

TÁHANY

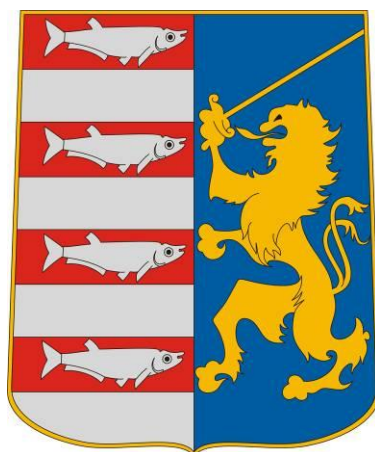


Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítását megalapozó terv
Egyeztetési anyag

TIHANY

VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV

EGYEZTETÉSI ANYAG



Megbízó
Tihany Község Önkormányzata
Tósoki Imre, polgármester
8237 Tihany, Kossuth u. 12.

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 439-04-90, 20-9138-575, 70-938-3224
Fax: 061-438-0490
www.vzm.hu
e-mail: vzm@vzm.hu

Településrendezés: Ferik Tünde - okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező
TT/1 13-1259
Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282

Munkatárs: Korsós Renáta - okl. településmérnök

Fotók: Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök

2015. november

VZM 1252/14
tihany_vizpartrehab_egyezt_150605

TARTALOMJEGYZÉK

1.	BEVEZETŐ	4
1.1.	ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE.....	4
1.2.	A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA, A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA	6
	VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	21
2.	TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT	23
2.1.	JELENLÉGI FELHASZNÁLÁS SZERINTI ÁLLAPOT.....	23
2.2.	JELENLÉGI HASZNÁLAT ÉS A TERVI ELŐÍRÁSOK ELLENTMONDÁSAI	40
2.2.1.	Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv előírása	40
2.2.2.	Településrendezési eszközök adta lehetőségek - A vízpart-rehabilitációs terv és a településrendezési eszközök közötti ellentmondások vizsgálata	45
2.2.3.	A tervezési terület kapcsolata a település közlekedési rendszerével	46
2.2.4.	A tervezési terület kapcsolata a település zöldfelületi rendszerével	48
2.3.	ÉRTÉKVÉDELMI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	53
2.3.1.	Természeti adottságok, védett, védendő táji- és természeti értékek	53
2.3.2.	Az épített környezet értékei	56
2.4.	TULAJDONVISZONY VIZSGÁLAT	63
3.	A MÓDOSÍTÁSOK TARTALMA ÉS RÉSZLETES INDOKLÁSA	65
3.1.	TERVEZÉSI TERÜLETEK.....	65
3.1.1.	Sajkodi strand.....	65
3.1.2.	Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő	67
3.1.3.	Tihanyi Yacht Club.....	69
3.1.4.	Kompkikötő	70
3.1.5.	Garda Hotel strandja.....	73
3.1.6.	Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete	75
3.1.7.	Somosi strand	77
3.1.8.	Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia	79
3.1.9.	Hajóállomás	81
3.1.10.	Vízmű	83
3.1.11.	Panoráma Hotel.....	84
3.2.	VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA	86
4.	A JOGSZABÁLYNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA	87
4.1.	2000. ÉVI CXII. TÖRVÉNY A KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL ÉS A BALATONI TERÜLETRENDEZÉSI SZABÁLYZAT MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL	87
4.1.1.	A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	87
4.1.2.	Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok	88
4.1.3.	Balaton törvény általános szabályai	89
4.1.4.	A kiemelt térségi övezetekre vonatkozó szabályok.....	95
4.1.5.	Tihany módosítással érintett partmenti területei és a Btv. kiemelt térségi övezeteinek összefüggései	103
4.2.	SZABÁLYOZÁS ÉS VÍZPART REHABILITÁCIÓ	107
4.2.1.	Partvonal-szabályozási terv	107
4.2.2.	Nádkataszter.....	108
4.2.3.	A vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló kormányrendelet	109
4.2.4.	Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosításának előkészítése..	109

4.3. ERDŐTERÜLETEK KIVONÁSÁRA VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK.....	110
5. A MÓDOSÍTÁSOK VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	113
JAVASLAT	117
SZÖVEGES JAVASLAT	119
Sajkodi strand	119
Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete	119
RAJZI JAVASLAT	121
1. SZ.MELLÉKLET - BELÜGYMINISZTERIUM TERÜLETRENDEZÉSI, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG LEVELE	125
2. SZ.MELLÉKLET - KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT KIVONATA A TNM RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSÉRŐL	127
3. SZ.MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐ A BAKONYERDŐ ZRT.-VEL FOLYTATOTT EGYEZTETÉSRŐL	128
4. SZ.MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐ A 2014. NOVEMBER 11-I EGYEZTETÉSRŐL.....	129
5. SZ.MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐ A 2015. FEBRUÁR 23-I EGYEZTETÉSRŐL.....	134
6. SZ.MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐK A 2015. FEBRUÁR 23-A UTÁNI EGYEZTETÉSEKRŐL	144
Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság levele	144
Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség levele	145
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság levele	149
Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság levele	151
7. SZ.MELLÉKLET - EGYEZTETÉS ERDMÉNYEINEK ÁTVEZETÉSE A TERVEZÉSI DOKUMENTÁCIÓBA ...	153
8. SZ.MELLÉKLET - EGY TELEK TÖBB ÖVEZETKÉNT VAGY ÉPÍTÉSI ÖVEZETKÉNT TÖRTÉNŐ SZABÁLYOZÁSA TÁRGYBAN ÍRT LEVÉL	161
9. SZ.MELLÉKLET - NÁDFELMÉRÉS	163
10. SZ.MELLÉKLET - TULAJDONVISZONY VIZSGÁLAT	164

1. BEVEZETŐ

1.1. ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Jelen dokumentáció Tihany község Önkormányzat megbízásából készül, a település területére jelenleg hatályos Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV.14.) TNM rendelet (a továbbiakban: TNM rendelet) és tervi melléklete (a továbbiakban VpRT) módosítását megalapozó tanulmányterv munkaközi anyaga. A terv célja, hogy a terület részletes vizsgálatát és az Önkormányzati, tulajdonosi érdekek számbavételét követően - azokat a hatályos vízpart-rehabilitációs tervvel és a magasabb rendű jogszabályokkal összevetve - a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítására reális javaslatok szülessenek.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (Továbbiakban: Btv.) - 2013. június 1-től hatályos módosítása lehetőséget biztosít az Önkormányzatok számára - a vízpart-rehabilitációs terv módosításának kezdeményezésére, amennyiben javaslata megalapozott és jogszabályba nem ütközik.

Btv. 59. § (1) A Balaton kiemelt üdülőkörzet parti településein a településrendezési eszközöket a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeknek megfelelően, a vízpart-rehabilitációval érintett területekre készülő vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekkel, első felülvizsgálatukat követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekkel összhangban kell felülvizsgálni és módosítani.

(2) A Balaton kiemelt üdülőkörzet parti településeinek önkormányzata a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatáig kezdeményezheti a települést érintő vízpart-rehabilitációs tanulmánytervről szóló **miniszteri rendeletben szereplő területhasználatok megváltoztatását**. A kezdeményezés akkor támogatható, ha a változtatási kérelem megalapozott és végrehajtása nem ütközik jogszabályba.

A Belügyminisztérium Területrendezési, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság 2014. március 27-én kelt (Iktatószám: BM/5022-1/2014) levelében (Lásd: [1. sz. melléklet](#)) tájékoztatást adott a TNM rendelet módosításának lehetőségéről, illetve meghatározta az ahhoz szükséges tervdokumentáció tartalmi elemeit:

- áttekinthető tervlap a teljes vízpart-rehabilitációs tanulmánytervről, a módosítással érintett telkek jelölésével;
- az egyes módosítások leírása: célja, tartalma, részletes indoklása, a jogszabályoknak való megfelelés igazolása, várható hatásai;
- a módosítások ábrázolása hivatalos földhivatali alaptérkép felhasználásával készített 1:2000 méretarányú tervlapon, külön bemutatva a hatályos és a tervezett változatot;
- a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálattal kapcsolatos dokumentum (amennyiben releváns);
- az illetékes szervekkel történt előzetes egyeztetések emlékeztetői.

Korábbi szakmai egyeztetéseken megállapodás született, hogy a területrendezésért felelős minisztérium - Miniszterelnökség Területrendezési és Településügyi Főosztály - lefolytatja a vízpart-rehabilitációs terv módosításának egyeztetését, amennyiben a megalapozó tervet az Önkormányzat elkészíteti. A VpRT módosításának szabályait a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: balatoni OTÉK) módosítása (342/2014. (XII. 19.) Korm. rendelet) tartalmazza a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek, illetve partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek egyeztetésének és elfogadásának rendjét.

Jelen megalapozó terv a 2013 novemberében elkészült „Tihany vízpart-rehabilitációs terv felülvizsgálatát megalapozó tanulmány” felhasználásával készült, melyben bemutatásra kerültek, hogy az egyes módosítási igények, mennyiben vannak összhangban a jogszabályi környezettel, az önkormányzati és tulajdonosi igényekkel stb.

Önkormányzati és tervezői egyeztetést követően 2014. november 11-én összehívásra került előzetes egyeztetés a vízpart-rehabilitációs tervvel érintett szervezetekkel, államigazgatási szervekkel (Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Területrendezési és településügyi Főosztály Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság), hogy előzetesen tisztázódjanak az igények és a lehetőségek. ([Lásd: 4. sz. melléklet](#)) A munkaközi anyag önkormányzati elfogadását követően újabb, szélesebb körű egyeztető tárgyalásra került sor a szakmai egyeztetésbe bevont szervezetekkel 2015. február 23-án. ([Lásd: 5. sz. melléklet](#)) A lefolytatott egyeztetések konszenzusos lezárását követően került sor az alábbi dokumentáció összeállítására. A munkaközi anyag módosításait, az egyes egyeztetések eredményeinek tartalmát, annak átvezetését a [7. sz. melléklet](#) tartalmazza.

Jelen egyeztetési anyagot az Önkormányzat megküldi a - vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítását felügyelő - Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Területrendezési és településügyi Főosztályának, s kezdeményezi a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítását.

A dokumentációban használt rövidítések jegyzéke:

BAHART	Balatoni Hajózási Zrt
Balatoni Integrációs Kft.	Balatoni Integrációs és Nonprofit Kft.
balatoni OTÉK	balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet
BFT	Balaton Fejlesztési Tanács
Btv. Balaton törvény	Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény
Evt.	Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény
nád rendelet	22/1998. (II. 13.) Korm. rendelet a Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól
OEA	Országos Erdőállomány Adattára
Skvr.	egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet
THE	Tihanyi Hajós Egylet
TNM rendelet	Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV.14.) TNM rendelet
VpRT	Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv

1.2. A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA, A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA

Tihany félsziget jellegéből fakadóan az egyik leghosszabb vízparttal rendelkezik. A megalapozó tervben, Tihany község vízparti területén tíz változtatási terület szerepel:

- | | |
|--|---|
| 1. Sajkodi strand | 7. Somosi strand |
| 2. Citromos kert – Sajkodi sor – MOHOSZ kikötő ¹ | 8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia |
| 3. Tihanyi Yacht Club | 9. Hajóállomás |
| 4. Kompkikötő | 10. Vízmű |
| 5. Garda Hotel strandja | 11. Panoráma Hotel |
| 6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete | |



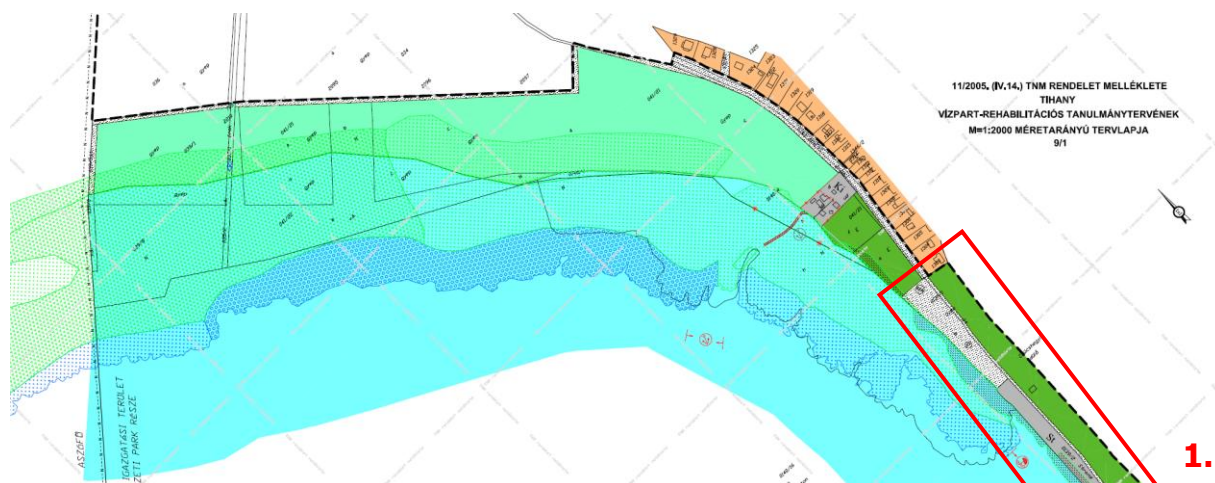
Áttekintő térkép változtatási javaslatokhoz (Forrás: maps.google.hu)

¹ A munkaközi anyag korábbi egyeztetésein külön szerepet a Citromos kert és a MOHOSZ kikötő. Mivel az erdőterület módosításával és kijelölésével kapcsolatban hosszú területen húzódik a tervezési terület, ezért a továbbiakban egy szelvényen ábrázoljuk, illetve együtt mutatjuk be az alátámasztó munkarészekben.

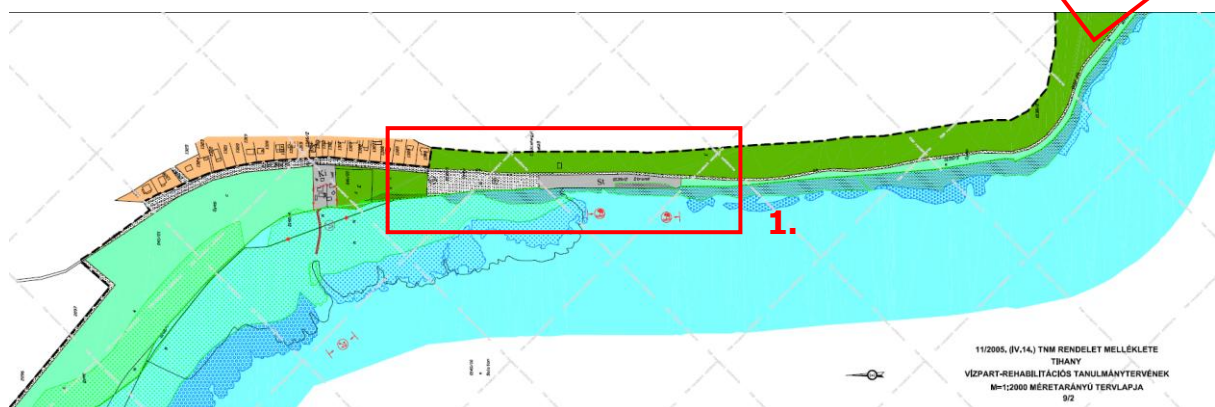
A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítással érintett területeit részletesen a TNM rendelet mellékletét tervlapokon ábrázoljuk. A TNM rendelet összesen 9 darab tervlapot tartalmaz.

Az alátámasztó munkarészben - jogszabályoknak való megfelelés, illetve a módosítások várható hatása munkarészek kivételével - területegységenként kerül bemutatásra a területfelhasználás, a módosítások célja és tartalma, valamint a módosítások részletes indoklása. A módosítási javaslat részletes leírását és indoklását lásd: [3. A módosítások tartalma és részletes indoklása](#) című fejezetek.

1. Sajkodi strand



TNM rendelet 9/1 szelvény



TNM rendelet 9/2 szelvény



- **Tervezési terület lehatárolása**

TNM rendelet 9/1 és 9/2 szelvénye ábrázolja a tervezési területet.

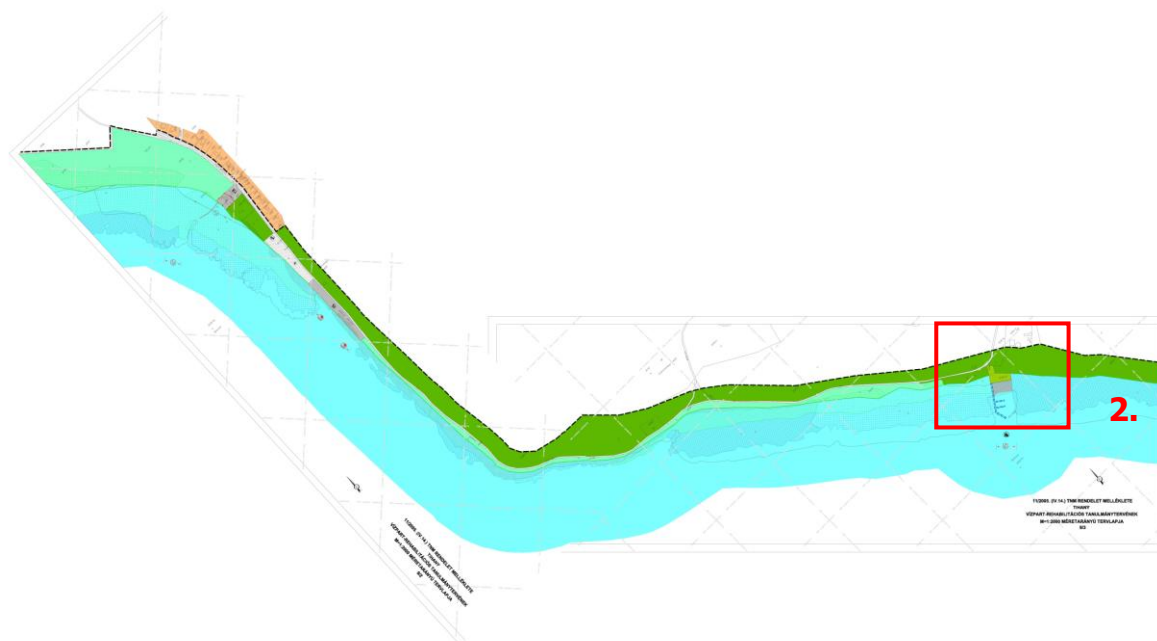
Tihany nyugati partoldalán, Sajkod településrészről délre található a Sajkodi sor mellett. A tervezési terület közvetlenül a 0139/2 hrsz-ú strandterületet, az attól északra található, 0139/1 b) parkolót és a strandtól keletre található 0138/2 hrsz-ú erdőterületet érinti.



- **A módosítás célja**

Cél a strandot kiszolgáló területet rendezése, mely a Sajkodi sor keleti oldalán található. A terület rendezését akadályozta, hogy a terület az Országos Erdőállomány Adattárában (*a továbbiakban: OEA*) volt, s az erdő területfelhasználásban nem megvalósítható a strand kiszolgálása (öltöző, mosdó, büfé stb.), illetve a terület fejlesztése - régi épületek bontásával, új épületek létesítésével.

2. Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő



TNM rendelet 9/2 és 9/3 szelvény

- Tervezési terület lehatárolása**

TNM rendelet 9/2 és 9/3 szelvénye ábrázolja a tervezési területet. A Citromoskert a 9/3 szelvényen került ábrázolásra, a 0139/3/a hrsz-ú földrészlet a 9/2 és 9/3 szelvényen található.

A Sajkodi sor középső részén helyezkedik el a Citromos kert. A Sajkodi sor és a tómeder között húzódik a 0139/3/a hrsz-ú földrészlet.

A MOHOSZ kikötő a 0136/4 és 0136/5 hrsz-ú zöldterületekről közelíthető meg.

- A módosítás célja**

A vízpartot kísérő terület erdőterületként történő feltüntetése a valós használatnak megfelelően.

A MOHOSZ kikötőt feltáró zöldterületében esetében javasolt a kikötő szolgáló funkciók elhelyezése érdekében biztosítani a terület beépíthetőségét úgy, hogy a terület zöldterület jellege és területfelhasználása nem változik



TNM rendelet 9/3 szelvény kivágata a tervezési területről, középpontban a Citromos kert

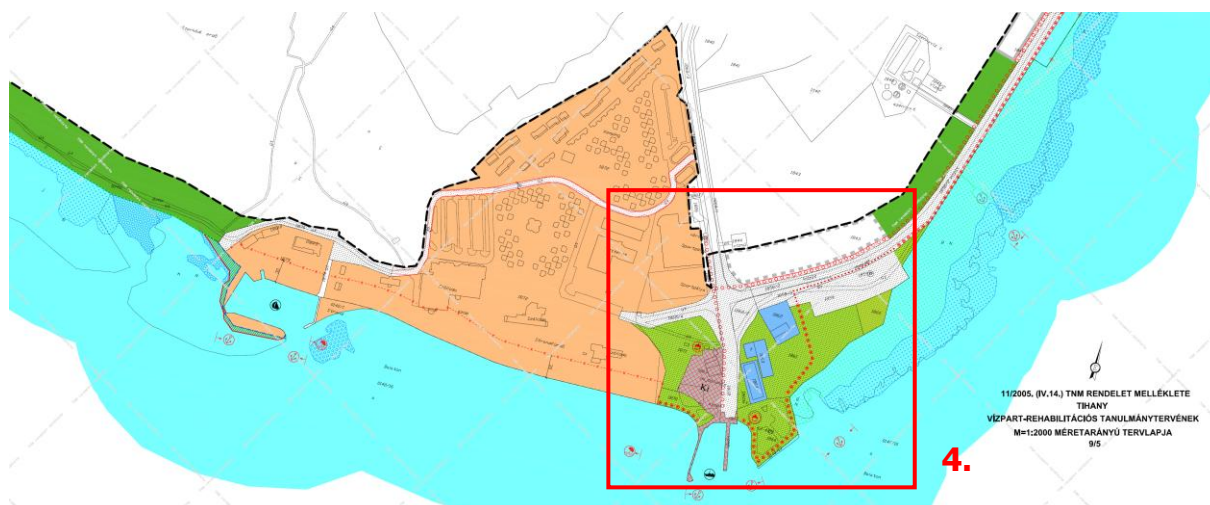


11/2005. (IV.14.) TNM RENDELET MELLÉKLETE
 TISZANY
 VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVEINEK
 M=1:2000 MÉRÉ TARÁNYÚ TERVLAPJA
 9/5



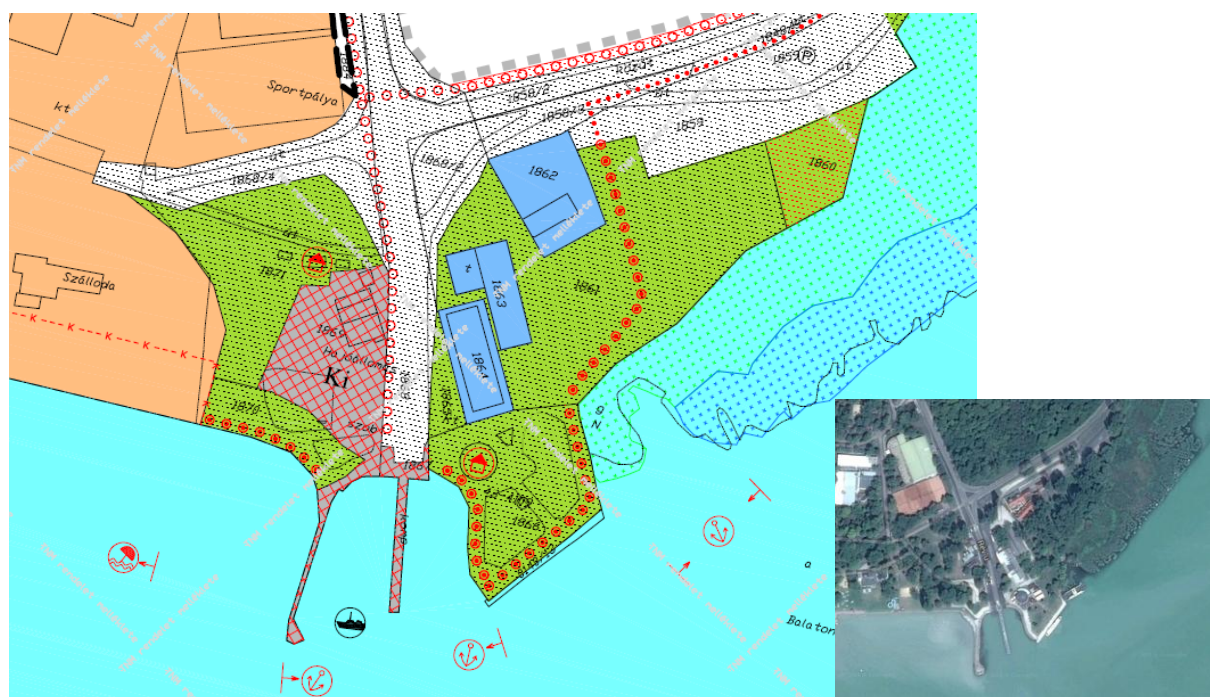
VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT. 2015.
www.vzm.hu

4. Kompkikötő:



4.

TNM rendelet 9/5 szelvény



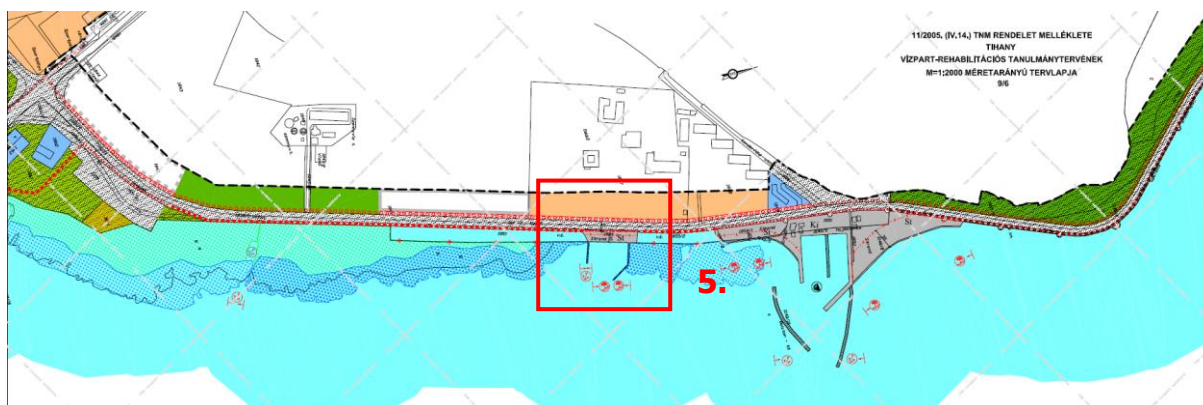
- **Tervezési terület lehatárolása**

Tihanyi-félsziget déli részén, Tihany fogadókapuja. A tervezési terület a fogadókapu keleti és nyugati oldalát is érinti a 7117. j. összekötőút alatt. (1858/2, 1858/3, 1859, 1860, 1861, 1862, 1863, 1864, 1865, 1866, 1867, 1869, 1870, 1871, 0140/13 hrsz)

- **A módosítás célja**

Kiemelkedő érdek a balatoni turizmus és közlekedés szempontjából a Tihany-Szántód rév fejlesztése, melyre az elmúlt évtizedekben nem került sor. A VpRT területfelhasználásai, illetve a Balaton törvény - zöldterület módosításra vonatkozó - előírásai nagyon kis lehetőséget biztosítanak első ütemben. A területen cél, hogy a VpRT módosításával egy európai jelentőségű víziszínpad illetve annak kiszolgáló területei valósulhassanak meg. A tervezett fejlesztésekhez szükséges a meglévőnél nagyobb építési lehetőség biztosítása, illetve a zöldterületek egységes rendezése, amihez az Önkormányzat megkezdi építészeti koncepció előkészítését.

5. Garda Hotel strandja



TNM rendelet 9/6 szelvény



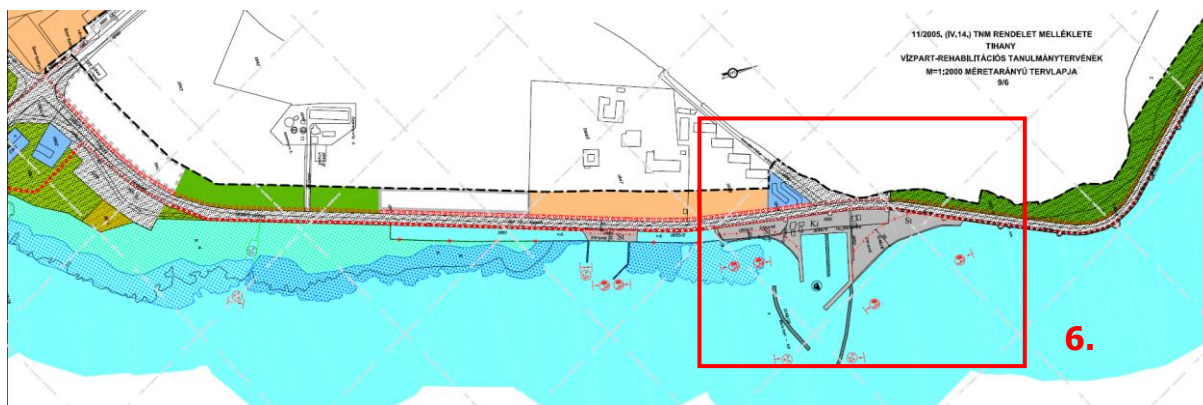
- **Tervezési terület lehatárolása**

Tihany délkeleti partszakaszán található a tervezési terület, a révtől északra, a 7117. j. Tihany félsziget összekötőút mellett, Garda Hotel (a volt Külügyminisztériumi Üdülő) strandterülete.

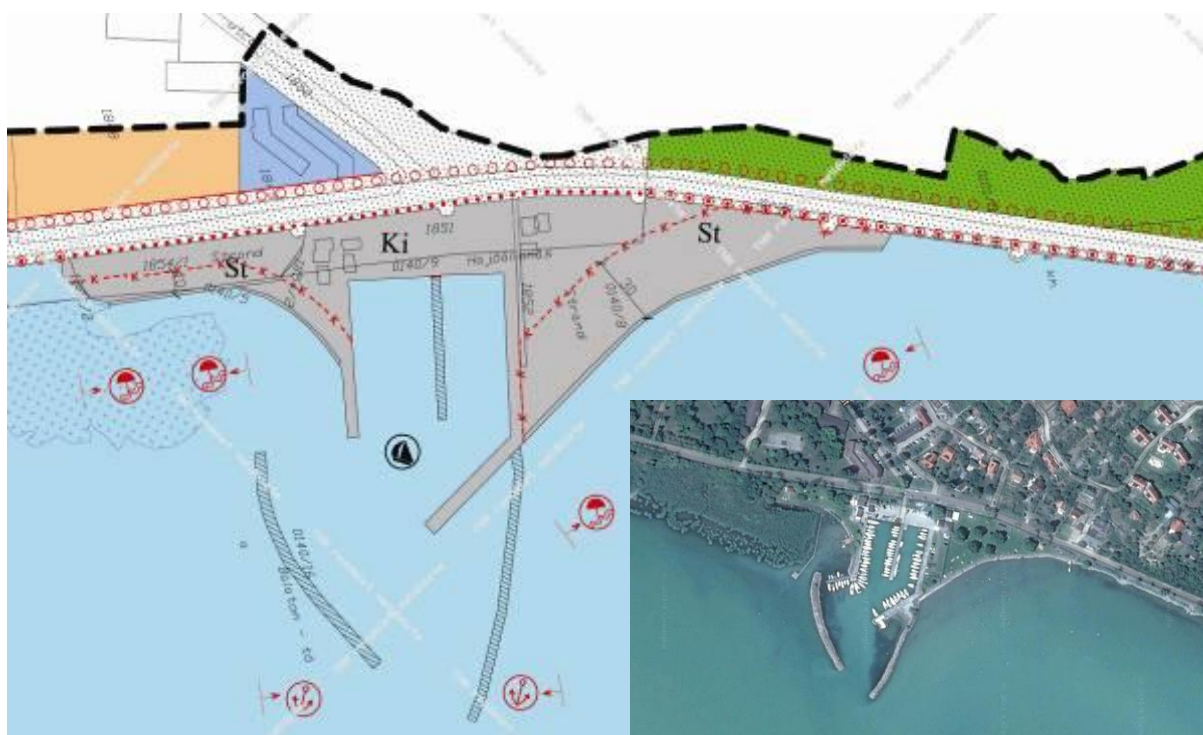
- **A módosítás célja**

Garda Hotel strandja a 7117. j. út túloldalán található Garda Hotelhez kapcsolódik, illetve közvetve Tihany legnagyobb fejlesztési területéhez a Kenderföldekhez. A révtől a Tihanyi Hajós Egylet kikötőjéig - a védett nádasok következtében - itt nyílik lehetőség kizárólag a fejlesztési területek kapcsolódására a tómederhez. A háttérterület fejlesztése miatt szükséges a strandolásra és kikötésre alkalmas partszakasz racionalizálása.

6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete



TNM rendelet 9/6 szelvény



- **Tervezési terület lehatárolása**

Tihany délkeleti partszakaszán található a tervezési terület, a révtől északra, a 7117. j. Tihany félsziget összekötőút mellett, a Kenderföld utca kereszteződésében. A tervezési terület egyrészt a mellékút keleti oldalán található kikötőterületet és strandterületet érinti, másrészt a tervezési terület északi részén található 0101/7 hrsz-ú erdőterületet, amelyen keresztül megközelíthetők az út mellett fekvő hétvégi házas terület.

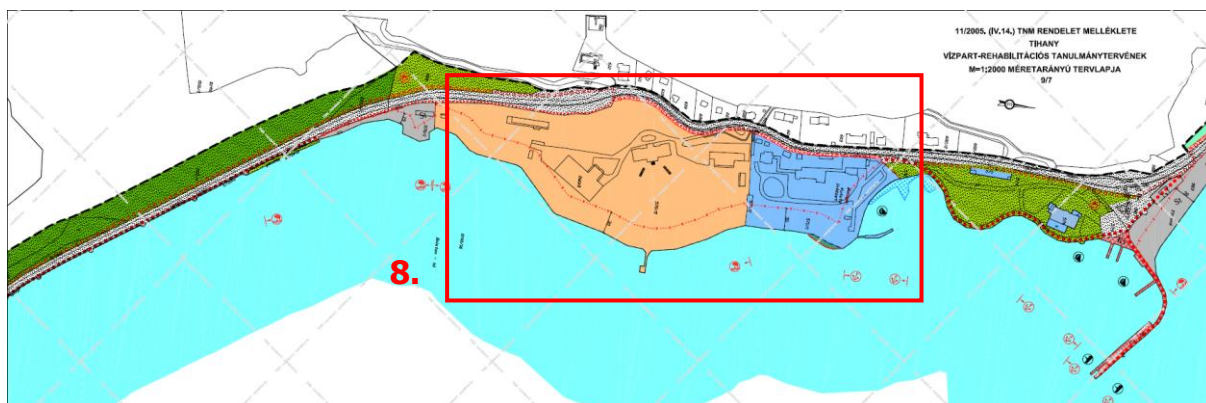
- **A módosítás célja**

A 7117. j összekötő úttól keletre szükséges rendezni a strandterületek és a kikötőterületek határát a valós felhasználásnak megfelelően. A tervezési terület északi részén cél továbbá a beépített hétvégi házas (zárvány)telkek megközelítésének a biztosítása, melyek jelenleg a magasabb rendű jogszabályok szerint nem számítanak építési telkeknek, mivel a megközelítést biztosító 7117. j. mellékút, illetve a telkek között a valós felhasználással ellentétben erdőterületet ábrázol a VpRT. A területen cél üdülőterület kijelölése. A tervezett módosítások következtében nem alakulnak ki új építési telkek, csak építési telkekké minősülnek a már beépült, közterületi kapcsolattal nem rendelkező zárványtelkek.

The technical map illustrates the layout of the Földtelepi strand. It features a green hatched area representing a forested or undeveloped zone, and an orange hatched area representing a developed or paved area. A dashed line indicates the shoreline. Various markings, including a red circle with a white 'S' and a red circle with a white 'K', are present. An inset aerial photograph in the bottom right corner provides a visual reference of the beach's location, showing the shoreline, the paved area, and the surrounding forested area.

Rendezni kell a strand kiszolgáló területét, amit a hatályos VpRT erdőterületként szabályoz a 7117. j.mellékút nyugati oldalán. A terület közparkként történő szabályozása lehetővé teszi az ott lévő funkciók (parkoló, öltöző, mosdó, kiszolgálóterület) megtartását, hiszen a jelenlegi erdő területfelhasználás nem teszi lehetővé a funkciók fejlesztését.

8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA limnológia



TNM rendelet 9/7 szelvény



- **Tervezési terület lehatárolása**

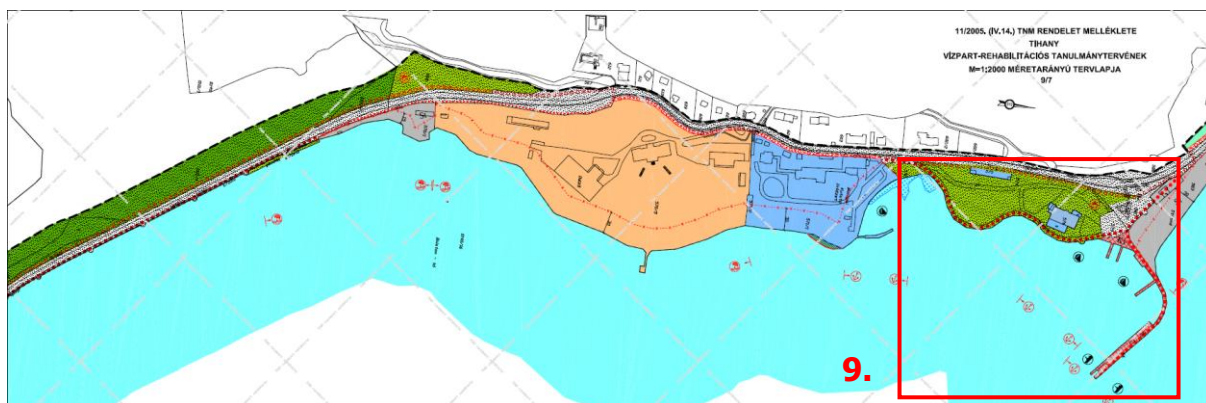
A Fürdőteleptől délre áll az üdülőterületként szabályozott Habsburg József főherceg egykori nyári rezidenciája (570/5 hrsz), illetve a településközpont területként szabályozott Magyar Tudományos Akadémia Balatoni Limnológiai Kutató Intézete (571/1 hrsz).

- **A módosítás célja**

A módosítás a parti területfelhasználás megváltoztatására vonatkozik. A partszakaszon cél a strandolásra alkalmas partszakasz valós állapotoknak és a hosszú távú fejlesztési céloknak való feltűntetése. Ennek értelmében a Kutató Intézet telke előtt strandolásra alkalmas partszakasz bővítése a cél. A Habsburg József főherceg nyári rezidenciája előtt a mólószárhoz kapcsolódóan cél a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz, hogy ezen fejlesztési területén biztosított legyen a kikötés, így az ingatlan víz irányából is megközelíthető legyen.



9. Hajóállomás:



TNM rendelet 9/7 szelvény

- Tervezési terület lehatárolása

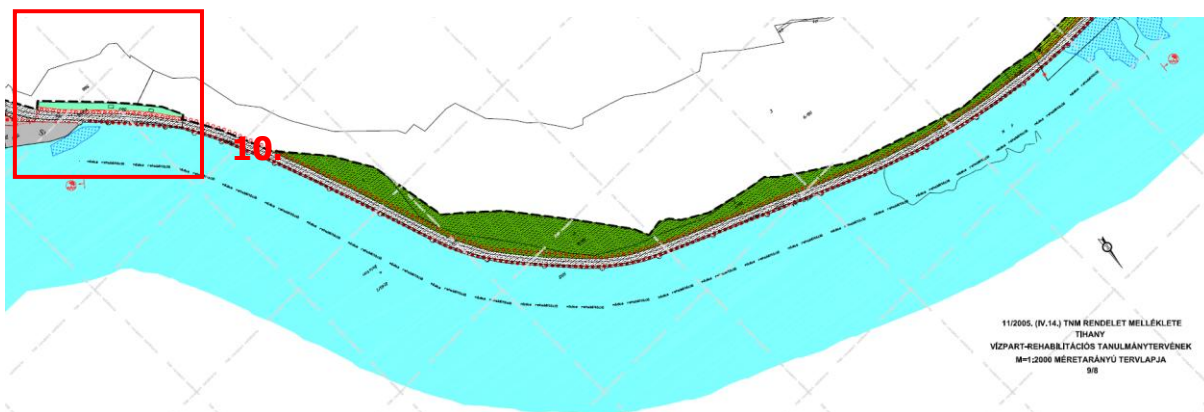
A tervezési terület a félsziget egyik személyforgalmi fogadókapuja a Fürdőtelepnél. A hajóállomás és környezete az alábbi ingatlanokat érinti közvetlenül: 569/4, 572, 573, 574, 575, 576, 578, 579, 580, 581, 582, 583 hrsz.

- A módosítás célja

Hajóállomás: A területen cél a területfelhasználások rendezése a meglévő állapotoknak megfelelően, miután a volt posta épülete és a bazársor összeépítésre került. A területek rendezése az 582, 581 hrsz-ú ingatlanok zöldterületként történő szabályozásával valósulhat meg.



10. Vízmű



TNM rendelet 9/8 szelvény

- **Tervezési terület lehatárolása**

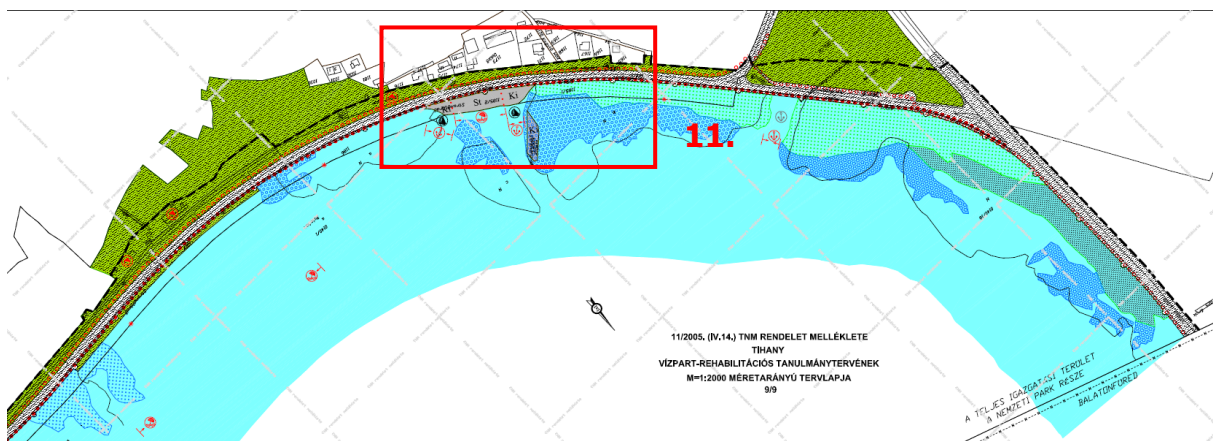
Az egykori vízmű terület a Fürdőteleptől északra található (585 hrsz), külterülettel határosan.

- **A módosítás célja**

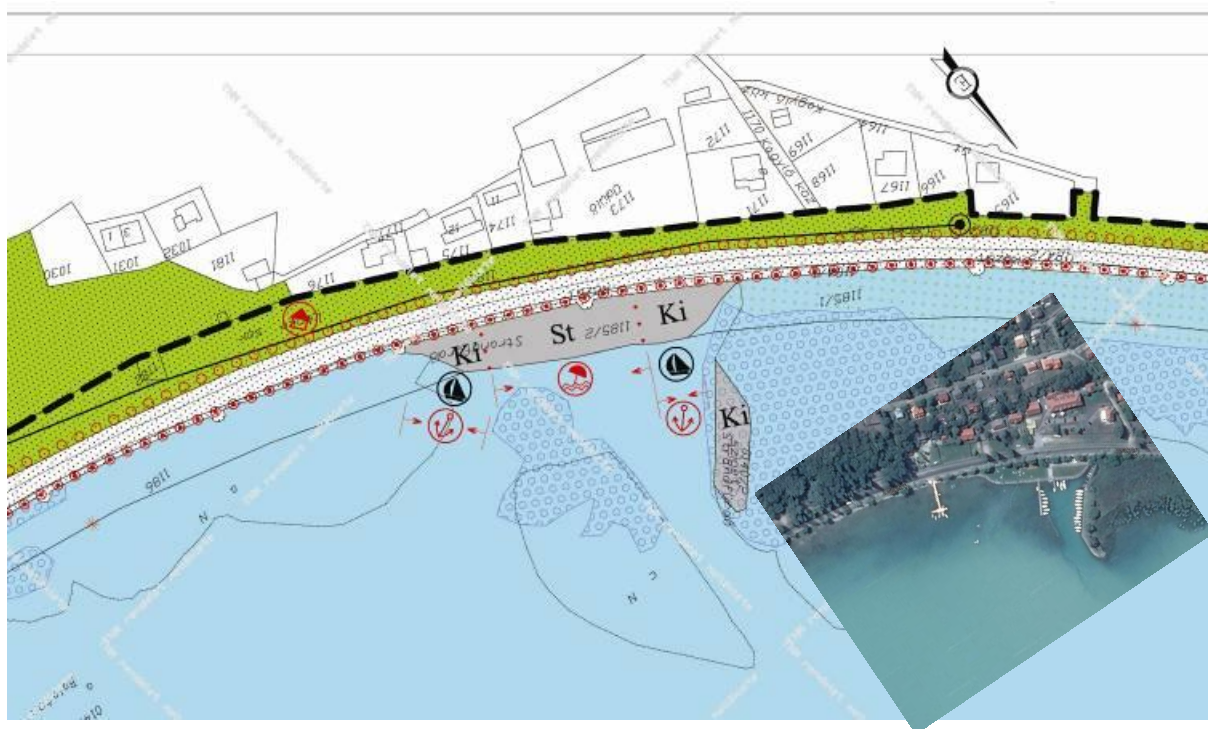
A terület nem tölti be a korábbi vízgazdálkodási feladatokat, az ott található kutat tömedékelték. A területet az Önkormányzat közterületként kívánja megnyitni, s ott a parkolást biztosítani, mellyel a hajóállomás és a strand megnövekedett parkolási igényeit kívánja biztosítani.



11. Panoráma Hotel:



TNM rendelet 9/9 szelvény



- **Tervezési terület lehatárolása**

Díós településrészen található a Panoráma Hotel, illetve az ahhoz tartozó kikötő és strandterület (1185/2 hrsz).

- **A módosítás célja**

A Panoráma Hotelhez tartozó parti területen (1185/2 hrsz) a valós állapotoknak megfelelően cél a partszakasz felhasználásának a rendezése.

VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

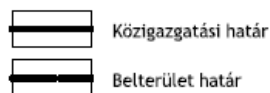
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT³

2.1. JELENLEGI FELHASZNÁLÁS SZERINTI ÁLLAPOT

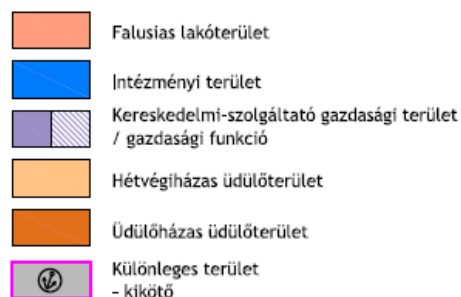
Jelen fejezet a terület bejárása és helyszíni vizsgálata alapján készült, továbbá felhasználásra került a településrendezési eszközök felülvizsgálatához, 2013 áprilisában készített vizsgálati munkarész.

A tervezési területeknél található területfelhasználási vizsgálatokhoz tartozó jelmagyarázatot:

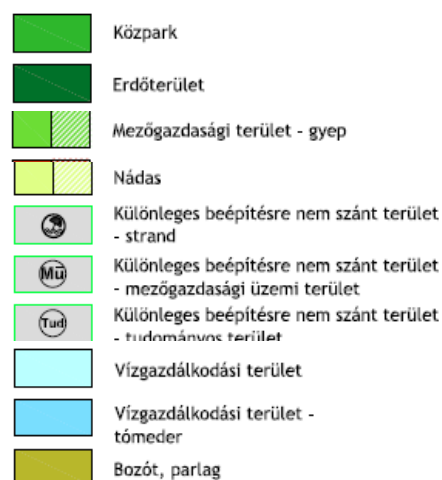
JELMAGYARÁZAT



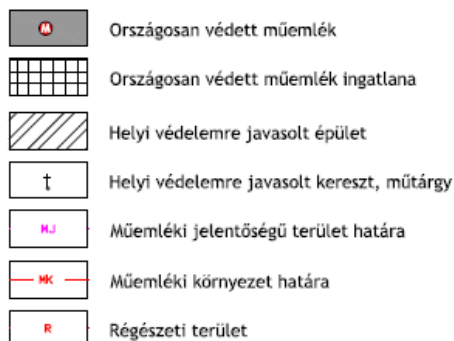
Területfelhasználás - beépítésre szánt terület



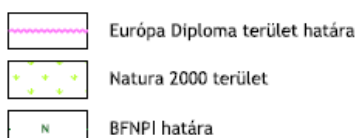
Területfelhasználás - beépítésre nem szánt terület



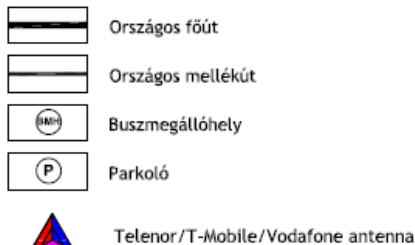
Épített és régészeti értékek védelme



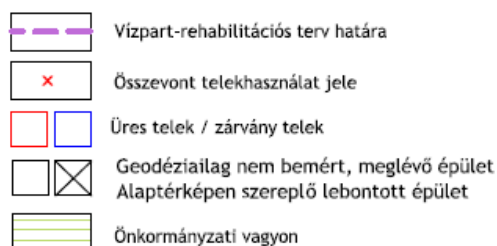
Táj- és természetvédelem



Közlekedés- és közműterület

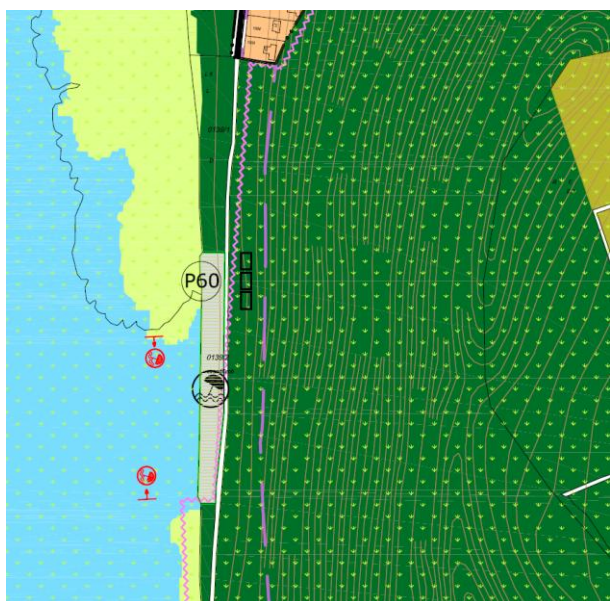


Egyéb településszerkezeti elemek



³ A területfelhasználás vizsgálatához készített fényképek 2011-2012-ben készültek.

1. Sajkodi strand



Az önkormányzati tulajdonú strand Sajkod településrészről délre található, a félsziget északnyugati partvonalán. A strand egyedülálló fekvése következtében kedvelt célpontja a nyári időszakban strandolni vágyó közönségnek. A sajkodi nyaralókon kívül nem csak a Tihanyra látogatók között kedvelt, hanem messziről is látogatják a strandot.

A fizetőstrand a parkoló felől közelíthető meg. A strandot alacsony, 1,0 méter magas vadháló veszi körbe az erdő irányából, mivel korábban a vadak - elsősorban a vaddisznók - nagy károkat okoztak a strand területén. A strand területe összesen 3370 m² nagyságú, a rajta álló beléptető épületen kívül, ami nincsen feltüntetve a földhivatali alaptérképen, nincsen épület a területen. A strandon az elmúlt időszakban nem valósultak meg jelentős fejlesztések.

A strandot kiszolgáló épületek: mosdó és öltöző, büfék a strandhoz vezető Sajkodi-sor keleti oldalán az erdőterületben (0138/2 hrsz) található. Az Önkormányzat tájékoztatása szerint az épületek építési engedélye nem lehetséges fel, feltételezhetően engedély nélkül épültek. Az erdő tulajdonosának, Bakonyerdő Erdészeti és Faipari Zrt. adatszolgáltatása alapján az épületek közel 1500 m²-es területen található. A területen álló épületállomány nagysága kb. 120 m².)

Az erdőterület az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban OEA) található. A területet ki kell vonni az OEA-ból, fennmaradási engedélyt kell benyújtani az erdő igénybevételeivel kapcsolatban az illetékes erdészeti hatósághoz. Bakonyerdő kezdeményezi a fennmaradási engedélyre vonatkozó eljárást az erdő igénybevételeivel kapcsolatban.

A strandtól északra található parkoló (0139/1/b hrsz) területe 3775 m². A parkoló területén jelentős növényállomány található. A földhivatalnál a parkoló legelő területként van lejegyezve.



A strand megközelítésére szolgáló út



Strandtól északra található parkolóterület



Strand bejárata a parkoló felől, a sajkodi utat lezáró sorompóval



Strandot kiszolgáló mosdó



Sajkodi büfék az erdőben



A strand területe



A strand területe a bejáratnál

2. Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő

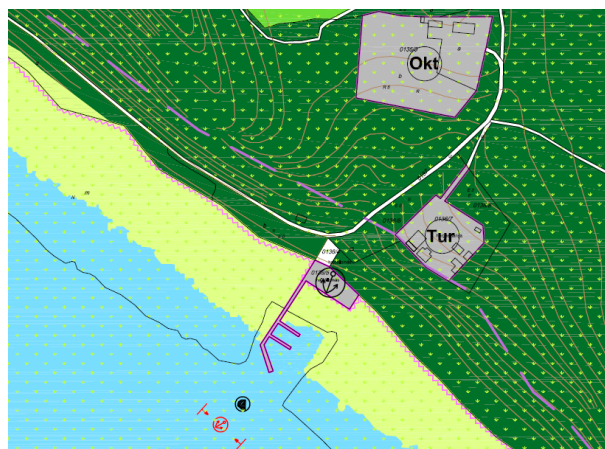
A tihanyi citromos kert (0138/1 hrsz-ú, 1573 m² nagyságú ingatlan) az 50-es években Magyarország minta citrom ültetvényének adott helyet. A terület ma a Pannon Egyetem Georgikon Kar (Keszthely) tulajdonában van, területén jelenleg fűgefajta gyűjtemény található. A terület nem szerepel az Országos Erdőállomány Adattárban. A teraszos kert és a területen található elhagyott, de hangulatos épület alkalmas lenne turisztikai funkció betöltésére (mintakert, arborétum fogadóépülete). A földhivatali alaptérképen feltüntetett épület nagysága 18 m².

Part menti - földhivatali alaptérképen - legelőterület (0139/3/a hrsz) a valóságban zárt erdőállomány, ami Tihany természetes partvonalát kíséri a sajkodi strandtól a MOHOSZ kikötőjéig. A 0139/3 hrsz-ú terület b jelű alrészlete erdő művelési ágba tartozik a MOHOSZ kikötővel határosan.

A MOHOSZ kikötő a feltáró területtel együtt a horgászegyesület használja, jelenleg csónak kikötőként. A területen kiszolgáló épület nincs (a móló bejáratánál található ideiglenes jellegű bódé építményen kívül). A terület kiszolgálása a - vízpart-rehabilitációval már nem érintett - 0136/7 hrsz-ú területről történik.



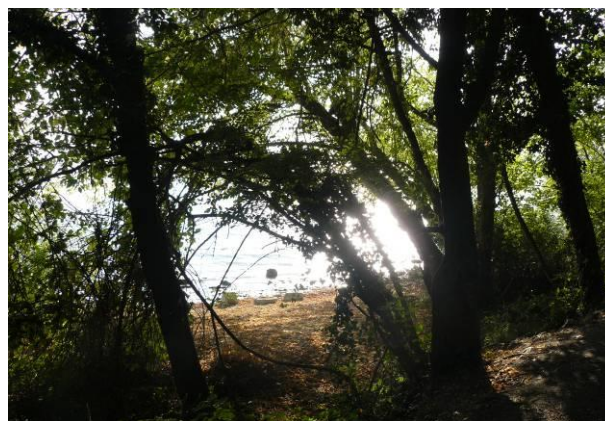
Citromos kert és környezete



MOHOSZ kikötő és környezete



A citromoskert keleti részén álló épület



A természetes partszakasz, az ott található erdővel



MOHOSZ kikötő



Sajkodi sor a MOHOSZ kikötőből



A photograph showing a flooded landscape. In the foreground, dark, silhouetted branches of a tree frame the view. Beyond the branches, a body of water fills the lower half of the frame. In the middle ground, several trees are partially submerged in the water. The water appears calm with some ripples. The background is a pale, overcast sky.

A harbor scene in Dubrovnik, Croatia, featuring numerous sailboats moored in the water. In the background, there are buildings and a hillside with trees. The sky is overcast.

⁴ A vitorláskikötőben 76 cölöpös kikötőhely van, ebből 6 vendéghely a kikötőmedence keleti partfalán, illetve a középső stég déli oldalán. A kikötőhöz kapcsolódik szálloda, étterem, drinkbár. A kikötőmedence vízfelülete minden időjárásban jól védett. A kikötőtől nyugatra meglehetősen sekély a víz.

4. Tihanyi Kompkikötő



A Tihanyi rév jelentős térségi szerepet tölt be már a történelmi idők óta, egyedülállóan közvetlen kapcsolatot biztosít a Balaton északi és déli partja között; a település déli kapuja. (A korábbi rév a maitól néhány száz méterre nyugatra, az Újlaki templom közelében működött.) A kétmólós, medencés és nyíltvízi kikötőt 1905-ben helyezték üzembe. Trianont követően a parti út már elérte a révet. A rév evezős csónakját motoros komp váltotta föl, a megnövekedett forgalom irányítására kőház épült a rév földpadján. Az 1957-ben létrehozott Balatoni Intéző Bizottság ezen a területen is fejlesztéseket kezdeményezett: rév kör alakú váró épülete, Klub Tihany a révtől nyugatra. Átfogó fejlesztések ezt követően nem történtek, minden koncepciót nélkülöző bódék, kiszolgáló kereskedelmi létesítmények települtek a rév köré. A nyári csúcsideényben ide érkezik, illetve innen indul az átmenő forgalom

nagy része. A látogatók igen jelentős hányada ugyanakkor olyan kiránduló, aki Tihanyban is akar időt tölteni. A kikötő tehát Tihany egyik kapuja, közlekedési- és forgalmi csomópont, turisztikai információs központ, de egyúttal Tihany egyik alközpontja is, aminek feladata a színvonalas vendéglátás és a kereskedelmi ellátás. A kikötő a jelenlegi állapotában nem tud eleget tenni ezeknek a funkcióknak, sem mennyiségi, sem minőségi értelemben. A rév környékén elburjánzott, városrendezési és építészeti koncepciót és tervezést nélkülöző provizórikus építmények nem méltóak a Tihanyba érkező vendégek fogadására.

A kikötő nem közforgalmú, csak a kompok kikötésére használható. Ezen a kikötőrészen kedvtelési célú kishajó ideiglenesen sem köthet ki. A személyhajók a kikötő keleti oldalán, a partfalnál kötnek ki. A Tihanyi-szoros vize a váltakozó irányú áramlások, valamint a kompforgalom miatt meglehetősen nyugtalan. A kikötő csak észak felől védett a széltől.

A terület Klub Tihany felőli (nyugati) oldalán a hajóállomás pénztárépülete valamint az út mentén kereskedelmi, vendéglátó épületek sora található. A hajóállomás (1869 hrsz) akár helyi védelemre is méltó, kőburkolatú tradicionális balatoni vízparti hajózási kiszolgáló épület. Az üzletsor különböző korok és építészeti igények (igénytelenségek) megtestesüléseként vegyes képet mutat, építészeti értékük nincs, ezek a rév kiszolgáló útja mellett helyezkednek el, jellemzően zöldterületen (1871 hrsz). A területrészt déli részén elhelyezkedő 1870 hrsz-ú ingatlan a parti sétány része, zöldterületként hasznosított. A területrészt északi részén található a Klub Tihany korábbi bejáratához vezető út (1868/4 hrsz), amit nem használnak.

A terület Kenderföldek felőli (keleti) oldalán, a part mellett az engedély nélkül bővített és elcsúfított körpresszó, a kompra vezető út mellett jelentősebb esztétikai értéket nem képviselő üzletsor (1864 hrsz), mögötte egy használaton kívüli könnyűszerkezetes épület (1863 hrsz) úszótelken, valamint önálló telken (1862 hrsz-on) négy-négy egységet magába foglaló, földszint plusz tetőtér-beépítéses két üdülőház található, melyekhez keleti irányba kapcsolódik a területet kiszolgáló funkciójú épületek. A kikötőhöz kapcsolódó parkoló a területrészt 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 területen épült Körpresszó hozzáépítése illegálisan történt, az Építési hatóság tájékoztatása szerint épülettoldalék elbontására jogerős kötelezés született.



A tervezési terület a tó felől



A hajóállomás épülete



A révnél található közlekedési csomópont, háttérben a lakóépülettel



A tervezési területéhez tartozó parkoló



A parkolóhoz kapcsolódó üzletsorok



A révhez várakozó kocsisor



A révtől nyugatra álló vendéglátó „bódék”



A révtől keletre álló üzletsor

5. Garda Hotel strandja



A Garda Hotel (volt Külügyminisztériumi Üdülő - 1847 hrsz) terület rendezett kertészeti kialakítású, nem túl értékes épületállományú terület.

A Hoteltől keletre, a 7117. j. mellékút túloldalán található az üdülőterület korábbi strand területe (1856 hrsz), melyet évek óta nem használnak, s ennek következtében, és a megváltozott áramlási viszonyoknak köszönhetően, megindult a nádasosodás folyamata. Az északi mólószár mellett a - készülő nádkataszter alapján - 4.a nádas található. A jelenlegi strandtól (délre) található a 1857 hrsz-ú terület, mely korábban strandként funkcionált, kivett, vízállás. Itt 4.b osztályú nádas található. A strandtól északra 1855/2 hrsz-ú szintén kivett, vízállás, 3 b osztályú nádassal.



A strand területe a tó felől



A strand területe



A strand déli mólószára



A strand északi mólószára az azt kísérő nádassal

6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete



Tihanyi Hajós Egylet (a továbbiakban: THE) vitorlaskikötője a Kopasz-hegy délkeleti lejtőjénél (1851/3, 1853/2 hrsz) található. A terület részén található a terület kiszolgálását végző épületek, illetve szálláshelyek. Az épületek tetőtér beépítéssel rendelkeznek. A területen található épületekre a félnyeregű jellemző. A kikötő beépítettsége nem éri el a 4%-ot. A Vitorlás Iskolának saját strandja van a kikötő északi oldalán. Egyéb szolgáltatások: nyári vitorlastáborok gyerekeknek, THE vitorlasklub az utánpótlás nevelésére, 24 órás mentőszolgálat.

A kikötőtől délre és északra egy-egy strandterület található. Az UVATERV üdülőkör tartozó strandon (1854/1 hrsz) egy öltöző- és a terület fenntartását szolgáló épület található. Mivel a strand előtti területet a nádas

jelentősen benőtte, így a közvetlen vízkapcsolatot egy napozósteig szolgálja. A kikötőtől északra található az Átrium strand (1851/1, 0140/8 hrsz), ami közforgalmú. A strand bejárója az 1851/1 hrsz-ú ingatlanon található, ahol a kikötő és a strand kiszolgálását végző Beach Cafe&Restaurant található. Az épület építészeti megjelenésében megegyezik a kikötő déli részén álló épületekkel. Az ingatlan beépítettsége 8,5%. A 0140/8 hrsz-ú ingatlan beépítetlen napozóterület.

Az Átrium strand az 1851/1 és 0140/8 hrsz-ú ingatlanon, a THE kikötő az 1851/2 és 1851/3 hrsz-ú ingatlanokon található. Mindkét terület esetében megtörtént az elmúlt években a belterülethatár rendezése a jogi partvonalra.

A parti útra (7117. j összekötőút / Kenderföld utca) nyugati oldalán a vízpart-rehabilitációs tervvel nem érintett üdülő- és lakóingatlanok nyílnak, melyek megközelítése a külterületi, 0101/7 hrsz-ú, földhivatali nyilvántartás szerint erdőterületen keresztül történik. Az erdőterület a valóságban a telektulajdonosok által használt előkert az ingatlan előtt. Ezt az „erdő” területet a mögötte lévő telkek tulajdonosai megvásárolták, s közös tulajdonként birtokolják. Ez azonban azt jelenti, hogy jogilag közterületi kapcsolatuk nincs, azaz nem rendelkeznek az OTÉK 1. számú melléklet, fogalommeghatározások 30. pontjában meghatározott építési telek kritériumával⁵ az alábbi ingatlanok 1697, 1698, 1782, 1783 hrsz. Ugyanezen „erdő” területen keresztül vezető Szélső-Kopaszhegyi úton közelíthető meg több magasabban fekvő építési telek (1677, 1680, 1681, 1682, 1686, 1688, 1692), melyek így szintén nem rendelkeznek közterületi kapcsolattal. A 0101/7 hrsz-ú ingatlan nem szerepel az OEA-ban.

5 OTÉK 30. Építési telek: az a telek,

- amely beépítésre szánt területen fekszik,
- az építési szabályoknak megfelelően kialakított,
- a közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint, vagy önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, zöldfelület, illetve termőföld sérelme nélkül megközelíthető, és
- amelynek a közterülettel vagy magánúttal közös határvonala legalább 3,00 m.



A kikötő területe a Balaton felől



Tihanyi Hajós Egylet vitorlaskikötője



THE épületegyüttese a kikötő déli részén



UVATERV üdülő strandja



Az Átrium strand bejárata és az azt kiszolgáló büfé

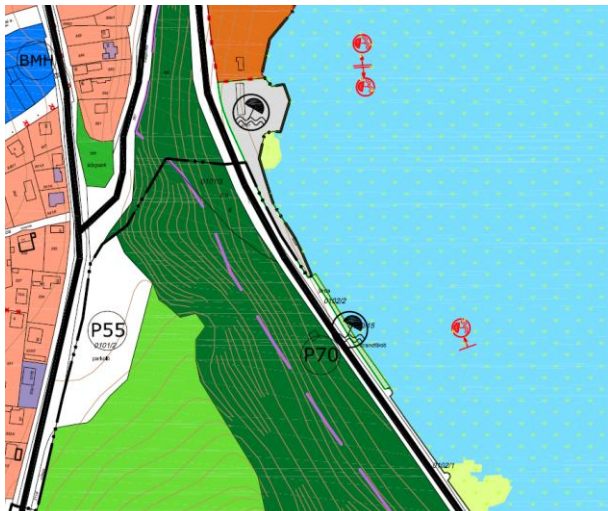


A területet feltáró 7117. j. összekötő út és a parti sétány



Az „erdőterület” és a mögöttük álló beépítési telkek

7. Somosi strand



A Somosi strand (0140/15 hrsz) a Tihanyban található szabad strandok egyike. A stand terület a part menti út (7117. j mellékút) és a vízfelület között található. A 3,5 méter széles napozóterület egy 380 m² nagyságú betonfelület, amit egy kis mellvéd választ el a parti sétánytól illetve a mellékúttól. A stand kiszolgáló épületei (büfé, wc) és a parkolók az út túloldalán vannak (0101/4 hrsz-ú erdő terület). E terület az Erdőbirtokosság tulajdonában van.

Az erdőterület az OEA-ban található (Tihany 8/TI1). területet ki kell vonni az OEA-ból, fennmaradási engedélyt kell benyújtani az erdő igénybevételeivel kapcsolatban az illetékes erdészeti hatósághoz. A Tihanyi Erdőbirtokosság

kezdeményezi a fennmaradási engedélyre vonatkozó eljárást az erdő igénybevételével kapcsolatban. Az igénybevett terület nagysága felmérések alapján 3001 m².

A szomszédos 568 hrsz-ú erdőterület Önkormányzati tulajdon, s ez a terület természetben is erdő. A part mentén a MUOSZ strand az önkormányzati strandnál szélesebb sávban helyezkedik el, telken belüli kiszolgáló épületek elhelyezésének biztosításával.



A sétány

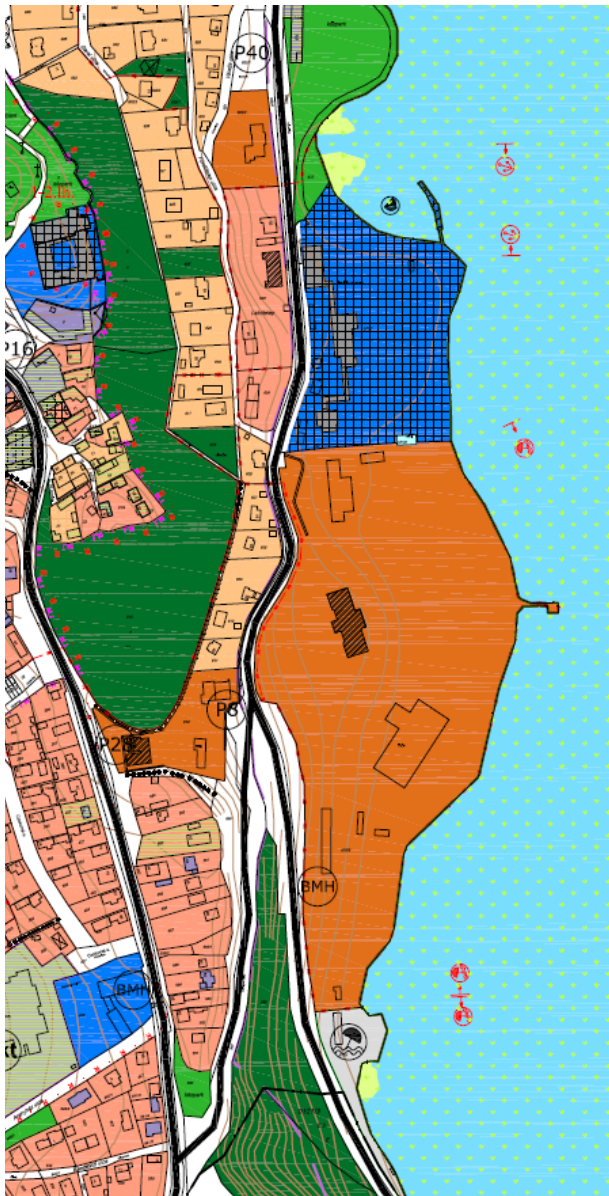


A kiszolgáló terület és a mögötte húzódó erdőterület



A strandot és a kiszolgáló területet (parkoló, büfé, öltöző stb.) elválasztó országos mellékút

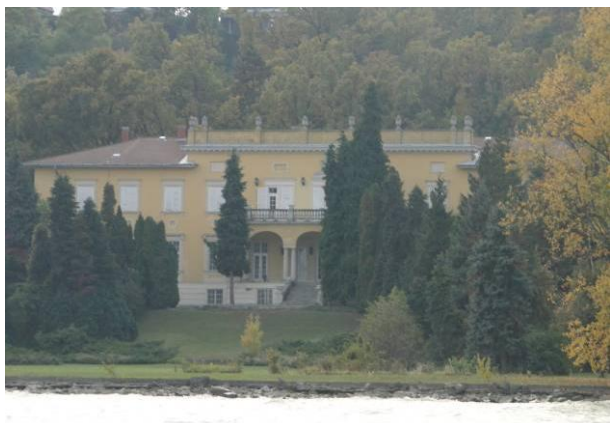
8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia



A mintegy 5,6 hektáros park (570/5 hrsz) közepén áll **Habsburg József főherceg egykori nyári rezidenciája**. A századforduló hangulatát idéző épületet Kotsis István tervezte, kb. 1924-ben. A kastélyt később szállodává (Park Hotel) alakították, azonban úgy, hogy eredeti architektúrája megmaradt. Ezt követően a parkba több új épület is került az 1950-es éveket követően, már kevésbé igényes építészeti kialakításban. Az ingatlan másik karakteres épülete a vízpartra épített 5 szintes üdülőépület, mely a 70-es években elején épült, s az adott kor magas színvonalú, igényesen kivitelezett épülete, egyedi értékes építészeti megoldásokkal. A rendszerváltásig a terület a központi párt nyaralóhelyeként funkcionált. A területet jelenleg nem használják, újbóli igénybeviteléhez jelentős felújítás szükséges. A nyaralókastély vonalában a parton egy kis móló található.

A kastély ösfás kertjének szomszédságában található a **Magyar Tudományos Akadémia Balatoni Limnológiai Kutató intézete** (571/1 hrsz). Az intézetet a Balaton-kutatás és kísérletes biológiai kutatás céljára hozták létre Habsburg József főherceg egykori nyári rezidenciájának építésével egyidőben 1927-ben. Az ennek helyet adó 5 pavilonból álló épületegyüttes 1926-27-ben épült - szintén Kotsis István tervei alapján. A többszintes főépületben vannak a laboratóriumok, a könyvtár, igazgatói iroda, akváriumszoba és a műhelyek. Ehhez árkádokkal egyik oldalról a vendégház, másik oldalról kutatói lakóház csatlakozik. Változás az elmúlt évtizedekben annyi történt, hogy a vendégház még egy emeletet kapott, így most abban 15 vendégszoba, 2 apartman, száz fős előadóterem, étterem és gazdasági hivatal található, a lakóház pedig kutatóépületté alakult át. Az intézetet a 2 hektárnyi tóparti park teszi egyedülállóan széppé. A műúttól a hegy felé még 1 hektárnyi területen az idők során 6 lakóház épült a kutatók elhelyezésére.

Az MTA terület északi részén egy kikötő található. A kikötő zárt, sem állandó, sem vendég kikötőhelyek nincsenek. Szükség esetén tud adni 1 menedéket a móló végének belső oldalán. Az MTA többi partszakaszát jellemzően strandolásra használják.



József főherceg nyári rezidenciája



Az 575 hrsz-ú ingatlan a tó felől az 5 szintes üdülővel



Az egykori Hotel a terület déli részén



Tervezési terület fölött a 7117. j. mellékút



Az MTA épületegyüttese a 7117. j összekötő útról



Az MTA Limnológia épületegyüttese a tó felől



Limnológia bejárata



Limnológia kikötője



9. Hajóállomás

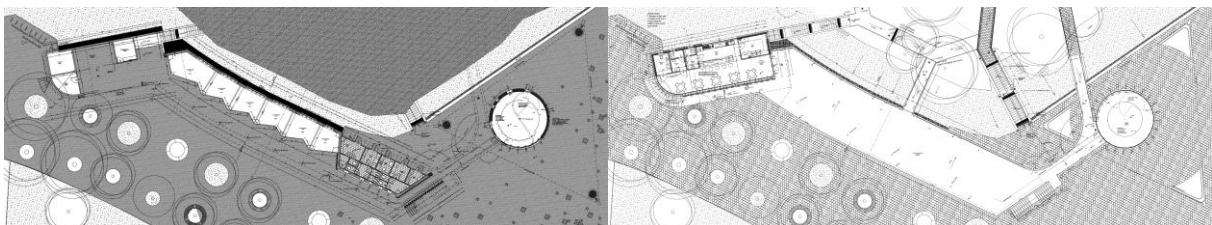
A Hajókikötő nyüzsgő életű turistaforgalmi csomópont, egyúttal kellemes ligetes park a vízparton. Az egymólós nyíltvízi kikötőt az 1910-es években helyezték üzembe. Ezt követő időszakban megindult a terület fejlődése: a Klebesberg féle program alapján megvalósult Limnológiai Intézet épületcsoportja, a hajókikötőnél megépült Sport Szálló kupolás, teraszos, hangulatos épülete (576 hrsz), mely az 1920-as években a Balaton-környék egyik legelegánsabb szállodája volt. A hotelnek kezdetben 16 szobája volt, majd később többször átalakították az épületet. Az épület jelenleg kihasználatlanul roskadozik. A kikötő és környezete 1930-ra nyerte el mai formáját, amikor kialakították környezetében a parkot (573, 574 hrsz). Fürdőtelep kiépülése ezzel

párhuzamosan megindult, közvetlen kapcsolat épült a kikötő és az Ösközség között.

A tihanyi turizmus fejlesztése érdekében az 1960-as években megkezdődött a hajóállomás környezetének a rendezése egységes építészeti koncepció alapján: hajóállomás és posta épülete (582 hrsz) a korábbi várócsarnok helyén, Bisztró és Csemege a hajókikötőnél (575 hrsz), vagy a közúti hid, illetve a Sportszálló átépítése. Az épületek vasbeton szerkezetűek, jellemzően földszintesek, magastető nélkül épültek. Az egykori posta épülete jelenleg közlekedési területfelhasználásba sorolt területen található.

A fejlesztések az elmúlt évtizedekben - a turisták elmaradásával - lassan megrekedtek, egészen a 2010-es évekig. Megújult a kikötő épülete a mólószáron (580 hrsz), majd 2014-ben került sor - uniós pályázat keretében - a hajóállomás környezetének a rendezésére:

- A Hajóállomás környékén rehabilitálták a zöldfelületeket. A parkosítás mellett egy új játszótér kialakítását is tartalmazta a projekt. A Limnológiai intézettől a Ciprián-forráshoz vezető kerékpáros pihenőig új, parti sétányt építettek.
- Új helyre került a Darányi-szobrot. Darányi Ignác földművelésügyi miniszter terjesztette el a filoxéra pusztítása után a betegségnek ellenálló szőlőfajtákat Tihanyban is. Emlékére a Hajóállomásnál 1938-ban emeltek egy bazalttufa-oszlopot.
- Korszerűbbre cserélték az elavult közvilágítást, ami - szó szerint is - emeli majd a parti sétány fényét. A felüljáró alatt parkolót létesítenek.
- A jelenlegi mosdó épületének átépítésével és felújításával itt jött létre a kerékpáros-forgalmat kiszolgáló információs központ, ahol biciklikölcsönzés, -szervíz, szerszámkölcsönzés és gyermekbarát mosdó is elérhető. Az új útszakasz mentén kerékpártároló is épült.

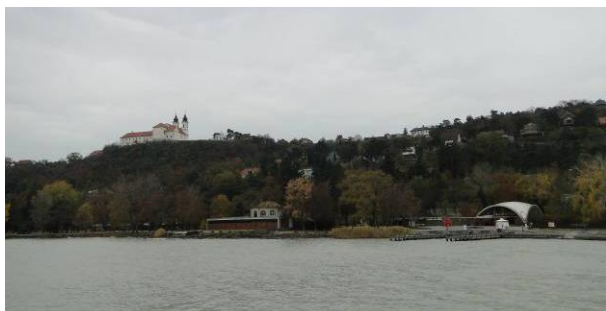


Bazársor kiviteli terve - emeleti és földszinti alaprajz

A BAHART kikötője közforgalmú, a kikötőmedence nyugati oldalán a két rövid mólónál 4-4, valamint a partfalnál 7 vendéghely van. A kikötőmedence védett az északi szél által keltett hullámzástól, de a szél itt is akadálytalanul fúj. A déli és a keleti szél viszont kellemetlen hullámzást kelt a kikötőben.



Kikötő és környékének látványa a Pisky sétányról



A tervezési terület látványa a tó felől



Kikötő látványa a tó felől



Bérczes István egykori postaépülete



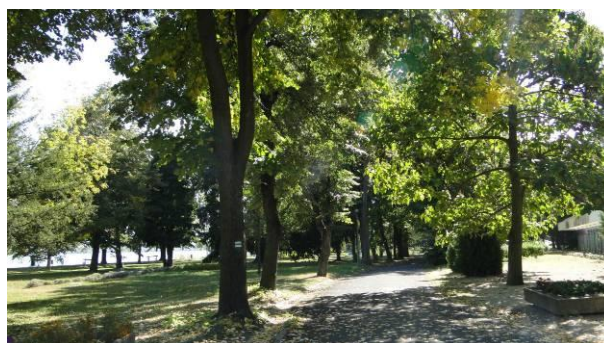
Sport Hotel egykori épülete a zöldterületen



Megújult üzletsor (Forrás: veol.hu)



Megújult a Hajóállomás és környéke (Forrás: veol.hu)



A Hajóállomás melletti zöldterület

10. Vízmű



A területen korábban szivattyúház és vízműkút működött, amelyeket tömedékeltek a regionális vízhálózathoz való csatlakozást követően. A területen vízgazdálkodással összefüggő tevékenységet ma már nem folytatnak. A terület mellett fut a tihanyi kerékpárút, amit a 7117. j. mellékút keresztszelvényében alakítottak ki.



A 7117. j. mellékút a vízmű területnél



Egykori vízmű terület építménye

11. Panoráma Hotel



A területen a - vízpart-rehabilitációs terv hatálya alá már nem tartozó - Panoráma Hotel (1173 hrsz) standja és vitorláskikötője található a félsziget füredi oldalán található Diós településrészen. A szálloda három épülete jó megközelítéssel rendelkezik: mind tömegközlekedési eszközökkel, mind gépkocsival, mind kerékpárral könnyen megközelíthető.

A szálloda füves magánstranddal, csónak- és vízi sporteszköz kölcsönzési lehetőséggel rendelkezik a 7117. j. országos mellékút túloldalán (1185/2 hrsz). A kikötőterület a terület északnyugati részén található, míg a strand a délkeleti részen került kialakításra. A háromcsillagos hotel kikötője közforgalmú, így vendéghajókat is fogad: a 20 bójás kikötőhely mellett 5 vendéghely van a sziget északi végén

és az úszóponton nyugati oldalán. A kis kikötő védtelen az első körnegyedből fújó szelektől, ezért tervezik, hogy egy íves köszörást építenek a hajók védelmére. A strandot a szálloda vendégei használhatják. A területen épület nem található.

A Lepkesor 14. vonalában közterületi partvédőműhöz csatlakozó 0140/7 hrsz-on lévő vízálláson csónak- és kajakkikötő található (Tervező: Alexy Rezső), ami a strandtól keletre fekszik.

A 7117. j. összekötőút és az út mellett fekvő üdülőtellek között széles zöldterület (1183 hrsz) húzódik, melyben a tihanyi kerékpárút nyomvonala is vezet. Dióst feltáró több utca (Kagyló köz, 1177 hrsz-ú közterület) is a zöldterületen keresztül közelíthető meg.



A 7117. j. mellékút keresztmetszete a területnél



A Kagyló köz kikötése a kerékpárúton keresztül



A kikötő területe



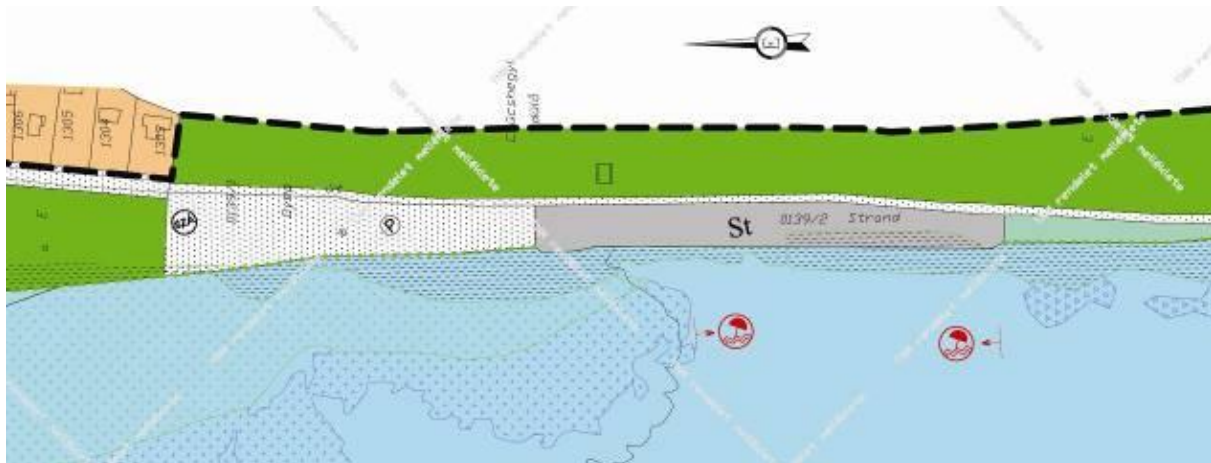
Vízállás a strandtól délre

2.2. JELENLEGI HASZNÁLAT ÉS A TERVI ELŐÍRÁSOK ELLENTMONDÁSAI

2.2.1. Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv előírása

A településrendezési eszközök készítésénél a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv területfelhasználásaihoz kapcsolódóan a Balaton törvény a balatoni OTÉK előírásait kell figyelembe venni.

1. Sajkodi strand



TNM rendelet 9/2 szelvény kivágata a tervezési területről

A Sajkodi strand a VpRT-ben Különleges terület strand területfelhasználási egységbe került. A strand előtti partszakasz strandolásra kijelölt a nádas szélétől a strand déli határvonaláig. A strand kiszolgáló épületei azonban az út túloldalán az erdő területfelhasználási egységként jelölt területen található. A strandtól északra közlekedési terület, parkoló került kiszabályozásra.

Jelen hatályos jogszabályok szerint: a strand beépíthetősége 10%, legfeljebb 8,0 m-es építménymagassággal, véderdő területen épület nem helyezhető el.

2. Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő

Sajkodi-sor és a tó között húzódó 0139/3 hrsz-ú ingatlan vízgazdálkodási terület - tómedren kívül területfelhasználási egységbe tartozik, amely jelenleg az OEA része.

A csónakkikötő megközelítését szolgáló 0136/4 és a 0136/5 hrsz-ú területek zöldterület területfelhasználási egységbe kerültek, melyen jelölésre került, hogy kötelezően megtartandó (önkormányzati tulajdonú). Sajnálatos módon a vízpart-rehabilitációs terv nem oldotta meg a zöldterület közterületi kapcsolatát, az csak egy sarokponton érintkezik az úttal. (A Vízpart-rehabilitációs terv a szárazulat előtt illegális feltöltést jelöl, mely a helyiek tájékoztatása szerint a 80-as években keletkezett. Az Önkormányzat támogatná a feltöltés legalizálását és zöldterületbe történő besorolását. A feltöltés előtt kikötő létesítésére felhasználható partszakaszt jelöl a terv, ennek szélessége megfelelő.)



A kikötő háttérterülete üdülőterület területfelhasználást kapott a VpRT-ben. A kikötő teljes medencéje hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz, s tájékoztató elemként szerepel a meglévő, engedéllyel rendelkező vitorlaskikötő jelölés. A nyugati mólószár tő felőli oldala meglévő, a tervben legalizált feltöltés szárazulaton, vízgazdálkodási terület tómedren kívül. Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv szabályozásra kerül 30 méter mélységben.



This detailed map shows the Balatonalmásfüzfő area. The lake is represented by a light blue wavy pattern. Land parcels are color-coded and patterned: orange for buildings (labeled 'Szállólapa'), green for fields, and blue for other structures. A red dashed line with 'K' markers runs along the shore. A black dashed line with 'V' markers runs along the top. A compass rose is in the bottom left, and a scale bar is in the bottom right. Various numbers and labels are scattered throughout the map, including '1844 víznő', 'Sportpálya', '1862', '1863', '1864', '1865', '1866', '1867', '1868', '1869', '1870', '1871', '1872', '1873', '1874', '1875', '1876', '1877', '1878', '1879', '1880', '1881', '1882', '1883', '1884', '1885', '1886', '1887', '1888', '1889', '1890', '1891', '1892', '1893', '1894', '1895', '1896', '1897', '1898', '1899', '1900', '1901', '1902', '1903', '1904', '1905', '1906', '1907', '1908', '1909', '1910', '1911', '1912', '1913', '1914', '1915', '1916', '1917', '1918', '1919', '1920', '1921', '1922', '1923', '1924', '1925', '1926', '1927', '1928', '1929', '1930', '1931', '1932', '1933', '1934', '1935', '1936', '1937', '1938', '1939', '1940', '1941', '1942', '1943', '1944', '1945', '1946', '1947', '1948', '1949', '1950', '1951', '1952', '1953', '1954', '1955', '1956', '1957', '1958', '1959', '1960', '1961', '1962', '1963', '1964', '1965', '1966', '1967', '1968', '1969', '1970', '1971', '1972', '1973', '1974', '1975', '1976', '1977', '1978', '1979', '1980', '1981', '1982', '1983', '1984', '1985', '1986', '1987', '1988', '1989', '1990', '1991', '1992', '1993', '1994', '1995', '1996', '1997', '1998', '1999', '2000', '2001', '2002', '2003', '2004', '2005', '2006', '2007', '2008', '2009', '2010', '2011', '2012', '2013', '2014', '2015', '2016', '2017', '2018', '2019', '2020', '2021', '2022', '2023', '2024', '2025', '2026', '2027', '2028', '2029', '2030', '2031', '2032', '2033', '2034', '2035', '2036', '2037', '2038', '2039', '2040', '2041', '2042', '2043', '2044', '2045', '2046', '2047', '2048', '2049', '2050', '2051', '2052', '2053', '2054', '2055', '2056', '2057', '2058', '2059', '2060', '2061', '2062', '2063', '2064', '2065', '2066', '2067', '2068', '2069', '2070', '2071', '2072', '2073', '2074', '2075', '2076', '2077', '2078', '2079', '2080', '2081', '2082', '2083', '2084', '2085', '2086', '2087', '2088', '2089', '2090', '2091', '2092', '2093', '2094', '2095', '2096', '2097', '2098', '2099', '2100', '2101', '2102', '2103', '2104', '2105', '2106', '2107', '2108', '2109', '2110', '2111', '2112', '2113', '2114', '2115', '2116', '2117', '2118', '2119', '2120', '2121', '2122', '2123', '2124', '2125', '2126', '2127', '2128', '2129', '2130', '2131', '2132', '2133', '2134', '2135', '2136', '2137', '2138', '2139', '2140', '2141', '2142', '2143', '2144', '2145', '2146', '2147', '2148', '2149', '2150', '2151', '2152', '2153', '2154', '2155', '2156', '2157', '2158', '2159', '2160', '2161', '2162', '2163', '2164', '2165', '2166', '2167', '2168', '2169', '2170', '2171', '2172', '2173', '2174', '2175', '2176', '2177', '2178', '2179', '2180', '2181', '2182', '2183', '2184', '2185', '2186', '2187', '2188', '2189', '2190', '2191', '2192', '2193', '2194', '2195', '2196', '2197', '2198', '2199', '2200', '2201', '2202', '2203', '2204', '2205', '2206', '2207', '2208', '2209', '2210', '2211', '2212', '2213', '2214', '2215', '2216', '2217', '2218', '2219', '2220', '2221', '2222', '2223', '2224', '2225', '2226', '2227', '2228', '2229', '2230', '2231', '2232', '2233', '2234', '2235', '2236', '2237', '2238', '2239', '2240', '2241', '2242', '2243', '2244', '2245', '2246', '2247', '2248', '2249', '2250', '2251', '2252', '2253', '2254', '2255', '2256', '2257', '2258', '2259', '2260', '2261', '2262', '2263', '2264', '2265', '2266', '2267', '2268', '2269', '2270', '2271', '2272', '2273', '2274', '2275', '2276', '2277', '2278', '2279', '2280', '2281', '2282', '2283', '2284', '2285', '2286', '2287', '2288', '2289', '2290', '2291', '2292', '2293', '2294', '2295', '2296', '2297', '2298', '2299', '2300', '2301', '2302', '2303', '2304', '2305', '2306', '2307', '2308', '2309', '2310', '2311', '2312', '2313', '2314', '2315', '2316', '2317', '2318', '2319', '2320', '2321', '2322', '2323', '2324', '2325', '2326', '2327', '2328', '2329', '2330', '2331', '2332', '2333', '2334', '2335', '2336', '2337', '2338', '2339', '2340', '2341', '2342', '2343', '2344', '2345', '2346', '2347', '2348', '2349', '2350', '2351', '2352', '2353', '2354', '2355', '2356', '2357', '2358', '2359', '2360', '2361', '2362', '2363', '2364', '2365', '2366', '2367', '2368', '2369', '2370', '2371', '2372', '2373', '2374', '2375', '2376', '2377', '2378', '2379', '2380', '2381', '2382', '2383', '2384', '2385', '2386', '2387', '2388', '2389', '2390', '2391', '2392', '2393', '2394', '2395', '2396', '2397', '2398', '2399', '2400', '2401', '2402', '2403', '2404', '2405', '2406', '2407', '2408', '2409', '2410', '2411', '2412', '2413', '2414', '2415', '2416', '2417', '2418', '2419', '2420', '2421', '2422', '2423', '2424', '2425', '2426', '2427', '2428', '2429', '2430', '2431', '2432', '2433', '2434', '2435', '2436', '2437', '2438', '2439', '2440', '2441', '2442', '2443', '2444', '2445', '2446', '2447', '2448', '2449', '2450', '2451', '2452', '2453', '2454', '2455', '2456', '2457', '2458', '2459', '2460', '2461', '2462', '2463', '2464', '2465', '2466', '2467', '2468', '2469', '2470', '2471', '2472', '2473', '2474', '2475', '2476', '2477', '2478', '2479', '2480', '2481', '2482', '2483', '2484', '2485', '2486', '2487', '2488', '2489', '2490', '2491', '2492', '2493', '2494', '2495', '2496', '2497', '2498', '2499', '2500', '2501', '2502', '2503', '2504', '2505', '2506', '2507', '2508', '2509', '251

TNM rendelet 9/5 szelvény kivágata a tervezési területről

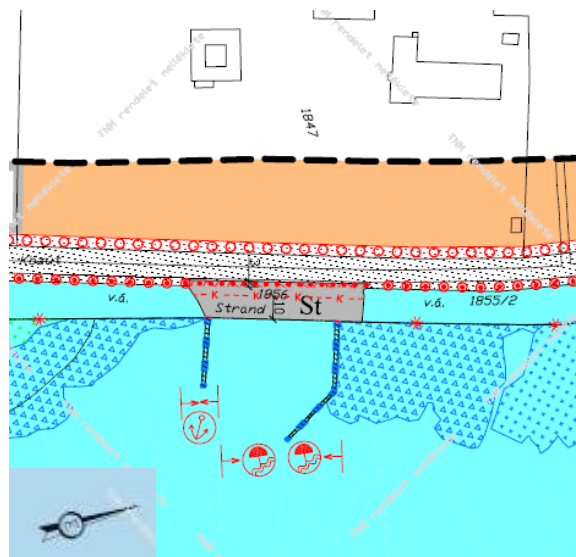
A hatályos VpRT a hajóállomás telkét és a mólószárazakat különleges terület kikötő területfelhasználási egységbe sorolta, a többi terület - függetlenül a tulajdonviszonytól - zöldterület területfelhasználási egységbe került, kötelezően megtartandó közterület jelöléssel. Az 1871 hrsz-ú területen „Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület” ikon biztosítja a beépítést. A rév kikötőmedencéje hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakaszként került jelölésre

A rév keleti oldalán a VpRT a kereskedelmi épületek úszótelkét és az üdülőház telkét településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe sorolja, mely terület a Balatoni OTÉK 8.§ (2) bekezdés szerint 50 %-ban építhető be. Ez az övezeti besorolás korlátozza a terület fejlesztését, mivel az úszótelkek jelenlegi beépítettsége jóval magasabb, bontásuk esetén azonban csak a telek 50%-a lenne beépíthető. Az épületeket körülvevő terület zöldterület

területfelhasználású, a jelenlegi használattal összhangban, e területen található a körpresszó épülete is, melyen „Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület” került szabályozásra. A vízpart-rehabilitációs terv az 1961 hrsz-ú terület előtt kikötésre alkalmas partszakaszt jelöl, e területen kikötő építése még nem történt meg, ennek oka lehet az is, hogy a kikötő parti kiszolgáló területe nem került kijelölésre a tervben.

