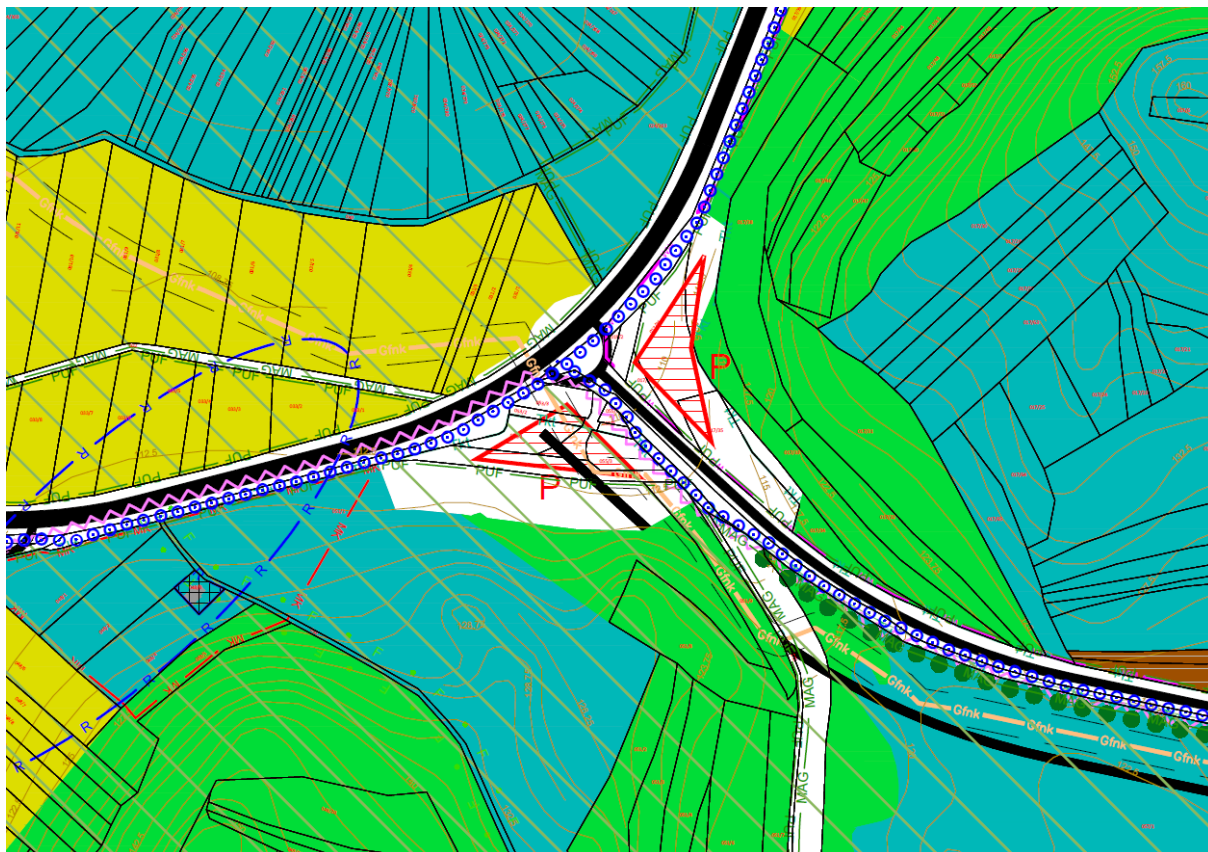
A tervezett változtatáshoz szükséges a szabályozási terv módosítása, szabályozási vonal meghatározása a kisajátítási vonalnak megfelelően. A szabályozási tervben a tervezett beruházás megvalósítása érdekében javasolt a szomszédos közúti területekkel kapcsolódó közlekedési és közműterület - országos út terület - Köu1 övezet kijelölése. Ennek megfelelően indokolt a tervezési terület jelenlegi Má-ko3 övezeti besorolásának Köu1 övezetté történő átsorolása.

A műszaki megvalósításhoz szükséges területek helyenként kisebb területet vesznek igénybe, mint a hatályos tervben rögzített közlekedési terület. Ennek érdekében a szabályozási tervben feltüntetésre kerülnek a műszaki megvalósításhoz szükséges területek mentén a kisajátítási vonalak, amely mentén a HÉSZ lehetőséget biztosít a kisajátításra. A szabályozási elem biztosítja, hogy a területen az elkerülő megvalósulásához szükséges területek a kisajátítási vonal mentén kisajátíthatóak legyenek, anélkül, hogy a hatályos szabályozási tervben kiszabályozott, később megvalósuló fejlesztések, bővítések a kisajátítás kényszere miatt csökkentésre kerüljenek.



Szabályozási terv javasolt módosítása
(Forrás: Saját szerkesztés)

A fejlesztéshez nemcsak a szabályozási, hanem a településszerkezeti terv módosítása is szükségessé vált. A 031/1 hrsz.-ú ingatlanon, amely korlátozott általános mezőgazdasági területként van nyilvántartva, kb. 645 m²-en közlekedési terület kerül kijelölésre. Ezen felül a parkolók területi lehatárolása is kisebb mértékben változik, figyelembe véve a fejlesztés kisajátítási területét.



Szerkezeti terv javasolt módosítása
(Forrás: Saját szerkesztés)

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény több rendelkezése is kimondja, hogy új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, atörvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A R. 9. § (9) bekezdése szerint „a biológiai aktivitásérték számítási eredményben, a biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény mértéke rögzíthető. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték változásával nem kell számolni.

7 A MÓDOSÍTÁS SORÁN ELÉRENDŐ CÉLOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Cél	A 031/1,020/14, 020/7, 053/9, 09/6, 09/3, 09/4, 055/1, 054, 053/8, 09/5, 052, 017/37, 018/1, 09/7 hrsz -ú ingatlanokon körforgalmú csomópont kialakításának megteremtése.
Javaslat	A csomópont bővítése, körforgalom kialakítása érdekében a szabályozási tervlap az alábbiak szerint módosul: - a 031/1 hrsz-ú ingatlan Má-ko3 övezeti besorolásának Köu1 övezetté történő átsorolása, ami kb. 645 m²-t érint; - a műszaki megvalósításhoz kisebb terület szükséges, mint a hatályos tervben rögzített közlekedési terület, ezért a tervezett szabályozási terv kisajátítási vonalakkal jelöli a szükséges területeket, lehetőséget biztosítva a kisajátításra, miközben biztosítja, hogy a későbbi fejlesztések zavartalanul megvalósulhassanak. A szerkezeti tervlap az alábbiak szerint módosul: - a 031/1 hrsz-ú ingatlan általános mezőgazdasági terület- gyepterület legelő terület besorolásának közlekedési területbe történő átsorolása; - tervezett közlekedési elem, parkoló terület módosítása.
További eljárásra vonatkozó előírások	A telepítési tanulmányterv a településrendezési szerződés megalapozását szolgáló képviselő-testületi döntéshez készül. A képviselő-testület a telepítési tanulmányterv elfogadásával megindíthatja a településrendezési eszközök módosításának folyamatát, melynek eljárásrendjét a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet határozza meg. Amennyiben jogszabályon alapuló véleményt mondanak az államigazgatási szervek, illetve partnerek, azt az eljárás során köteles az Önkormányzat figyelembe venni.

8 MELLÉKLETEK

A. Útépítési Helyszínrajz

B. Forgalomtechnikai helyszínrajz