

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 18/2025. (VII. 18.) önkormányzati rendelete

A Tihany 1830/2, 1831/2, 1841/2, 1841/4, 1841/5, 1841/9, 1841/19, 1841/20, 1841/21, 1841/22, 1841/24, 1841/25, 1841/26, 1841/27, 1841/28, 1842/1, 1842/2, 1843/1, 1843/2, 1843/3, 1843/6, 1843/7, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1858/1, 1868/1 helyrajzi számú ingatlanokra változtatási tilalom elrendeléséről

[1] A rendelet célja az, hogy a közel 20 hektáros, alábbi helyrajzi számú ingatlanokat érintő települési területrészt, - mely Tihany egyetlen ilyen kiterjedésű területe - egyben, egységesen kerüljön vizsgálatra a terület kiemelt fontosságára tekintettel, mely a folyamatban lévő területrendezési felülvizsgálatban történik, melynek első lépése ezen terület rendezése. A változtatási tilalommal már most lehetőség nyílik a jól átgondolt területrendezés megvalósítására az összes érdekelt ingatlantulajdonos érdekének figyelembevételével azzal, hogy a jövőben már csak az új szabályozásnak megfelelően lehessen többek között telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani.

[2] Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében és a 86. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el a Tihany 1830/2, 1831/2, 1841/2, 1841/4, 1841/5, 1841/9, 1841/19, 1841/20, 1841/21, 1841/22, 1841/24, 1841/25, 1841/26, 1841/27, 1841/28, 1842/1, 1842/2, 1843/1, 1843/2, 1843/3, 1843/6, 1843/7, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1858/1, 1868/1 helyrajzi számú ingatlanokra.

2. §

Az 1. § megjelölt változtatási tilalom alá eső területen a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

3. §

A változtatási tilalom a rendelet hatálybalépésétől a helyi építési szabályzat felülvizsgálatának időtartamára vonatkozik és a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendeletnek az 1. §-ban megjelölt ingatlanokat érintő módosításának hatályba lépésig, legfeljebb, jelen rendelet hatályba lépését követő 3 évig tart.

4. §

Ez a rendelet 2025. július 19-én lép hatályba.

Tihany, 2025. július 18.



Kötél Balázs
polgármester

A rendelet kihirdetve:

Tihany, 2025. július 18.



dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző



dr. Nagy Rusztem Zoltán
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő- testülete elhatározta a Tihany 1830/2, 1831/2, 1841/2, 1841/4, 1841/5, 1841/9, 1841/19, 1841/20, 1841/21, 1841/22, 1841/24, 1841/25, 1841/26, 1841/27, 1841/28, 1842/1, 1842/2, 1843/1, 1843/2, 1843/3, 1843/6, 1843/7, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1858/1, 1868/1 hrsz.-ú ingatlanokat érintően a településrendezési eszközök és a helyi építési szabályzat módosítását. A módosítási eljárás jelenleg folyamatban van.

A magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 86. § (1) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat készítésének időszakára – a településtervezési szerződés megkötésétől a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre – az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

A változtatási tilalommal érintett területen a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A helyi építési szabályzat felülvizsgálata során érvényesíteni kívánt önkormányzati szándék biztosítás érdekében indokolt a változtatási tilalom elrendelése.

A folyamatban lévő településrendezési felülvizsgálat során a fent megjelölt telektömb egységes, a környezeti adottságokra maximálisan figyelemmel lévő rendezést kívánunk megvalósítani úgy, hogy a tömbben lévő élővilág, a védett nádas és a terület vízgyűjtő szerepe kiemelt figyelmet kapjon.

A tervezett felülvizsgálat során a területen kialakítható, a köz érdekét szolgáló olyan területfelhasználást tervezünk, mellyel a meglévő természeti értékeket megtartva egységes területfelhasználást illetve rekultivációt tudunk megvalósítani.

A terület a település egyetlen olyan egybefüggő területe, melyen a település érdekeit szolgáló területrendezéssel olyan közösségi tér alakulhat ki, mely a település fejlődésének egy meghatározó közösségi helyszíne lehet.

A településrendezési eszközök módosításának célja a természetvédelmi érdekek/zöld területek védelmére is figyelemmel az esetleges fejlesztési elképzelések a környezetet terhelő összhatásainak mérséklése. Többek között például tekintettel a partmenti területekre a nádasokra, a vízgyűjtő területekre, szárazulati nádasra, azok fennmaradásának, és védelmének biztosíthatósága érdekében is.

Mivel a település területrendezési tervének felülvizsgálata folyamatban van, így a Kenderföldi tömb felülvizsgálata a kialakult helyzetre és figyelemre előnyt élvez a felülvizsgálat során, emiatt ennek a tömbnek a rendezése történik meg elsőként.