5. Garda Hotel strandja

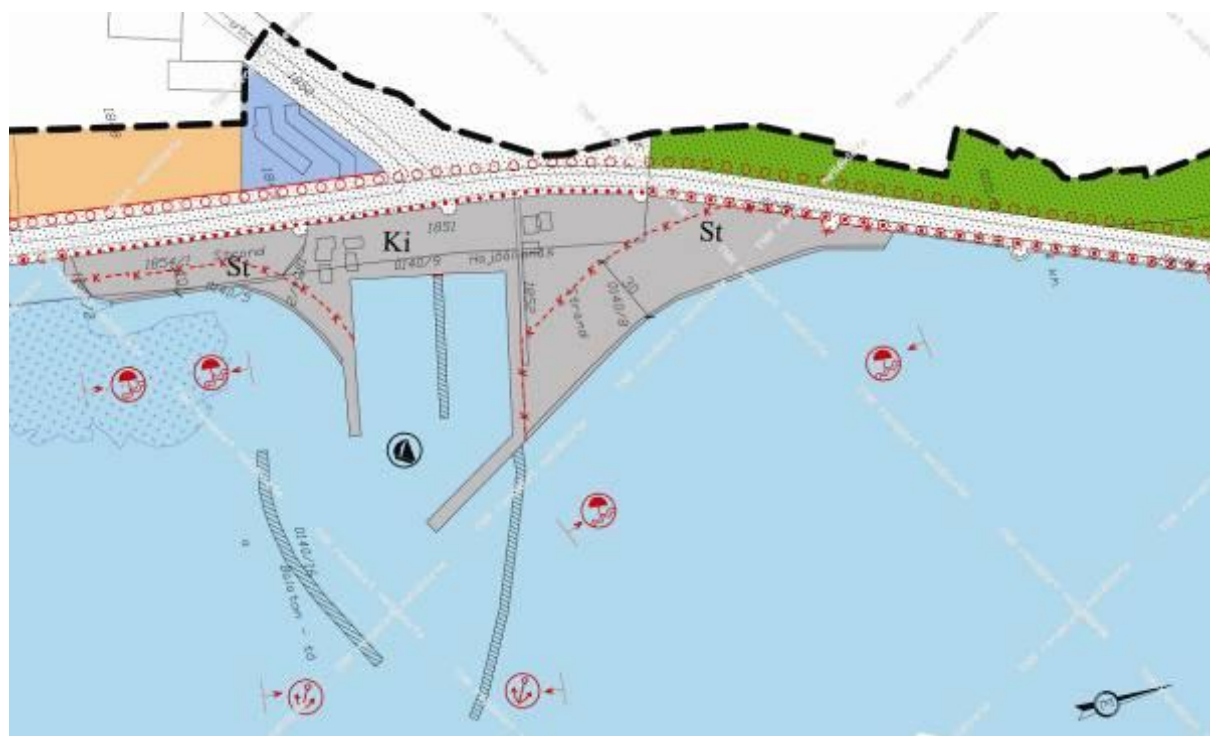
A hatályos VpRT az 1856 hrsz-ú strandterületet különleges terület strandterület területfelhasználásba sorolja. A tómedertől számított 10 méter széles sávban beépíttetlenül megőrzendő parti területsáv került megállapításra. A strand bejáratánál a parti sétányt 3 méter széles sávban jelöli, s azon telek közhasználat előtt el nem zárható terület került jelölésre. A strand északi és déli határánál egy-egy mólószár található, melyek jelölése: meglevő, a tervben legalizált feltöltés szárazulaton. A strandterület határa került meghatározásra tervezett új szabályozási partvonalként, így a mólószárak megszűnő, korábbi jogi partvonalként szerepelnek. A déli mólószáron a VpRT hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz található, a strandterület többi részén strandolásra alkalmas partszakasz



A 7117. j. mellékút nyugati oldalán álló terület üdülő területfelhasználású. Az országos mellékút keleti oldalán, a strand mellett jelöli a parti sétányt, míg az üdülőterület felől kerékpárutat szabályoz.

A strandtól délre és északra található vízi állások területe és a tómeder között megszüntető jel található a tómederben.

6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete



TNM rendelet 9/6 szelvény kivágata a tervezési területről

A vízpart-rehabilitációs tervben a part menti terület különleges területfelhasználási egységbe került, azonban nem került rögzítésre a strandok és a kikötő határa. A kikötők létesítésére felhasználható partszakasz és a strandolásra alkalmas partszakasz a jelenlegi használattal összhangban van. Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv kerül szabályozásra a strandok területén: Az Átrium strandnál 30 méter, az UVATERV strandnál 10 méteres szélességben.

A 7117. j. mellékúttól nyugatra található 0101/7 hrsz-ú ingatlant erdőterületként szabályozza a VpRT, így nem rendelkezik közterületi kapcsolattal több „út mellett” fekvő üdülő- és lakóingatlan, ahogyan az előző fejezetben bemutatásra került.

7. Somosi strand



TNM rendelet 9/7 szelvény kivágata a tervezési területről

A vízpart-rehabilitációs terv a Somosi strandot zöldterületként szabályozza, míg az attól északra található MÚOSZ strandot különleges területfelhasználási egységbe sorolta. A Somosi strand betonozott területsávján nem teljesíthető az OTÉK zöldfelületre vonatkozó előírásai.

A 7117. j. mellékút nyugati oldalán, a strand kiszolgáló épületeit és a parkolót is magába foglaló terület erdő területfelhasználású, a tőle északra található önkormányzati tulajdonú erdő közpark területfelhasználásba került „Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület”-ként. Az erdőterület besorolás nem teszi lehetővé a terület fejlesztését.

8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia



TNM rendelet 9/7 szelvény kivágata a tervezési területről

A hatályos vízpart-rehabilitációs terv szerint az egykori Park Hotel és területe üdülőterület területfelhasználású. A terület előtt teljes hosszban strandolásra alkalmas partszakaszt jelöl a terv, annak ellenére, hogy egy kisebb kikötő korábban is működött itt.

Az MTA Limnológia területe vegyes területfelhasználásba került, északi részén kikötők létesítésére felhasználható partszakaszt jelölve. Standozásra alkalmas partszakaszt nem jelöl a terv, annak ellenére, hogy a déli részt a part mentén ma is strandolásra használják.

A parti sávban 30 méter szélességben mindkét területfelhasználáson beépítetlenül megőrzendő parti területsáv került kiszabályozása.

9. Hajóállomás



TNM rendelet 9/7 szelvény kivágata a tervezési területről

A hatályos vízpart-rehabilitációs terv a kikötő területét különleges terület - kikötő területfelhasználásba sorolta, s a telek közhasználat elől el nem zárható. Az 576 hrsz-ú Sport Hotel és az 575 hrsz-ú területen lévő kereskedelmi egységek vegyes területfelhasználási egységbe kerültek. E besorolás alapján bővítésük nem lehetséges, mivel beépítettségük 100%.

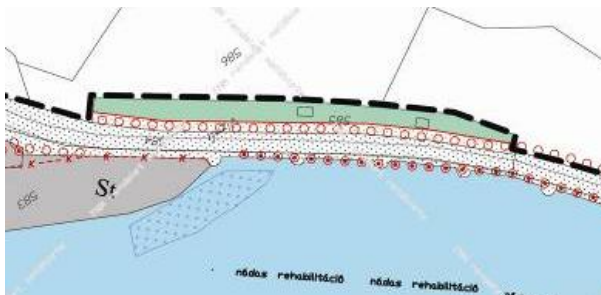
A park területét az azon álló úszótelkek kivételével a VpRT zöldterületnek jelöli. A zöldterületen épület elhelyezhető, ábrázolásra kerül a „Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület” jel. Az egykori Posta épületet a VpRT közlekedési célú terület területfelhasználásba sorolva korlátozza. Megállapítható, hogy ezen a területrészen a zöldterület és a közlekedési terület határa nem a valóságnak megfelelően van ábrázolva. A volt posta épület környezete valójában egy köztér.

A Sport Hotel épületétől a mólóig - két szakaszra bontva - hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz került ábrázolásra. A mólón meglévő hajóállomás, míg a Sport Hotel előtt meglévő, engedéllyel rendelkező vitorláskikötő tájékoztató vizsgálati elem szerepel.

10. Vízmű

A vízpart-rehabilitációs terv a területet „vízgazdálkodási terület a tómedren kívül” területfelhasználási egységbe sorolta.

A VpRT kiszabályoz a vízmű területéből egy 5 méter széles sávot, ahol a kerékpárutat vezet. A kerékpárút átvezetése a 7117. j mellékúton a vízmű terület közepén történik a valóságban. A vízmű melletti szakaszon, az 596/6 hrsz-ú kerékpárút a meglévő út keresztiszelvényben vezet. A kerékpárút megvalósításához nem szükséges az út kiszabályozása.

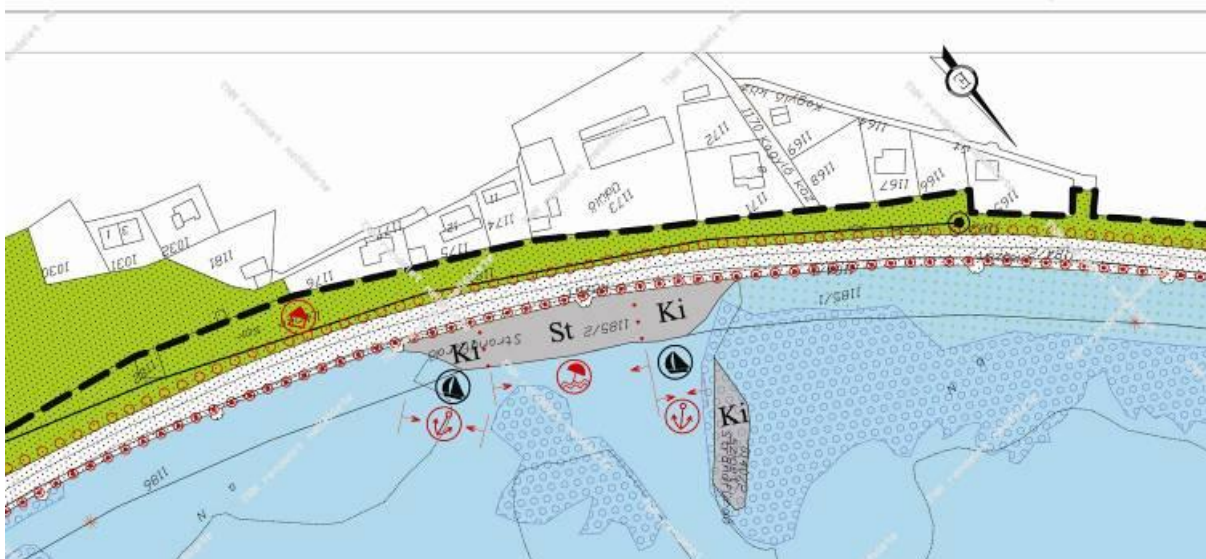


TNM rendelet 9/8 szelvény kivágata a tervezési területről

11. Panoráma Hotel

A VpRT-ben a parti telek különleges területfelhasználásba került, azonban a kikötő és a strand határa nem a jelenlegi használattal összhangban került ábrázolásra. A terület a valóságban nem tagozódik három részre. A kikötő vagy strand célú partszakasz használata a VpRT-ben követi a parton kelőtt területfelhasználást.

Az út túloldalán az üdülőtellek előtt zöldterületet jelöl a terv. A területen nem került ábrázolásra a szennyvízáttemelő az 1182 hrsz-ú ingatlanon, illetve zöldterületen keresztül biztosítja a Kagyló köznek és az 1177 hrsz-ú közterületnek a kikötését. A zöldterületen halad a kerékpárút és ott található egy VpRT-ben védett fasor.



TNM rendelet 9/7 szelvény kivágata a tervezési területről

2.2.2. Településrendezési eszközök adta lehetőségek - A vízpart-rehabilitációs terv és a településrendezési eszközök közötti ellentmondások vizsgálata

Tihany község településrendezési eszközei 2015 áprilisában kerültek jóváhagyásra. A Településszerkezeti terve 62/2015. (IV.09.) számú határozattal, Ha elyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve az 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

A felülvizsgálat során a hatályos VpRT-nek megfelelően kerültek szabályozásra a vízpart-rehabilitációs terv hatálya alá tartozó területek. (A korábbi településrendezési eszközök több területen nem feleltek meg a hatályos VpRT területfelhasználásának, vagy a balatoni OTÉK előírásainak.)

2.2.3. A tervezési terület kapcsolata a település közlekedési rendszerével**1. Sajkodi strand**

Tihany északnyugati részén fekvő Sajkod településrész déli részén található a strandterület. A településrész a 71. sz. másodrendű főútról közelíthető meg. A gyűjtőút 13 méterre szabályozott, azonban megvalósítása és felújítása nehézségekbe ütközik: az úttól északra Natura 2000 terület, magterület található, déli irányban a kisajátítást illetve az út lejegyzését a tulajdonosi szerkezet nehezíti.

A strand területét a Sajkodi sorról lehet megközelíteni, ami Sajkodot összeköti a MOHOSZ kikötőjével, illetve innen lehet megközelíteni Balaton-felvidéki Nemzeti Park Tihanyi Levendula Erdei Iskolához. Az út elválasztja a strandterületet az azt kiszolgáló területtől. A Bakonyerdő tulajdonában álló út viszonylag kis forgalommal bír, csak célforgalom használhatja. A Sajkodi sort az Önkormányzat - közép- és hosszútávú fejlesztési tervei szerint - át kívánja adni a gyalog- és kerékpáros turizmus számára, s az erdei iskolát és a MOHOSZ kikötőt a falu felől más úton közelítené meg.

A strandtól északra található a 3775 m² nagyságú parkoló.

2. Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő

Citromos kert és a MOHOSZ kikötő az előzőekben jelzett Sajkodi sorról közelíthető meg portalanított úton. A MOHOSZ kikötő és az Ősközség között egy mezőgazdasági út vezet a félsziget belsején keresztül, melynek a fejlesztése a jövőben várható.

3. Tihanyi Yacht Club

A kikötő területe egyrészt víz felől közelíthető meg, másrészt a Club Tihanyon keresztül oldott meg a közúti kapcsolata. A Club Tihany területén - a meglévő út nyomvonalán - egy utat szabályoz a VpRT. A Club Tihany biztosítja a területén leeresztül jelenleg is a behajtást, a célforgalmat. A Club Tihany ingatlana után az 1876 hrsz-ú úton biztosított kikötő megközelítése. Az út csak célforgalmat bonyolít le, így télen részben a kikötőben tartott hajók tárolására szolgál. A kikötőtől nyugatra fekvő MOL horgásztanya a part mellett futó, útként feltüntetett ingatlanrészen keresztül közelíthető meg.

4. Kompkikötő

A tervezési területen található Tihany egyik legfontosabb közlekedési csomópontja, mely egyben Tihany kapuja, köszönhetően a Tihany- Szántód rév forgalmának. A rév kisebb forgalmat bonyolít le, mint az 1970-es vagy 1980-as években, azonban továbbra is fontos kapcsolatot jelent a Balaton északi és déli partja között. Az 1867 hrsz-ú mólóval megosztott, kétmedencés kikötőt a rév használja, a személyhajók az 1866 hrsz-ú zöldterület déli részén kötnek ki.

A révnél „kapcsolódik” a 7117. j. összekötőút parti része az Ősközségen keresztül futó, félszigetet feltárázó szakaszával. A tervezési terület északnyugati részén található a Club Tihany területének korábbi bejáróútja, amit nem használnak.

A terület keleti részén, az 1859 hrsz-ú ingatlanon fekszik a révhez kapcsolódó 5630 m²-es parkoló. A parkoló egyrészt a révvél érkezők számára egy szervízúton közelíthető meg, másrészt a parti útról van behajtás a területre.

A terület gyalog- és kerékpárúttal jól feltárt. A révnél kezdődik a Balaton egyik egyedülálló parti sétánya.

5. Garda Hotel strandja

A tervezési terület a 7117. j. mellékút keleti oldalán húzódik. A terület a parti sétány mellett fekszik. A strandterületnek nincsen önálló parkolója, mivel korábban a területtel szomszédos üdülőterület saját strandjaként funkcionált, ahol a parkolás telken belül megoldott volt.

A területen jelenleg kikötő nem működik, bár a VpRT hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakaszt jelöl.

6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete

A területrész a 7117. j. Tihany félsziget összekötőút mellett, a Kenderföld utca kereszteződésében fekszik. Az Átrium stranddal szemben köt ki a Halász utca. A Halász utcától 80 méterre vezet le egy galogos lépcső az Alsókopaszhegy utcáról. A tervezési terület északi részén található a Szélsőkopaszhegy utca.

A THE kikötője hetven vitorlás befogadására alkalmas. A kikötő korlátozott számban biztosít lehetőséget ingatlanon belül parkolásra. Az UVATERV strandja gépjárműforgalmat nem generál, oda a területtől 250 méterre fekvő UVATERV üdülőből járnak. Az Átrium strandot nagyrészt a Halász utcában és a Kopaszhegyen üdülők használják, így nem generál nagy gépjármű forgalmat. A parkolás a Kenderföld utcában kielégíti a strandok és a kikötő forgalmát.

A 7117. j. mellékút keleti oldalán fut a parti sétány, a keleti oldalán a parti kerékpárút.

7. Somosi strand

A Somosi strand a 7117. j. Tihany félsziget összekötőút mellett, a Fürdőteleptől délre, a 71122. j. Tihany Fürdőtelep bekötőút alatt helyezkedik el. Az 5,0 méter széles strandterület a parti sétány mellett húzódik. A strand kiszolgáló területe és a parkoló a - komphoz vezető, nyaranta jelentős forgalmat lebonyolító - 7117. j. összekötőút másik oldalán található. Nyári időnyben a keskeny strandsáv túlszűfolt, az utcát is birtokba vevő strandolók a kiszolgáló épületek megközelítésekor jelentősen nehezítik az átmenő forgalmat, illetve a kialakult állapot rendkívül balesetveszélyes is.

8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia

A fenti két ingatlan a 7117. j. mellékút belterületi szakasza, a Klebelsberg Kunó utca alatt helyezkedik el. A terület morfológiai adottsága miatt a Park Hotel területe az 570/5 hrsz-ú ingatlan északi részén kialakított serpentinén közelíthető meg. Az MTA Limnológia területének a bejárata az 572 hrsz-ú zöldterület mellett található.

Az 570/5 és 571/1 hrsz-ú ingatlanok nyugati oldalát szabályozási vonal érinti a VpRT-ben.

A Limnológia saját vitorlaskikötővel rendelkezik a terület északi felén, a József főherceg nyári rezidenciája előtt egy kiépített mólószár található, ahol a terület megközelítése vízi úton a korábbiakban megoldott volt.

9. Hajóállomás

A hajóállomás és környezete elsősorban gyalogos- és kerékpáros forgalom számára jól feltárt. A terület az Ősközséggel való közvetlen kapcsolata, illetve a személyhajó forgalom miatt Tihany egyik fogadókapuja. A volt posta épület előtt nagy fogadótér található. 2014-ben a hajóállomás és környezetének a rendezésére sor került.

A 7117. j. mellékút belterületi szakasza a Váralja utcánál egy felüljárón halad. A felüljáró alatt biztosított a terület gépjárművel való megközelítése a Váralja utca irányából, és itt található a kikötő parkolója is.

Tihany parti sétány a parkon keresztül halad a hajóállomáshoz, illetve a strand területe mellett tovább északi irányba.

A területen rövid- és középtávon meg kell oldani a parkolás fejlesztését, mivel a terület fejlesztései: Park Hotel és Hajóállomás strand felújítása további forgalmat fog generálni, illetve a parti útról gyalogosan megközelíthető az Ősközség. A zöldterületen belül limitált mennyiségben alakítható ki parkoló.

10. Vízmű

A terület a 7117. j. mellékút nyugati oldalán húzódik. A területen az önkormányzat közterületet, parkolót szeretne kialakítani, ezzel is oldva a hajóállomás és környezetének parkolási gondjait. A tervezési terület mellett fut a kerékpárút, aminek az átkelési szakasza az 569/6 hrsz-ú kerékpárút déli szakaszán található.

11. Panoráma Hotel

A tervezési terület a 7117. j. mellékút belterületi szakasza, a Lepke sor mellett helyezkedik el. A strand és a kikötő forgalma jellemzően a Panoráma Hotelhez kapcsolódik, így a parkolási igény kielégített vagy a Panoráma Hotel ingatlanán belül vagy előtte a zöldterületen.

A 7117. j. mellékút mellett húzódó zöldterületen keresztül közelíthető meg a Kagyló köz és a 1177 hrsz-ú közterület. A zöldterületen halad a kerékpárút.

2.2.4. A tervezési terület kapcsolata a település zöldfelületi rendszerével

Tihany magas zöldfelületi arányának fenntartását segíti a félsziget természetvédelmi védettsége.

Tihanyi-félszigeten a zöldfelületi rendszer elemei: erdőterületek, mezőgazdasági területek, zöldterületek, illetve a nagy zöldfelületi jelleggel bíró különleges és különleges beépítésre nem szánt területek. A zöldfelületi rendszer elemeit képezik továbbá a vonalas létesítményeket kísérő fasorok, növény-sávok, továbbá a vízfelületek és árkok jelentős kondicionáló hatással bírnak.

A Tihanyi-félsziget központjában több rendezett zöldterület is található, ezek szigetes jellegűek. Ezekben a közterületekben kapnak helyet szabadtéri alkotások, emlékművek is. A közterületek többnyire közcélú rekreációs illetve turisztikai rendeltetéssel bírnak. Több helyen kijelölésre kerül közkertté fejlesztendő meglévő zöldfelület a környezetminőség javítása érdekében. A településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületek közül egyes területek nem tudják betölteni a rekreációs funkciót, mivel magánterületen találhatók, vagy a terület néhány négyzetméteres nagysága nem teszi lehetővé a fejlesztéseket.

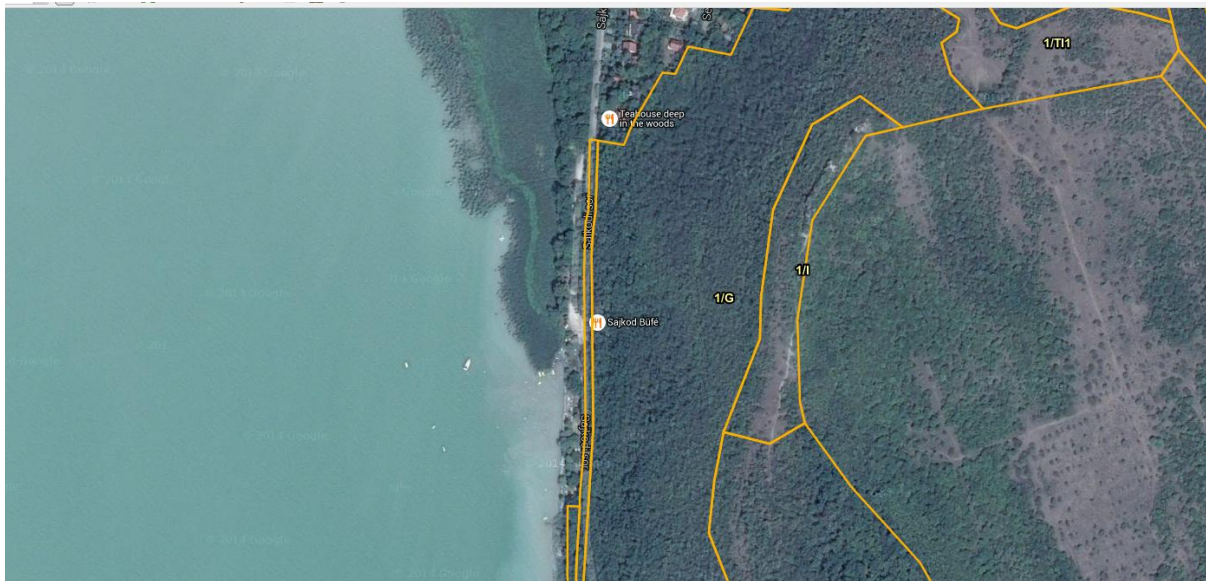
A Tihanyi-félsziget hosszú vízparti területe jó zöldfelületi kondíciókkal rendelkezik.

A félsziget nyugati partjára a természetes erdőállomány jellemzi, amit változó szélességben nádasállomány kísér. A félsziget keleti partszakasza változatos képet mutat a Tihanyi Yacht Club kikötőjétől a Panoráma Hotelig, az egyes részek természetes állapotától függetlenül viszonylag magas zöldfelületi ellátottság jellemző. A 7117. j. mellékút mellett fut végig a parti sétány és a kerékpárút, amit kisebb-nagyobb szélességben zöldfelület kísér. A nádasállomány a félsziget keleti oldalán kisebb, mint a nyugati oldalon, köszönhetően a Balaton áramlási viszonyainak, illetve a mesterséges tájelemeknek, területfelhasználásoknak.

1. Sajkodi strand

A Sajkodi strand a félsziget nyugati részén fekszik. A strandterület jelentős zöldfelületi elem. A strandot kiszolgáló épületei a Nyereg-hegy nyugati lejtőjén, erdőterületen található. Az 1500 m²-es terület kivonását az OEA-ból az Erdészeti Hatóságnál kezdeményezte a Bakonyerdő Zrt. A területen található növényállomány megőrzésével kell a strandi fejlesztéseket végrehajtani. A strandtól északra található parkoló jól beállt növényállománnyal rendelkezik, az ott található fák állandó árnyékot biztosítanak a területnek. A sajkodi sortól keletre fekvő erdőt az OEA 1/G jelű erdőrészlete érinti.

Tag és részletjel	Tulajdonforma	Elsődleges rendeltetés	Natura 2000	Védettség	Tűz-veszélyesség	Egyéb, területhasználat
1/G	Állami tulajdon	Természet-védelmi	Része	Balaton-felvidéki Nemzeti Park része	Kismértékben tűzveszélyes faállományok	Erdő A sajkodi büfé kiszolgáló épületei is idetartoznak



Térképes kivágat az Országos Erdőállomány Adattárból (forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu)

A strand északi részén 5.a és 3.b osztályú nádasok találhatók.

2. Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő

A 0138/1 hrsz-ú ingatlanon található a Pannon Egyetem Georgikon Kar szubmediterrán kísérleti kert, amelyen 1966 óta füge (*Ficus carica*) tartamkísérlet és fajtagyűjtemény van. A terület a Csúcs-hegy alatti erdőterületbe ékelődik be.

A part mellett furó út és a Balatonpart között húzódó erdő kíséri a természetes partvonalat. Az erdőterület az OEA-ban 1/TI2 és 2/TI2 erdőrészletként szerepel.

Tag és részletjel	Tulajdonforma	Elsődleges rendeltetés	Natura 2000	Védettség	Tűz-veszélyesség	Egyéb, területhasználat
1/TI2	Állami tulajdon	Természet-védelmi	Nem része	Balaton-felvidéki Nemzeti Park része	Egyéb részletek	Erdő Sajkodi strandtól a Citromos kertig
2/TI2	Állami tulajdon		Része			Erdő Citromos kert és a MOHOSZ kikötő között



Térképes kivágat az Országos Erdőállomány Adattárból (forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu)

3. Tihanyi Yacht Club

A terület beépítésre szánt területen található, a Szarkádi-erdővel határosan. A nyugati mólószáron gondozott zöldfelület található. A mólószártól nyugatra 5.a osztályú nádas található. A nádas az alaptérképi nádas alrészletnél lényegesen kisebb területen található.

4. Kompkikötő

Tihany egyik legjelentősebb fogadókapuja jelentős zöldterülettel rendelkezik. A révtől keletre és nyugatra is nagy zöldterületek veszik körbe a meglévő épületeket. Tihanyi-félsziget keleti partvonalán futó parti sétány a területen végződik. A révtől nyugatra közel 6600 m²-es park, míg a révtől keletre 17000 m² nagyságú zöldterület fekszik. A területek részben a Bahart, részben önkormányzati tulajdonban találhatók, jól ápoltak. A Tihanyi Piac működésével a parkolótól délre található 1861 hrsz-ú terület megújult.

A tervezési területtől északra, a Kenderföldéken jelentős zöldfelületi elemet jelent a Tihanyi Erdőbirtokosság tulajdonában álló erdőterület.

5. Garda Hotel strandja

A Garda Hotel területén a növényzet beállt, nincsen értékes zöldfelületi elem.

A korábbi strand területét évek óta nem használnak, s ennek következtében, és a megváltozott áramlási viszonyoknak köszönhetően, megindult a nádasosodás folyamata. A strand öblözetében megjelent a 4.a osztályú nádas.

6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete

A területen található strandok jelentős zöldfelületi elemet jelentenek. Az UVATERV strandjának a használhatóságát nagyban korlátozza a közel 70 méter széles, 2.a és 3.a osztályú nádas.

A kikötő területe viszonylag kevés aktív zöldfelülettel rendelkezik, a parti sétánnyal párhuzamosan 10 méter szélességben található zöldfelület.

Tag és részletjel	Tulajdonforma	Elsődleges rendeltetés	Natura 2000	Védettség	Tűz-veszélyesség	Egyéb, területhasználat
8/B1	Magántulajdon Tihanyi Erdőbirtokosság	Természet-védelmi	Nem része	Balaton-felvidéki Nemzeti	Kismértékben tűzveszélyes faállományok	Erdő

19/A1	Állami tulajdon	Természet- védelmi		Park része	Kismértékben tűzveszélyes faállományok	Erdő
-------	-----------------	-----------------------	--	---------------	--	------



Térképes kivágat az Országos Erdőállomány Adattárból (forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu)

A tervezési terület északi részén a 7117. j. összekötő utat a belterülethatártól a Szélső Kopaszhely utcáig 10-20 méter széles zöldsáv kíséri. A 0101/7 hrsz-ú ingatlan a földhivatali nyilvántartás szerint erdő művelési ágban van, azonban a valóságban a terület nem erdő, a zöldsávot az területtől nyugatra fekvő ingatlantulajdonosok használják „előkertként”.

7. Somosi strand

A Somosi strand napozóterülete egy 3 méter szélességben lebetonozott felület, ahol nem található zöldfelület, árnyékot legfeljebb a mellékutat kísérő fák adnak.

A strand kiszolgáló épületei, illetve a parkoló az Akasztó-domb keleti lejtőjén található. A nem erdőként hasznosított terület kivonásra kerül az OEA-ból. A területen fejlesztésénél figyelemmel kell lenni a szomszédos védett erdőterületre.

Tag és részletjel	Tulajdonforma	Elsődleges rendeltetés	Natura 2000	Védettség	Tűz-veszélyesség	Egyéb, területhasználat
8/B1	Magántulajdon Tihanyi Erdőbirtokosság	Természet- védelmi	Nem része	Balaton- felvidéki Nemzeti Park része	Kismértékben tűzveszélyes faállományok	Erdő
8/T11					Egyéb részletek	Parkoló és strand kiszolgáló funkció
24/A1	Állami tulajdon	Természet- védelmi			Kismértékben tűzveszélyes faállományok	Erdő



Térképes kivágat az Országos Erdőállomány Adattárból (forrás: erdoterkep.nebih.gov.hu)

8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia

A terület kialakítása az 1920-as évek elején kezdődött meg.

A József főherceg nyaralókastélya előtt kőgáttal kerítettek el egy területet a Balatonból az 1920-as és 30-as évek fordulóján, amit feltöltöttek és Bánfay Ernő tervei alapján egy park került kialakításra. Az 5,73-as park gyönyörűen gondozott, karbantartott volt. A területet jól beállt növényállomány jellemzi, azonban mára már csak néhány növény képviseli az egykori főhercegi kastélykert növény anyagát. A főhercegi nyaraló környezetére reprezentatív kialakítás jellemző: a nyaraló keleti homlokzata előtt, a Balatonig elterülő gyepterület és úthálózat megőrizte a korábbi megjelenését. A terület nyugati részén erdei növények gondoskodnak a rézsú, meredek partoldal megtartását. A strand környezetében egy-egy fa biztosítja az árnyékot. A terület északi részét mindig is nagyobb facsoportok jellemezték.

A nyaralókastélytól északra fekvő MTA Limnológia 2,08 ha-os területe gondozott. A területen számos növényritkaság is található. A parti sávot jellemzően strandolásra használják.

9. Hajóállomás

A hajóállomás mellett egy 1,66 ha-os park található. A park zöldfelületeit jelentősen felújították 2014-ben: a parkot átszelő utakat felújították, új környezetarchitektúrák kerültek kihelyezésre, új játszóteret létesítettek stb. A parkban áll úszótelekként a Sport Hotel és a park délnyugati részén a volt áruház. A kikötő és a kikötő fogadóterülete szabadon látogatható.

10. Vízmű

Vízműterületen jól beállt, gondozott zöldfelület található.

11. Panoráma Hotel

A Panoráma Hotel strandja és kikötője jelentős zöldfelületi elem. A kikötő medencéjében található nádasállomány az utóbbi időszakban visszahúzódott.

A 7117. j mellékúttól délre húzódó zöldterületen keresztül biztosított az ingatlanok zöldterületi megközelítése. A zöldterületet a közterületek szakítják meg: Kagyló köz és az 1177 hrsz-ú közterület kikötése. A Panoráma Hotel előtt kezdődik a VpRT-ben ábrázolt védett (jegenye) fasor, ami a gödrösi strandig húzódik.

2.3. ÉRTÉKVÉDELMI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

2.3.1. Természeti adottságok, védett, védendő táji- és természeti értékek

• 2.3.1.1. Nemzetközi jelentőségű természeti és táji értékek

Európa Diploma

Az Európa Tanács a félsziget nyugati oldalán található mintegy 650 ha-os területnek adományozott Európa Diploma díjat. A területet az ajánlásoknak megfelelően kell kezelni.

Tihany Európa diplomás területei (hrsz):

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

Európa diploma területet érintik az alábbi tervezési területek:

- 1. Sajkodi strand kiszolgáló területe az erdő területfelhasználásban; (0138/2 hrsz);
- 2. Citromos kert (0138/1 hrsz) és a parti út mellett futó erdőterület (0139/3 hrsz), illetve a MOHOSZ kikötő megközelítését biztosító zöldterület (0136/4 és 0136/5 hrsz).

Natura 2000 területek

Tihany területének nagy részét érinti Natura 2000 SCI terület. Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek: a Balaton SCI - tómeder területe - (HUBF30002), illetve a Tihanyi-félsziget SCI (HUBF20006), mely a - belterület, illetve a kertés- és általános mezőgazdasági területek kivételével - a félsziget nyugati és déli része. A Balaton (HUBF30002) egyben különleges madárvédelmi terület is.

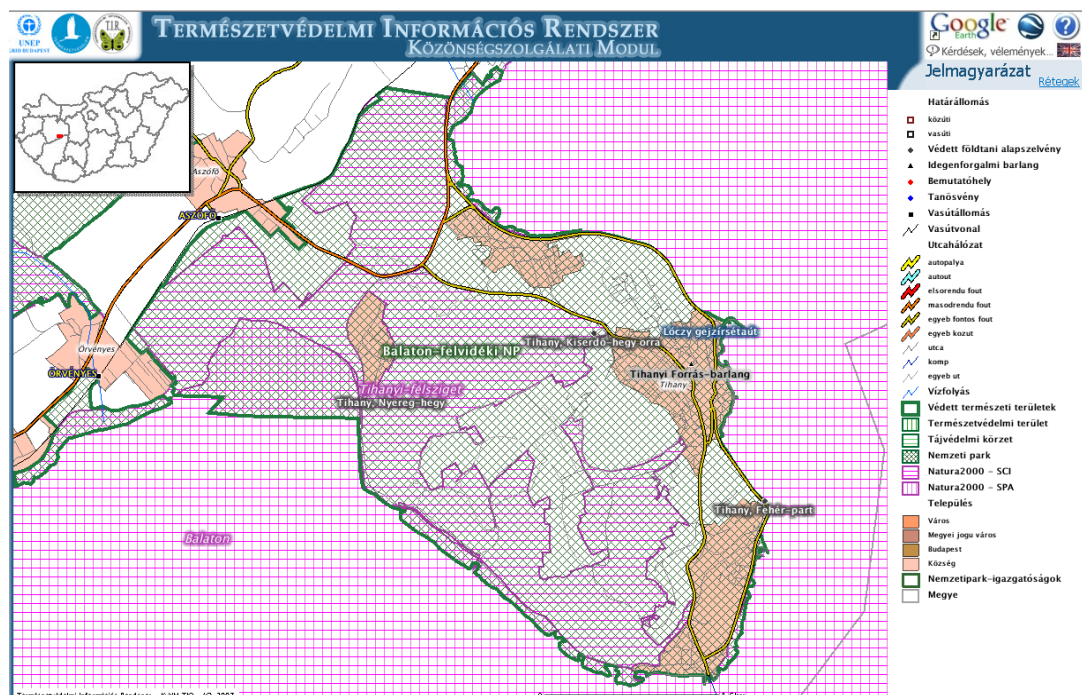
Tihany közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található különleges madárvédelmi területek - SPA (hrsz):

- Balaton (HUBF30002): 0140/2, 0140/3, 0140/16

Tihany közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek - SCI (hrsz):

- Balaton (HUBF30002) - Tihany: 0140/2, 0140/3, 0140/16
- Tihanyi félsziget (HUBF20006) - Tihany: 024/1, 024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 024/9, 024/10, 024/11, 024/12, 024/13, 024/14, 024/15, 024/16, 024/17, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/27, 024/28, 024/29, 024/30, 024/31, 024/33, 024/34, 024/35, 024/36, 024/37, 024/38, 024/39, 024/40, 024/41, 024/42, 024/43, 024/44, 024/46, 024/47, 024/48, 024/49, 024/50, 024/51, 024/52, 024/53, 024/54, 024/55, 024/56, 024/57, 024/58, 024/59, 024/60, 024/61, 024/63, 024/64, 024/65, 024/66, 024/67, 024/68, 024/69, 024/70, 024/71, 024/72, 024/73, 024/77, 024/78, 024/79, 024/80, 024/81, 024/82, 024/83, 024/84, 024/85, 024/86, 024/87, 024/88, 024/89, 024/90, 024/91, 024/92, 024/93, 024/94, 024/95, 024/96, 024/97, 024/99, 024/100, 024/101, 024/102, 024/103, 024/104, 024/105, 024/106, 024/107, 024/108, 024/109, 024/110, 024/111, 024/112, 024/113, 024/115, 024/116, 024/117, 024/118, 024/119, 024/120, 024/121, 024/122, 024/123, 024/124, 024/125, 024/126, 024/127, 024/128, 024/129, 024/130, 024/131, 024/132, 024/133, 024/134, 024/135, 024/136, 024/137, 024/138, 024/139, 024/140, 024/141, 024/142, 024/143, 024/144, 024/145, 024/146, 024/147, 024/148, 024/149, 024/150, 024/152, 024/153, 024/154, 024/155, 024/156, 024/157, 024/158, 024/161, 024/162, 024/163, 024/164, 024/165, 024/166, 024/167, 024/168, 024/169, 024/171, 024/172, 024/175, 024/176, 024/177, 024/178, 024/179, 024/180, 024/181, 024/182, 024/185, 024/186, 024/187, 024/188, 024/189, 024/190, 024/191,

024/192, 024/193, 024/194, 024/195, 024/197, 024/198, 024/199, 024/200, 024/201,
024/202, 024/203, 024/204, 024/205, 024/206, 024/207, 024/208, 024/209, 024/210,
024/211, 024/212, 024/213, 024/214, 024/215, 024/216, 024/217, 024/218, 024/219,
024/220, 024/221, 024/222, 024/223, 024/224, 024/225, 024/226, 024/227, 024/228,
024/229, 024/230, 024/231, 024/232, 024/233, 024/234, 024/235, 024/237, 024/238,
024/239, 024/240, 024/241, 024/242, 024/243, 024/244, 024/245, 024/246, 024/247,
024/248, 024/249, 024/251, 024/252, 024/253, 024/254, 024/255, 024/256, 024/257,
024/258, 024/259, 024/260, 024/261, 024/262, 024/263, 024/264, 024/265, 024/266,
024/267, 024/268, 024/269, 024/270, 024/271, 024/272, 024/273, 024/274, 024/275,
024/276, 024/277, 024/278, 024/279, 024/280, 024/281, 024/282, 024/283, 024/284,
024/285, 024/286, 024/287, 024/288, 024/289, 024/290, 024/291, 024/292, 024/294,
024/295, 024/296, 024/297, 024/298, 024/299, 024/300, 024/301, 024/302, 024/303,
024/304, 024/305, 024/306, 024/307, 024/308, 024/311, 024/312, 024/313, 024/314,
024/315, 024/316, 024/318, 024/319, 024/321, 024/322, 024/323, 024/324, 024/325,
024/326, 024/328, 024/329, 024/330, 024/331, 024/332, 024/334, 024/335, 024/336,
024/337, 024/338, 024/339, 024/340, 024/341, 024/342, 024/343, 024/344, 024/345,
024/347, 024/348, 024/349, 024/350, 024/351, 024/352, 024/353, 024/354, 024/356,
024/357, 024/358, 024/359, 024/360, 024/361, 024/362, 024/363, 024/364, 024/365,
024/366, 024/367, 024/368, 024/370, 024/371, 024/372, 024/373, 024/374, 024/375,
024/376, 024/377, 024/378, 024/379, 024/380, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031/1, 031/2,
031/3, 031/4, 031/5, 031/6, 031/7, 031/8, 031/9, 031/10, 031/11, 031/12, 031/13,
031/14, 031/15, 031/16, 032, 033/1, 033/2, 033/3, 033/4, 033/5, 033/6, 033/7, 033/8,
033/9, 034, 035/1, 035/2, 036, 038, 039/5, 039/6, 039/7, 039/8, 040, 041/21, 041/22, 042,
048/1, 048/2, 048/3, 048/4, 048/5, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 048/12,
048/13, 048/14, 048/15, 048/16, 048/18, 048/19, 048/20, 048/21, 048/22, 048/23, 048/24,
048/25, 048/26, 048/27, 048/28, 048/29, 048/30, 048/31, 048/32, 048/33, 048/34, 048/35,
048/36, 048/38, 048/39, 049/1, 049/2, 049/5, 049/6, 049/7, 049/8, 049/9, 049/10, 050,
051/1, 051/2, 051/3, 051/4, 051/5, 051/6, 051/7, 051/8, 051/9, 052, 053/1, 053/2, 053/3,
054, 055/1, 055/2, 055/3, 056, 057/1, 057/2, 058/9, 059, 060, 061/1, 062, 063, 064,
065/18, 067/4, 068, 070/6, 070/7, 070/8, 070/9, 070/10, 070/11, 070/12, 071, 072/1,
072/2, 072/3, 072/4, 072/5, 072/6, 072/7, 072/8, 072/9, 072/10, 072/11, 072/12, 072/13,
072/14, 072/15, 073/2, 073/3, 074/8, 074/9, 083/8, 090, 093/20, 093/29, 093/70, 093/94,
0104/3, 0105, 0106/8, 0107, 0108/1, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7,
0109, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111/9, 0111/23, 0111/35,
0111/39, 0125/16, 0129, 0130/1, 0130/2, 0130/3, 0130/4, 0130/5, 0132/1, 0133, 0134,
0135/1, 0135/2, 0135/3, 0136/1, 0136/4, 0136/6, 0136/7, 0136/8, 0137, 0138/2, 0138/3



Tihanyi-félsziget Natura 2000 területek, Nemzeti Park terület
(Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

Natura 2000 területet érintik az alábbi tervezési terület:

- 1. Sajkodi strand kiszolgáló területe az erdő területfelhasználásban; (0138/2 hrsz);
- 2. Citromos kert (0138/1 hrsz) és a parti út mellett futó erdőterület (0139/3 hrsz), illetve a MOHOSZ kikötő megközelítését biztosító zöldterület (0136/4 és 0136/5 hrsz).

Ramsari terület

A Balaton Ramsari területek közé tartozik. A tó különlegesen jó feltételeket biztosít a vándorló récék és ludak számára. Mivel a nyári hónapokban nem elégszenné ki a nemzetközi jelentőség kritériumát, emiatt nemzetközi jelentőségű helyzete szezonális, október 1-től április 30-ig tart.

• 2.3.1.2. Nemzeti jelentőségű természeti és táji értékek

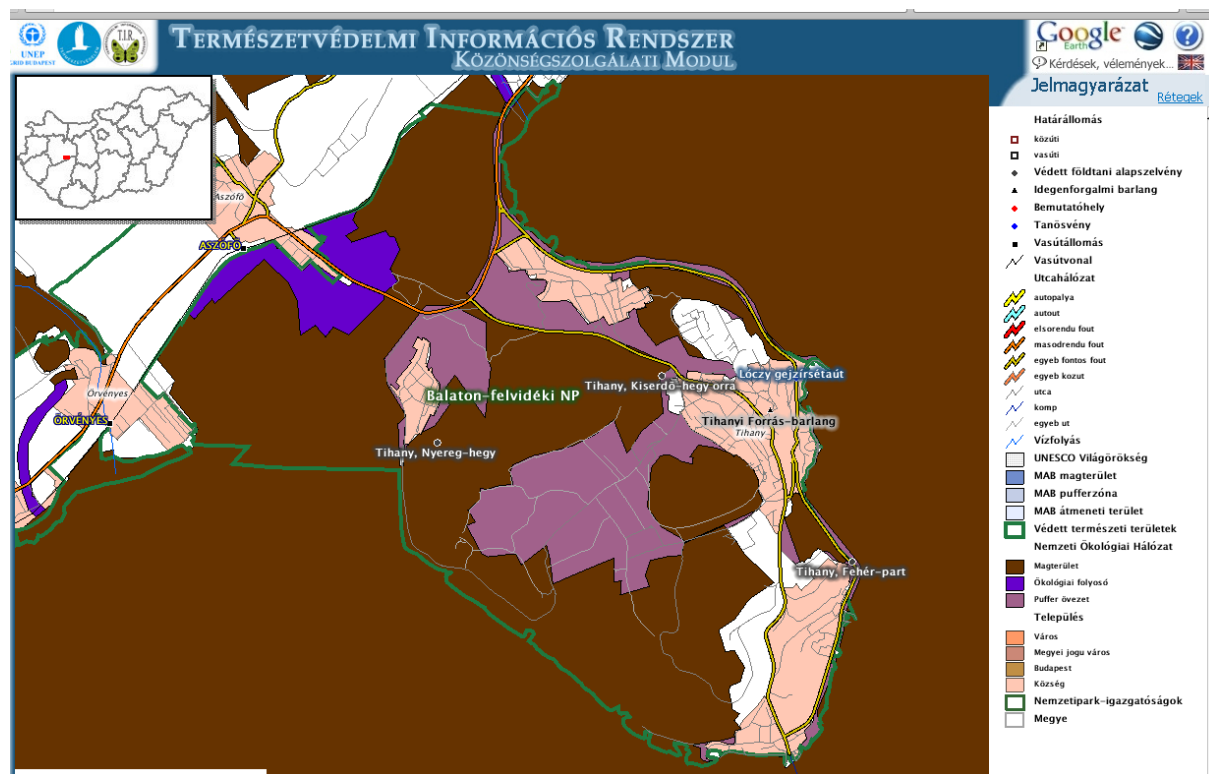
Tájvédelmi Körzet

A Tihanyi-félsziget teljes területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része. A Tihanyi-félszigeten hozták létre 1952-ben hazánk első tájvédelmi körzetét. A terület 1997-től a Balaton-felvidéki Nemzeti Park turisztikai szempontból is kiemelt jelentőségű része.

A Tihanyi-félsziget teljes területe, így a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel érintett terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része - Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján -, így országos jelentőségű védett természeti terület.

Országos Ökológiai Hálózat

A tervezési területeket az Országos Ökológiai Hálózat, így a Balaton kiemelt üdülőkörzet térségi övezetei közül a magterület, ökológiai folyosó és a pufferterület övezete érinti. A tervezési terület és az egyes Balaton törvényi övezetek kapcsolatát a [4.1.5. Tihany módosítással érintett partmenti területei és a Btv. kiemelt térségi övezeteinek összefüggései](#) című fejezet tartalmazza.



Tihanyi-félsziget Országos Ökológiai Hálózat (Forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

2.3.2. Az épített környezet értékei

A településen és a külterületen - a műemlékeken túl - több helyi jelentőségű épület, illetve épületcsoport őrzi a vidék népi építészetének jellemző vonásait. A település vezetésének célja, hogy a kialakult léptéktől, arányoktól eltérő épületek a jövőben se épüljenek. Emellett véendők a XX. század elejétől megkezdődött villaépítkezések, üdülőtelepek épületei, melyek magán viselik az adott kor stílusjegyet. Az alábbi fejezetben területegységenként bemutatásra kerülnek az épített értékek. A vízparton megtalálhatók a modern építészet értékteremtésének egy-egy remeke a XX. század 20-as éveitől, a 60-as éveken át napjainkig.

Tihany hajókikötője 1910-ben épült meg, majd néhány év alatt a környéke is rohamos fejlődésnek indult, várócsarnok és vendéglő fogadta az ide érkezőket. A hajóállomás megépítése után, a megnövekedett nyaralótömegek igényeinek kielégítése érdekében 1922-ben létrejött a Balatoni Fürdő- és Gyógytelep Részvénytársaság, amelynek alapító tagja volt többek között Habsburg József főherceg is. A Részvénytársaság a Balatonból 9 hold nagyságú területet feltöltetett, majd 30 hold területet kiparcellázott, így megkezdődhetek az építkezések.

Jellegzetes kastélyszerű karaktert, összetartozó stílusjegységet képez József főherceg nyaralója (tervezte Kotsis Iván 1923-ban), a klebesbergi program alapján megvalósult Limnológiai Intézet épületcsoportja (Kotsis Iván, 1926) és a hajókikötőnél megépült Sport Szálló hangulatos épülete (Bierbauer - Borbíró Virgil, 1926).

A 30-as, 40-es években a domboldalakon elkezdődő villaépítkezések „modern stílusuk” ellenére kötődnek a tájjelegű architektúrához - elsősorban léptékükkel és terméskő falazataikkal. A 60-as évek nagyléptékű Balaton-fejlesztései során alakult ki az a jellegzetes idegenforgalmi karakter, ami ma is meghatározza a tó építészeti környezetét.

Az ÉM 1957-ben megrendelte a Balaton regionális tervvázlatát, melyet a VÁROSTERV 1958-ra készített el. Az 1957-ben létrehozott Balatoni Intéző Bizottság (BIB) mint beruházó főhatóság az 1958-ban megindult beruházásokat ennek alapján indította el.

A nagy létszámot befogadó üdülő-, strand- és szállodafejlesztések mellett a harmadik csoportba azokat a településeket sorolta a terv, ahol nagy kiterjedésű építési területek kijelölése tilos. A fejlesztéseket mégis úgy alakították, hogy a települések alkalmasak legyenek a naponta érkező, több tízezres kiránduló tömegek fogadására. E helyek természeti adottságaikkal vonzóak, viszont sűrű beépítéssel értéküket vesztenék. Ilyen kiránduló célhelyek Tihany, Badacsony és Szigliget.

Az igazán nagyléptékű fejlesztésekből tehát Tihany - leszámítva néhány „alközponti létesítményét” - kimaradt. Így maradhatott meg - a BIB fejlesztési elképzeléseivel összhangban - az érintetlensége, így tudta a természeti, táji és települési értékeit megőrizni.

Ebben az időszakban nagyon színvonalas pavilonszerű épületeket emeltek a Balaton környezetében, amelyek jelszerű megfogalmazásukkal a települések és a táj építészeti karakterét is tovább alakították. Különleges szerkezeti megoldásaikkal és építészeti megjelenésükkel a korszak legjobb épületei közé tartoztak (nemzetközi szinten is számon tartották őket: 1963-ban az UIA - a Nemzetközi Építészeti Kongresszus - többek között a balatoni fejlesztésekkel is foglalkozott, és az épületek elismerést arattak).

Tihanyban is épült néhány fontos és szép épület/építmény: Hajóállomás és posta a hajókikötőnél: Bérczes István, 1962; Közúti híd: Lipták László, 1961; Bisztró és Csemege a hajókikötőnél: Gulyás Zoltán, 1962; Körpresszó a révnél: Dianóczki János Ma már ezek az épületek a balatoni településektől elválaszthatatlanok és hozzátartoznak a tájhoz, annak hangulatához. Részévé váltak az építészeti hagyománynak.

A tervezési területeket nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely.

1. Sajkodi strand

A tervezési területeken építészeti érték nem található. A strandot kiszolgáló, meglévő épületek nem jelentősek.

2. Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő

A 0138/1 hrsz-ú ingatlan nyugati részén fekvő, meglévő kis kőépület a tihanyi-félszigetre jellemző bazaltkőből készült. Az épület Tihany és a Balaton-felvidék népi építészetének formavilágának megfelelően épült, azonban építészeti szempontból nem tölt be jelentős szerepet. A területre készített fejlesztési program, illetve az épületfelmérés után dönthető el, hogy a meglévő épület hogyan használható fel a terület kiszolgálására.

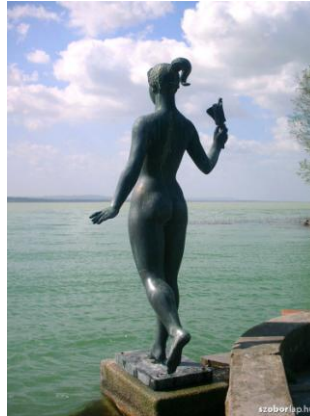
3. Tihanyi Yacht Club

1934. július 1-én került felszentelésre a késő Bauhaus jegyeket mutató csónakház, melyet pesti piarista gimnázium öregdiákjai építettek. A tervező építész Virág Pál. Az épületet jelentősen átépítették, így az csak nyomokban tartalmazza a korábbi épület értékeit.

A keleti mólószár végén áll Huszár Imre bronz álló nő szobra.



Tihanyi Yacht Club az 1930-as években (Forrás: porthole.hu)



Álló nő bronzszobor (Forrás: kozterkep.hu)

4. Kompkikötő

A révtől nyugatra áll a révház. A négyszög alaprajzú épület a nyugati telekhatárhoz közel, szabadon álló beépítésben áll. Központi, lapostetős tömege egyemeletes, ezt kétoldalt egy-egy négyzetes, földszintes épületrész veszi közte. Nyílásai négyzetesek, homlokzata helyi kőből rakottak. Az épület helytörténeti értékei miatt helyi védelemre javasolt.

Az 1960-as évek fejlesztései a Tihany Rév keleti oldalát is érintették: A körpressző (Tihany rév egykori várócsarnoka, 1866 hrsz)⁶ és az attól északra található üzletsor (1863 és 1864 hrsz). A

⁶ „A kúpos vasbeton lemez a gyűrű-hatások kedvező adottságát használja ki és a belső várótermet lehatároló vasszerkezetű üvegfalra fekszik fel, mindkét irányban konzolos túlnyúlással. A belső vízmedence és az áttört földem a zártság feloldását biztosítja. A vízelvezető vályú formálásánál a tervezők az oszlopszerű alátámasztást

körpresszóra egy emeletet ráépítettek az elmúlt évtizedben, ami egyedi megjelenését nagyban rontotta. Az üzletsorok is jelentős átépítésen estek át, ma már jelentősebb építészeti és esztétikai értéket nem képviselnek.

A tervezési területen található szobrok:

- Garda-szobor (Diénes Attila, 2013., 1866 hrsz) Herman Ottó (1835-1914) emlékére került felállításra;
- Tihanyi legenda (Kerényi Jenő, 1963., 1870 hrsz) Tihany rév nyugati oldalán.

A tervezési területen található egyéb kiszolgáló épületek, illetve az 1862 hraz-ú területen álló üdülőház nem hordoz építészeti értéket.



Kikötőépület



Szobrok a rév környékén (Forrás: kozterkep.hu)



Rév váróterme és az üzletsor (Forrás: egykor.hu, fortepan.hu)

5. Garda Hotel strandja

A tervezési területeken építészeti érték nem található.

6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete

A tervezési területeken építészeti érték nem található.

7. Somosi strand

A tervezési területeken építészeti érték nem található.

kívánták elkerülni, nehogy a szerkezet a statikai felépítést megzavarja.” (Forrás: egykor.hu, kek.org.hu, Magyar Építőművészet, 1963/5, 46.o.)

8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia

Az MTA Ökológiai Kutatóközpont Balatoni Biológiai Intézet (571/1 hrsz) műemléki védettséget élvez. Épült 1926-1927-ben historizáló (neoreneszánsz) stílusban. Az intézet helyét Klebelsberg Kunó választotta ki a Tihanyi-félszigeten. Alapkövét 1926. augusztus 25-én tették le. A tóparti parkban elhelyezkedő, környezetébe harmonikusan illeszkedő, három, különböző magasságú, árka-dos folyosókkal összekötött tömbből áll az épületegyüttes. Külsejét a reneszánsz elemekkel visszafogottan díszített homlokzatok ritmikus elrendezése, az épületek horizontális terjeszkedése, a főépület kiemelkedő, négyszögletes tornya, a teraszok és a partra vezető lépcsők, sétányok rendszere határozzák meg. A belsőt a funkcióelvű térelrendezés jellemzi. Tervezte Kotsis István, a díszítőszobrokat Pásztor János, az előadóterem pannóit Vaszary János készítette. A parkban Schaár Erzsébet Tudósok című szobrászati alkotása, illetve egy Klebelsberg Kunó gróf szobor (Kisfaludi Strobl Zsigmond, 2000.) áll.

A Kutatóintézet műemléki környezetébe tartozik a Habsburg József főherceg egykori nyaralókastélya. Az egykori nyaralókastély épülete helyi védelemre tervezett, azonban műemléki védelme is indokolt lehet hosszú távon. A környezet fejlesztése a hajóállomás léterhozását követően kezdődött meg. 1925-ben épület József főherceg nyaralója Kotsis Iván tervei alapján. A kétemeletes épület mediterrán hangulatú, historizáló (neoreneszánsz és neobarokk) stílusban épült. Az 1920-as és 30-as évek fordulóján az épület előtt kőgáttal kerítettek el egy területet a Balatonból, feltöltötték és Bánfay Ernő tervei alapján egy park került kialakításra. A főherceg nyári rezidenciája a háború után szállóként (előbb Intourist-, majd Parkszálló néven), később az MSZMP üdülőjeként működött. Ma használaton kívül álló szálloda.

A kastélytól délre található hotel épület az 1970-es évek elején épült. Az épületegyüttes alapját egy 2029 m² alapterületű „lepény-épület” jelenti, mely a kiszolgáló funkciókat (étterem, recepció, színházterem, közösségi terek stb.) tartalmazza. A lepény forma fölött, négy emelet magasan elhelyezkedő hotel szintenkénti alapterülete 633 m², mely merőleges, északnyugat-délkeleti tájolású a lepény épületre. A Kormányzati célokat szolgáló épület a 70-es évek legkorszerűbb építészeti elemeit viseli magán, magas színvonalúan kivitelezve, egyedi anyaghasználattal.



MTA Limnológia a épületei



gróf Klebersberg Kuno és a Tudósok szobra az MTA Limnológia kertjében



A nyaraló közvetlenül a Balaton partján állt (1927.)
(Forrás: Tihany a Balaton partján, 1998.)



Nyaralókastély látképe a Visszhang-dombról (1931.)
(Forrás: Tihany a Balaton partján, 1998.)



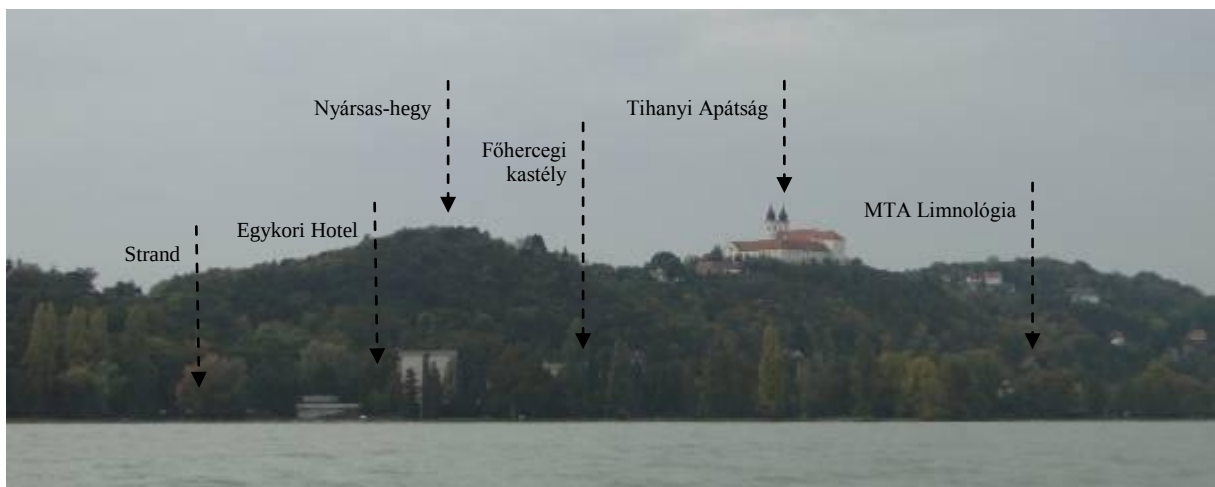
A főhercegi kastély belső terei



A főhercegi kastély madártávlatból (Forrás: Civertan)



Az egykori Hotel a terület déli részén



Tervezési terület és környezete a Balaton felől

9. Hajóállomás

A tervezési terület a 2014-ben befejezett fejlesztések eredményeként megújult, felújításra került a bazársor és a volt posta épülete, amit egy új épületrésszel össze is kötöttek. A területre további fejlesztések várnak, hiszen a használaton kívüli Sport Hotel felújítása, illetve funkcióval való megtöltése várat magára, illetve az építészeti tervek elkészültek a park délnyugati részén álló kereskedelmi épület megújítására.

A hajóállomás kialakítását követően a Sport Hotel építésével kezdődött meg a terület fejlesztése. Az eredeti, Bierbauer Virgil által tervezett kupolás-teraszos, 16 szobás épület 1923-ban épült meg. A későbbi években többször átalakították, egykor impozáns keleti homlokzata elé négyzetes bővítményt építettek. Központi kupolás tömbje látványában ma is meghatározó. Az épület bejárata a nyugati homlokzaton nyílt, a bejárat fölött látható ívelt beton előtető későbbi hozzáépítés eredménye.

A tihanyi hajóállomás az 1960-as évek kedvelt kirándulóhely lett, így felmerült az igény, hogy a korábban elszórt árusító épületek és állomásépület helyére korszerű üzletsor, idegenforgalmi- és postahivatal valamint MAHART-város létesüljön. Az együttest, mely egy három ponton támaszkodó vasbeton héjból és egy csíkszerű üzletsorból áll, Pénzes István és Szittya Béla tervezte, statikusa Gnädig Miklós volt. A héj alatt kapott helyet az idegenforgalmi iroda - hideg időben egyben zárt váró is, felette a postahivatal, amely a műútról egy hídon keresztül közvetlenül is elérhető. A héj három gömbcsuklóra támaszkodik, három irányú hálóvasalással 5 cm lemezvastagsággal készült.

A hajóállomás környezetében két szobor is található:

- Térplasztika a hajóállomáshoz tartozó vitorlásokikötőnél;
- Darányi emlékmű (Tóth Gyula, 1938.) a falazott támfallal megerősített dombon.



*Sport Hotel, 1930.
(Forrás: Tihany a Balaton partján, 1998.)*



Sport Hotel



*Posta egykori épülete
(Forrás: Egykor.hu)*



Volt posta épülete



Darányi Ignác emlékmű



Térplasztika a kikötőben (Forrás: kozterkep.hu)



10. Vízmű

A tervezési területeken két építmény található.

Az építmények között helyi védelemre javasolt az út mellett fekvő, a kb. 1,5-2 m sugarú kör alaprajzú, felső részén lőréses ablaknyílású, kis méretű bástya-, illetve toronyszerű épület áll, amely a földhivatali térképen templomként szerepel. A vakolt, fehérre meszelt, kissé málladozó falú épület tetőidoma egyszerű, kúp alakú, természetes palafedésű.



11. Panoráma Hotel

A tervezési területen nem található építmény.

2.4. TULAJDONVISZONY VIZSGÁLAT

Az önkormányzat tulajdonú ingatlanok kataszterét a [11. sz. melléklet](#) tartalmazza.

1. Sajkodi strand

A strand és a parkoló területe önkormányzati tulajdonú. A Sajkodi sor és a 0138/2 hrsz-ú erdőterület a Bakonyerdő Zrt. kezelésében található, a tulajdonos a Magyar Állam. A Bakonyerdő Zrt. rendezni kívánja a területén található strand kiszolgáló területét a 0138/2 hrsz-ú ingatlanon, ezért kezdeményezi a terület OEA-ból történő kivonását.

2. Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő

A Citoromos kert a Pannon Egyetem tulajdonában és kezelésében található. Ahogyan a Sajkodi sornál jeleztük, a 0137 hrsz-ú ingatlan Bakonyerdő Zrt. kezelésében van. Az út fejlesztése esetén az Önkormányzatnak egyeztetnie kell a kezelővel. A 0139/3 hrsz-ú ingatlan a Magyar Állam tulajdonában található, kezelő a Balatonfelvidéki Erdő és Fafeldolgozó Gazdaság.

A MOHOSZ kikötő feltáráására szolgáló 0136/4 és 0136/5 hrsz-ú ingatlanok állami tulajdonban vannak.

3. Tihanyi Yacht Club

A Tihanyi Yacht Club területét a Nemzeti Sportközpontok, mint központi költségvetési szerv vagyonkezelésében található. A tervezési területen található feltöltés tulajdonosa a Magyar Állam, a kezelő a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság. Az Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztályával egyeztetni szükséges a terület hasznosításával kapcsolatban.

4. Kompkikötő

A Tihanyi komp kikötő kisebb része (1865, 1871, 1868/2, 1884 hrsz) Önkormányzati, nagyobb része BAHART tulajdonban (1859, 1860, 1861, 1866, 1867, 1869, 1870 hrsz), illetve magántulajdonban van. A terület fejlesztését a BAHART is támogatja, így a fejlesztésekhez szükséges területcserét, telekhatárrendezést meg tudja valósítani az Önkormányzat.

Az 1862 hrsz-ú társasház magántulajdonban található, hasonlóan az elhanyagolt állapotú 1863 és 1864 hrsz-ú ingatlanokhoz. A magántulajdonú ingatlanok jogi helyzetének rendezése a következő időszakban várható.

5. Garda Hotel strandja

A Garda Hotel strandja a hozzá tartozó üdülőterülettel együtt a Magyar Állam tulajdonában található. Az Önkormányzat az ingatlan használati jogát meg kívánja szerezni.

6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete

A tervezési területen található ingatlanok magántulajdonban találhatók.

A tervezési terület északi részén fekvő 0101/7 hrsz-ú ingatlan a valóságban a - területtel - szomszédos telektulajdonosok által használt előkert az ingatlan előtt. A földhivatali nyilvántartás szerinti erdő területet a mögötte lévő telkek tulajdonosai megvásárolták a Tihanyi Erdőbirtokosságtól, s osztatlan közös tulajdon. A területet az Önkormányzat nem kívánja tulajdonba venni, így a VpRT módosítása során nem támogatott közterület kijelölése.

7. Somosi strand

A vízpart mellett fekvő 0140/15 hrsz-ú strandfürdő önkormányzati tulajdonban található, ahogyan a mellette húzódó parti sétány is.

A 0101/4 hrsz-ú erdőterület, így a strand kiszolgáló területe a 7117. j. összekötőút mellett a Tihanyi Erdőbirtokosság tulajdonában található. Az Erdőbirtokosság rendezni kívánja a területén található kiszolgáló területet, ezért kezdeményezi a terület OEA-ból történő kivonását.

8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia

Az 570/5 hrsz-ú ingatlan a CD Hungary, míg az MTA Limnológia a Magyar Tudományos Akadémia tulajdonában található.

9. Hajóállomás

A hajóállomás és környezete nagyobb része Önkormányzati és BAHART tulajdonban, illetve kisebb részben magántulajdonban van.

10. Vízmű

A területen korábban szivattyúház és vízműkút működött, amelyeket tömedékeltek a regionális vízhálózathoz való csatlakozást követően. A nem használt vízmű területnek a kezelési jogát az Önkormányzat meg kívánja szerezni, ennek megfelelően előkészítésre került a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő és Tihany község Önkormányzata között vagyonkezelési szerződés.

11. Panoráma Hotel

A Panoráma Hotel és a hozzá tartozó vízpart magántulajdonban van. A 7117. j. összekötőút mellett húzódó 1183 hrsz-ú zöldterület önkormányzati tulajdonú.

3. A MÓDOSÍTÁSOK TARTALMA ÉS RÉSZLETES INDOKLÁSA

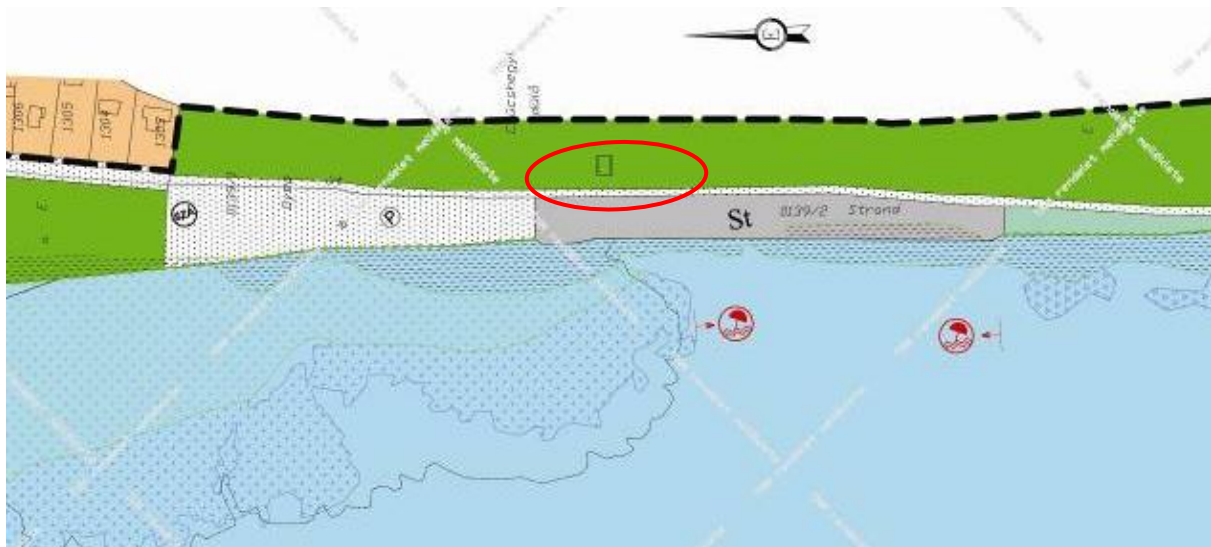
3.1. TERVEZÉSI TERÜLETEK

A fejezetben található térképi kivágatokon bemutatjuk a jelenleg érvényes vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tartalmát, valamint a javasolt módosítást. (A VpRT módosításának $M=1:2000$ méretarányú ábrázolását a Jövőhágyandó munkarész tartalmazza. Tájékoztatóként mellékeljük a TNM rendelet jelkulcsát. Lásd: [Jövőhágyandó munkarész](#))

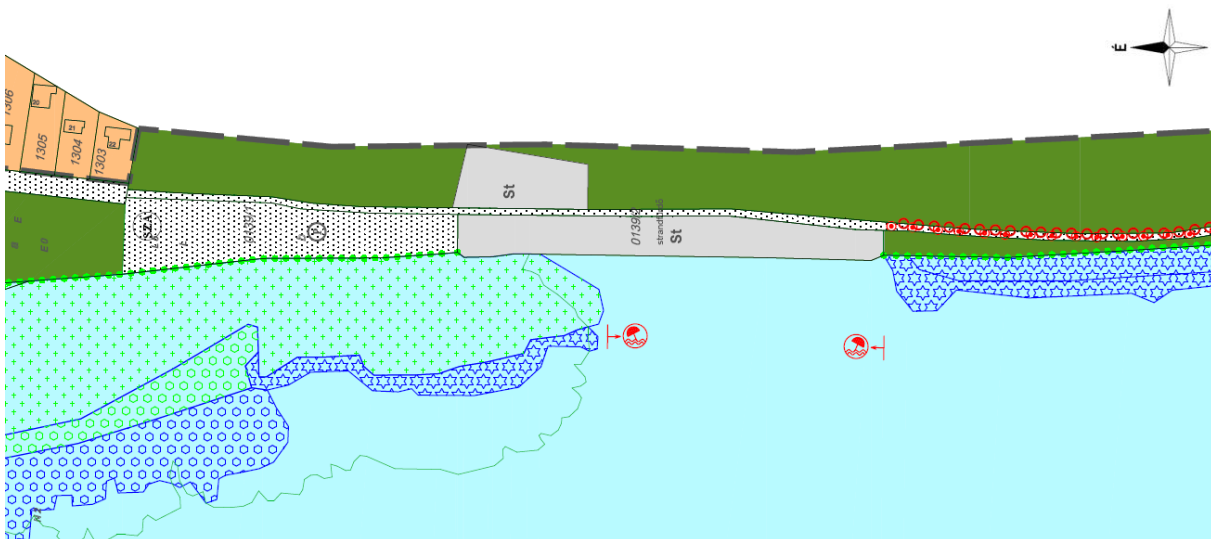
3.1.1. Sajkodi strand

A tervezési területen cél Tihany és a Balaton északi partjának egyik legjobb fekvésű strandjának a fejlesztése. Ennek érdekében szükséges a Sajkodi-sor keleti oldalán, az erdőterületen található kiszolgáló terület rendezése.

- A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:
 - Földhivatali változások;
 - A Sajkodi-sor északi oldalán a kiszolgáló terület rendezésére különleges beépítésre nem szánt strandterület kijelölése - az erdőterület OEA-ból történő kivonását követően.



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/2 szelvény



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

•

- **Indoklás**

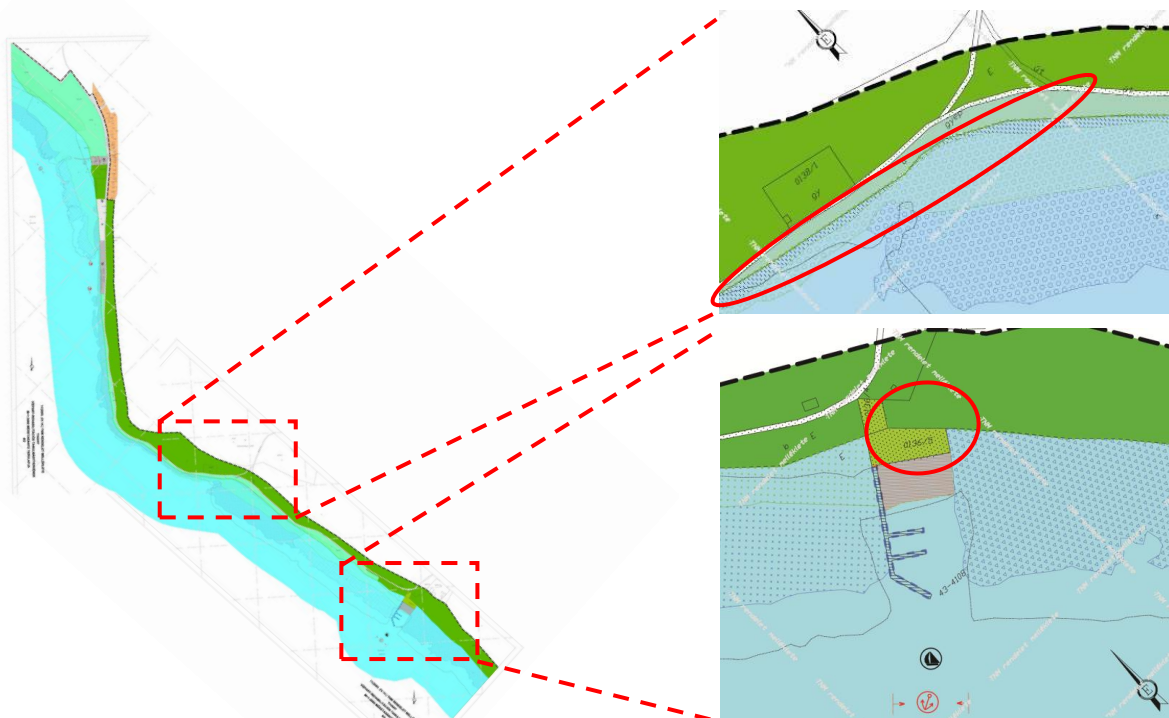
A településrendezési eszközök hatályos szabályozása tartalmazza - a Bakonyerdő adatszolgáltatása alapján - a 0138/2 hrsz-ú területen a kiszolgáló terület lehatárolását. (Bakonyerdő kezdeményezi a fennmaradási engedélyre vonatkozó eljárást az erdő igénybevétellel kapcsolatban.) Az OEA-ból történő kivonás során biztosításra kerül az erdőterület pótlása. Tervi szinten bemutatásra került a [4.1.3. Balaton törvény általános szabályai](#) című fejezetben, hogy az erdőterület nagysága hogyan változik, hogyan felel meg a Balaton törvény vonatkozó előírásainak. A VpRT módosítás biztosítja, hogy az erdőterületek nagysága ne csökkenjen.

Az 1500 m² nagyságú területen a VpRT módosítása különleges beépítésre nem szánt strandterület területfelhasználásra tesz javaslatot, mivel a terület a Btv. szerinti Ö-1 jelű magterület és F-1 jelű felszíni vízminőség-védelmi terület - védelmi - övezete érinti. Az övezetek előírásai nem teszik lehetővé beépítésre szánt terület kijelölését. A balatoni OTÉK értelmében a kijelölésre került különleges beépítésre nem szánt strandterület beépítettségének legnagyobb mértéke 5%, így a területen legfeljebb 75 m² alapterületű beépítés jelenhet meg, akár több tömegben.

A VpRT módosítását követően a Balaton törvény 8. § (1) bekezdése nem teszi lehetővé a kijelölt területnek megfelelő telekalakítást, nem kerül - a későbbiek során sem - kialakításra önálló telek. A fentiek következtében a Btv. 8. § (3) bekezdés előírásainak is megfelel a tervezett, hiszen a jogszabály országos jelentőségű védett területen csak 2700 m²-nél kisebb telken tiltja a beépítést. A hatályos jogszabályok lehetőséget biztosítanak egy telek két övezetként történő szabályozására. (Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár a témára vonatkozóan 2014. szeptember 23-i keltezéssel szakmai véleményt adott. - [Lásd: 8. sz. melléklet](#))

3.1.2. Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő

A tervezési területen cél a Sajkodi-sor és a tómeder közötti erdősáv rendezése a valós állapotoknak megfelelően.



Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs 9/2 és 9/3
szelvények összeszerkesztett

Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs
tanulmánytervből - 9/3 szelvény



Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs
tanulmánytervből

Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs
tanulmánytervből, központban a Citromos kerttel

• **A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:**

- Földhivatali változások;
- Erdőterület kijelölése a 0139/3/a hrsz-ú földrészleten - vízgazdálkodási terület tómedren kívül területfelhasználás átsorolásával;
- Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elem feltüntetése a zöldterületen.
- parti sétány kialakítására alkalmas partszakasz, illetve önálló kerékpárút vagy kijelölt kerékpársáv kialakítására alkalmas nyomvonal jelölése a MOHOSZ kikötő és a Sajkodi strand között

• **Indoklás**

Az Önkormányzatnak közép- és hosszútávú tervei között szerepel a Sajkodi-sor - Sajkodi strand és Balaton-felvidéki Nemzeti Park Tihanyi Levendula Erdei Iskola közötti szakaszának - kiváltása, átadása a gyalog- és kerékpáros turizmus számára. (Az út kiváltására oly módon kerülhet sor, hogy az Erdei Iskola megközelítése az Ősközség felől, a félsziget belsején áthaladó korlátozott használatú mezőgazdasági úton kerül biztosításra. A településrendezési eszközök tartalmazzák a korlátozott mezőgazdasági utat.) E fejlesztés lehetőséget biztosítana Tihany természetes partszakaszának a bemutatására, illetve a Citoromos kert bemutatására. A Citromos kert a strand és a MOHOSZ kikötő között félúton helyezkedik el, így alkalmas lehet a terület bemutatásra egy állománycént. (A terület bemutatásához nem szükséges a Citromos kert területfelhasználásának módosítása.)

A part mellett futó út és a Balatonpart között húzódó erdő (0139/3 hrsz-ú földrészlet) kíséri a természetes partvonalat. A VpRT módosítás a part menti vízgazdálkodási terület tómedren kívül területfelhasználási egység helyett erdő területfelhasználásra tesz javaslatot - a tényleges használattal összhangban. Ennek értelmében az OEA-ba tartozó 0139/3/a hrsz-ú földrészlet erdőterület kerülne kijelölésre, amire felhatalmazást ad a Btv. 5. § (3) bekezdése is. Mindez 19747 m² nagyságú új erdőterületet jelent.

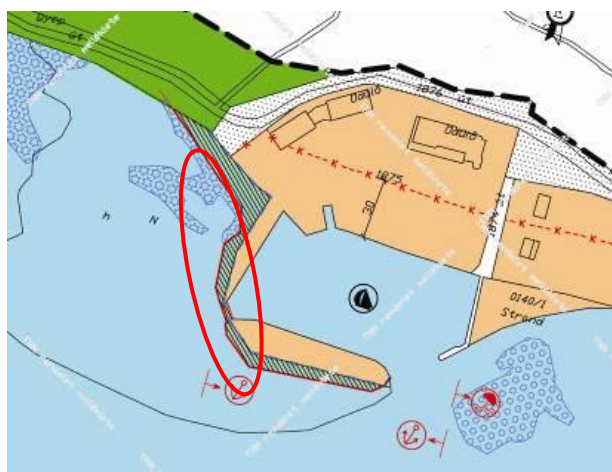
Jelen módosítás javaslatot tesz a MOHOSZ kikötő megközelítését szolgáló 0136/4 és 0136/5 hrsz-ú területen „Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület” szabályozási elem feltüntetésére, hogy a MOHOSZ kikötő kiszolgálása közvetlenül a vízparton biztosított legyen. A zöldterületen a terv ennek megfelelően legfeljebb 42 m²-es kiszolgáló épület építését tenné lehetővé.

Tihanyi-félszigeten a parti sétány hossza meghaladja a Balaton törvényben meghatározott 30%-os nagyságot. A félsziget keleti partvonala teljes hosszában, így a belterülethez csatlakozó parthossz, bejárható gyalogosan Balatonfüred határától a révig. A Sajkodi sor hosszú távú fejlesztésével összhangban van, hogy a VpRT módosítás parti sétány-, illetve önálló kerékpárút vagy kijelölt kerékpársáv kialakítására alkalmas nyomvonalat javasol a MOHOSZ kikötőig.

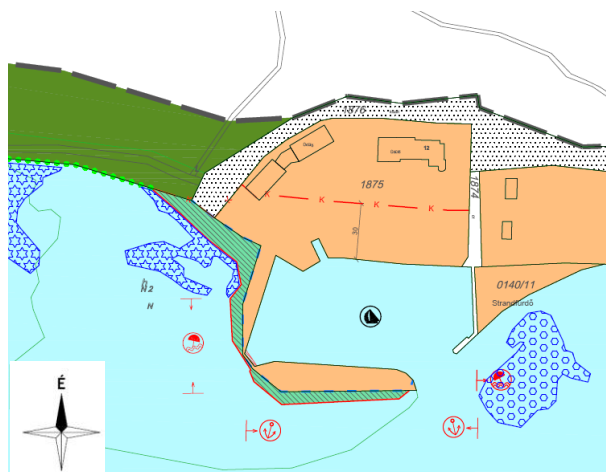
3.1.3. Tihanyi Yacht Club

A tervezési területen cél az 1875 hrsz-ú terület nyugati oldalán, a mólószár mellett strandolásra alkalmas partszakasz jelölése, a strandoláshoz szükséges területfelhasználás kijelölése.

- A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:
 - Földhivatali változások;
 - Strandolásra alkalmas partszakasz kijelölése a nyugati mólószár tó felőli részén;
 - Megőrzendő természetes partvonal szabályozási elem törlése a feltöltéssel érintett területről.
- Indoklás



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/5 szelvény



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

A tervezési területen cél az 1875 hrsz-ú terület nyugati oldalán, a mólószár mellett strandolásra alkalmas partszakasz jelölése a tómeder irányában. A javaslatot a Balatoni Integrációs Fejlesztési Ügynökség Kht. a 2011. augusztus 24-i levele is tartalmazta.⁷

Mivel a strandterület kiszolgálása hosszú távon biztosított az üdülőterületen, így nem vált szükségessé kapcsolódó területfelhasználás kijelölése a mólószáron. A terület megközelítése, és tulajdoni viszonya miatt várhatóan nem lesz közhasználatú strand, kizárólag a területen üdülők strandolási igényeit szolgálja.

⁷ A Balatoni Integrációs Kft. munkájának összefoglalását lásd: 4.2.4. Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosításának előkészítése című fejezet.

3.1.4. Kompikötő

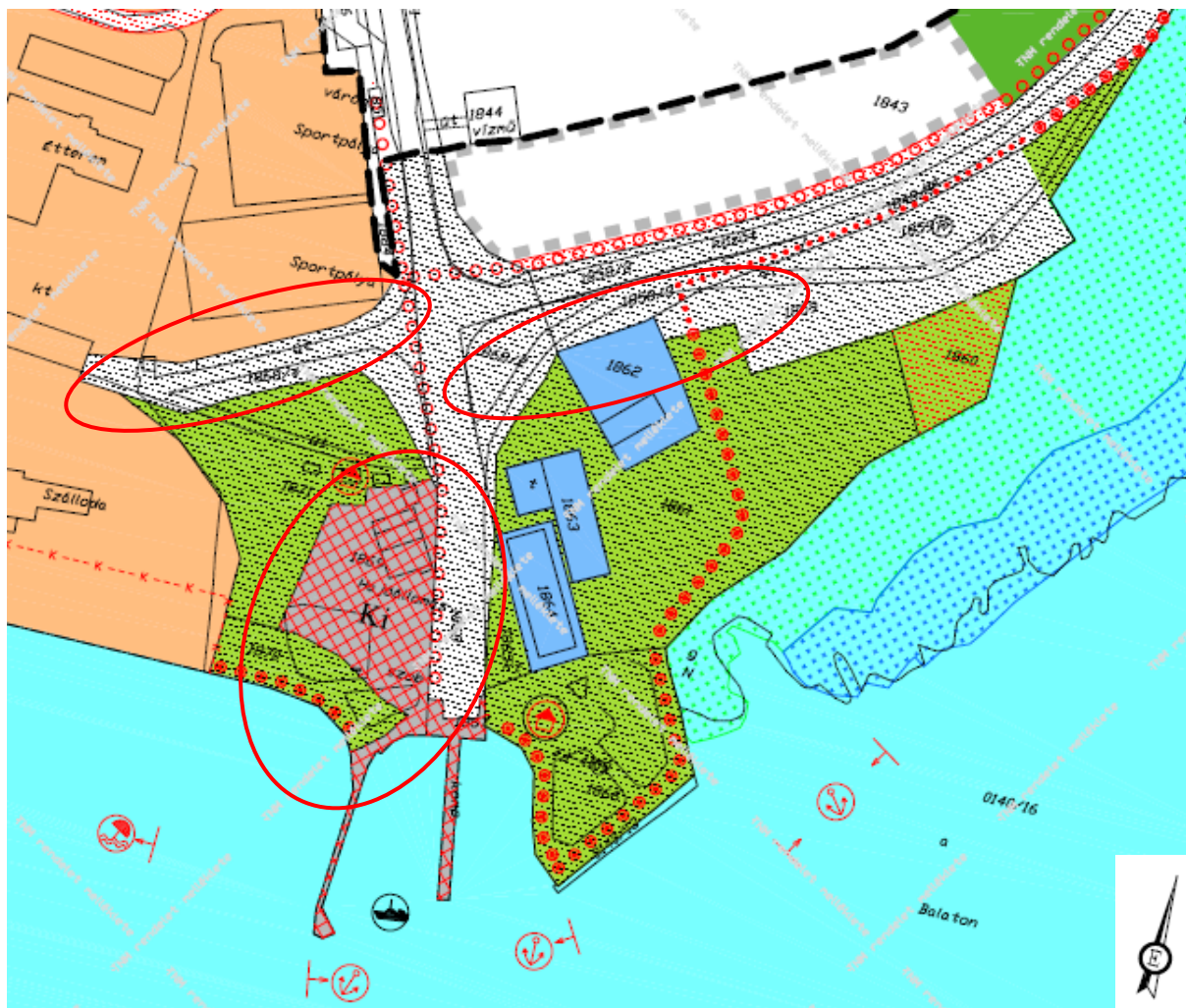
Kiemelkedő településrendezési szempont, hogy a terület (azaz az út mindkét oldala) együttesen kerüljön kezelésre a fejlesztés során, tulajdoni jogállásától, jelenlegi használatától függetlenül. A területet Szántóddal közösen kívánja fejleszteni az Önkormányzat, mint kiemelt fejlesztési beruházás.

A tervezési területen cél a rév környezetének a rendezése, az ehhez szükséges területfelhasználások kijelölése. A területen a zöldterületek bővítésére kerül sor a révtől keletre és nyugatra egyaránt. Területfelhasználás váltásra van szükség - a fejlesztés érdekében - a tervezett funkciók és beépítés érdekében, ezért vegyes terület kijelölése a cél a kikötő területfelhasználás helyén.

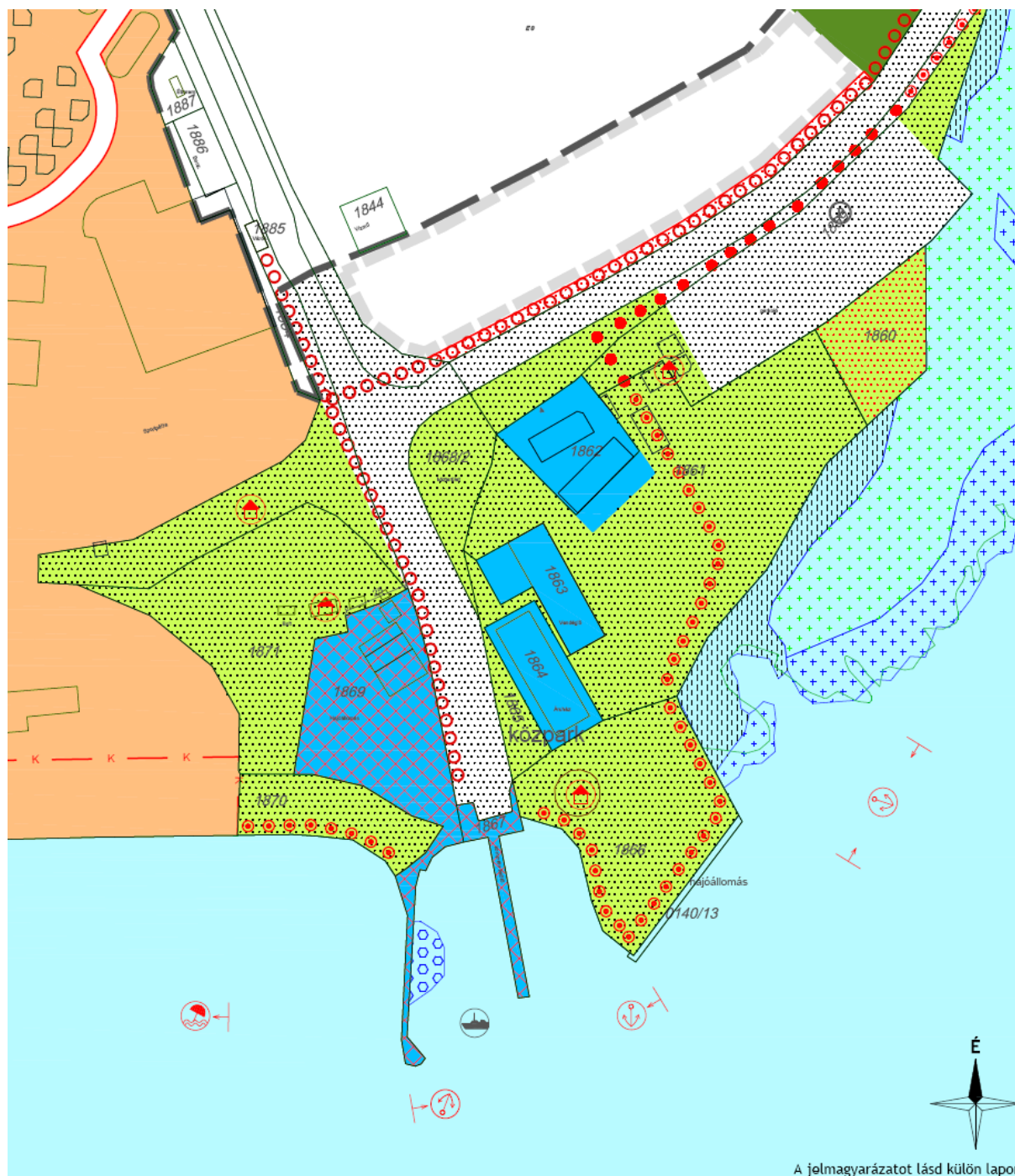
- **A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:**

- Földhivatali változások, hatályos nádkataszter átvezetése;
- Vegyes terület kijelölése a révtől nyugatra - különleges terület kikötő területfelhasználás helyén;
- Zöldterületek bővítése: tervezési terület északnyugati részén (1868/4hrsz), tervezési terület északi részén (1858/3, 1859, 1868/2 hrsz);
- Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elem feltüntetése az új zöldterületen.

- **Indoklás**



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/5 szelvény



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

A révtől nyugatra a különleges kikötőterület területfelhasználás helyén (1867, 1869 hrsz) vegyes terület kerül kijelölésre 4436 m² nagyságban. A vegyes terület lehetőséget biztosít a jelen lévő funkciók biztosítása mellett, a későbbi területhasználattal összefüggő funkciók elhelyezésére. Vegyes terület beépítésének az intenzitása a VpRT módosítás következtében magasabb lehet, hiszen kikötő területen 10%, míg vegyes területen 50% a megengedett legnagyobb beépítettség a balatoni OTÉK alapján. A vegyes területen a továbbiakban is közhasználat elől el nem zárható terület kerül szabályozásra. A vegyes területtől északra a zöldterület nagysága összességében 2664 m²-rel növekszik, az összterülete 9268 m². Az 1868/4 hrsz-ú zöldterüleként jelölt ingatlanrészen a zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elem feltüntetése kerül.

A hatályos VpRT-ben, a révtől keletre található vegyes területek nem teszik lehetővé a terület nagyszabású fejlesztését, azonban a Balaton törvény 6. § (2) bekezdés a) pontja nem teszi lehetővé a zöldterületek módosítását, a vegyes területek racionális, tömbszerű kijelölését. A területrészen a jobb kondíció elérése érdekében a 7117. j. mellékút mellett kijelölésre kerül 3260 m² új zöldterület. A zöldterület nagysága így összesen 20618 m² lesz. Az újonnan kijelölt területen a módosítás feltűnteti a zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elemet.

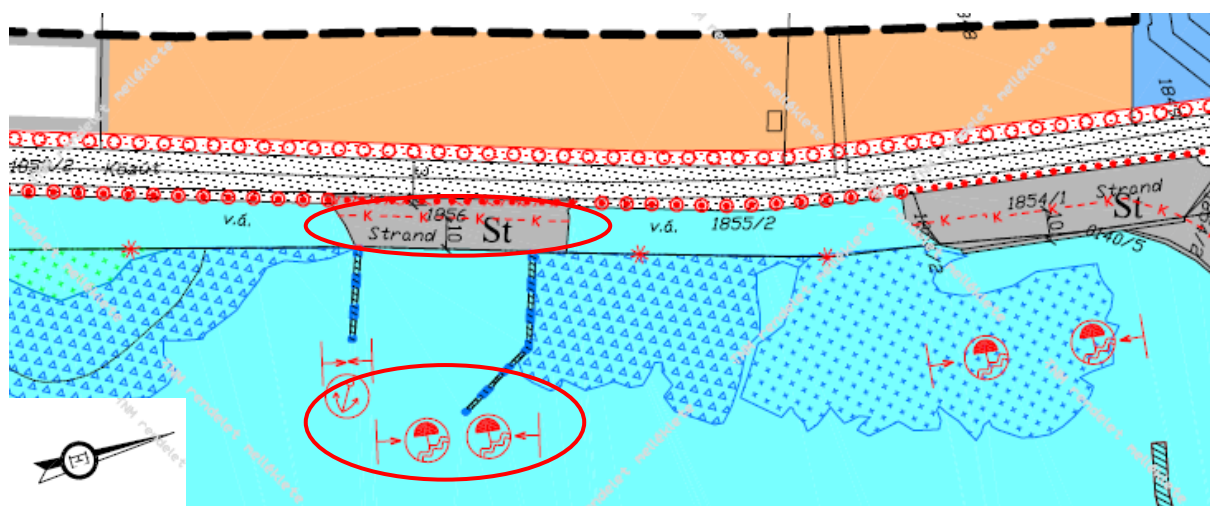
3.1.5. Garda Hotel strandja

A tervezési területen cél a strand és a kikötő számára a háttérterület biztosítása, övezethatár meghatározása a két területfelhasználás között. A partszakaszon cél továbbá a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható és a strandolásra alkalmas partszakasz hosszú távú fejlesztési céloknak való feltűntetése.

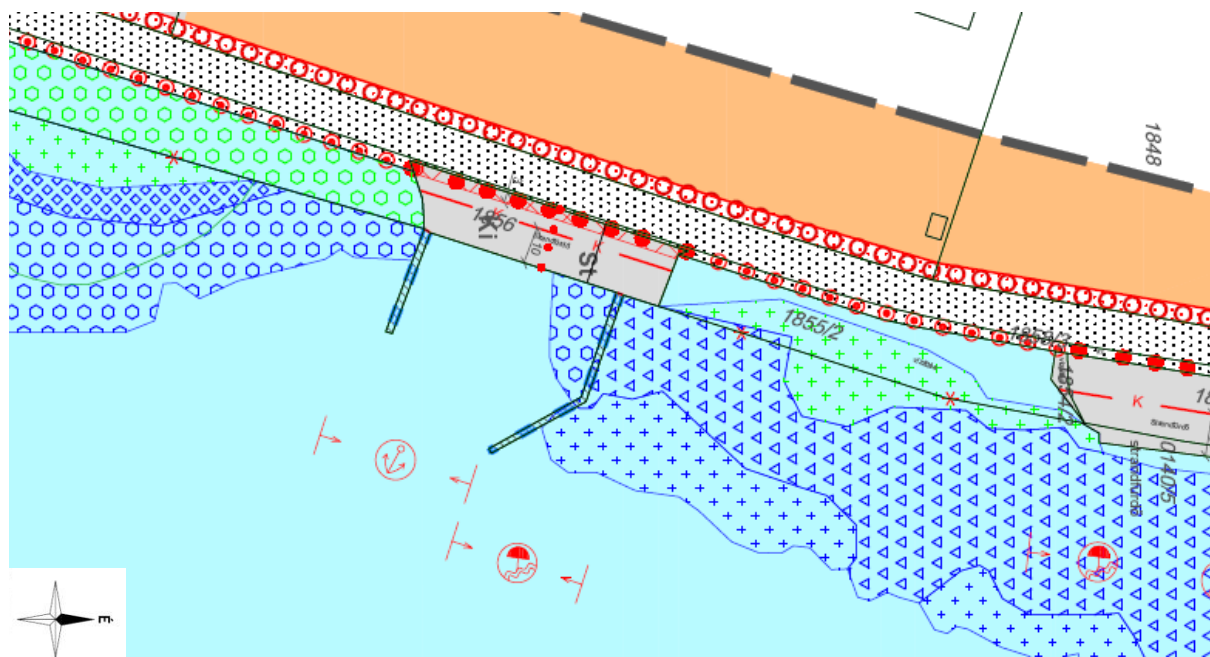
- A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:

- Földhivatali változások;
- Strandolásra alkalmas partszakasz jelölés sávjának eltolása a terület északi részén - az övezethatár és a telekhatár közé;
- Övezethatár feltűntetése a különleges területen belül - a partszakasz megfelezésével, déli oldalon különleges terület kikötő, északi oldalon különleges terület kikötő kijelölése;
- A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölés sávjának növelése a terület déli részén - az övezethatár és a telekhatár között.

- Indoklás



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/6 szelvény



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

A Garda Hotel hosszú távú fejlesztéséhez elengedhetetlen a hozzá tartozó strandterület rendezése. A hatályos VpRT is tartalmazza az 1856 hrsz-ú ingatlan előtt a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható és a strandolásra alkalmas partszakasz jelölését. A terület hosszú távú fejlesztése indokolja, hogy racionálisan meghatározásra kerüljön a strandolásra és kikötésre használható területfelhasználás, illetve partszakasz. A tervezett módosítás - a korábbi elképzelésekkel ellentétben nem cseréli fel a felhasználható partszakasz jelöléseket, azonban annak kiterjedésén változtat.

A terület északi részén kerül kijelölésre a különleges strandterület a telekhatártól az ingatlan közepéig, s ennek megfelelően a strandolásra alkalmas partszakasz. A különleges kikötőterületet a terület déli részén tartalmazza a módosítás, s a területfelhasználással megfelelő szélességben a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakaszt.

A szárazföldön az 1856 hrsz-ú ingatlanon az övezethatár a különleges terület kikötő és strandterület között meghúzásra kerül. Ennek megfelelően az ingatlan az alábbi nagyságban kerülne megosztásra: kikötőterület 641 m², strandterület 588 m². Az övezethatár meghatározása amiatt fontos, mert a Balaton törvény 19. §-a nem teremt lehetőséget arra, hogy - a VpRT módosítását követően - a településrendezési eszközökben csökkentsük a meglévő strandterület nagyságát.

A VpRT módosítás továbbra is biztosítja, hogy a parti sétány által érintett sáv a telek közhasználat elől el nem zárható terület maradjon, illetve feltüntetésre kerül 10 méter szélességben a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv. Ennek megfelelően a területek beépítésének a lehetősége nagyon korlátozott.

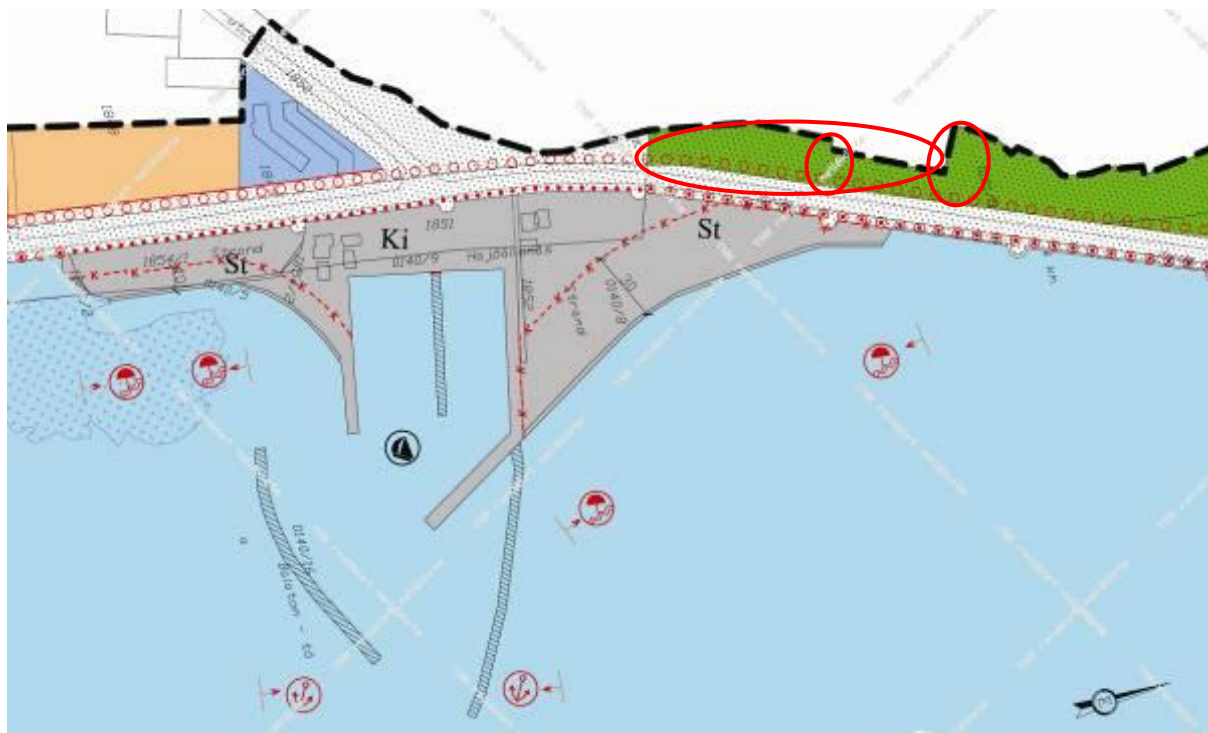
A tervezett módosítás áramlástan és természetvédelmi szempontból kedvezőbb, mint a korábbi munkaközi anyagokban szereplő javaslat.

3.1.6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete

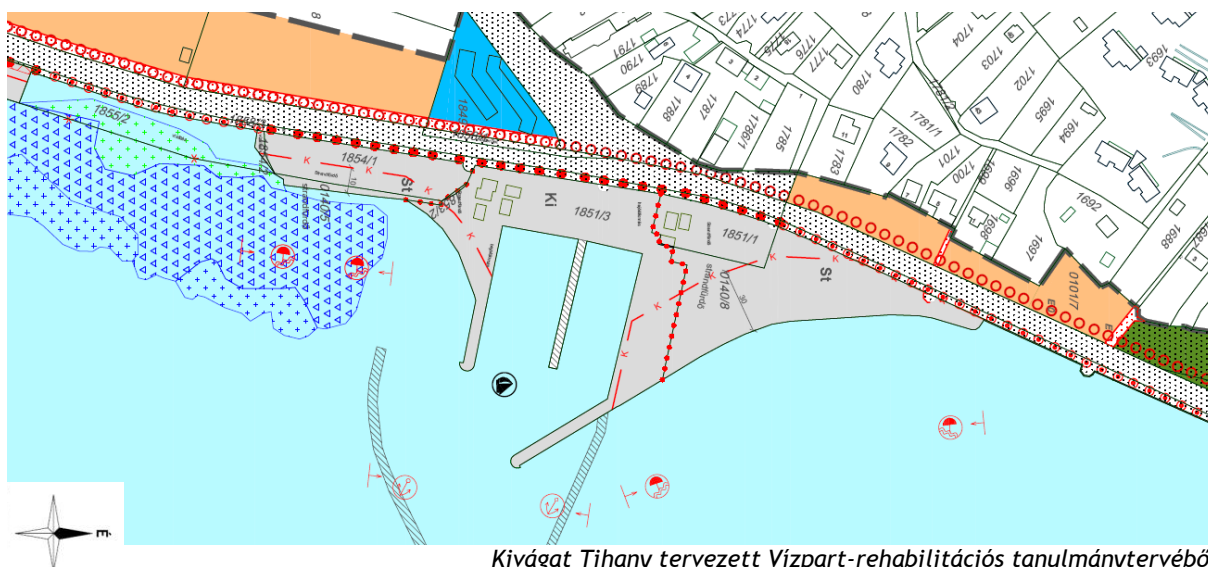
A tervezési területen cél a 7117. j összekötő úttól keletre az UVATERV strand, a kikötő és az Átrium strand övezethatárának feltűntetése a jelenlegi használat szerinti határvonalon.

Fontos rendezni másésszt a tervezési terület északi részén található beépített hétvégiház (zárvány)telkek megközelítését, hogy azok építési telkekké váljanak: az üdülő ingatlanok és a mellékút közötti erdőterület üdülőterületként szabályozandó.

- A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:
 - Földhivatali változások;
 - Kötelezően megtartandó közterület törlése a 0101/7 hrsz-ú ingatlanról;
 - A 7117. j. összekötőúttól nyugatra található 0101/7 hrsz-ú területen üdülőterület kijelölése;
 - A Szélsőkopaszhegyi út és az 1699 hrsz-ú gyalogos út kikötésének a biztosítására közlekedési terület, „újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt területek” kijelölése.
- Indoklás



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/6 szelvény



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

A hatályos VpRT a THE kikötő területére különleges terület - kikötő, az UVATERV és az Átrium Strand területére különleges terület strand területfelhasználást határoz meg a valós állapotoknak megfelelően. A három terület egységen belül azonban nem húzza meg az övezethatárt. Többszöri egyeztetést követően Továbbiakban sem kívánjuk meghúzni az övezethatárt, hogy a Balaton törvény előírásainak megfelelően módosítható legyen az övezethatár szükség esetén a településrendezési eszközök felülvizsgálata során.

A tervezési terület északi részén, a 7117. j. mellékút nyugati oldalán fekszik a 0101/7 hrsz-ú külterületi ingatlan, amit a Tihanyi Erdőbirtokosságtól vásároltak meg a környező ingatlantulajdonosok, hogy biztosítva legyen az ingatlanok megközelítése. A 0101/7 hrsz-ú, földhivatali nyilvántartás szerint erdőterület, azonban a valóságban a telektulajdonosok által használt előkert, zöldfelület az ingatlan előtt. A területen erdő nem található. A hatályos VpRT, illetve a településrendezési eszközök alapján az „erdőterülettel” szomszédos 1697, 1698, 1782 és 1783 hrsz-ú ingatlanok közterületi kapcsolattal nem rendelkeznek, így az OTÉK építési telkek előírásainak nem felelnek meg. A VpRT-ben ábrázolt „erdőterületen” nincsen kiszabályozva az 1699 hrsz-ú gyalogút és a Szélső-Kopaszhegyi út sem. A Szélső-Kopaszhegyi útról nyíló építési telkek (1677, 1680, 1681, 1682, 1686, 1688, 1692 hrsz-ú ingatlanok) sem rendelkeznek ennek megfelelően közterületi kapcsolattal.

A Szélsőkopaszhegyi út és az 1699 hrsz-ú gyalogos út kikötésének a biztosítására közlekedési terület, „újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt területek” kijelölése vált szükségessé a VpRT módosítása során.

A VpRT módosítás során a 0101/7 hrsz-ú ingatlan üdülőterületként történő szabályozása javasolt. (A tervezett módosítások következtében nem alakulnak ki új építési telkek, csak építési telkekké minősülnek a már beépült, közterületi kapcsolattal nem rendelkező zárványtelkek.) A terület tulajdonjogi viszonyai is azt indokolják, hogy a terület üdülőterület területfelhasználás kerüljön kijelölésre. (Az Önkormányzat nem kívánja megvásárolni a területet, így közterület kialakítása nem javasolt.) A településrendezési eszközök módosítása, a VpRT módosítás átvezetése során a 0101/7 hrsz-ú ingatlan területét „ingatlan zöldterületként kötelezően fenntartandó része”-ként vagy „telkek be nem építhető részeként” kell szabályozni. E szabályozási elemmel biztosítható, hogy ne kerüljön kialakításra új építési telkek, illetve hogy a jelenlegi településkép - a 10 méter körüli előkert - fennmaradjon.

Az erdőterület csökkenését összességében területi mérleg alapján pótolni szükséges a település területén (csereerdő). A VpRT módosítás biztosítja, hogy az erdőterületek nagysága ne csökkenjen. A területet a Btv. erdőgazdálkodási térségként állapítja meg, azonban nincsen olyan előírás a Btv.-ben, hogy a VpRT nem javasolhat újonnan beépítésre szánt területet az erdőgazdálkodási térségbe tartozó területeken. (A Btv. 5. § (1) előírása értelmében azon erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága nem csökkenhet összességében, amelyet egyidejűleg a térségi szerkezeti terv erdőgazdálkodási térségként állapít meg. A településrendezési eszközökben kell érvényesíteni a szabályt.)

3.1.7. Somosi strand

Rendezni kell a strand kiszolgáló területét a 7117. j. mellékút nyugati oldalán, amit a hatályos VpRT erdőterületként szabályoz, azonban az nem teszi lehetővé a terület legalizálását. A terület közparkként történő szabályozása lehetővé teszi az ott lévő funkciók megtartását.

- A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:

- Földhivatali változások;
- A 0101/4 hrsz-ú erdőterületen a kiszolgáló terület rendezése - az erdőterület OEA-ból történő kivonását követően - zöldterület kijelölésével;
- Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elem feltüntetése az új zöldterületen;
- Szabályozási vonal a zöldterület és az erdőterület határán.



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/7 szelvény



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

- **Indoklás**

A 0140/15 hrsz-ú Somosi strand fejlesztése a part menti területen nem tervezett, így annak **zöldterületi szabályozása megfelelő annak ellenére, hogy a 3,5 méter széles napozó egy 380 m² nagyságú betonfelület, amit egy kis mellvéd választ el a parti sétánytól illetve a mellékúttól. A strand napozóterülete legfeljebb a víz irányában víziállásokkal fejleszthető.**

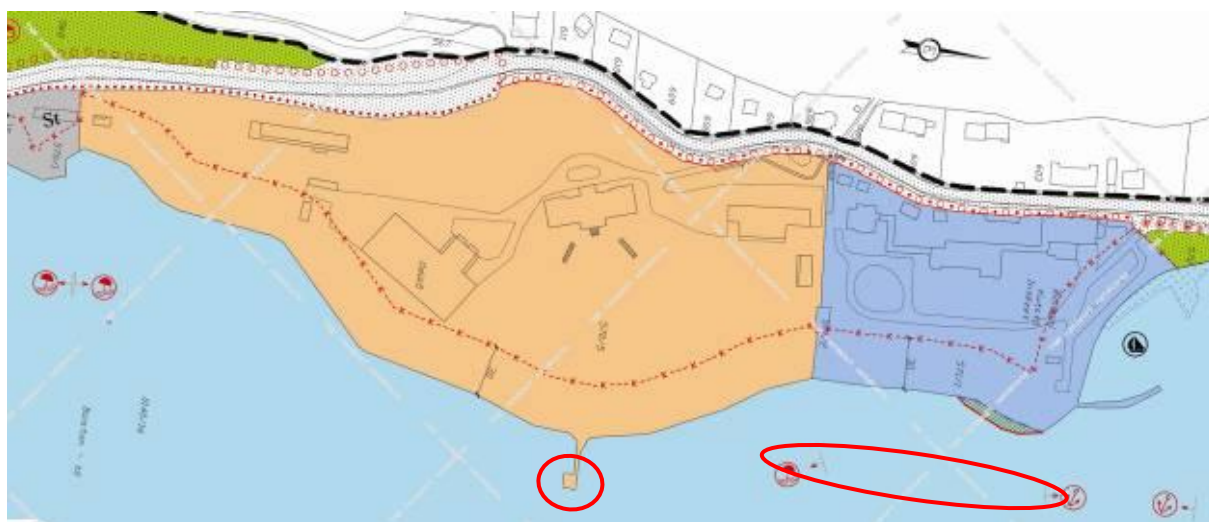
Szükséges azonban a tervezési területen a 7117. j. mellékút nyugati oldalán a strand **kiszolgáló terület fejlesztése**, ehhez a tulajdoni viszonyok rendezése és az övezeti besorolás átgondolása szükséges. A stand kiszolgáló épületei (büfé, wc) és a parkolók a 0101/4 hrsz-ú erdő művelési ágú területen találhatók a valós területfelhasználás szerint. Az OEA-ból történő kivonás során biztosításra kerül az erdőterület pótlása, illetve meghatározásra kerül az erdő igénybevétele pontos nagysága. (a Tihanyi Erdőbirtokosság kezdeményezi a fennmaradási engedélyre vonatkozó eljárást az erdő igénybevételel kapcsolatban.) A VpRT módosítás biztosítja, hogy az erdőterületek nagysága ne csökkenjen.

A valós állapotoknak megfelelően a zöldterületként szabályozott terület nagysága 3002 m². A terület közparkként történő szabályozása lehetővé teszi az ott lévő funkciók megtartását vagy hasonló funkcióval épület építését. A zöldterületen a legnagyobb beépítettség legfeljebb 3%, ami legfeljebb 90 m²-es beépítést tesz lehetővé. A fentiekhez szükséges a „Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület” szabályozási elem alkalmazása. A kijelölt zöldterület megfelel a Btv. 8. § előírásainak, hiszen a jogszabályban meghatározott kialakítható és beépíthető területnagyságot figyelembe vettük a zöldterület nagyságának meghatározásánál.

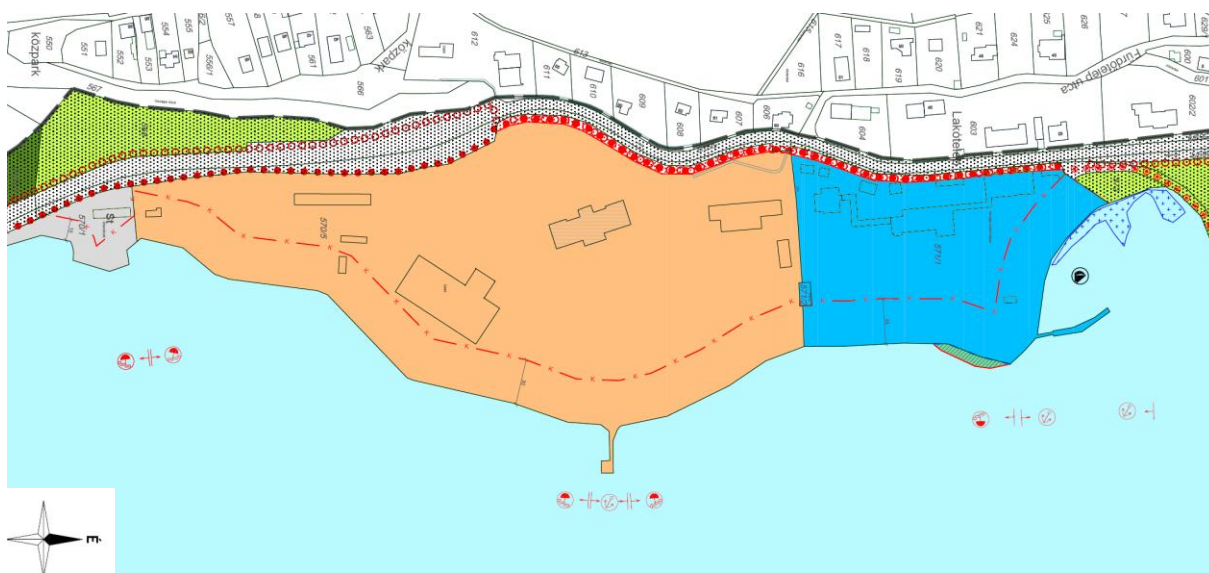
3.1.8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia

A partszakaszon cél a strandolásra alkalmas partszakasz valós állapotoknak és a hosszú távú fejlesztési céloknak való feltűntetése.⁸

- A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:
 - Földhivatali változások;
 - Védelemre javasolt egyedi művi érték feltűntetése a Habsburg József főherceg nyaralókastélyán;
 - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölése a Habsburg József főherceg nyaralókastély előtt 24 méter széles sávban;
 - Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése a Limnológia előtt az 571/1 hrsz-ú ingatlan déli részén.
- Indoklás



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/7 szelvény



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

⁸ A József főherceg nyári rezidenciája előtt (570/5 hrsz) kikötő létesítésére vonatkozóan több változat született. Táj- és természetvédelmi szempontból hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz kijelölése nem támogatott.

A József főherceg nyaralókastélya, ahogyan a 2.3.2. fejezetben bemutatásra került, védelemre érdemes épület, azonban sem helyi sem országos művi védelem alá nem tartozik. Az épületen tájékoztató elemként fel kívánjuk tüntetni a Védelemre javasolt egyedi művi érték jelölését.

Az MTA Limnológia előtti partszakaszt jelenleg is strandolásra használják. A VpRT módosítása során - az ingatlan kikötésre felhasználható partszakasz kivételével - strandolásra alkalmas partszakasz kerül kijelölésre. A partszakasz hossza összesen 140 méter.

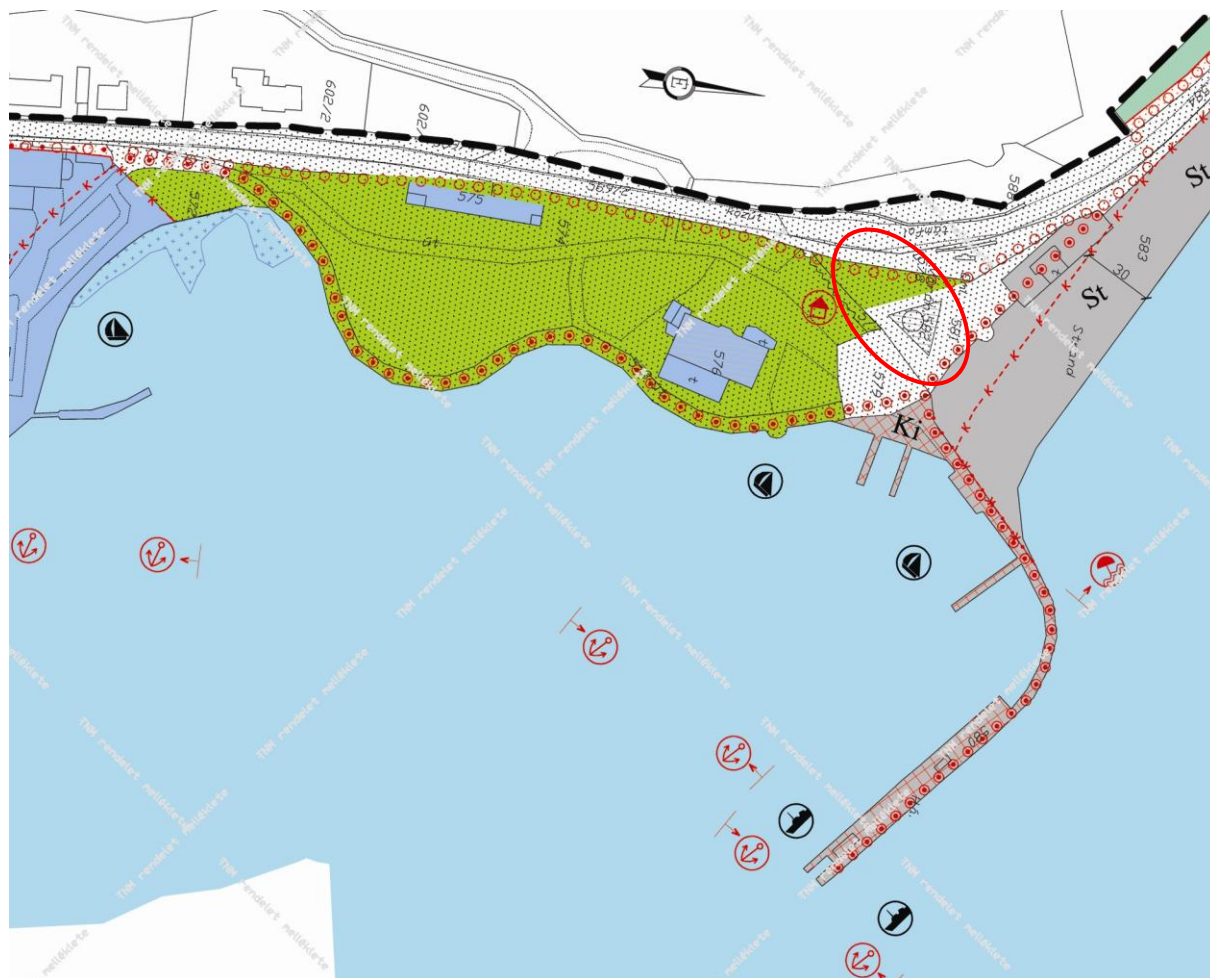
A Habsburg József főherceg nyári rezidenciája előtt egy 30 méter hosszú mólószár található, ami 10-15 méter szélességben kapcsolódik a parthoz. A mólószárhoz kapcsolódóan kb. 10-12 hajó kikötése biztosítható. A terület tulajdonosa és az Önormányzat újból biztosítani kívánja az ingatlan megközelítését a tómeder irányából. A tervezés során több változat került megvizsgálásra, hogy az ingatlanhoz kapcsolódóan hol kerülhet elhelyezésre kikötő. Az egyeztetések alapján látszik, hogy új kikötői létesítmények megvalósítása nem támogatott tájképi szempontból, ezért a meglévő mólószár fejlesztése az egyetlen reális alternatíva táji szempontból.

3.1.9. Hajóállomás

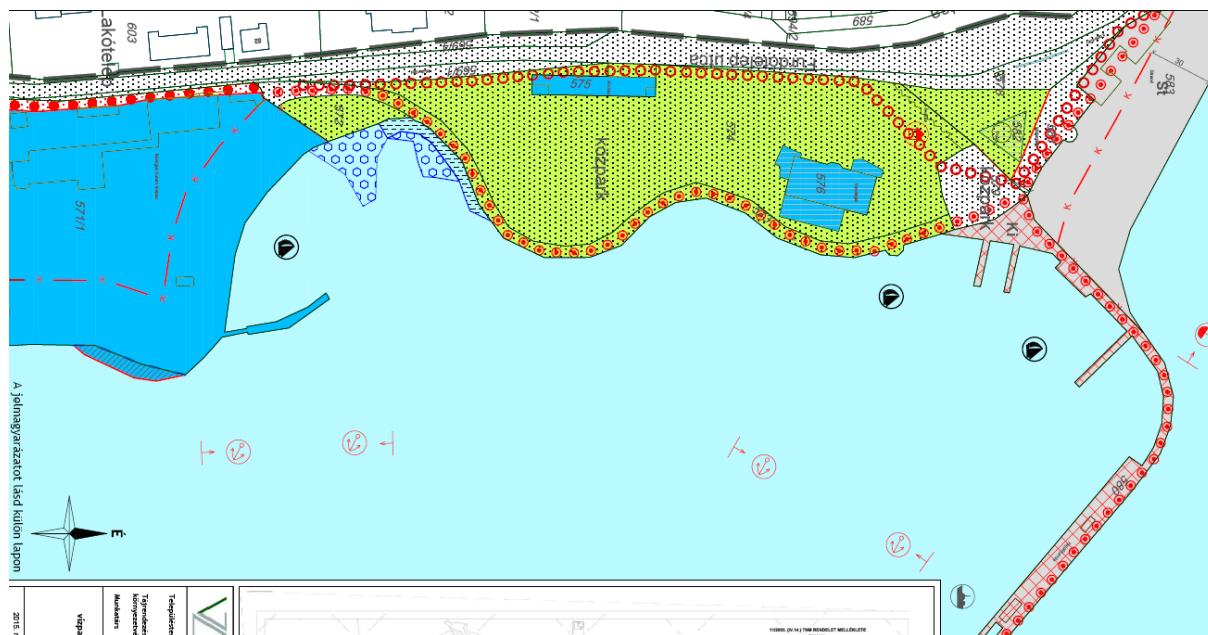
A területen cél a területfelhasználások rendezése a meglévő állapotoknak megfelelően, a volt posta épületének és környezetének (582, 581 hrsz) zöldterületként történő szabályozása.

- A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:

- Földhivatali változások;
- Zöldterület kijelölése az 581 és 582 hrsz-ú területen;
- Kerékpárút nyomvonalának módosítása.



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/7 szelvény



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

• Indoklás

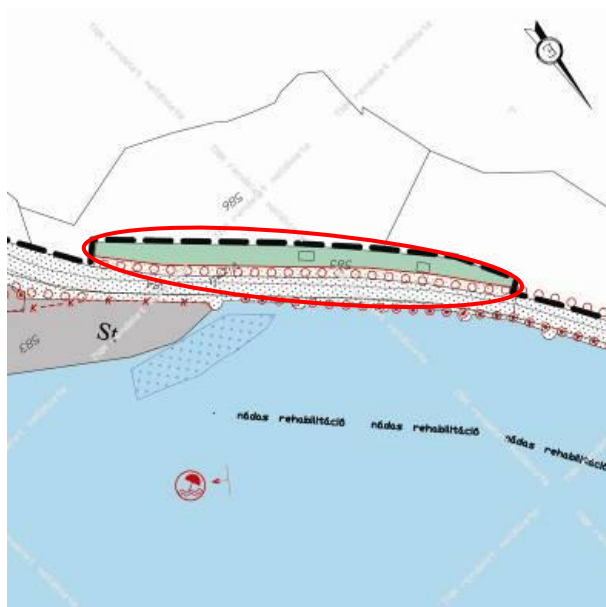
A zöldterület és a közlekedési célú terület határát a jelenlegi használatnak megfelelően módosítani szükséges. A 2014-ben történt fejlesztések során sor került a volt posta épület (582 hrsz) és az 577 hrsz-ú üzletsor összeépítésére és felújítására. A VpRT módosítása a fentieknek megfelelően zöldterületbe sorolná az 582 hrsz-ú terület és környezetét, mely eredményként összességében 721 m²-rel növekszik a zöldterület. Amennyiben a területen található zöldterületek (17563 m²) összevonásra kerül, úgy a legnagyobb beépíthető alapterület - 3%-os beépítettség esetén - 527 m².

A területen átvezetett kerékpárút a valós állapotoknak megfelelően kerül ábrázolásra.

3.1.10. Vízmű

A tervezési területen cél, hogy újonnan kialakítandó közterület, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt terület kerüljön kijelölésre, amit az Önkormányzat megnyit parkolás céljára.

- **A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:**
 - Földhivatali változások átvezetése;
 - Kerékpárút nyomvonalának a módosítása, a szabályozási vonal törlése;
 - „Újonnan kialakítandó közterület, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt terület”-tel jelölt közlekedési terület kijelölése;
 - Tervezett parkoló terület jelölése a közlekedési területen.
- **Indoklás**



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/8 szelvény



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

A hajóállomástól északra található a 7117. J. összekötőút nyugati oldalán a volt vízműterület. A terület vízügyi hasznosításával felhagytak - a területen található vízműkutat tömedékelték a regionális vízhálózathoz való csatlakozást követően - , így a terület tulajdonjogának, illetve kezelési jogának megszerzését az Önkormányzat kezdeményezte. A 2804 m² nagyságú 585 hrsz-ú ingatlanon cél, hogy újonnan kialakítandó közterület, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt terület kerüljön kijelölésre, amit az Önkormányzat megnyit, s azon parkolást biztosít. Az Önkormányzat az új parkolóterülettel szeretné megoldani részben a hajóállomás és környezetének a parkolási gondjait.

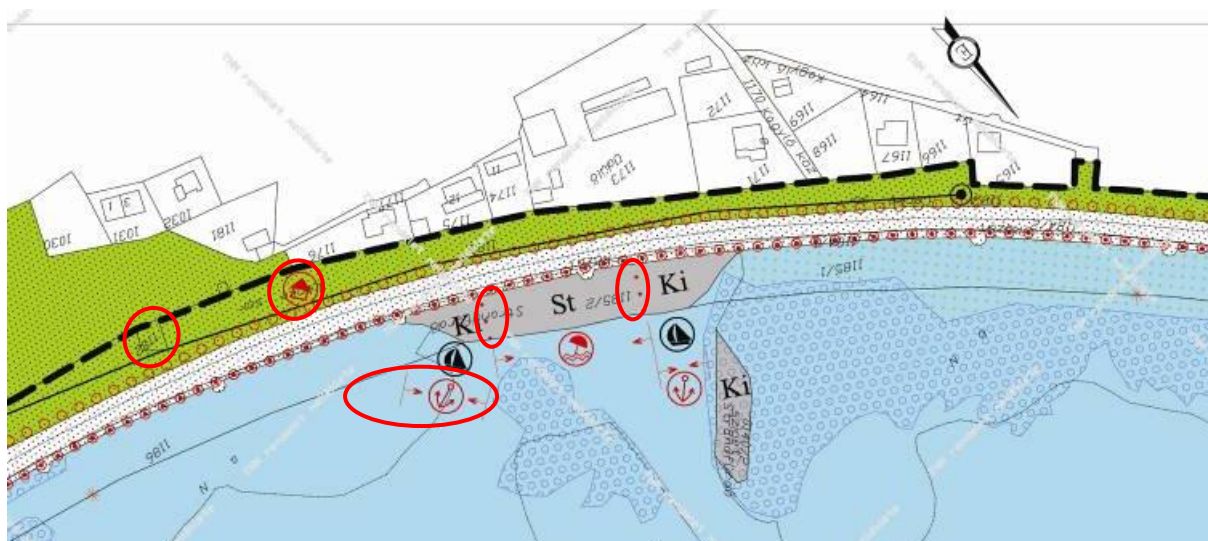
A terület mellett fut a tihanyi kerékpárút, amit a 7117. j. mellékút meglévő keresztszelvényében alakítottak ki, ezért nem indokolt az összekötő út nyugati irányú szélesítése; az ábrázolt szabályozási vonal törölhető.

A kerékpárút nyomvonalát módosítani kell a meglévő állapotoknak megfelelően. A kerékpárút átkelési pontját a valóságban az 569/6 hrsz-ú kerékpárút déli szakaszán alakították ki.

3.1.11. Panoráma Hotel

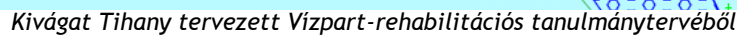
A Panoráma Hotelhez tartozó parti területen (1185/2 hrsz) a valós állapotoknak megfelelően cél a partszakasz felhasználásának a rendezése.⁹

- A tervezési területen a VpRT módosítása az alábbiakat tartalmazza:
 - Földhivatali változások;
 - Különleges terület strand és a kikötő határának korrigálása - jelenlegi használattal összhangban;
 - A fentieknek megfelelően a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz és a strandolásra alkalmas partszakasz helyének pontosítása;
 - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz kijelölése a 0140/7 hrsz-ú víziállásnál;
 - Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozás törlése;
 - Meglévő szennyvízáttemelő feltűntetése az 1182 hrsz-ú ingatlanon.



Kivágat Tihany hatályos Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből - 9/9 szelvény

⁹ A hatályos jogszabályok nem teszik lehetővé a Hotel előtti zöldterületen a meglévő utak kikötését a 7117. j. mellékútra – zöldterület nagyságának módosítását, közlekedési terület kijelölését.



A Panoráma Hotel parti területén rendezni szükséges a valós állapotoknak megfelelően a kikötő és a strand terület. Ennek megfelelően a két különleges terület között új helyen kell az övezethatárt meghúzni. Az 1185/2 hrsz-ú ingatlan északnyugati részét használják kikötőterületként, míg a délkeleti részét strandterületként. A területfelhasználásoknak megfelelően kívánja pontosítani a VpRT módosítás a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz és a strandolásra alkalmas partszakasz helyét.

A VpRT módosítás a 7117. j. mellékutat kísérő zöldterületet (1183 hrsz) is rendezni kívánja. A zöldterületen belül fekvő 1182 hrsz-ú ingatlanon feltüntetésre kerül tájékoztató elemként a meglévő szennyvíztmelő. A zöldterületen nincsen építési igény, így a zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elem törlésre kerül.

3.2. VÁLTOZÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A módosítási javaslatok hatásaira vonatkozóan a következő megállapítások tehetők:

- A módosítások a Balaton parti településein a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben kialakított rendszerre nincsenek befolyással;
- A VpRT jelmagyarázatot nem érintik;
- A módosítások nem érintenek meglévő és tervezett parti sétányt;
- A módosítások érintenek zöldterületet vagy erdőterületet, azok pótlásáról a Balaton törvény előírásainak megfelelően sor kerül;
- A módosítások nem járnak a Balaton partvonalának megváltoztatásával.

4. A JOGSZABÁLYNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA

4.1. 2000. ÉVI CXII. TÖRVÉNY A KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL ÉS A BALATONI TERÜLETRENDEZÉSI SZABÁLYZAT MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL

A 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet térségi szerkezeti tervét és a kiemelt térségi övezetek tervlapjait, valamint a Balatoni Területrendezési Szabályzatot állapítja meg.

A törvény az általános és értelmező rendelkezéseket követően a térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok, az infrastruktúra hálózatok és egyéb építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok, a kiemelt üdülőterület teljes területére vonatkozó általános szabályok, illetve a parti és partközeli települések területére vonatkozó szigorúbb szabályok, továbbá az egyes térségi övezetekre vonatkozó szabályok kerültek megállapításra.

Az övezetek szabályozási előírásainak területi hatályát a kiemelt térségi övezetek tervlapjai határozzák meg, melyek alkalmazása során az egy területre vonatkozó szabályozási előírások közül a szigorúbb előírást kell alkalmazni.

A Balaton törvény jóváhagyása óta többször módosításra került.

4.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervnek térségi szerkezeti tervében megállapított térségi területfelhasználási kategóriák legalább 5 ha kiterjedésű területi egységek. A Balaton törvény a tervezési területeken az alábbi térségi övezeteket határolja le, s a területükön az alábbi előírásokat kell betartani:

- erdőgazdálkodási térség,

Erdőgazdálkodási térségbe tartoznak Tihany erdőterületei: a Sajkodi sor melletti erdőterületek, a Somosi strand feletti erdőterület.

Btv. 4/B. § a) az erdőgazdálkodási térséget

aa) legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, vagy

ab) legalább 85%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni és a fennmaradó terület beépítésre szánt területbe nem sorolható, amennyiben az aa) pontban foglalt követelmény törvény eltérő rendelkezése miatt nem végrehajtható;

- települési térség,

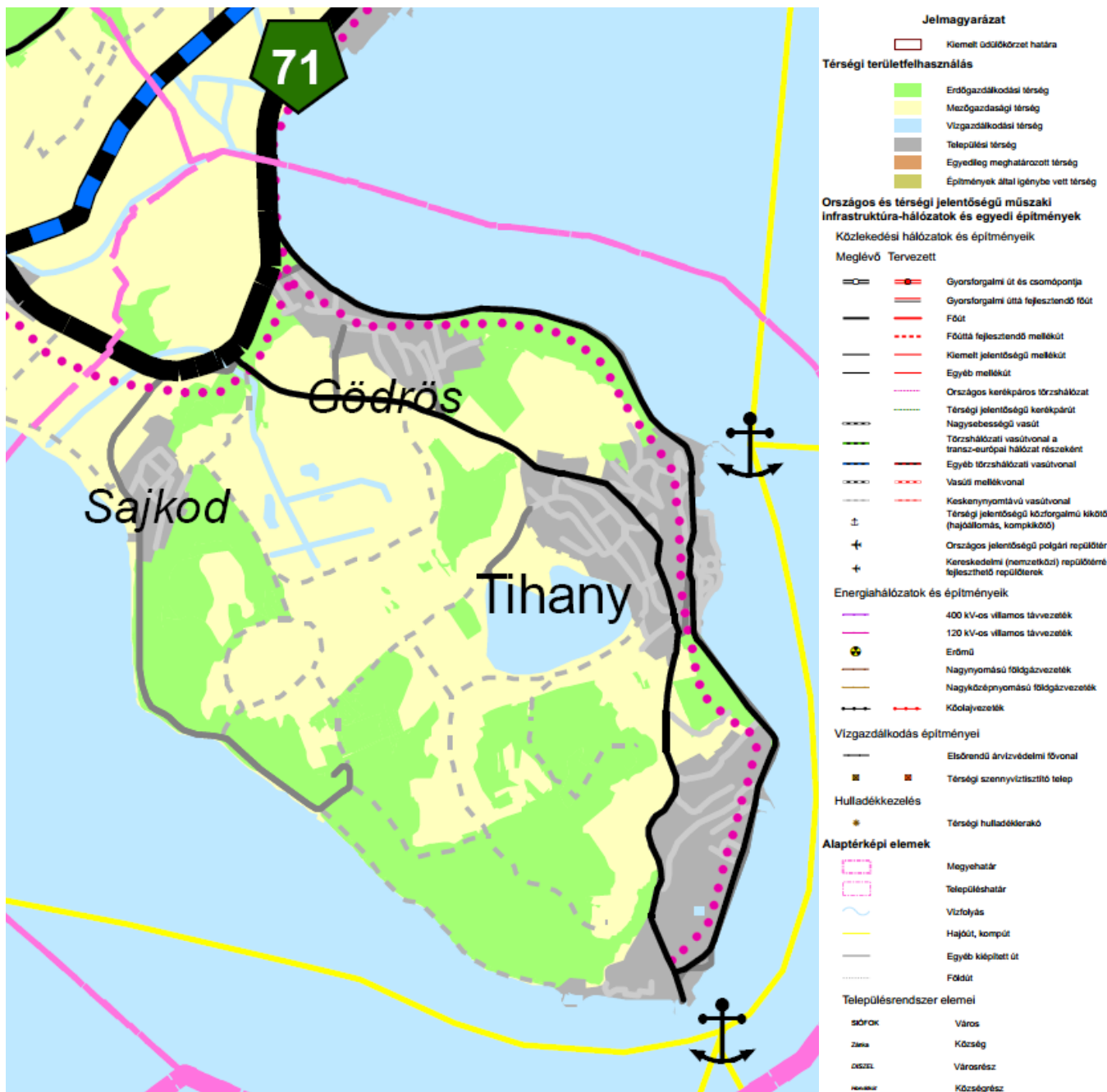
Települési térségbe tartoznak jellemzően a tervezési területek.

Btv. 4/B. § c) a települési térséget beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni úgy, hogy az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja;

- vízgazdálkodási térség

Vízgazdálkodási térségbe tartozik a Balaton tómedre.

Btv. 4/B. § f) a vízgazdálkodási térséget legalább 95%-ban vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;



4.1.2. Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

Tihany közigazgatási területét érintő infrastruktúra hálózati elemek, melyek nem érintik a tervezési területeket:

- A főúthálózat meglévő elemei: 71. sz. főút: [OTrT szerint] - Balatonfőkajár - Balatonkenese - Balatonfűzfő - Balatonalmádi - Alsóörs - Paloznak - Csopak - [OTrT szerint] - Tihany - Aszód - Örvényes - Balatonudvari - Balatonakali - Zánka - Balatonszepezd - Révfülp - Kővágóörs - Balatonrendes - Ábrahámhegy - Badacsonytomaj - Nemesgulács - Badacsonytördemic - Szigliget - Balatonedics - Balatongyörök - Vonyarcvashegy - Gyenesdiás - [OTrT szerint]
- Országos kerékpáros törzshálózat elemei: T1. Balatoni kerékpárút: OTrT szerint

Tihany közigazgatási területét, s a félszigetkeleti oldalán található tervezési területeket érintő közlekedésfejlesztési elem a Balaton törvény értelmében a Tihanyi-félsziget keleti oldalán észak-déli irányban futó országos kerékpárút, mely a Tihany-Szántód RÉV-ig vezet 8/B Balatonfüred-Tihany.

A fentiekén túl a Balaton törvény térségi szerkezeti terve tartalmazza a települési mellékutakat:

- 7117. jelű Tihany félsziget összekötő út (útkategória: K.V.B. és B.III.b.D., illetve B.IV.b.C.)
- 71801. jelű Tihany - Diós átkötés egyéb csomóponti ág (útkategória: K.VI.B.)
- 71122. jelű Tihany fürdőtelep bekötőút (útkategória: B.VI.d.C.)

Btv. 4/C. § (3) b) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb parkoló esetén gépkocsi parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolóban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető;
Jelen szabályt a megvalósítás során figyelembe kell venni.

4.1.3. Balaton törvény általános szabályai

A zöldfelületi rendszer védelmét látja el a Balaton törvény 5. - 6/B. §-a, melyek értelmében a zöldterület és erdőterület nagysága nem csökkenhet, zöldterületen más területfelhasználási egység csak szigorúan szabályozott módon jelölhető ki.

• Erdőterület

5. § (1) A települések közigazgatási területén a településrendezési eszközökben azon erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága, amelyet egyidejűleg a térségi szerkezeti terv erdőgazdálkodási térségként állapít meg, összességében nem csökkenhet.

(2) A térségi szerkezeti tervben megállapított erdőgazdálkodási térség által nem érintett, a településrendezési eszközökben erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület csak mezőgazdasági terület, természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe sorolható.

(3) Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolható.

A VpRT módosítását követően a településrendezési eszközök módosításában érvényesíteni kell a Balaton törvény 5. § (1) bekezdés előírásait.

A VpRT módosítása érint korábbi OEA-ba tartozó területeket. A területet ki kell vonni az OEA-ból, fennmaradási engedélyt kell benyújtani az erdő igénybevételeivel kapcsolatban az illetékes erdészeti hatósághoz. (Lásd: [4.3. Erdőterületek kivonására vonatkozó különös szabályok](#)) A területkivonás az alábbi területeket érinti:

- Sajkodi strand kiszolgáló területe - 0138/2 hrsz-ú terület VpRT módosításban ábrázolt része;
- Somosi strand kiszolgáló területe - 0101/4 hrsz-ú terület VpRT módosításban ábrázolt része.

Az erdőgazdálkodási térségbe tartozó területen beépítésre szánt terület került kijelölésre a THE kikötő környezete, ahol üdülőterület került kijelölésre. (Lásd: [3.1.6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete](#)) A területen a településrendezési eszközök módosítása során telek be nem építhető részt kell szabályozni, hogy ne kerüljön kialakításra új építési telek, illetve hogy a jelenkori településkép - a 10 méter körüli előkert - fennmaradjon. A VpRT módosítása során üdülőterületként szabályozott területet a Btv. erdőgazdálkodási térségként állapítja meg, azonban nincsen olyan előírás a Btv.-ben, hogy a VpRT nem javasolhat újonnan beépítésre szánt területet az erdőgazdálkodási térségbe tartozó területeken. (A Btv. 5. § (1) előírása értelmében azon erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága nem csökkenhet összességében, amelyet egyidejűleg a térségi szerkezeti terv erdőgazdálkodási térségként állapít meg.

Az alábbi táblázatban bemutatásra kerül, hogy az erdőterületek nagysága összességében nem csökken a VpRT módosításával:

Területrész megnevezése	Hrsz	Területfelhasználás változása		Terület-nagyság (ha)	Megjegyzés
		Hatályos területfelhasználás	Újonnan tervezett területfelhasználás		
Sajkodi strand - kiszolgáló terület VpRT 9/2 szelvény	0138/2	Erdőterület	Különleges beépítésre nem szánt terület - strand terület	-0,15	Erdőgazdálkodási térség Korábban OEA-ba tartozó terület Bakonyerdő Zrt. kezelésében
Citoromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő VpRT 9/2 és 9/3 szelvény	0139/3/a	Vízgazdálkodási terület tómedren kívül	Erdőterület	+1,97	Mezőgazdasági térség Balaton-felvidéki Erdő és Fafeldolgozó Gazdaság kezelésében
Tihanyi Hajós Egylet kikötő környezete VpRT 9/6 szelvény	0101/7	Erdőterület	Üdülőterület	-0,19	Erdőgazdálkodási térség OEA-ba nem szereplő terület Magántulajdon
Somosi strand - kiszolgáló terület VpRT 9/7 szelvény	0101/4	Erdőterület	Zöldterület	-0,33	Erdőgazdálkodási térség Korábban OEA-ba tartozó terület Tihanyi Erdőbirtokosság tulajdona
Összesen				+1,33	

• Zöldterület

A Balaton-törvény 2013 júniusáig a zöldterületekre vonatkozóan szigorú megkötelezések tartalmazzott. A 2013. évi XLVII. törvény 4. §-val jóváhagyott 2013. június 1-től hatályos módosítása ezen a helyzeten enyhített. A módosítás a gyakorlatban azt jelenti, hogy a korábban elfogadott közpark helye és területfelhasználási határai változhatnak. A változtatás a korábban zöldterületként jelölt terület településen belül elfoglalt helye és tulajdoni viszonya alapján különböző. A Balaton törvény előírásai továbbra is támogatják, hogy a települési zöldterületek nagysága ne csökkenjen.

Ennek megfelelően több területen is változott a zöldterület kiterjedése és nagysága, melyet a következő táblázat mutat be. A vízpart-rehabilitációval érintett területen a Balaton törvény 6.§-a ad iránymutatást, hogy zöldterület kiterjedése milyen módon módosítható. Mivel a Tihanyi-félsziget teljes területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része, így a Btv. 6. § (2) a) pontja nem teszi lehetővé a zöldterületek módosítását.

6. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területre készült vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben, illetve első felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervben zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület.

(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével és az alábbi feltételek egyidejű megléte esetén jelölhető ki:

- a) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá,
- b) a vízpart-rehabilitációs tervben kijelölt közhasználatú parti sétány hossza nem csökkenhet,
- c) a vízpart-rehabilitációs tervben kijelölt közhasználatú parti sétány legalább 10 m szélességgel a természetes vízparti vegetáció sérelme nélkül biztosítható,
- d) az újonnan kijelölt zöldterület a települési önkormányzat vagy a magyar állam tulajdonában van,
- e) az újonnan kijelölt zöldterület a vízpart-rehabilitációs szabályozással érintett területen van, vagy az átsorolást követően megmaradó és az újonnan kijelölt zöldterület összefüggő zöldterületet alkot,
- f) az ingatlan-nyilvántartás szerint állami vagy önkormányzati tulajdonban álló közpark vagy közkert esetén az átsorolás legfeljebb az átsorolással érintett zöldterület 15%-ára, egyéb zöldterületek esetén 40%-ára terjedhet ki, és
- g) az átsorolni kívánt zöldterület nem váltható ki természetvédelmi oltalom alatt álló terület zöldterületi kijelölésével.

(3) Az átsorolást követően az átsorolással érintett zöldterületen további átsorolás nem hajtható végre.

(4) Az átsorolni kívánt, az ingatlan-nyilvántartás szerint közpark vagy közkert esetén az újonnan kijelölt zöldterületet legkésőbb a közpark vagy közkert zöldfelületének megbontásáig meg kell valósítani. A zöldterület megvalósítottnak tekinthető, ha az újonnan kijelölt zöldterületen az aktív zöldfelület aránya legalább 70%, és a beültetett életképes növényzet háromszintű.

(5) Az ingatlan-nyilvántartás szerint állami vagy önkormányzati tulajdonban lévő zöldterületen az ingatlan tulajdonjogát kizárólag a települési önkormányzat vagy a magyar állam szerezheti meg

közfeladat ellátása céljából. Az állami vagy önkormányzati tulajdonban álló zöldterület közcélú használata - a legszükségesebb vagyónvédelmi intézkedések kivételével - nem korlátozható.

(6) Zöldterületen - ide nem értve a már meglévő, felöltött zagyterek területén kialakított zöldterületet - nem alakítható ki olyan vízfelület és medencés kikötő, amely a vízgazdálkodási terület tömederben települési területfelhasználási egységbe sorolt területtel közvetlenül érintkezik.

(7) Zöldterületen csak szállásférőhelyet nem tartalmazó vendéglátó rendeltetésű épület, pihenést és testedzést szolgáló műtárgy és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény helyezhető el, legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal.

(8) A zöldterületen elhelyezett építmények területét és az építményeket csak a bérleti szerződés legalább tízévenkénti megújításával lehet bérbe adni.

A zöldterületek nagysága összességében növekszik az alábbi területek módosításával:

Területrész megnevezése	Hrsz	Területfelhasználás változása		Terület-nagyság (ha)	Megjegyzés
		Hatályos területfelhasználás	Újonnan tervezett területfelhasználás		
Kompkikötő Ny-i oldal VpRT 9/5 szelvény	1868/4	Közlekedési célú terület	Zöldterület	+0,26	Önkormányzati tulajdon 1861 és 1865 hrsz-ú zöldterületen történt módosítás pótlására
Kompkikötő K-i oldal VpRT 9/5 szelvény	1859	Közlekedési célú terület	Zöldterület	+0,08	BAHART tulajdon
Kompkikötő K-i oldal VpRT 9/5 szelvény	1868/2	Közlekedési célú terület	Zöldterület	+0,14	Önkormányzati tulajdon 1183 és 1871 hrsz-ú zöldterületen történt módosítás pótlására
Kompkikötő K-i oldal VpRT 9/5 szelvény	1858/3	Közlekedési célú terület	Zöldterület	+0,11	Önkormányzati tulajdon
Somosi strand - kiszolgáló terület VpRT 9/7 szelvény	0101/4	Erdőterület	Zöldterület	+0,30	Tihanyi Erdőbirtokosság tulajdon
Hajóállomás VpRT 9/7 szelvény	581, 582	Közlekedési célú terület	Zöldterület	+0,07	Önkormányzati tulajdon
Összesen				+0,96	

• Telekalakítás

8. § (1) A kiemelt üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telket - közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület, valamint közhasználatú zöldterület, védőerdő, illetve a közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési területek kialakítása után visszamaradó mezőgazdasági és erdőterület települési területfelhasználási egység kivételével - kialakítani nem szabad.

(2) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.

(3) Az országos jelentőségű védett természeti területeken

a) a beépítésre nem szánt területeken - ide nem értve a közműépítmények telkeit - 2700 m²-nél kisebb telkek és

b) a szántó művelési águ területek

nem építhetők be.

A VpRT módosítása során figyelembe vettük, hogy nem jelölhető ki 3000 m²-nél kisebb telek. Sajkod strand esetében a kiszolgáló területek kialakítása érdekében a VpRT módosítás javaslatot ad különleges beépítésre nem szánt strandterület kijelölésére. A kijelölt különleges beépítésre nem szánt strandterület nagysága 1500 m². A terület fennmaradási engedélyre vonatkozó eljárást az erdő igénybevétellel kapcsolatban kezdeményezték, azonban ezt követően nem kerül kialakításra önálló telek. Az eljárást követően a strandterületnek kijelölt terület továbbra is a 0138/2 hrsz-ú ingatlan marad, azonban a terület rész önálló alrészletet kap, mint kivett terület. Ennek megfelelően a 0138/2 hrsz-ú területet, mely összesen 479931 m², a településrendezési eszközök módosítását követően különleges beépítésre nem szánt strandterületként, illetve erdőterületként kerül szabályozásra. A hatályos jogszabályok lehetőséget biztosítanak egy telek két övezetként történő szabályozására. (Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár a témára vonatkozóan 2014. szeptember 23-i keltezéssel szakmai véleményt adott. - Lásd: [8. sz. melléklet](#))

• **Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tartalmára vonatkozó szabályok**

16. § (1) Az e törvényben meghatározott célok, valamint a külön jogszabályok szerinti környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási célok (a továbbiakban együtt: környezeti célok) megvalósítása érdekében a környezetvédelemért felelős miniszter a vízgazdálkodásért felelős miniszter és a területrendezésért felelős miniszter egyetértésével kiadott rendelettel a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát követően partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervet fogad el.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célok megvalósítása érdekében a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően a vízgazdálkodásért felelős miniszter rendelettel partvonal-szabályozási tervet fogad el.

(2a) A partvonal-szabályozási terv a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis felhasználásával készül, és - az alaptérképi elemeken túl - kötelezően tartalmazza a (3) bekezdés a)-d) pontjában és i) pont ia) alpontjában foglaltakat.

(3) A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv az ingatlanügyi hatóság által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolat felhasználásával készül és - az alaptérképi elemeken túl - kötelezően tartalmazza:

- a) a part szabályozási vonalát (a továbbiakban: szabályozási partvonal),
- b) az annak módosítására tett javaslatokat (a tervezett szabályozási partvonalat),
- c) az engedély nélküli mederfeltöltéseket,
- d) a minősített nádasok területét,
- e) a védett és védelemre tervezett természeti területeket, továbbá a természeti területeket, természeti értékeket,
- f) a természetes partszakaszokat,
- g) a területfelhasználási egységeket,
- h) a közterületeket,
- i) a környezeti célokkal összhangban
- ia) a kikötő létesítésére alkalmas partszakaszokat,
- ib) a parti sétány létesítésére alkalmas nyomvonalakat (a sétány jellegű és gyalogos útvonalakat)
- ic) a kerékpárút létesítésére alkalmas nyomvonalakat,
- id) a strandok kijelölésére alkalmas partszakaszokat.

(4)

(5) A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv meghatározása során figyelembe kell venni

- a) az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő, a Balatonnal érintkező telkek határvonalát,
- b) a mértékadó vízállást, a jégjárást és hullámverést, valamint a mederben kialakuló áramlási és fenék viszonyokat,
- c) a természeti területek, védett természeti területek, valamint a védett természeti értékek, megőrzésének szempont- és feltételrendszerét,
- d) a parti zóna ökológiai funkcióját,
- e) környezeti célból megszüntetendő engedély nélküli mederfeltöltéseket,
- f) a meder egyes területein (szennyzugok) összegyűlt hordalékok és uszadékok rendszeres figyelemmel kíséréséhez és szükség szerinti eltávolításához fűződő környezeti célokat.

(6) Az (5) bekezdésben foglaltakat a (2) bekezdés szerint elfogadásra kerülő partvonal-szabályozási terv meghatározása során is alkalmazni kell.

(7) A szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti

a) területen, amely a meder részének minősül, a feltöltés felülvizsgálatára, megszüntetésére hatósági eljárást kell indítani;

b) meder részének nem minősülő terület feltöltésére, és a partvonal-szabályozási tervben meghatározott kikötésre alkalmas partszakaszon kikötő létesítésére, az erre vonatkozó feltételekre figyelemmel vízjogi engedély alapján kerülhet sor;

c) feltöltésre került terület területfelhasználását a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervnek - első felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervnek - megfelelően, valamint a d) és e) pontban foglalt tilalommal összhangban kell meghatározni;

d) feltöltésre, illetve a Balaton medréből kiszabályozásra került terület beépítésre szánt területbe - a külön jogszabályban meghatározott különleges területen lévő strandterület és kikötőterület kivételével - nem sorolható;

e) a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben - első felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervben - meghatározott zöldterületek előtt létesített feltöltés csak zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolható.

(8) A (7) bekezdés a) pontjában szereplő feltöltések felszámolásáról, illetve a (7) bekezdés b) pontjában szereplő feltöltések elvégzéséről a vízügyi hatóság határoz.

(9)

(10) A (7) bekezdés a) pontjában szereplő feltöltések felszámolására az köteles, aki a feltöltést engedély nélkül megvalósította.

(11) Amennyiben az engedély nélküli feltöltés megvalósítója ismeretlen, a feltöltéshez közvetlenül kapcsolódó parti ingatlan földhasználója köteles a feltöltés felszámolására. Több földhasználó esetében e

kötelezettség egyetemlegesen terheli őket. Amennyiben földhasználó nincs, e kötelezettség a tulajdonost terheli.

(12) A Balaton medrének területe a (7) bekezdés b) pontja szerinti vízjogi engedély alapján változtatható meg.

A partvonal-szabályozási terv és a vízpart-rehabilitációs (tanulmány)terv kötelező tartalmi elemeit tartalmazza a 16. § (1)-(6) bekezdések. A Btv. 16. § (7) bekezdése rendelkezik a szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti területek felhasználásáról, rehabilitációjáról, a (8)-(12) az illegális feltöltések felszámolásáról.

A 16. § (7) bekezdése értelmében a szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti területen az alábbi eljárásokkal valósítható meg a területek fenntartása, átsorolása stb.

- a meder részeként nyilvántartott területen található feltöltés megőrzésére, megszüntetésére hatósági eljárást kell indítani;
- meder részének nem minősülő terület feltöltésére, és a partvonal-szabályozási tervben meghatározott kikötésre alkalmas partszakaszon kikötő létesítésére vízjogi engedély alapján kerülhet sor;
- feltöltésre került terület a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben beépítésre szánt területek közül csak különleges terület strandterület és kikötőterület lehet; illetve zöldterületek előtt zöldterület települési területfelhasználásba sorolhatók.

A VpRT módosítása a szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti területen nem tesz javaslatot új beépítésre szánt terület (különleges strandterület vagy különleges kikötőterület) kijelölésére. Az érintett tervezési területek esetében a vízgazdálkodási terület tömedren kívüli területfelhasználás helyett a Tihanyi Yacht Clubnál különleges beépítésre nem szánt strandterületre tesz javaslatot a módosítás, a többi tervezési területen nem javasolt a szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti területen a területfelhasználás megváltoztatása.

• Új beépítésre szánt terület kijelölése

17. § (1) A települések beépítésre szánt területe nem növelhető azokon a településeken, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, vagy a szennyvízcsatorna-hálózat nem megfelelő kapacitású tisztítóműre csatlakozik, vagy a hálózatra rákötött lakások, illetve üdülőegységek száma nem éri el az összes lakás- és üdülőegység számának 80%-át.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához készített vizsgálati munkarész tartalmaz a közműellátottságra vonatkozóan, így a szennyvízcsatorna hálózatra vonatkozóan adatot. A településen a statisztikai nyilvántartás szerint a közcatorna hálózatra a lakások 98,5%-a van rákötve, ez 651 bekötést jelent. **A fentiek alapján új beépítésre szánt terület kijelölhető.**

• Új beépítésre szánt terület

18. § (1) A települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal településszerkezeti kapcsolatban lévő közhasználatú zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület települési területfelhasználási egység területének növelése esetén a közhasználatú zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület, illetve védőerdő egyidejű létesítésével és a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adásával alakítható ki.

(2)

Ahogy jelen fejezet zöldterületre vonatkozó leírásnál bemutatásra került, összesen +0,96 ha új zöldterület került kijelölésre a VpRT módosítása során. A Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete tervezési terület esetében kijelölésre került új üdülőterület összesen 2975 m² nagyságban. Mivel az új beépítésre szánt terület kijelölésére azért kerül sor, mert a VpRT hatálya alá nem tartozó hétvégházazs üdülőterületek telkei nem felelnek meg - közterületi kapcsolat híján - az építési telek fogalmának, így a tervezési területen nem tudunk kijelölni megfelelő nagyságban (300 m²), településszerkezeti szempontból értékes zöldterületet. A zöldterület pótlására a Kompkikötő tervezési területen kerül sor, ahol összesen 0,59 ha zöldterület kijelölésére kerül sor.

- **Parti sétány**

20. § (1) A kiemelt üdülőkörzet valamennyi parti településén a belterülethez csatlakozó parthossz legkevesebb 30%-án legalább 5 méter széles közhasználatú parti sétány helye biztosítandó a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek - első felülvizsgálatukat követően partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek - alapján felülvizsgált településrendezési eszközökben, figyelemmel a természetes vegetáció megtartására.

Tihanyi-félszigeten a parti sétány hossza meghaladja a Balaton törvényben meghatározott nagyságot. A félsziget keleti partvonala teljes hosszában, így a belterülethez csatlakozó parthossz bejárható gyalogosan Balatonfüred határától a révig.

- **Egyéb, a tervezett módosításokat nem érintő előírások, illetve a településrendezési eszközök készítése során alkalmazott előírások**

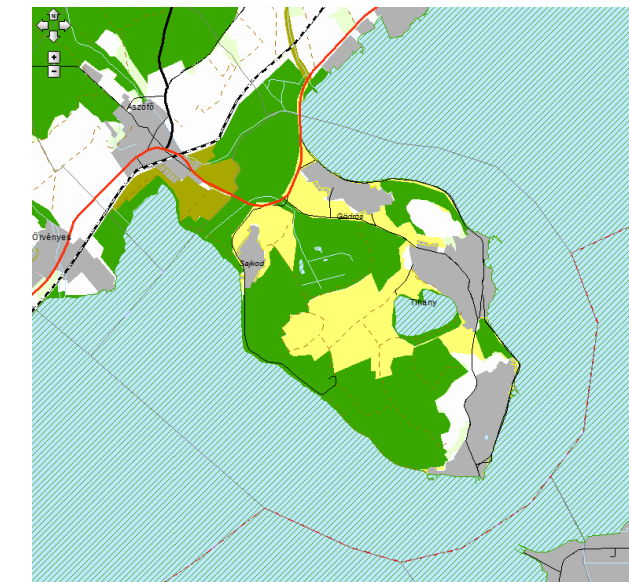
Röviden bemutatásra kerülnek azok a jogszabályi helyek, melyeket jelen módosítási igények során nem kell figyelembe venni, illetve azok indoklása:

- 7. § A tervezett fejlesztések nem érintenek külterületi beépítésre nem szánt területeket.
- 9. § Szennyvízcsatorna-hálózattal összefüggő szabályozás.
- 10-13. § Településképi szempontból alkalmazott előírások a településrendezési eszközökben.
- 14. § A tervezett fejlesztések bányanyitással nem járnak.
- 15. § Üzemeltethető létesítmények körének felsorolását tartalmazza.
- 16/A. § Zagyterület nem kerül kijelölésre.
- 19. § Különleges kempingterület nem került kijelölésre. A strandterület szabályozásával összefüggő előírásokat tartalmaz, amit a településrendezési eszközök készítésénél kell figyelembe venni.
- 21. § A felszíni csapadékvíz elvezetésével a településrendezési eszközök készítése során, illetve projekt szintű tervek esetében kell foglalkozni.
- 22. § Nem kerül megvalósításra bányászati tevékenység, nem kerül kijelölésre hulladéklerakó, hulladékártalmatlanító.

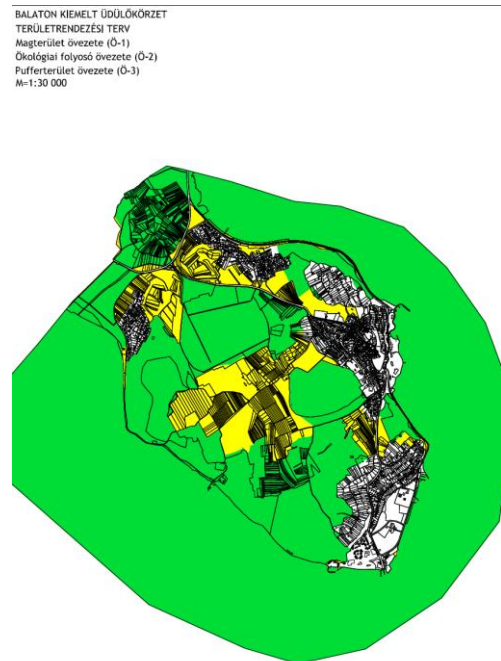
4.1.4. A kiemelt térségi övezetekre vonatkozó szabályok

A Balaton törvény által meghatározott kiemelt térségi övezetek lehatárolását a törvény mellékletét képező tervlapok tartalmazzák.

A - vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett - tervezési területen a Balaton törvény az alábbi térségi övezeteket határozza meg:



Ö-1 és Ö-3 övezetek lehatárolása a Btv-ben



Ö-1 és Ö-3 övezetek lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben

- Magterület övezete (Ö-1)**

23.§ A magterület övezete (Ö-1) tekintetében az OTtT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a magterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett

OTtT 13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthetők, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthetők.

a következő előírások alkalmazandók:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- c) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- d) települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;
- e) új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- f) új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el;
- g) 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- g) 10 m magasságot meghaladó építmény - kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével - nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- h) erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

• **Pufferterület övezete (Ö-1)**

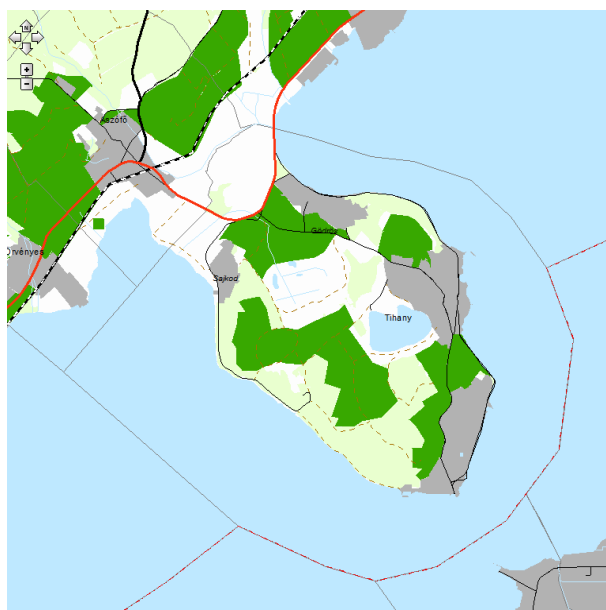
25. § A pufferterület övezete (Ö-3) tekintetében az OTTr által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a pufferterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett

OTTr 19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

a következő előírások alkalmazandók:

- a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- c) országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el;
- d) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
- e) a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;
- f) új külszíni bányatelek nem állapítható meg;
- g) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;
- h) csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- i) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető;
- j) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

• Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)



- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó települési térség

T-1 övezet lehatárolása a Btv-ben

BALATON KIEHÉLT ÜDÜLŐKÖRZET
TERÜLETRENDEZÉSI TERV
Térségi jelentőségű tájképvédelmi
terület övezete (T-1)
M=1:30 000

Kiemelt térségi övezet megnevezése	Balaton- törvény (ha)	Településrendezési terv (meghatározás a Btv. előírásaihoz)
T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	371,87	384,17
		95,24



T-1 övezet lehatárolása a hatályos
településrendezési eszközökben

26. § A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1) tekintetében az OTrT által meghatározott országos jelentőségű tájképvédelmi terület országos övezetre, valamint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett

OTrT 21.§ (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

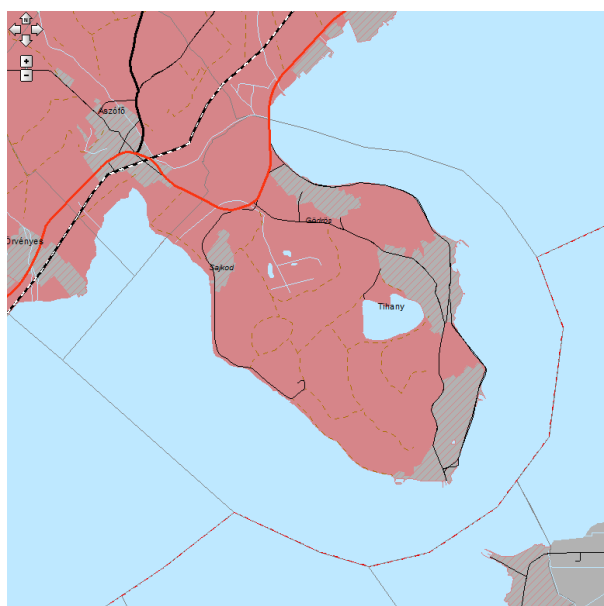
(4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településképvédelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza.

következő előírások alkalmazandók:

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;
- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- d) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- e) országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- f) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- g) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető;
- h) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;
- i) csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.

- **Történeti települési terület övezete (T-2)**



T-2 Történeti települési terület
T-2 Történeti települési terület
övezetébe tartozó települési térség

T-2 övezet lehatárolása a Btv-ben

BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI TERV Történeti települési terület övezete (T-2) M=1:30 000	Kiemelt térségi övezet megnevezése	Kiszámlált terület (ha)	Településrendezési terv megnevezése a Btv. előírásának	
			hull.	%
	T-2 Történeti települési terület övezete	1196,86	22,23	-



*T-2 övezet lehatárolása a hatályos
településrendezési eszközökben*

27. § (1) A történeti települési terület övezetének (T-2) területét - a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján - a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése érdekében szükség szerint védőövezetével együtt kell lehatárolni és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) A történeti települési terület övezete (T-2) tekintetében az OTv által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a történeti települési terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a

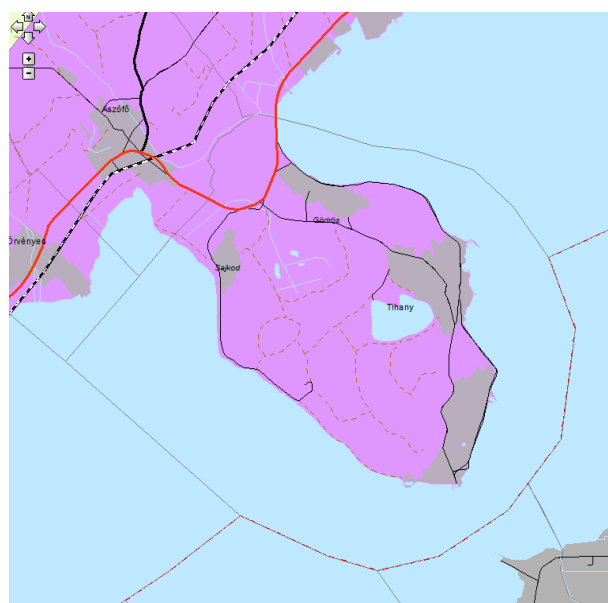
következő előírások alkalmazandók:

a) a helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben - a külön jogszabályban meghatározottak szerint - meg kell határozni, és elő kell írni a látványvédelmet, a településképvédelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát;

b) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani;

c) új üzemanyagot lő állomás, hulladéklerakó, hulladékátroló telep, valamint hulladékátrolatlanító és hulladékátroló állomás nem létesíthető.

• Világörökség és világörökség várományos települési terület övezete (T-3)



T-3 Világörökség és világörökség-várományos települési terület
T-3 Világörökség és világörökség-várományos terület övezetébe tartozó települési térség

T-3 övezet lehatárolása a Btv-ben



T-3 övezet lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben

28.§ (1) A világörökség és világörökség-várományos terület övezetének (T-3) területét - a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján - a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) A világörökség és világörökség-várományos terület övezete (T-3) tekintetében az OTRT által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a világörökség és világörökség-várományos terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett

OTRT 14/B. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:

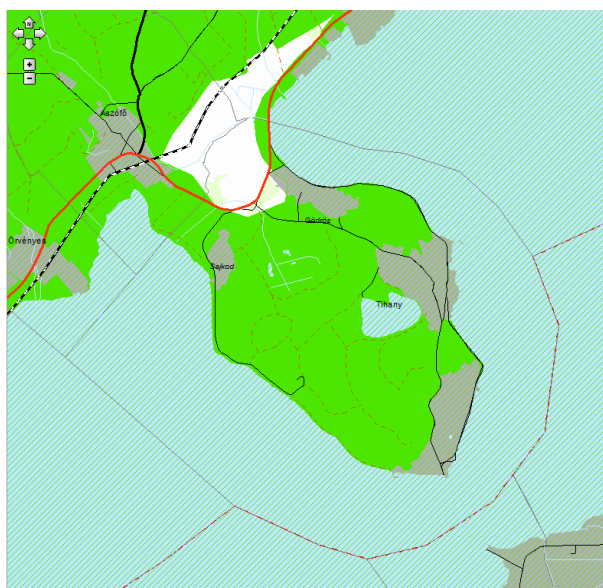
a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,

c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.

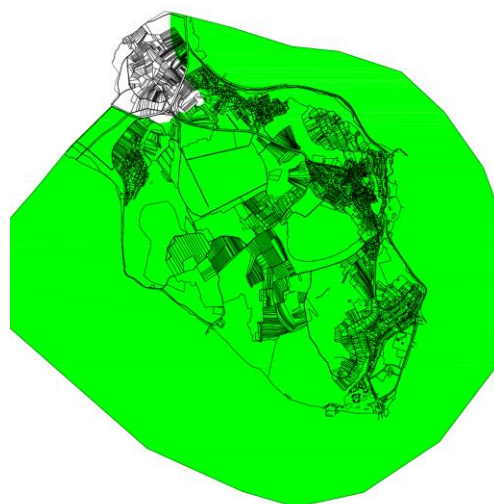
• Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)



- SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület
- SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezetébe tartozó települési térség

SZ-1 övezet lehatárolása a Btv-ben

Kiemelt térségi övezet megnevezése	Balaton (terület [ha])	Településrendezési terv megnevezése a Btv. előírásának	
		[ha]	%
SZ-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete	2635,21	2638,82	99,86

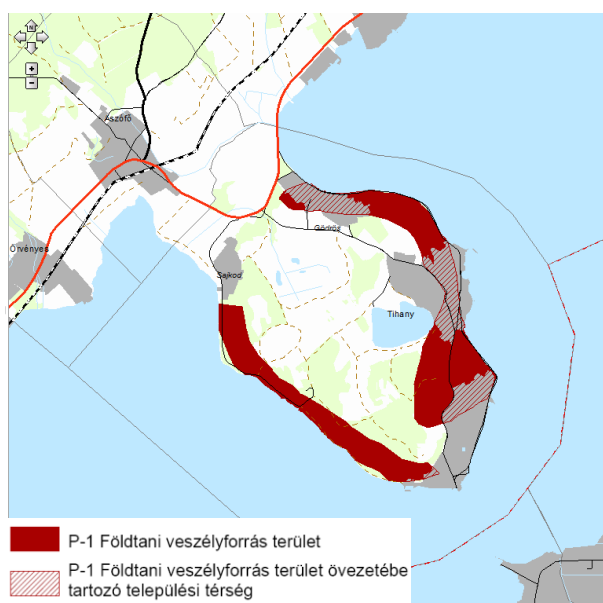


SZ-1 övezet lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben

31.5 A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) tekintetében az OTRT által meghatározott kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások és a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet előírásai mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladéktároló állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

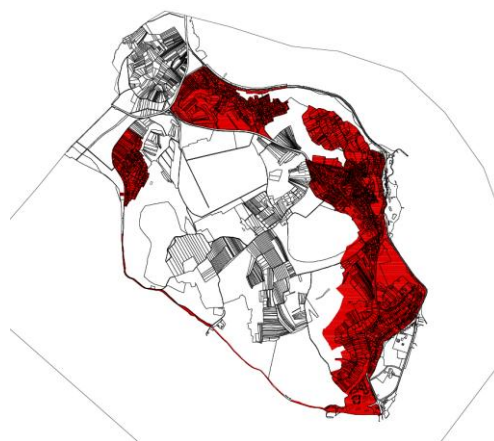
• Földtani veszélyforrás terület övezete (P-1)



- P-1 Földtani veszélyforrás terület
- P-1 Földtani veszélyforrás terület övezetébe tartozó települési térség

P-1 övezet lehatárolása a Btv-ben

Kiemelt térségi övezet megnevezése	Balaton (terület [ha])	Településrendezési terv megnevezése a Btv. előírásának	
		[ha]	%
P-1 Földtani veszélyforrás terület övezete	326,89	340,287	104,10



P-1 övezet lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben

32. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezete (P-1) területét - az állami földtani feladatokat ellátó szerv állásfoglalása alapján - a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

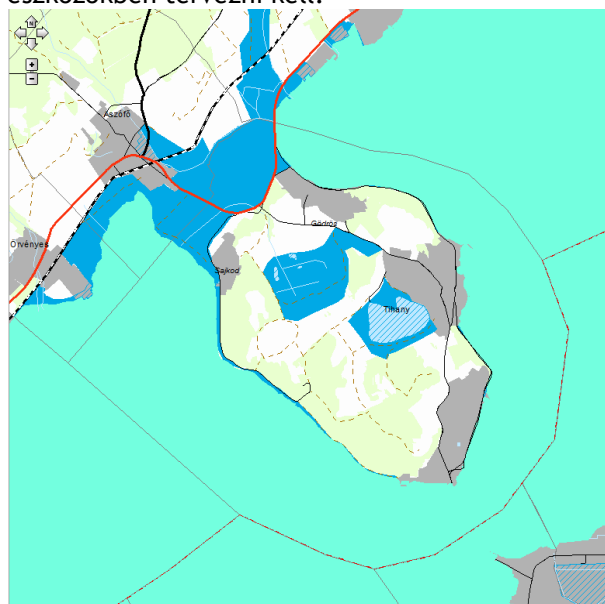
(2) A földtani veszélyforrás terület övezet (P-1) tekintetében az OTrT által meghatározott földtani veszélyforrás területe kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírások mellett

OTrT 25. § Földtani veszélyforrás területének övezetében tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

a következő előírások alkalmazandók:

a) az övezetbe besorolt területeken a beépítés feltételeit a településrendezési eszközökben kell meghatározni;

b) a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló műtárgyakat a településrendezési eszközökben tervezni kell.



- F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület
- F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települési térség és felszíni víz
- D-1 Tómeder

F-1 és D-1 övezetek lehatárolása a Btv-ben

• Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1)

34.§ A felszíni vízminőség-védelmi terület övezetén (F-1):

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) épületek építése, bővítése - a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban szabályozott területeken elhelyezett, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állattállomány szállásul szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető;
- c) üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladéktároló állomás, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető;

Kiemelt térségi övezet megnevezése	Balaton-tóterület (ha)	Településrendezési terv (meghatározás a Btv. mellékletében)
D-1 Tómeder övezete	1486,5	1482,34 99,72



Kiemelt térségi övezet megnevezése	Balaton-tóterület (ha)	Településrendezési terv (meghatározás a Btv. mellékletében)
F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete	313,84	327,46 104,68



F-1 és D-1 övezetek lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben

d) a vízfolyások menti 20-20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet védelmét a vízfolyások karbantartási munkáihoz szükséges feltételek biztosítása mellett kell megoldani.

• **Tómeder övezete (D-1)**

35.§ A tómeder övezetén (D-1):

a) a Balaton tómedre az érvényes partvonal-szabályozási tervben meghatározottakon túlmenően nem csökkenthető;

b) a Balaton jogi partvonalát - a partvonal-szabályozási tervtől eltérően - megváltoztatni és az élővilágra, a vízminőségre káros befolyással bíró tevékenységet végezni nem lehet;

c) a parti móló, hullámtörő, kikötői építmény és a fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével a tómederbe állandó építmény, sziget nem építhető;

d) a tómederhez kapcsolódó élőhelyek védelme érdekében a tómederbe a nád gyökérzónáit kevésbé sértő, ideiglenes jellegű, csak az üdülési, illetve horgászdényben használatos műtárgy (pl. horgász- és napozóstep) helyezhető el;

e) az I-III. osztályú nádasban, illetve attól legalább 2 m-re, a környezeti kárelhárítás vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozás, valamint az engedély nélkül létrehozott feltöltés és vízi állás visszabontásának eseteitől eltekintve, tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (kotrás, feltöltés, építés, vízi állás-, csónakút-, horgász hely-létesítés), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti;

g) a védett természeti területen található nádasban osztályba sorolástól függetlenül, természetvédelmi kezelés kivételével - amelynek módját a természetvédelmi kezelési terv határozza meg - tilos a kotrás, valamint minden olyan tevékenység, amely a nádas állományát veszélyeztet, vagy károsítja;

h) a tómeder nádasában, a kihirdetett vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek - első felülvizsgálatukat követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek - által kijelölt kikötésre alkalmas partszakaszokon engedéllyel rendelkező kikötők esetén legfeljebb 5 méter széles bejáró, valamint a meglévő közhasználatú strandok előtt, fővenyes strandszakasz kialakítása érdekében, a IV-V. osztályú nádasban, legfeljebb 30 méter széles bejáró a vízügyi hatóság engedélyével fenntartható;

i) az üzemeltetési engedélyköteles vízi jármű, amely nem rendelkezik üzemeltetési engedéllyel és kiépített kikötőben kikötőhellyel, a tómeder területén nem tárolható;

• **Települési terület övezete (U-1)**

37.§ A települési terület övezetén (U-1):

a) a településszerkezeti terveknek a történeti, építészeti, településszerkezeti, környezeti és természeti adottságokkal, valamint a felszíni vízrendezéssel, közművesítéssel, környezetalakítással, tájrendezéssel foglalkozó szakági munkarészeit, illetve a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre készült tanulmányterveket a helyi építési szabályzatban kötelezően figyelembe kell venni;

b) új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki;

c) az új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni;

d) a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni;

e) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani.

• **Erdőterület övezete (E-1)**

42. § Az erdőterület övezetén (E-1):

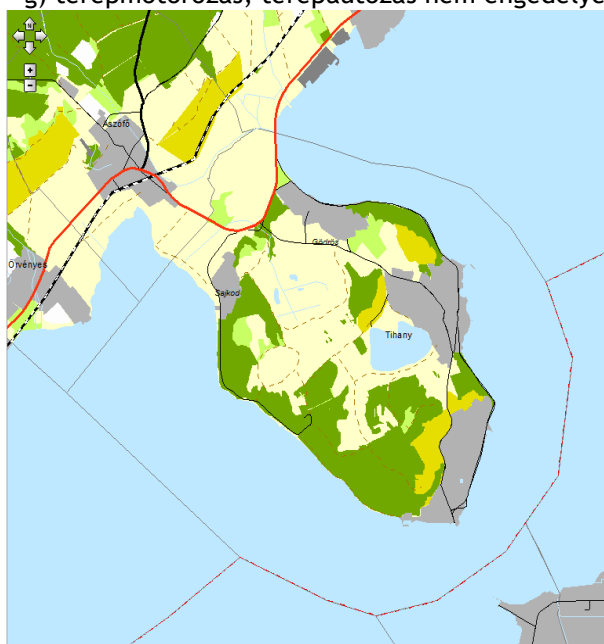
a) a szőlő művelési ágban történő hasznosítás - a szőlő termőhelyi kataszteri területbe is besorolt területeken - az erdészeti hatóság által engedélyezhető;

b) a védett erdőben csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken természetvédelmi bemutatási, kezelési, illetve erdészeti célból szabad építményt elhelyezni;

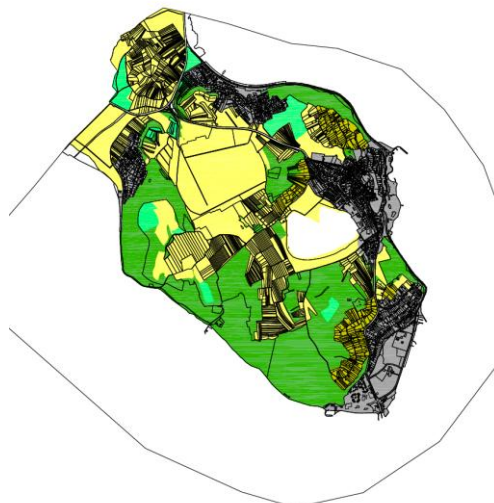
c) a nem védelmi célú erdőben épületet 10 ha-nál nagyobb földrészleten legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

d) fokozottan védett természeti területeken lévő erdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;

- e) a védőerdők kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad;
f) új vadaskert létesítése nem engedélyezhető;
g) terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető.



BALATON KIEMELT ÜDÜLKÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI
TERV
Települési terület övezete (U-1)
Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)
Kertgazdasági terület övezete (M-2)
Erdőterület övezete (E-1)
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2)
M-1:30 000



U-1 és E-1 övezetek lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben

- U-1 Települési terület
- U-2 Gazdasági terület
- M-1 Általános mezőgazdasági terület
- M-2 Kertgazdasági terület
- E-1 Erdőterület
- E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület

U-1 és E-1 övezetek lehatárolása a Btv-ben

4.1.5. Tihany módosítással érintett partmenti területei és a Btv. kiemelt térségi övezeteinek összefüggései

Kiemelt térségi övezet		Megjegyzés
jele	megnevezése	
Ö-1	Magterület övezete	Magterület övezetbe tartozik a félsziget nyugati partján álló erdőségek, továbbá az Apáti-lapos gyep és nádasterületei, továbbá a tómeder <i>Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A kialakult, valós tájhasználat megváltoztatását nem eredményezi az alábbi területfelhasználások kijelölése, az érintett tervezési területek esetében:</i> <i>a Sajkodi strand területén a kiszolgáló terület helyén különleges beépítésre nem szántterület strandterület;</i> <i>a Sajkodi sor mellett futó 0139/3 hrsz-ú ingatlanon erdőterület;</i> <i>Somosi strand területéna kiszolgáló terület helyén zöldterület.</i> <i>Épületek létesítése esetén figyelembe kell venni a látványvédelemre vonatkozó előírásokat, az előírásokat be kell építeni a helyi építési szabályzatba.</i>

Kiemelt térségi övezet		Megjegyzés
jеле	megnevezése	
		<i>A magterület előírásai tartalmazzák, hogy új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el. A strand kiszolgáló területeként kijelölt - Sajkodi strand területén kijelölt különleges beépítésre nem szánt strandterület, illetve a Somosi strandnál jelölt új zöldterület - közvetett módon hozzájárul a jobb természetvédelmi kezeléshez, hiszen a kijelölt területfelhasználások hozzájárulnak a jobb természeti környezet kialakításához azáltal, hogy rendeződik a területhasználat.</i>
Ö-3	Pufferterület övezet	Pufferterület övezetbe tartozik a félsziget keleti partján a 7117. j. országos mellékutat kísérő területek. <i>A pufferterület övezetet érintik az alábbi tervezési területek, azonban a tervezett módosítások nem érintik a területeket:</i> <i>Sajkodi strandtól északra a parkoló egy része (0139/1 hrsz);</i> <i>Kompkikötő keleti részén fekvő 1860 hrsz.ú zöldterület;</i> <i>Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezetében a 7117. j. mellékút keleti oldalán a különleges területek egy része (1851/1, 1851/3, 0140/8 hrsz); kikötő környezetében tervezett üdülőterület - erdőterületből történő átsorolás nem érinti a pufferterület terület övezetét.</i> <i>Somosi strand (0140/15 hrsz).</i> <i>Panoráma Hotel parti területe (1185/2 hrsz).</i> <i>Épületek létesítése esetén figyelembe kell venni a látványvédelemre vonatkozó előírásokat, az előírásokat be kell építeni a helyi építési szabályzatba.</i>
T-1	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozik az Akasztó-domb és Kopasz-hegy keleti, meredek hegyoldalai, így VpRT módosítással érintett Sajkodi strand kiszolgáló területe. <i>Az övezetben új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Az övezet szabályozása beépült közvetlenül a HÉSZ táj- és természetvédelem cím alá tartozó rendelkezésekbe. Épületek létesítése esetén figyelembe kell venni a látványvédelemre vonatkozó előírásokat, az előírásokat be kell építeni HÉSZ övezeti előírásába.</i>
T-2	Történeti települési terület övezete	<i>A térségi övezetre vonatkozó szabályok szerint a településrendezési eszközökben kell lehatárolni a tényleges kiterjedését, ami Tihanyban megegyezik az Ősközség műemléki jelentőségű területeivel. A fentiek alapján a településrendezési eszközökben pontosított történeti települési terület övezete nem érinti a VpRT hatálya alá eső területeket.</i>
T-3	Világörökség és világörökség várományos települési terület övezete	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ tájékoztatása - a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatban - 2014. október 8-i keltezésű levelében jelzi, hogy Tihany a "Tihanyi-félsziget, a Tapolcai-medence tanúhegyei és a Hévízi tó" világörökségi várományos területbe tartozik. Tihany egész területe a világörökség és világörökség várományos terület övezetébe tartozik. A Tihanyi-félsziget javasolt védőövezete a Tihanyi-félsziget természetvédelmi területéhez kapcsolódó és Aszófő, Örvényes közigazgatási területéhez tartozó Balaton-parti természetvédelmileg védett terület. Ennek

Kiemelt térségi övezet		Megjegyzés
jele	megnevezése	
		értelmében a Tihanyi-félsziget tarozik a T-3 jelű kiemelt térségi övezetbe. <i>A félszigetre nem készült világörökségi kezelési terv. Várhatóan a VpRT módosítása során kijelölt területfelhasználások összhangban vannak a Tihanyi-félsziget céljaival.</i>
Sz-1	Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete	A felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete a teljes tervezési területet érinti. <i>A tervezési területen nem jelöl ki a módosítás új hulladéklerakó vagy bányaterületet.</i>
P-1	Földtani veszélyforrás terület övezete	A településrendezési eszközök felülvizsgálatával párhuzamosan Tihany Község Önkormányzata geotechnikai szakértői véleményt kér dr. Wagner és Társa Kft. (8000 Székesfehérvár, Máriavölgy 18.): „Tihany csúszásveszélyes területeinek vizsgálatáról”. A Bányakapitányság szakértői véleménye (Iktatási szám: VBK/963-2/2012), illetve a 2013. április 18-án Bányakapitányságnál felvett jegyzőkönyv alapján megállapítást nyert, hogy a tanulmány a Bányakapitányság felszínmozgásos veszélyes területekkel kapcsolatos vizsgálati szempontjait kielégíti, és a helyi építési szabályzat módosításához is kellő útmutatást ad. A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a földtani veszélyforrás terület övezete a tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolásra került. A lehatárolás szerint Gödrös és Diós területe, továbbá a Kenderföld kivételével a tervezési terület érintett földtani veszélyforrás terület övezetével. <i>A VpRT módosítása beépítésre szánt területet - üdülőterület kijelölésére tesz javaslatot a THE kikötőtől északra a 7117. j. mellékút nyugati oldalán. Az üdülőterület kijelölését a terület tulajdonosi szerkezete, illetve az OTÉK építési telek fogalma indokolja. A településrendezési eszközökben a területrészt telek be nem építhető rézeként kell szabályozni, ezzel a területrész beépítését nem engedni.</i>
F-1	Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete	Tihany közigazgatási területén F-1 jelű övezetbe tartozik a Belső-tó és környezete, a Külső-tó és az attól délre eső mezőgazdasági területek, a Külső-tó és a 7117. mellékút közötti területek (az erdőterületek kivételével), az Apáti-puszta, az Apáti-lapos, továbbá Tihany nyugati partoldala 50 m széles sávban. <i>A VpRT módosítással érintett Sajkodi strand tervezési területen beépítésre szánt területet nem jelöl a tervezett. A településrendezési eszközök módosítása során kell érvényesíteni az épületek bővítésére, építésére vonatkozó előírásokat.</i>
D-1	Tómeder övezete	Az övezetbe tartozik a Balaton tómedre. <i>A tómeder területén található nádasokra vonatkozó szabályokat tartalmaz.</i>
U-1	Települési terület övezete	Települési terület övezete található a vízpart-rehabilitációs terv által érintett sajkodi településrészen, Dióson, Gödrösön, a Fürdőtelepnél, továbbá Kenderföldeknél és Club Tihanynál. <i>A településrendezési eszközök készítése során figyelembe kell venni a meglévő adottságokat. A meglévő építmények felújításának,</i>

Kiemelt térségi övezet		Megjegyzés
jele	megnevezése	
		<i>helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.</i>
E-1	Erdőterület övezete	Erdőterület övezete található a félsziget erdő művelési ágú parti településrészein, így a félsziget nyugati oldalán, az Akasztó-domb és Cser-hegy keleti lejtőjén, továbbá az Óvár és Gödrös közötti partszakaszon. <i>Erdőterület övezetbe tartoznak az alábbi tervezési területek:</i> <i>Sajkodi strand</i> <i>Somosi strand</i> <i>Az erdőterület övezetébe tartozó területek esetében a településrendezési eszközök módosítása során az OTvT 12/A. § (4) bekezdésének megfelelően a térségi övezet lehatárolása szükséges az övezet területén tervezett módosítások megvalósítása érdekében.</i>

A kiemelt térségi övezetre vonatkozó szabályokkal nem ellentétes a tervezett módosítás.

4.2. SZABÁLYOZÁS ÉS VÍZPART REHABILITÁCIÓ

A Balaton törvény elfogadásával

- a partvonal-szabályozási tervek elkészítésére
- a vízpart-rehabilitációs követelményekkel érintett területek kijelölésére
- vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények megalkotására és
- a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények alapján a partvonal-szabályozási tervek elkészítésére és elfogadására

adott felhatalmazást az országgyűlés.

A Balaton törvény előírta továbbá, hogy az elkészített és jóváhagyott **partvonal-szabályozási tervek** alapján kell a parti területeket a településrendezési eszközökben kell szabályozni. Tihany part menti **vízpart-rehabilitációval érintett területek szabályozásánál** tehát az egyéb magasabb rendű tervek és országos szabályozók mellett figyelembe kell venni:

- a Balaton törvényt,
- a balatoni OTÉK előírásait,
- a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervet, illetve az abba foglalt partvonal szabályozási tervet, nádkatasztert.

4.2.1. Partvonal-szabályozási terv

Tihany **partvonal-szabályozási terve** 2002-ben készült el, s 2003. március 31-én került jóváhagyásra. Tartalmazta a part menti területek nádfelmérést és a nádas minősítését, a földhivatali nyilvántartás szerinti partvonalat, a meglévő szárazulat határát, a vízpart javasolt szabályozási vonalát, a meglévő kikötőket és a kikötő fejlesztésre alkalmas területeket.

A Btv. 16. §-a meghatározza, hogy a partvonal szabályozási tervnek

- az alaptérképi elemeken kívül miket tartalmaz kötelezően (Btv. 16. § (3) bekezdés);
- milyen Balatonra speciálisan jellemző szempontokat (Btv. 16. § (5) bekezdés) kell figyelembe venni;
- a szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti területre milyen szabályok vonatkoznak (Btv. 16. § (7) bekezdés).

A Balaton törvény záró rendelkezése értelmében

- a partvonal szabályozási terveket első alkalommal a vízpart rehabilitációs tanulmánytervek felülvizsgálatával egyidejűleg kell felülvizsgálni - Btv. 59. § (4) bekezdés;
- a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terveket szükség szerint, de legalább 10 évenként felül kell vizsgálni, és szükség szerint módosítani- Btv. 59. § (5) bekezdés.

A magasabb rendű jogszabályokkal összhangban a VpRT módosítása nem ad javaslatot a partvonal módosítására, arra a partvonal-szabályozási terv felülvizsgálatáig nincs mód.

4.2.2. Nádkataszter

Tihany területadatok 2011			
	Növényzet kategória	Terület m2	Terület ha
Jogi partvonalon belül	1a	13437	1,34
	1b	55791	5,58
	2a	7155	0,72
	3a	25004	2,50
	3b	135452	13,55
	4a	71649	7,16
	4b	14640	1,46
	5a	67116	6,71
	5b	5958	0,60
	e	22844	2,28
	gy	3171	0,32
	h	11742	1,17
	k	1312	0,13
	v_5a	8063	0,81
Minősített összesen		443333	44,33
Mindösszesen		14955073	1496
Jogi partvonalon kívül	1b	11991	1,20
	3b	26786	2,68
	4b	4104	0,41
	e	301443	30,14
Minősített összesen		344324	34,43
Mindösszesen		12378071	1238

JELMAGYARÁZAT:

e	gy	k	h	ku	v	v_5a	z	1-5a/b/ab
egyéb	gyékény	káka	hínár	kultúrterület	víz	víz korábbi nádas területén	zátony	nádas osztály

Kivonat a határozattal jóváhagyott nádkataszterből
A nádfelmérés rajzi mellékletét lásd: [9. sz. melléklet](#)

A nádgazdálkodás szabályairól még 1998-ban jóváhagyásra került egy kormányrendelet: 22/1998. (II. 13.) Korm. rendelet a Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól (a továbbiakban: nád rendelet). E jogszabály rendelkezett a nádminősítéséről is, s ez alapján a vízügyi hatóság határozatában megállapított nádas minősítést kell figyelembe venni. Ez alapján készült a nádfelmérés és nádminősítés a partvonal-szabályozási tervhez.

A nád rendelet célja biztosítani, hogy a Balaton medrében, továbbá a parti zónájában a biológiai sokféleség megőrzését és a tó vízminőségének védelmét is szolgáló nádgazdálkodás történjen. Jogszabály rendelkezik, hogy ötévenként újra fel kell mérni és minősíteni a balatoni nádat, ami a

hatósági engedélyezés alapidokumentuma. A Korm. rendelet szerinti nádfelmérésre először 1998-99-ben került sor, amit 2004-ben követte a második.

A vízpart-rehabilitációs terv előkészítéseként **2010-2011 évben megindult a nádkataszter felülvizsgálata**. A Nádkataszterben megtalálható a 2010-ben lezajlott helyszíni bejárás (vízpart és a szárazulat felől) és a 2008-ban készített ortofoto alapján lehatárolt nádas területek, azok minősítése, valamint a természetközeli társulások kiterjedése. Ábrázolásra kerültek a partvonal-szabályozási tervben ábrázolt nádfelmérés és minősítés óta eltelt időszak változásai is. A nádkataszter felmérését a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság készítette el, mely anyag 2011 decemberében munkaközi állapotban elkészült.

A Balaton jogi partvonalán kívüli és azon belüli nádas állományt a 2010-2011. évben készült felmérés alapján az érintett települések közigazgatási területe szerint a fentiek szerinti minőségi osztályokba sorolja a Közép-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2012. április 5-i határozata.

Tihany nagy, közel 12 km hosszú Balaton-parti területtel rendelkezik. A természetes partszakaszokon, illetve a nem bolygatott területeken nagy nádas területek találhatók. A minősített nádasok összterülete a jogi partvonalon belül 44,33 ha. A nádasok összterülete a külterületi területhasználat 12 %-a. A nádasok szélessége 10-100 m között változik, a minősége és ezzel összefüggésben a gazdasági és természetvédelmi értéke jelentősen eltér. Található a félszigeten első osztályú nádas mellett rosszabb minőségű negyedik és ötödik minőségi osztályba tartozó területek is.

A VpRT módosítási javaslatának kidolgozása során a hatályos nádkataszter nádlehatárolását és nádminősítését ábrázoltuk.

4.2.3. A vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló kormányrendelet

A Balaton törvény 16. §-a meghatározza a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv, illetve annak felülvizsgálatakor szükséges legfontosabb szabályait, illetve megbízza a felelős minisztert a vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló jogszabály előkészítésére.

A partvonal-szabályozási tervek készítésével egyidőben került megalkotásra a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv tartalmát meghatározó a balatoni OTÉK. E rendelet határozza meg tulajdonképpen a part menti területekre vonatkozó szabályozási követelményeket.

A rendelet megalkotását követően, a partvonal-szabályozási tervben foglaltak figyelembevételével készült el a Balaton melletti települések vízpart-rehabilitációs tanulmányterve.

A balatoni OTÉK előírásait a településrendezési eszközök készítése során kell figyelembe venni. A TNM rendelet módosítása nem teremt lehetőséget új területek beépítésére vonatkozóan.

4.2.4. Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosításának előkészítése

Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló rendelet 2005-ben került elfogadásra (11/2005.(IV.14.) TNM rendelet) A rendelet mellékletét képezi a vízpart-rehabilitációs követelményekkel érintett terület szabályozásáról szóló M=1:2000 méretarányú tervlap 9 szelvényben.

A Balaton Fejlesztési Tanács (*a továbbiakban: BFT*) megalakításáról az 1059/1997. (V.28.) Korm. határozat rendelkezett, így a régió fejlesztésével kapcsolatos feladatokat a többször módosított 1996. évi XXI. törvény értelmében a BFT látja el. A Balatoni Integrációs és Nonprofit Kft. (*a továbbiakban Balatoni Integrációs Kft.*) jogelődje a Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség Kht.-t 2000 januárjában alapította a BFT. A Kht. 2009. január 1-jétől Kft.-vé alakult át. Feladata a Balaton térségének fejlődését elősegítő, a BFT tevékenységi köréhez kapcsolódó szakmai, operatív feladatok ellátása.

Balatoni Integrációs Kft keretein belül - a nádfelméréssel egyidőben - Euroscapes projekt támogatásával a vízpart-rehabilitációs tervek elkövetkező években történő módosításának előkészítéseként megindult egy Önkormányzati egyeztetési folyamat.

A Balatoni Integrációs Kft. a 43 tóparti település körében részletes felmérést végzett a területhasználatokkal kapcsolatban. A Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatósággal,

a Balaton Felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal, és a Belügyminisztérium Önkormányzati Gazdálkodási Főosztályával történt egyeztetéseket követően egy részletes adatgyűjtő kérdőívet dogozott ki, s küldött ki az Önkormányzatoknak. Az adatgyűjtés a későbbi rehabilitációs fejlesztések érdekében a parti területek földhivatali nyilvántartási, tulajdonjogi, kezelési helyzetének feltérképezésére, valamint a hatályos vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek megfelelőségére vonatkozott, azaz a területhasználatokkal, besorolásokkal, nyilvántartásokkal kapcsolatos egyedi változtatási igényeket is feltérképezték.

Az előzetes adatkérés során a Balatoni Integrációs Kft. felsorolta általa nyilvántartott problémákat Tihany vízpart-rehabilitációval érintett területén. Ezek a következők:

- Klub Tihany területén (Humán Jövő KHT) strand kijelölésének szükségessége,
- a Kompkikötő Kenderföldek felőli oldalán a kikötésre alkalmas partszakaszhoz tartozó parti sávban kikötő területfelhasználás kijelölésének szükségessége,
- a volt Külügyminisztériumi strand területén a kikötésre alkalmas partszakasz és a strand

Tihany község Önkormányzata az adatszolgáltatással egyidőben a Balatoni Integrációs Kft előzetes problémafeltárásában és javaslatában foglaltakat elfogadta, és személyes egyeztetést kezdeményezett a további igényeinek ismertetésére, aminek az alapját a 2011-ben készített „Tihany vízpart-rehabilitációs terv felülvizsgálatát megalapozó tanulmány” jelentette.

Jelen dokumentáció nem tartalmazza a Balatoni Integrációs Kft. két javaslatát.

- a Kompkikötő Kenderföldek felőli oldalán, a kikötésre alkalmas partszakaszhoz tartozó parti sávban kikötő területfelhasználás kijelölése nem szükséges, mivel a kikötő kiszolgálására alkalmas az ott jelölt vegyes területfelhasználás.
- a Kenderföldek északi részén, a volt Külügyminisztériumi strand (1856 hrsz) területén partszakasz jelölése megfelelőnek bizonyult a 2014. november 11-i egyeztetésen elhangzottak szerint. (Lásd: [4. sz. melléklet](#))

4.3. ERDŐTERÜLETEK KIVONÁSÁRA VONATKOZÓ KÜLÖNÖS SZABÁLYOK

Az Országos Erdőállomány Adattárából területet kivonni az erdő igénybevételével lehet. Az erdő igénybevételének eljárásrendjét Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 77-83.§-a taglalja részletesen. A településrendezési eszközök és a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítása kapcsán felmerülő igénybevétel a teljes igénybevétel. Erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, kizárólag a közérdekkel összhangban lehet, amit a településrendezési eszközökkel kell igazolni.

Balaton törvény hatálya alá eső területen nem lehet pénzzel megváltani a kivett erdőt, hanem csereerdősíteni kell, méghozzá az adott település közigazgatási területén, s legalább olyan területű és természetességi állapotú erdővel.

Az erdő igénybevétel négy fajtáját különbözteti meg az Evt. A 77. § a) és b) pontjai értelmében az igénybe vett terület az OEA-ból kikerül, míg a 77. § c) és d) pontjai esetében az igénybe vett terület az OEA-ban marad. Az erdő igénybevételére vonatkozó további szabályokat az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet a 54-60. § tartalmazza.

77. § Az erdő igénybevétele

- a) az erdő mezőgazdasági művelésbe vonása;
- b) az erdő termelésből való kivonásával járó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása (a továbbiakban: termelésből kivonás);
- c) az erdő termelésből való időleges kivonásával járó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása (a továbbiakban: időleges igénybevétel);
- d) az erdő termelésből való kivonásával nem járó, de annak rendeltetésszerű használatát időlegesen vagy tartósan akadályozó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása - ide nem értve a vadaskert, vadspark fenntartását, honvédelmi elsődleges rendeltetésű erdőkben a honvédelemről és a Magyar Honvédségről szóló törvény szerinti, a Magyar Honvédség feladatai végrehajtásához szükséges állapotának fenntartását szolgáló tevékenységet, valamint a befogadó nemzeti támogatás katonai feladatainak ellátását - így különösen: villamos vezetékek, gázvezetékek, távközlő- vagy más közművezetékek, sí- és egyéb sportpálya létesítése és fenntartása (a továbbiakban együtt: rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevétel).

Evt. 81. § (3) - (4) bekezdésekből következtetünk arra, hogy a rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevétel során a területen „faállomány nem tartható fenn”, Evt. végrehajtására kiadott 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 54. § (1) bekezdés e) pontja szerint a kérelemben meg kell adni „a terület újraerdősítésre való alkalmassá tétele érdekében tervezett tevékenységek leírását”.

81. § (1) Erdő igénybevétele esetén az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni.

(2) Az erdővédelmi járulék mértéke

a) erdő termelésből való kivonásáért hektáronként

aa) védelmi és közjóléti elsődleges rendeltetésű erdő esetén az erdővédelmi járulékalap harmincszorosa;

ab) gazdasági elsődleges rendeltetésű erdő esetén az erdővédelmi járulékalap húszszorosa;

ac) megyei jogú város közigazgatási területén: az aa) és ab) pontban foglaltak másfélszerese;

ad) Budapest, illetve Budapest agglomerációjának területén: az aa) és ab) pontban foglaltak kétszerese;

b) erdő mezőgazdasági művelésbe vonásáért hektáronként

ba) természetes és természetstílusú természetességi állapotú, valamint védelmi elsődleges rendeltetésű erdő esetén az erdővédelmi járulékalap húszszorosa;

bb) egyéb esetben az erdővédelmi járulékalap ötszöröse;

c) erdő időleges igénybevételéért hektáronként és évenként

ca) természetes és természetstílusú természetességi állapotú, valamint védelmi elsődleges rendeltetésű erdő esetén az erdővédelmi járulékalap háromszorosa;

cb) egyéb esetben az erdővédelmi járulékalap kétszerese;

d) az erdőgazdálkodás célját közvetlenül szolgáló földterület igénybevétele esetén a gazdasági elsődleges rendeltetésű erdő igénybevételére megállapítható erdővédelmi járulék fele.

(3) Amennyiben az erdőnek a rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevételére kerül sor, és ezáltal az erdőben - legfeljebb öt évig - hat méternél szélesebb és ezerötven négyzetméternél nagyobb összefüggő területen faállomány nem tartható fenn, akkor az erdő időleges igénybevétele esetére meghatározott mértékű erdővédelmi járulékot kell megfizetni.

(4) Ha az erdő rendeltetésszerű használatának a (3) bekezdés szerinti akadályozására öt évet meghaladóan kerül sor, úgy az igénybevételért az erdő termelésből való kivonása esetére meghatározott erdővédelmi járulékot kell megfizetni.

A tervezett módosítások alapján két út lehetséges az Evt. 77. § b) vagy d) pontok szerinti kivonás.

- Az Evt. 77. § b) pont esetén erdőből kivett művelési ágú terület jön létre. Ebben az esetben az igénybevétel miatt ingatlan nyilvántartási változás szükséges. (Amennyiben a kérelmező nyilatkozik arról, hogy az igénybevétel miatt ingatlan-nyilvántartási változás nem szükséges, úgy nem lehet eljárni a az Evt. 77. § a) és b) pontja szerint.) Az eljárás a VpRT és a településrendezési eszközök módosítása szempontjából kedvező, mivel a terület véglegesen kivonható lesz OEA-ból.

Somosi strand esetében, mivel a tervezési terület nagy kiterjedésű parkolóterületet is érint, javasolt azonban az Evt. 77. § b) pont szerinti eljárás megindítása, azaz termelésből való kivonás.

Sajkodi strand esetében vizsgálni szükséges, hogy a kivonás feltételeinek maradéktalanul megfelel.

- Az Evt. 77. § d) pont esetén fontos, hogy a rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevétel ideiglenes, így visszaállítható az eredeti állapot. Ha az újraerdősítési nyilatkozat alapján úgy ítélik meg, hogy az igénybe vett terület a leírt technológiával valóban újra erdősíthető, és nem áll fenn az időleges kivonás sem, akkor gyakorlatilag bármilyen tevékenység gyakorlása vagy létesítmény elhelyezése lehet rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevétel.

A Sajkodi strand kiszolgáló területe - 0138/2 hrsz-ú terület VpRT módosításban ábrázolt része, illetve a Somosi strand kiszolgáló területe - 0101/4 hrsz-ú terület VpRT módosításban ábrázolt része esetében lefolytatható a rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevétel, mivel a területek építmény és alap elbontásával a keletkezett gödrök termőtalajjal történő visszatemetéssel a terület akár újra erdősíthető állapotba juttatható. Ebben az esetben nem kell önálló ingatlan-nyilvántartási alrészletet kialakítani, elegendő az úgynevezett 'szabvány alatti alrészlet' szerepeltetés, ebben az esetben a művelési ág például „erdő és épület”.

További vizsgálat szükséges, hogy a rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevétel a VpRT módosítása szempontjából megoldást jelent-e, hiszen a terület továbbra is OEA-ban maradna. Meg kell vizsgálni, hogy az eljárást követően erdőterületnek minősül-e az ingatlanrész, vagy pedig az Evt. hatálya alá nem tartozik a terület - Evt. 4. § (2) bekezdése alapján. Ha nem minősül erdőterületnek, akkor a Btv. 5. § (3) bekezdése nem alkalmazható, mivel az csak OEA-ba tartozó erdőterületekre vonatkozik. Meg kell vizsgálni, hogy a Btv. és Evt. erdőterületre vonatkozó definíciója.

Btv. 2/A. § 4. erdőterület: minden fás növényekből álló életközösség, amelyet az erdőről és az erdő védelméről szóló törvény erdőnek, fasornak, facsoportnak, fás legelőnek, erdőterületnek és erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek tekint, továbbá erdőterületnek számít a településrendezési eszközökben erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület is;

Evt. 6. § (1) E törvény alkalmazásában erdő:

a) az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) erdőként nyilvántartott terület;
b) az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározott fa- és cserjefajokból, illetve azok államilag elismert mesterséges vagy természetes hibridjeiből (a továbbiakban együtt: erdei fafajok) álló faállomány, melynek

ba) területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább ötven százalékos mértékben fedi;

bb) területe a szélső fák töben mért távolságát tekintve átlagosan legalább húsz méter széles, természetbeni kiterjedése az ötezer négyzetmétert eléri, átlagmagassága a 2 métert meghaladja és a talajt legalább harminc százalékos mértékben fedi, valamint legfontosabb szerepe a talaj védelme;

c) az időlegesen igénybe vett erdő területe;

d) a nyiladék és a tűzpászta, amennyiben az átlagos szélessége 6 méternél kisebb.

(2) Az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály tartalmazza az erdőt alkotó fa- és cserjefajok jegyzékét, elkülönítve - legfeljebb erdészeti tájcsoporthoz tartozó lehatárolással - az őshonos és az idegenhonos fajokat.

A fentiekben túl erdészeti szempontból megoldás lehet a fennmaradási engedélyezés, mely eljárás során engedély nélkül létesített építmény megtartása a cél. Az eljárás ugyan lehetővé teszi adott esetben a tervezési területeken található épületek fennmaradását hosszú távon, azonban a területfelhasználás módosítása ez alapján nem lehetséges.

Evt. 85. § (1) Erdő engedély nélküli vagy engedélytől eltérő igénybevétele esetén az erdészeti hatóság határidő kitűzésével határozatban kötelezi az igénybevevőt a helyreállításra.

(2) A helyreállítási kötelezettség alól kérelemre az erdészeti hatóság felmentést adhat, és erdővédelmi bírság egyidejű kiszabása mellett engedélyezheti a kialakult állapot fennmaradását, amennyiben az igénybevétel engedélyezésének feltételei fennállnak.

5. A MÓDOSÍTÁSOK VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

A VpRT tervezett módosítása nem gyakorol jelentős hatást a környezeti elemekre és rendszerekre, mivel a tervezett változtatások a valós állapotnak való megfeleltetést jelentik, illetve ahol fejlesztést biztosít a terv, ott megvizsgálásra kerültek a környezeti-, táji- és természeti adottságok.

A (stratégiai) környezeti vizsgálat szükségességének megítélése

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 1. § (3) bekezdése szerint a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő olyan tervnél, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, illetve a terv kisebb módosításánál. Az Skvr. 3. § előírja a terv kidolgozásáért felelős szerv számára annak megállapítását a terv kidolgozásának megkezdésekor, hogy a terv beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe. A 4. § (2) bekezdése szerint a döntéshez ki kell kérni az Skvr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét. Mivel Országos hatáskörű szerv által kidolgozott a VpRT módosítás, így az alábbi szerveket kell megkeresni:

- Mindig részt vesz:
 - o a környezet, a természet és a táj védelmére kiterjedően: az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőség;
 - o környezet- és település-egészségügyre kiterjedően: az Országos Tisztifőorvosi Hivatal;
 - o erdővédelemre, talajvédelemre, a termőföld mennyiségi védelmére és az agrár-környezetvédelemre kiterjedően: az erdőgazdálkodásért felelős miniszter.
- Érintettség esetén vesz részt:
 - o földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően: a bányászati ügyekért felelős miniszter;
 - o kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: a kulturális örökség védelméért felelős minisztere;
 - o az épített környezet védelmére kiterjedően: az építésügyért felelős miniszter.

A közigazgatási szervek véleménye alapján határozható meg, hogy szükséges-e környezeti vizsgálat készítése.

Helyzetértékelés

A dokumentáció [2. Területfelhasználási vizsgálat](#) című fejezetében bemutatásra került a tervezési terület. A [3. A módosítások tartalma és részletes indoklása](#) című fejezet rámutat, hogy a vízparti fejlesztések egységes gondolkodást igényel, mely során figyelemmel kell lenni a félsziget természeti és táji értékeire.

A tervi változatok és a választás indokai, a tervben leírtak elmaradása

A tervben leírtak elmaradása: A TNM rendelet mellékletét képező VpRT miniszteri rendelettel kerül módosításra. A tervben leírtak elmaradásával nem célszerű számolni, mivel a rendeletben előírtak betartása kötelező, illetve a rendelet alapján készülő településrendezési eszközök mindössze kereteket biztosít az egyes konkrét beruházások számára.

A fennálló környezeti konfliktusok kezelése a tervben, illetve a terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezetre káros hatások csökkentésére vonatkozó tervi megoldások

A területen fennálló tájhasználati vagy környezetvédelmi konfliktusnak tekinthetők, hogy a valós területhasználatokkal ellentétes több ponton a VpRT által jelölt területfelhasználás. Ezen konfliktusok feloldására vonatkozik jelen VpRT módosítás.

	Tájhasználati vagy abból következő környezetvédelmi konfliktus		VpRT módosítási javaslat a konfliktus feloldására
	Valós területfelhasználás	VpRT területfelhasználás	
1. Sajkodi strand	Strandot kiszolgáló funkciók (öltöző, büfé, mosdó stb.) az erdőben	Erdő	A Sajkodi-sor északi oldalán a kiszolgáló terület rendezésére különleges beépítésre nem szánt strandterület kijelölése - az erdőterület OEA-ból történő kivonását követően
2. Citromos kert - Sajkodi sor - MOHOSZ kikötő	Erdő kíséri a természetes partvonalat	Vízgazdálkodási terület tómedren kívül	Erdőterület kijelölése a 0139/3/a hrsz-ú földrészleten - vízgazdálkodási terület tómedren kívül területfelhasználás átsorolásával
3. Tihanyi Yacht Club	Nincsen valós tájhasználati konfliktus Kis mértékű fejlesztésre tesz javaslatot a terv		Különleges beépítésre nem szánt strandterület kijelölése
4. Kompkikötő	A valós konfliktusok feloldását nem teszi lehetővé a VpRT módosítás, mivel a Btv. nem teszi lehetővé a természetvédelmi oltalom miatt a zöldterületek átsorolását. A tervezett fejlesztések kiszolgálására területfelhasználás módosítás szükséges.		Vegyes terület kijelölése a révtől nyugatra - különleges terület kikötő területfelhasználás helyén; Zöldterületek bővítése: tervezési terület északnyugati részén
5. Garda Hotel strandja	A strandterületet nem használják. A tervezési terület a Garda Hotel, illetve a mellette fekvő Kenderföldek fejlesztésének vízparti kapcsolatát jelenti.	A VpRT kikötésre és strandolásra alkalmas partszakaszt is jelöl, azonban nem valós igényeknek megfelelően.	Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése a terület északi részén - az övezethatár és a telekhatár között; A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölése a terület déli részén - az övezethatár és a telekhatár között. A fentieknek megfelelően az övezethatár jelölése
6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete	A 0101/7 hrsz-ú terület a valóságban a mögötte fekvő telektulajdonosok által használt „előkert”.	Erdőterület	A 7117. j. összekötőúttól nyugatra található 0101/7 hrsz-ú területen üdülőterület kijelölése; Övezethatár feltüntetése a különleges területen belül - a valós használatnak megfelelően
7. Somosi strand	Strandot kiszolgáló funkciók (öltöző, büfé, mosdó stb.) az erdőben	Erdő	A 0101/4 hrsz-ú erdőterületen a kiszolgáló terület rendezése - az erdőterület OEA-ból történő kivonását követően - zöldterület kijelölésével
8. Habsburg	Az MTA Limnológia előtti	A partszakaszon	Strandolásra alkalmas partszakasz

	Tájhasználati vagy abból következő környezetvédelmi konfliktus		VpRT módosítási javaslat a konfliktus feloldására
	Valós területfelhasználás	VpRT terület-felhasználás	
József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia	partszakaszt strandolásra hasznosítják	nincsen jelölve semmi	jelölése az 571/1 hrsz-ú ingatlan déli részén
9. Hajóállomás	Összeépítésre került a hajóállomás fejlesztése során a bazársor és a postaépület	Zöldterület és közlekedési terület	Zöldterület kijelölése az 581 és 582 hrsz-ú területen
10. Vízmű	Nincsen valós tájhasználati konfliktus Vízmű területből közlekedési terület - parkoló besorolásra tesz javaslatot a terv		Tervezett parkoló terület jelölése a közlekedési területen
11. Panoráma Hotel	A valós helyzetben a kikötésre és strandolásra alkalmas partszakasz nem egyezik meg a VpRT-ben feltüntetett partszakasz jelölésekkel		Különleges terület strand és a kikötő határának korrigálása - jelenlegi használattal összhangban; A fentieknek megfelelően a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz és a strandolásra alkalmas partszakasz helyének pontosítása

A terv megvalósítása esetén kiváltandó környezeti hatások értékelése

A rendelet módosítás a környezeti elemek és rendszerek jó minőségét meg kívánja őrizni.

A tervben szereplő fejlesztések társadalmi és gazdasági folyamatokra gyakorolt hatása nem jelentős. A kisléptékű módosítás, mely a jelenlegi használattal összhangban van, nem okoz jelentős környezetterhelést.

Összességében megállapítható, hogy a TNM rendelet módosítása jelentős környezeti hatással nem jár. A módosítások jelentős része a valós területfelhasználásnak megfelelően kívánja rendezni a VpRT hatálya alá tartozó területeket.

JAVASLAT¹⁰

¹⁰ A módosítások ábrázolása: A módosítási javaslat Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV.14.) TNM rendelettel elfogadott tihanyi vízpart-rehabilitációs tanulmánytervet érinti. A módosítások ábrázolása hiteles nyilvántartási alaptérkép felhasználásával, a vízpart-rehabilitációs terv méretarányával azonos, 1:2000 méretarányban történik.

A módosítások a hatályos VpRT-ben ábrázolt nádfelmérést tartalmazzák, azonban s az elfogadott jogerős 2010-2011. évi nádasminősítés figyelembevételével készültek. A Btv nem ad felhatalmazást a nádas kataszter felülvizsgálatára, a jóváhagyásra kerülő VpRT módosításban a 98-as állapotot kell továbbra feltüntetni.

SZÖVEGES JAVASLAT A TNM RENDELET KIEGÉSZÍTÉSÉRE

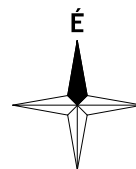
Sajkodi strand

A kijelölésre került különleges terület a településrendezési eszközökben csak beépítésre nem szánt terület lehet.

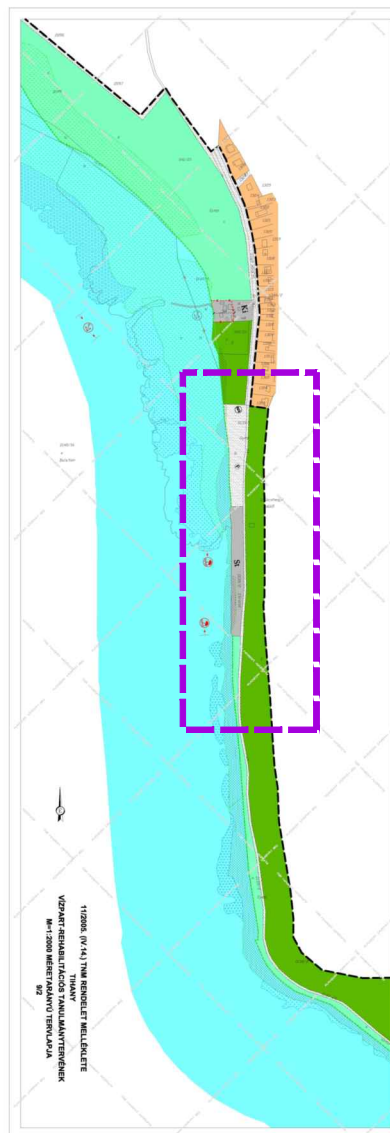
Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete

A kijelölésre került üdülőterület a településrendezési eszközökben csak telken belül kötelezően fenntartandó zöldfelület lehet, területén építési hely nem jelölhető ki.

RAJZI JAVASLAT



A jelmagyarázatot lásd külön lapon



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.

2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, zöldfelület
könyezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Korsós Renáta, okl. településmérnök

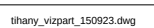
TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
EGYEZTETÉSI ANYAG
SAJKODI STRAND
M = 1 : 2000

2015. szeptember

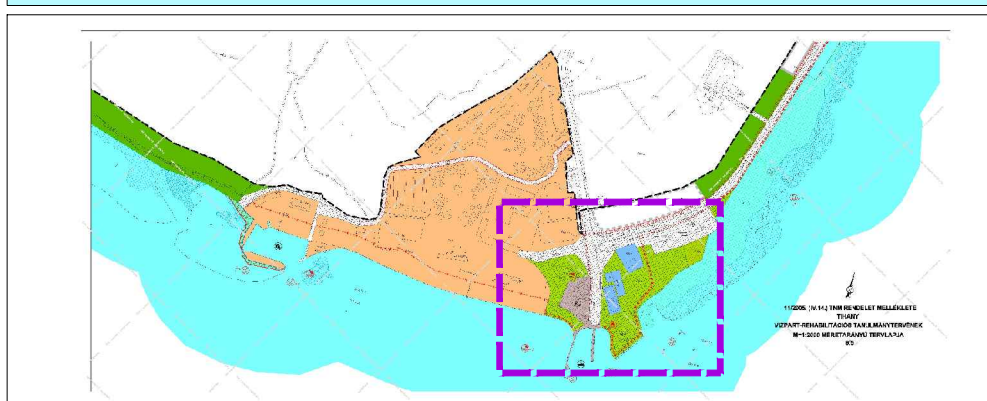
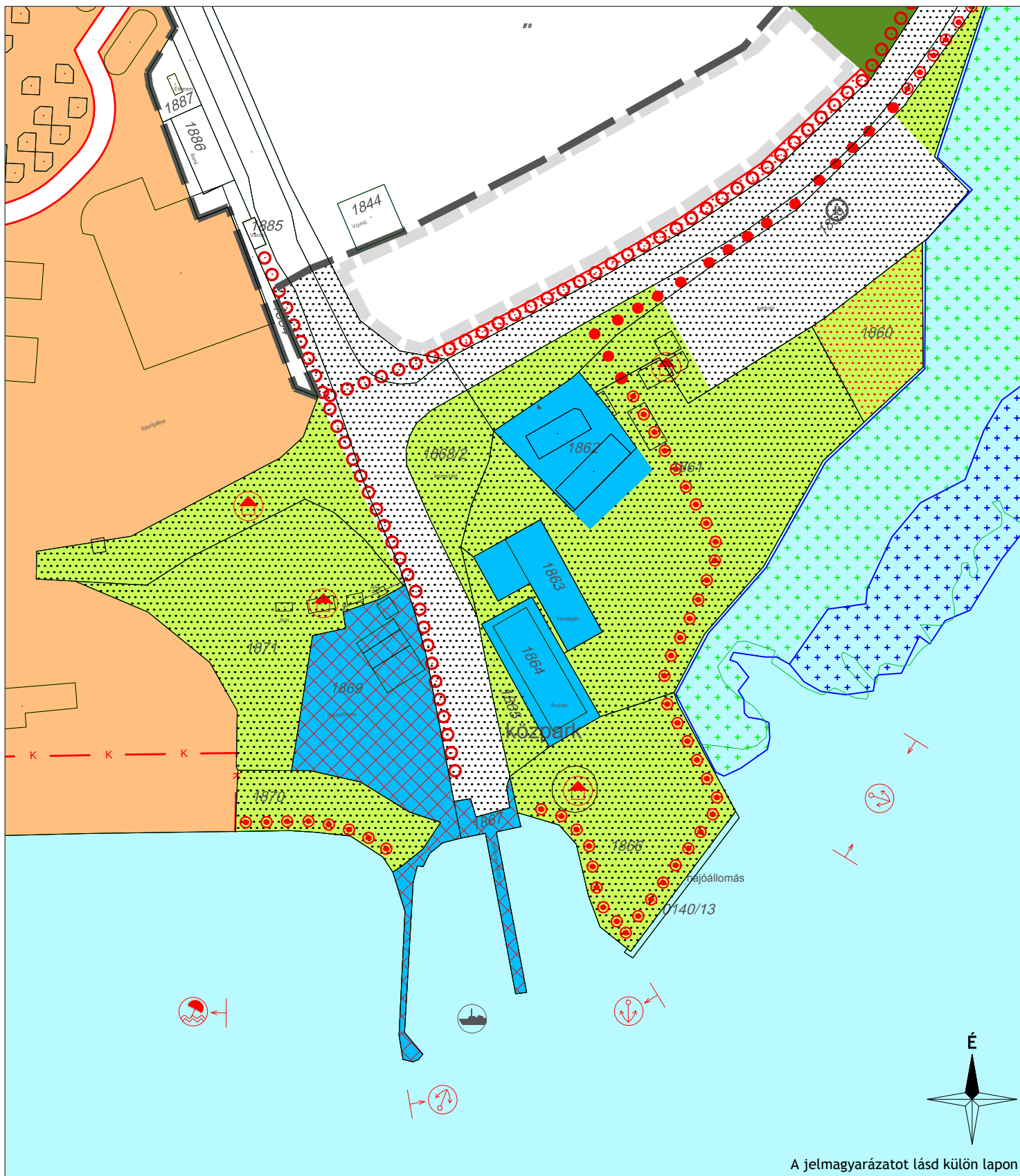
V7M 1236/13

tihany vizpart 150923.dwg

The chart depicts a coastal area with several land parcels. Parcel 1874 is on the right, 1875 is in the center, and 1876 is at the top. A red dashed line with 'K' markers runs across the orange area. A red line with a '30' depth marker is also present. A compass rose is in the bottom right corner.



4. KOMPKIKÖTŐ



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Korsós Renáta, okl. településmérnök

TITANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVEK
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
EGYEZTETÉSI ANYAG
KOMPKIKÖTŐ
M = 1 : 2000

2015. szeptember

VZM 1236/13

tihany_vizpart_150923.dwg

1850

1848

1847

Grass

1841/9

1841/24

1857

Vízfelület

1855/2

strandfűdő

C140/5

K

Strandfűdő

1856

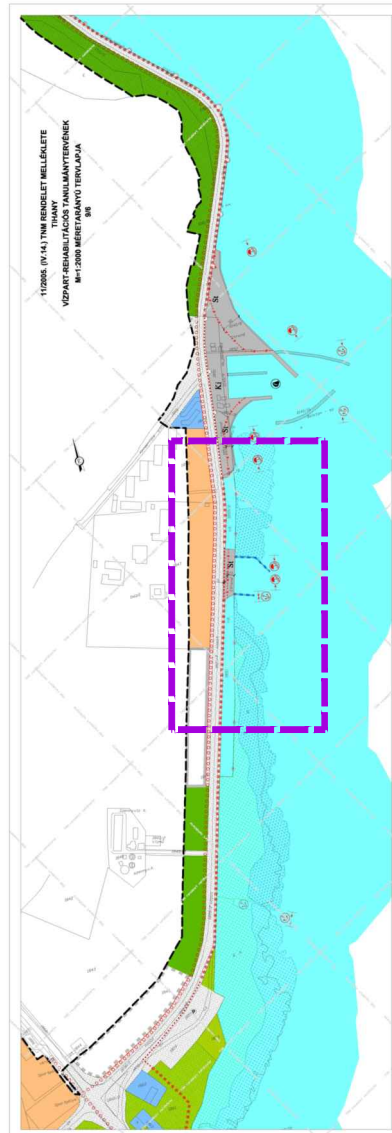
St.

1856

Vízfelület

É

A jelmagyarázatot lásd külön lapon



2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

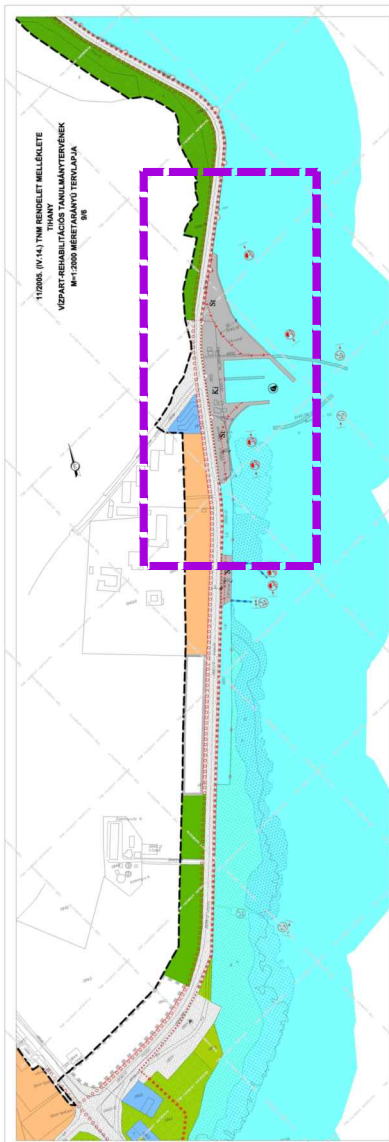
Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Korsós Renáta, okl. településmérnök

**MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
EGYEZTETÉSI ANYAG
GARDA HOTEL STRANDJA**

M = 1 : 2000

tihamy vizpart 150923.dwg



2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

... a 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-104

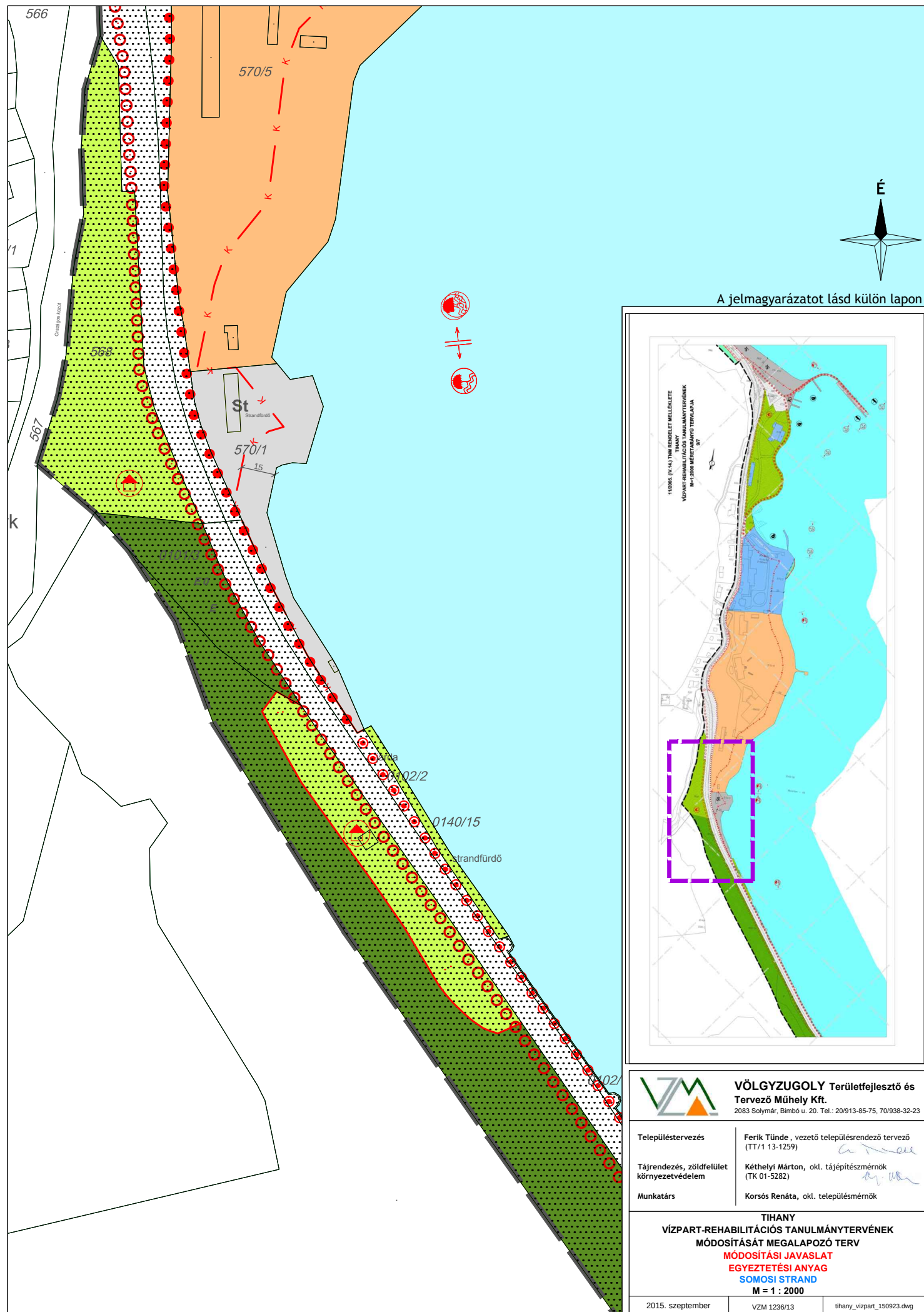
1. $\frac{1}{2}$

Korsós Renáta, okl. településmérnök

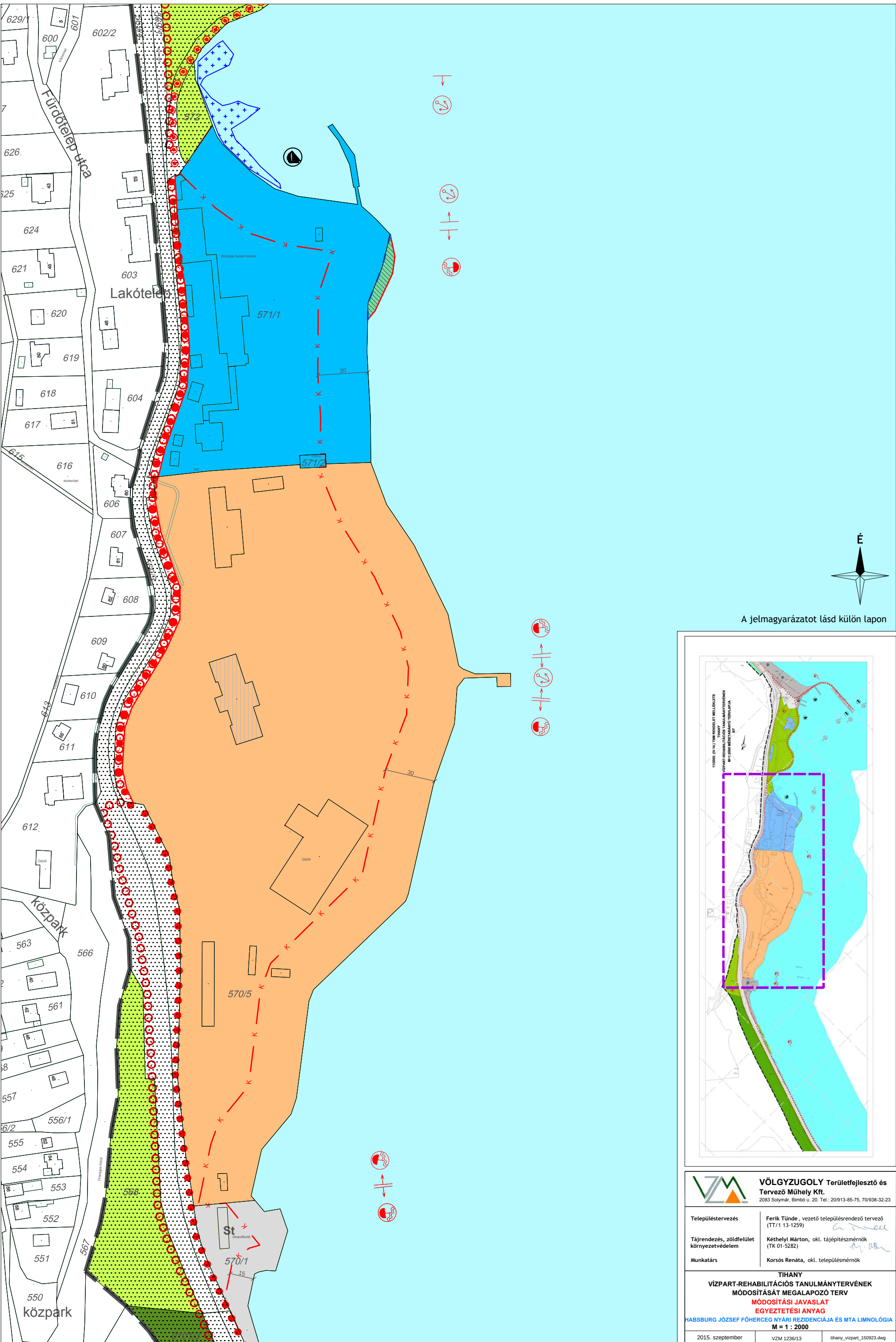
M = 1 : 2000

tihany vizpart 150923.dwg

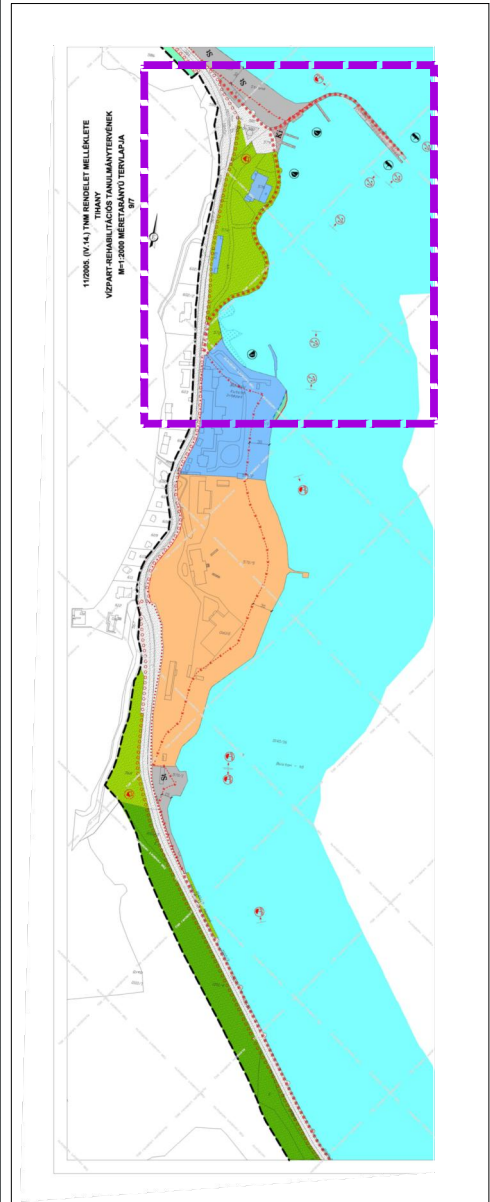
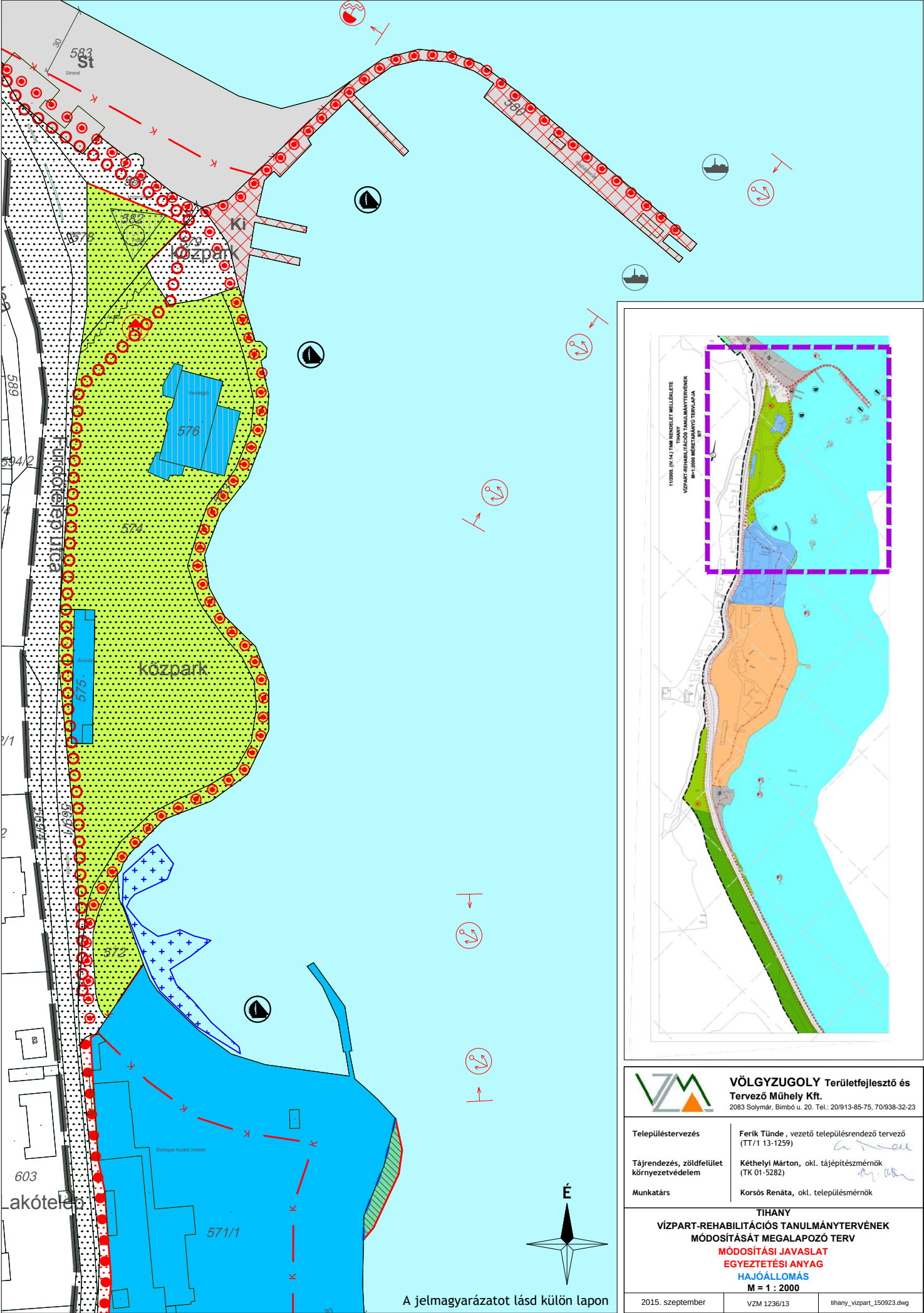
7. SOMOSI STRAND



8. HABSBURG JÓZSEF FŐHERCEG NYÁRI REZIDENCIÁJA ÉS MTA LIMNOLÓGIA



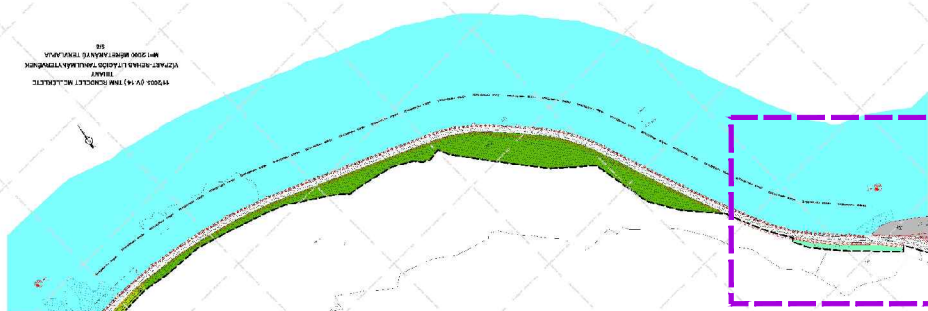
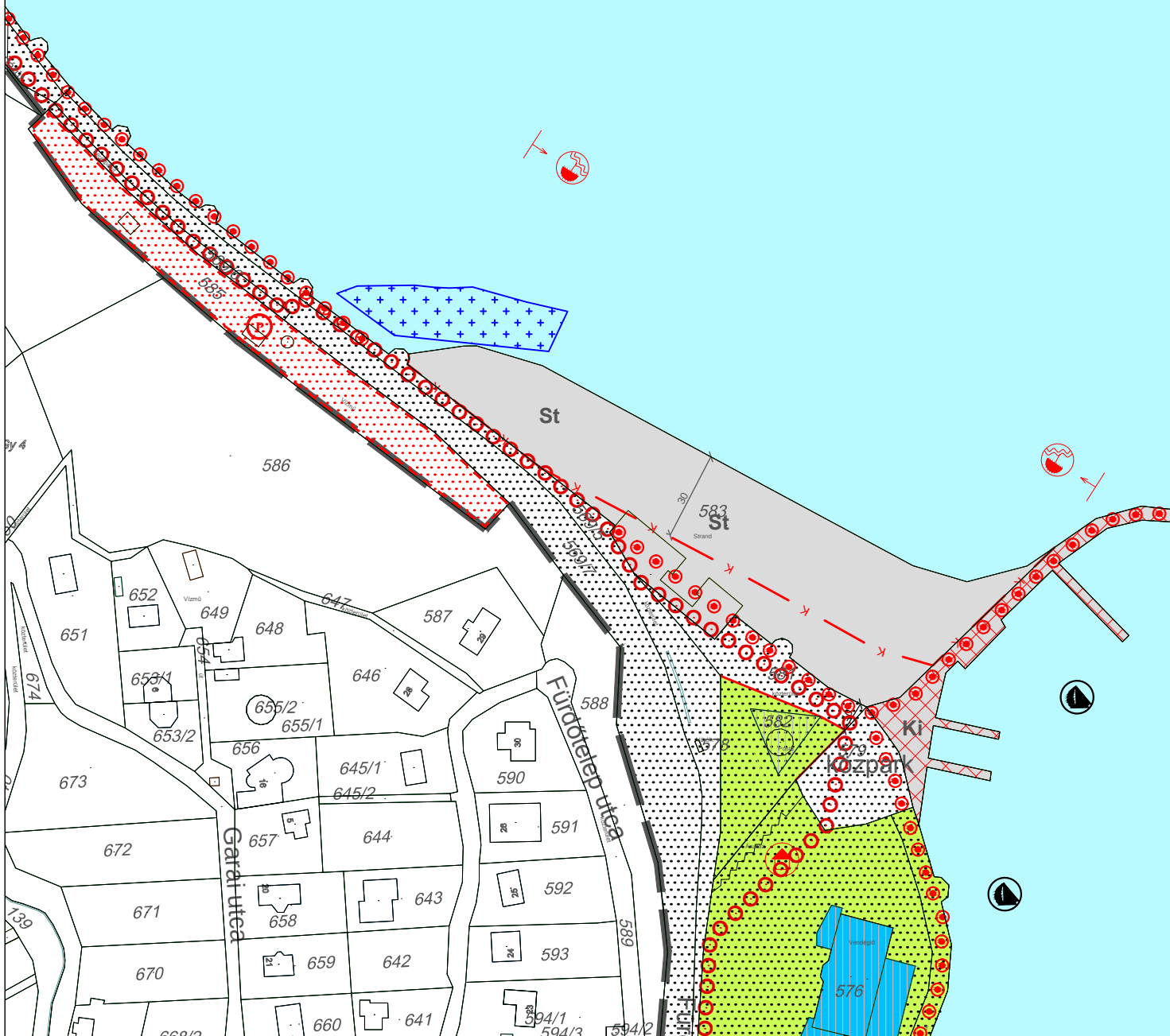
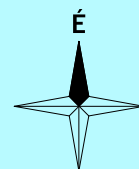
9. HAJÓÁLLOMÁS



VZM		
VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft. 2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23		
Településtervezés	Ferić Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)	
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök (TK 01-5282)	
Munkatárs	Korsós Renáta, okl. településmérnök	
TIHANY VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT EGYEZTETÉSI ANYAG HAJÓÁLLOMÁS M = 1 : 2000		
2015. szeptember	VZM 1236/13	ti_hany_vizpart_150923.dwg

10. VÍZMŮ

A jelmagyarázatot lásd külön lapon



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Korsós Renáta, okl. településmérnök

TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
EGYEZTETÉSI ANYAG
vízmű

M = 1 : 2000

2015. szeptember

V7M 1236/13

ti hany vizpart 150923.dwg

11. PANORÁMA HOTEL





VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

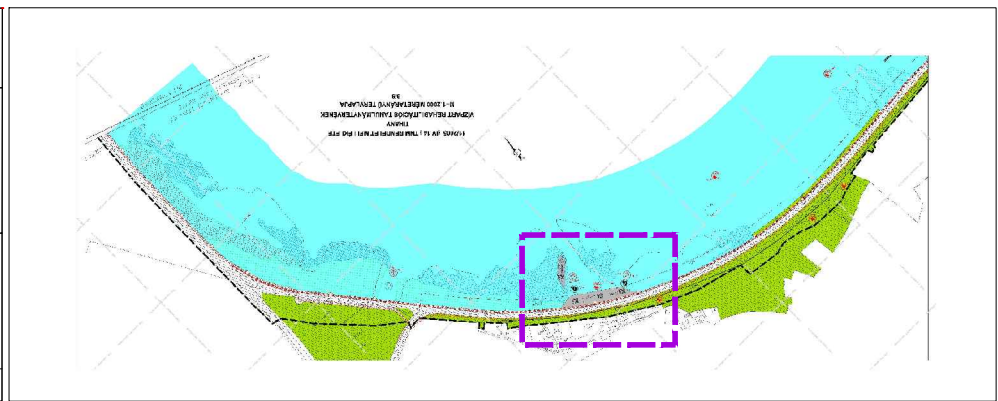
Településtervezés	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök (TK 01-5282)
Munkatárs	Korsós Renáta, okl. településmérnök

TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV
MÓDOSÍTÁSI JAVASLAT
EGYEZTETÉSI ANYAG
PANORÁMA HOTEL
M = 1 : 2000

2015. szeptember

VZM 1236/13

ti_hany_vizpart_150923.dwg



MELLÉKLETEK

1. SZ.MELLÉKLET - BELÜGYMINISZTERIUM TERÜLETRENDEZÉSI, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI
HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG LEVELE



BELÜGYMINISZTERIUM

TERÜLETRENDEZÉSI, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI
HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

HIVATALI SZÁM: 11/20-11/2014		2014 APR 02	
Tárgy: vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosításával kapcsolatos tájékoztatás		Babos Friderika	
Ügyintéző: Babos Friderika		Telefon: 1-4411-817	
E-mail cím: friderika.babus@bm.gov.hu			

Tószoki Imre úrnak
polgármester

Tihany Község Önkormányzat
Tihany
Kossuth u. 12.
8237

Tárgy: Vízpart-rehabilitációs
tanulmányterv módosításával
kapcsolatos tájékoztatás

Iktatószám: BM/5082 - 1 /2014.

Hivatkozási szám:

Ügyintéző: Babos Friderika

Telefon: 1-4411-817

E-mail cím: friderika.babus@bm.gov.hu

Tisztelt Polgármester Úr!

Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet (a továbbiakban: tanulmányterv) módosításával kapcsolatban a következőkről tájékoztatom.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Balaton-törvény) 2013. június 1-jén hatályba lépett módosításával az Országgyűlés az 59. § (2) bekezdésben lehetőséget biztosított a Balaton parti települési önkormányzatok számára a tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően az azokban foglalt területhasználatok módosításának kérelmezésére. E lehetőség értelmében Tihany Község Önkormányzatának a tanulmányterv módosítására irányuló kérelmét abban az esetben tudjuk elfogadni, ha az önkormányzat a 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet 16. §-ában foglalt munkarészeket szakmai egyeztetésre előkészítetteti.

A területrendezésért felelős miniszter felé benyújtandó 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendeletben meghatározott tartalmú dokumentációt kérjük kiegészíteni az alábbi munkarészekkel:

- áttekintő tervlap a teljes vízpart-rehabilitációs tanulmánytervről, a módosítással érintett telkek jelölésével,
- az egyes módosítások leírása: célja, tartalma, részletes indokolása, a jogszabályoknak való megfelelés igazolása, várható hatásai,
- a módosítások ábrázolása hivatalos földhivatali alaptérkép felhasználásával készített 1:2000 méretarányú tervlapon, külön lapon bemutatva a hatályos és a tervezett változatot,

2

- a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálattal kapcsolatos dokumentumok (amennyiben a várható környezeti hatás nem jelentős, annak 1-2 oldalas indokolása a Korm. rendelet 2. számú mellékletét figyelembe véve),
- az illetékes szervekkel történt előzetes egyeztetések emlékeztetői.

A fenti dokumentumokat digitálisan és papír formában is kérjük megküldeni. A tervdokumentum elkészítéséhez helyettes államtitkárságunk kizárólag szakmai segítséget tud nyújtani.

A szakmai egyeztetést követően a jóváhagyásra benyújtott dokumentációhoz – ismételt szakmai áttekintés után – tárcánk további tartalmi kiegészítést és módosítást kérhet, majd a jóváhagyásra kerülő tervlapokat a tervek összeszerkesztését lehetővé tevő GML formátumban kérjük átadni. A szakmai és a közigazgatási egyeztetés során feltétlenül számíthatunk az önkormányzat és a tervezők aktív közreműködésére.

A Polgármester Úr által a Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének 224/2013. (XI. 26.) számú határozata alapján átadott, *Tihany vízpart-rehabilitációs terv felülvizsgálatát megalapozó tanulmány* c. dokumentumot áttekintettük, és arról a Völgyzugoly Műhely Kft.-vel, mint településtervezővel szakmai megbeszélést tartottunk. A megbeszélésen megállapítottuk, hogy mindazon javaslatok elfogadhatók, amelyek megfelelnek a Balaton-törvény előírásainak, illetve amelyek a feladatkörükben érintett államigazgatási szervekkel folytatott előzetes egyeztetés alapján nem ütköznek jogszabályba.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét.

Budapest, 2014. március „24.”.

Üdvözlettel:



Dr. Szaló Péter



Készült: 2 példány/2 oldal
Kapják: 1. sz. pld: Tósoki Imre polgármester
2. sz. pld: Irattár

2. SZ. MELLÉKLET - KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT KIVONATA A TNM RENDELET
MÓDOSÍTÁSÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSÉRŐL

KIVONAT

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2013. november 26-án tartott
ülésének jegyzőkönyvéből

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete

224/2013. (XI.26.) számú határozata

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Tihany Község Balaton-parti
fejlesztési településrendezési feltételeinek biztosítása céljából, a Völgyzugoly Műhely
Kft. által készített (2013. november dátumú) Vízpart-rehabilitációs terv felülvizsgálatát
megalapozó tanulmányt elfogadja. Felkéri a polgármestert, hogy a tanulmányterv
minisztériumi egyeztetését kezdje meg.

Felelős: Tószoki Imre polgármester
Határidő: azonnal

Tihany, 2014. június 27.



3. SZ.MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐ A BAKONYERDŐ ZRT.-VEL FOLYTATOTT EGYEZTETÉSRŐL

E M L É K E Z T E T Ő

Készült: Tihany község településrendezési eszközök felülvizsgálata - erdőterület kivonása országos erdőállomány adattárából

Egyeztetés módja: Telefonon folytatott egyeztetés

Ideje: 2014. november 10.

Részt vesznek: Jagicza Attila, szakfelügyelő, Bakonyerdő Zrt.
Kéthelyi Márton, tervező, Völgyzugoly Műhely Kft.

Előzmények: 2014. szeptember 16-án, Tihany község Polgármesteri Hivatalában Tihany településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési szakaszának államigazgatási egyeztető tárgyalásán az érintett felek részt vettek. A tárgyaláson a szakfelügyelő felhívta a figyelmet, hogy az örvényesi strand melletti - strand kiszolgálását hivatott - 1500 m²-es terület a Bakonyerdő tulajdonában van, s nyitottak a terület rendezésére. A Bakonyerdő Zrt. a szükséges adatszolgáltatást, területlehatárolást elküldte a településrendezési eszközök pontosításához a Völgyzugoly Műhely Kft.-nek.

A tervező azt a tájékoztatást adta, hogy - a korábbi egyeztető tárgyaláson elhangzottak szerint - a rendezési tervhez készített alátámasztó munkarészben jeleztük, hogy az erdőterület területfelhasználás nem egyezik meg a valós állapottal.

A tervező és a szakfelügyelő között az a megállapodás született, hogy a strand melletti területnek külön övezetet határozzunk meg: a terület - a többi VpRT hatálya alá tartozó erdőterületekkel, melyek a valóságban más igénybevételben vannak, de az országos erdőállomány adattárában található - Ev4 jelű övezetbe kerül. Atervezők az alábbi szabályozást javasolták az Ev4 jelű övezetre vonatkozóan:

- 111. § (1)** *Ev4 jelű övezetbe tartoznak azon erdőterületek, melyeket a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv erdő területfelhasználásba sorol, s a környező területfelhasználásokat szolgálja.*
- (2) *Az övezet területén jogszerűen megépített épület, műtárgy megtartható, kubatúrán belül felújítható, nem bővíthető.*
- (3) *Az övezet területén nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő elhelyezhető.*

A szakfelügyelő tájékoztatást adott a terület későbbi jogállásával kapcsolatban. Az Erdészeti Hatóságnál a településrendezési eszközök jóváhagyását követően lehet a fennmaradási engedélyt kérni erdő igénybevételével kapcsolatban. A Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóságához kell a fennmaradási engedélyt kérni erdő igénybevételével kapcsolatban. A fennmaradási engedély alátámasztásához szükséges a közérdek igazolása. A közérdek részben a meglévő állapottal (nem erdő igénybevétel), részben a településrendezési eszközökkel kerül alátámasztásra. Az Ev4 jelű övezeti szabályozása segíti alátámasztani a közérdeket. A fennmaradási engedély kérelemhez változási vázrajzot kell benyújtani, melyben pontosan bemutatásra kerül a jelenlegi területfelhasználás. Az Erdészeti Hatóság a művelési ág változást a benyújtott anyagok alapján engedélyezi, s megváltoztatja az OEA-t. A strand melletti területtel kapcsolatban jelezte, hogy az nem lesz külön telek, mivel az ágazati jogszabályok azt nem teszik lehetővé, csak kivett területként egy földrészlet.

A tervező felhívja a figyelmet, hogy miután megkapta a terület tulajdonosa a fennmaradási engedélyt, s kivonásra került az OEA-ból, akkor kezdődhet meg a vízpart rendelet egyeztetési eljárása.

Az emlékeztetőt összeállította: Kéthelyi Márton

Kmf

4. SZ. MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐ A 2014. NOVEMBER 11-I EGYEZTETÉSRŐL

E M L É K E Z T E T Ő

Készült: Tihany Polgármesteri Hivatal, hivatalos helyiségében

Ideje: 2014. november 11.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Tárgy: Tihany Község vízpartrehabilitációs tanulmányterv módosításának kezdeményezésére előzetes helyszíni bejárásra összehívott egyeztetésről

Tószoki Imre polgármester (PM) és Bujdosó Judit főépítész köszöntötte a jelenlévőket.

Ismertette a jelenlévőkkel, hogy Tihany vízpartrehabilitációs tanulmányterv módosítását tervezi. Az előzetes egyeztetés célja a jelenlévők véleményének megismerése, a lehetőségek feltárása.

1) Tihany-Kompkikötő Vízszinpad



TNM rendelet 9/5 szelvény

PM: ismerteti a révkörnyéki projekt terveket, benne a vízszinpad tervét.

Pécseli Péter (PP): A szinpadot és a víz felé lógatott nézőteret vízi állásként lehetne kezelni. De problémát jelenthet, hogy itt van a tihanyi vízmérő állomás, amit esetlegesen át kellene helyezni. Ennek egyeztetését a Vízügyi Igazgatóság Vízirajzi Osztályával kell elvégezni. A szinpad elhelyezése a vízminőségi paramétereket és a vízszintet befolyásolhatja.

Vízi állásként való engedélyezés 180 napra lehetséges, áprilistól-októberig. 165.- Ft/év/m² bérleti díjas szerződéssel 5 év időtartamra. Megjegyzem, hogy a konzolosan kilógó részek, még ha nem is érintik a medret, mederhasználati díj kötelezettek, mivel a mederhasználatot akadályozzák.

A szinpad mederhez való kihorgonyozása lehetséges.

A mólószár megszélesítésének kérdésköre a Vagyongazdálkodási Osztályhoz tartozik, velük kell egyeztetni. Ennek az egyeztetésnek segítségét PP. vállalja, a konkrét tervek ismeretében.

Megállapításra került, hogy a kiszolgáló és parkoló részek elhelyezése az új RT tervezett területhasználata szerint lehetséges.

Ifj. Horváth János (Somogy megyei Kormányhivatal Állami Főépítész): a színpaddal kapcsolatban természetvédelmi előzetes egyeztetést is javasol, a Natura 2000 terület miatt.

Felek megállapodnak abban, hogy a **parti sétány** Erdő TNM rendelet nélkül is módosítható.

Kurcz Judit (Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Területrendezési és településügyi Főosztály) Kikötő terület helyett lehetne részlegesen összevont terület, vagy vegyes terület, ami lehetőséget biztosít a településrendezési eszközök készítéséig, hogy az Önkormányzat átgondolja fejlesztési elképzeléseit. A tervezők kérdésére válaszolja, hogy a zöldterület pótlása a kompikötő teljes területén sor kerülhet.

Az Önkormányzat a zöldterület részleges pótlására elképzelhetőnek tartja a Club Tihany régi bejáratához vezető utat, mely önkormányzati tulajdonban van. A tervezett fejlesztések a BAHART-tal közösen valósítható meg a terület tulajdonosi viszonyai alapján.

Az építész tervező felkeresi a településtervezőket egyeztetés céljából.

Ifj. Horváth János: különleges területbe tenné, max. 40%-os beépítettséggel, pl. szabadidőközpont.

Az Önkormányzat egyeztet a BAHART-tal, és azt követően jelzi szándékát a tervezőkkel.

2) Sajkodi Citromos kert



TNM rendelet 9/3 szelvény

Sajkodi strandtól a MOHOSZ kikötőig fut végig vízgazdálkodási terület, tómedren kívüli terület (0139/3 hrsz). Tervezői kérdés, hogy kijelölhető-e a terület erdőgazdálkodási területként, vagy sem?

Pécseli Péter (KDT Vízügyi Igazgatóság)- nem érintett tulajdonosként. Vízgazdálkodási szempontból akadály nincs.

Német Tünde jegyző bemutatta a tulajdoni lapot. A terület kezelője a Balaton-felvidéki Erdő és Fafeldolgozó Gazdaság. (8360, Keszthely, Szabadság u. 10.).

4) MOHOSZ



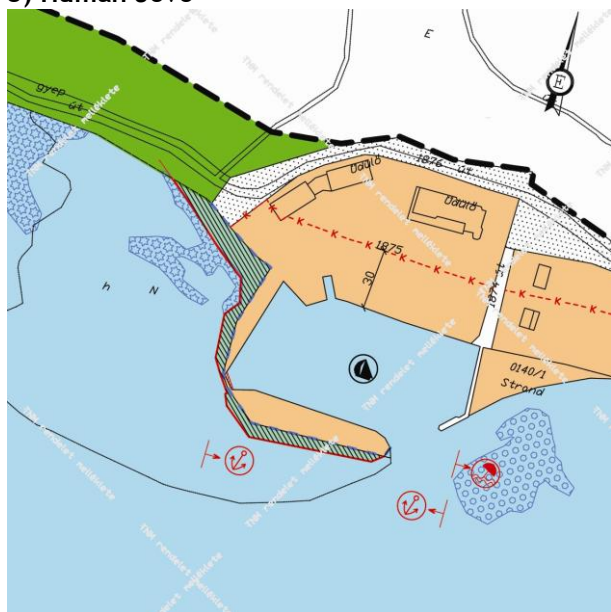
TNM rendelet 9/3 szelvény

Illegális feltöltést szeretné az Önkormányzat legalizálni.

Kurcz Judit (Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Területrendezési és településügyi Főosztály) a jogi partvonal megváltoztatása a vp. módosítás keretében nem kezelhető.

Pécseli Péter (KDT Vízügyi Igazgatóság) a partvonal-szabályozási tervet a Vízügyi Igazgatóságnak van joga kezdeményezni. A teljes balatoni területre készül el, településenként nem lehet módosítani. A Vízügyi Igazgatóság forrás hiányában nem tudta megkezdeni a partvonal szabályozási terv felülvizsgálatát. Amennyiben a Partvonal szabályozási terv módosításra kerül, ennek a módosításnak előzetesen nem látja akadályát. A partvonal-szabályozási terv módosítása során az Önkormányzat kezdeményezze.

3) Humán Jövő

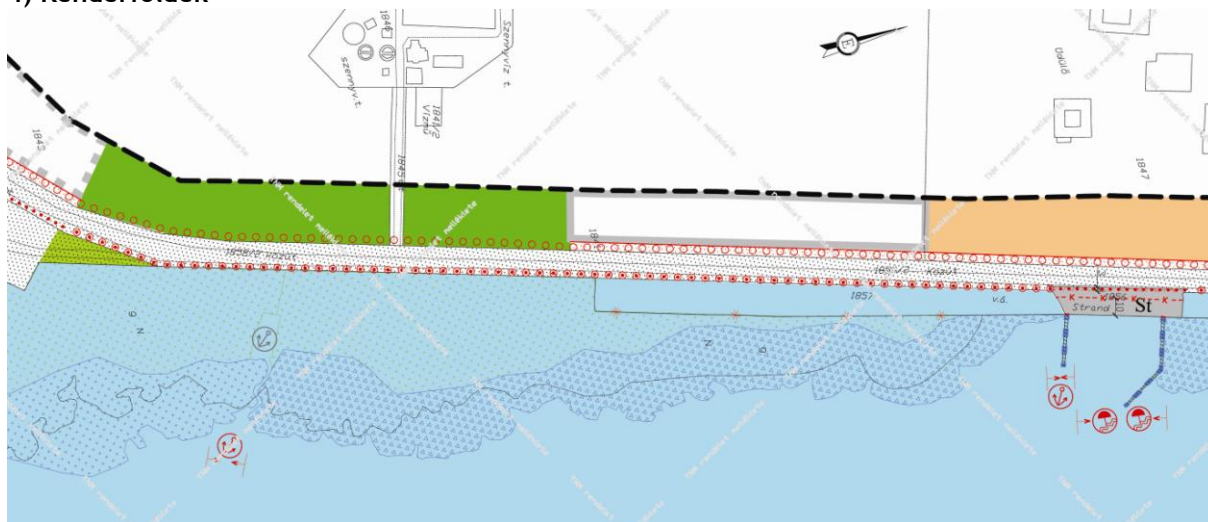


TNM rendelet 9/5 szelvény

Strandolásra kijelölt partszakasz jelölése a mólószár nyugati oldalán a jelenlegi felhasználásnak megfelelően.

Pécseli Péter (KDT Vízügyi Igazgatóság) mederkezelőként és vízgazdálkodási szempontból támogathatónak tartja, ha ennek jogi akadálya nincs. Egyeztet a Vagyongazdálkodási Osztállyal. Földhivatalnál Önkormányzat kérheti a nád művelési ág törlését.

4) Kenderföldek



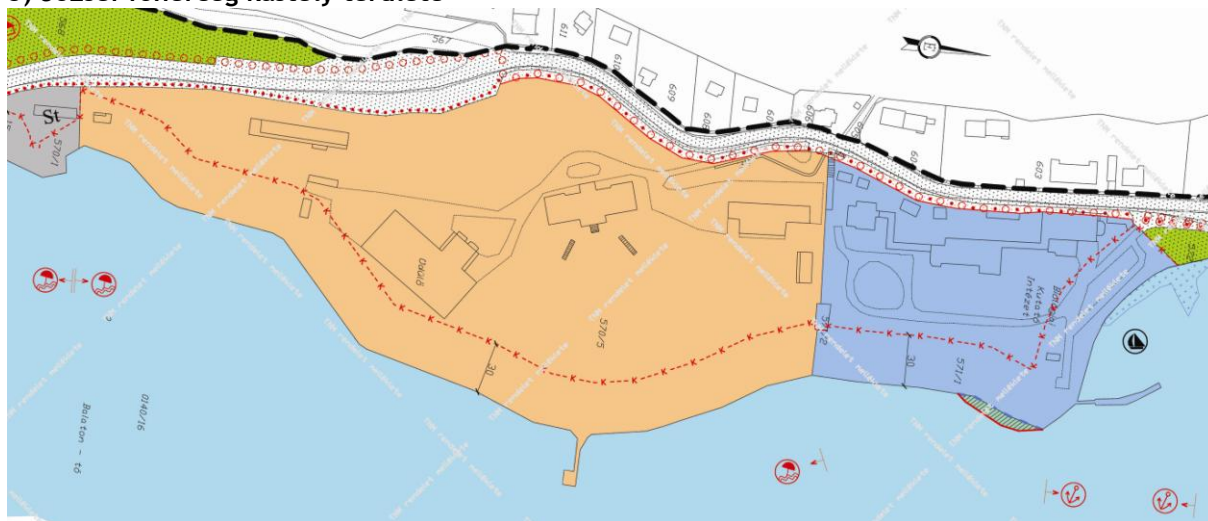
TNM rendelet 9/6 szelvény

Strand és kikötő jel cseréje szükséges.

Pécseli Péter (KDT Vízügyi Igazgatóság)- nem javasolja a cserét.

Az Önkormányzat sem kéri.

5) József főherceg kastély területe



TNM rendelet 9/7 szelvény

Pécseli Péter (KDT Vízügyi Igazgatóság) a GEON stúdió terve, illetve az Alexi Rezső f. terv áramlástanai szempontból kevésbé kedvező. Javasolható lenne a terület déli oldalán elhelyezni, minél inkább hozzászámítva a szükséges védművet a jelenlegi partvonalhoz. 30-40 férőhelyben látja a kikötő befogadóképességét.

Parkoló területet szeretne az Önkormányzat és kiszolgáló épületet, mivel a Hajóállomás és strand környéke kevés parkolóval rendelkezik.

Kmf:

Ferik Tünde
vezető településtervező
Völgyzugoly Műhely Kft

Bujdosó Judit
főépítész
Tihany Község

5. SZ. MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐ A 2015. FEBRUÁR 23-I EGYEZTETÉSRŐL



TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel: 87/538-030 fax: 87/448-700
tihany.onkormanyzat@canet.hu

Ügyirat szám: 1//2015.

Ügyintéző: Bujdosó Judit főépítész

Elérhetősége: 0630/2447721

Tárgy: Tihany Község vízpart-rehabilitációs
tanulmányterv módosításának előzetes
egyeztetése

EMLÉKEZTETŐ¹

Készült: Tihany, Polgármesteri Hivatal

Ideje: 2015.02.23. 10.00-12.30

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

Bujdosó Judit főépítész köszöntötte a jelenlévőket.

Ismertette a jelenlévőkkel, hogy Tihany vízpart-rehabilitációs terv (továbbiakban: VpRT) módosítását tervezi. Az előzetes egyeztetés célja az önkormányzati és tervezői ismertetés, az államigazgatási szervek véleményének megismerése. A véleményezési dokumentáció tervezete a résztvevők számára előzetesen megküldésre került.

Kéthelyi Márton tervező ismertette a módosítási szándékokat. Tihany területén, 11 helyen tervezi az önkormányzat a VPRT módosítását, melyet a tanulmányban ismertetett

1. Sajkodi strand

Ismertetés:

- A strand területet kiszolgáló épületek erdő területfelhasználásban vannak jelenleg.
- Az erdő terület országos erdőállomány adattárból (OEA) való kivétel előkészítése megindult. A Bakonyerdő a településrendezési eszközök felülvizsgálata után tudja megindítani az eljárást.
- A módosítás alatt álló településrendezési eszközökben a kérdéses terület EV3 erdő övezeti besorolású. Az övezetre vonatkozó előírások:

110. § (1) Ev3 jelű övezetbe tartoznak azon erdőterületek, melyeket a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv erdő területfelhasználásba sorol, s a környező területfelhasználásokat szolgálja.

(2) Ev3 jelű övezet területén jogszerűen megépített épület, műtárgy megtartható, kubatúrán belül felújítható, nem bővíthető. Az övezet területén terepszint alatti beépítés nem megengedett

(3) Ev3 jelű övezet területén nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő elhelyezhető.

Jelenlevők a következőkben állapodtak meg a további lépésekről:

¹ ÁFI korrekció utáni pl.

- Településrendezési eszközök jóváhagyását követően kezdődhet meg a terület kivonása az OEA-ból – közérdek igazolása miatt
- OEA-ból történő kivonás esetén VpRT-ben módosítható a terület a Balaton törvény 5. § előírásainak megfelelően.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa

Ismertette, hogy az Állami Főépítész kérésre, hogy ahol a BTV funkcionális, vagy védelmi kiemelt térségi övezetei érinti, de a most záró véleményezés alatt álló települési terv lehatárolásai módosultak, ott a VpRT módosítás során már az új, záró véleményezési dokumentációban elkészített lehatárolást kell ábrázolni.

Vers József - BFNPI

Jelezte, hogy a BFNPI számára kiemelt jelentőségű, hogy a módosítás következtében természeti értékek ne sérüljenek. Tervezők vállalták, hogy az erdészet által készített felmérést átküldik a BFNPI részére, ezt kövezően tud nyilatkozni írásban.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa

A dokumentációban nem egyértelmű, hogy a tervezett különleges strand területet beépítésre szánt- vagy beépítésre nem szánt területbe kívánják sorolni. A „3.1. Tervezési területek” munkarészben a BTV. 8.§ (3) bekezdésére hivatkozva beépítésre szánt területként jelenik meg a tárgyi terület, ellenben a „4. Jogszabályoknak való megfelelés igazolása” munkarészben beépítésre nem szánt területként (táblázat) és beépítésre szánt területként („Erdőterületek” és „Telekalakítás”) is meghivatkozásra került.

Kéri, hogy a dokumentációból egyértelműen derüljön ki, hogy a tervezett területfelhasználás beépítésre szánt- vagy beépítésre nem szánt. A dokumentációt kéri ennek megfelelően módosítani, illetve a BTV. 18. § (1) figyelembevételével a zöldterület kijelölésről gondoskodni a tervezett új beépítésre szánt összes terület vonatkozásában.

A dokumentációban a tervezett maximális beépítési% megfelelésénél szükségesnek tartja a BTV. 19.§ (3) bekezdés a) pontjára utalni, figyelemmel a BTV. 59.§ (7) bekezdésében foglaltakra.

A dokumentáció alapján (95. old.) és a záró véleményezési dokumentációban elkészített kiemelt térségi övezetek lehatárolása alapján a strand területének „kiszolgáló területét” Ö-1 jelű kiemelt térségi védelmi övezet érinti, amelyre figyelemmel a tervezett területfelhasználás ellentétes a BTV. 23.§ f) pontjával („új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint ...”).

A meglévő parkoló azon területe, amelyet érint a tervezett strand terület bővítés a záró véleményezési dokumentáció alapján Ö-3 jelű kiemelt térségi védelmi övezettel fedett, a dokumentációban nincs erre való utalás, kéri pótolni.

T-1 jelű kiemelt térségi övezettel nem érintett a tárgyi terület (parkoló és „kiszolgáló terület”), a dokumentációban az erre való utalást javítani szükséges.

A záró véleményezési dokumentáció alapján a tárgyi területet (parkoló és „kiszolgáló terület”) F-1 jelű kiemelt térségi övezet is érinti. Felhívja a figyelmet a BTV. 34.§ a) és b) pontjaiban foglaltakra, amely alapján F-1 jelű kiemelt térségi övezettel érintett területen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, valamint épület építése, bővítése – egyes rendeltetések kivételével – nem lehetséges. A tárgyi terület nem került meghivatkozásra a dokumentációban az F-1 jelű kiemelt térségi övezetnél (96. old.).

Vers József - BFNPI

Jelezte, hogy a módosításra tervezett épületeken kívüli területen is van épület. Ezt célszerű lenne tisztázni az Erdészettel. Ezt az Önkormányzat vállalja.

2. Citromos kert- Sajkodi sor

Ismertetés:

- Különleges területbe kerülne a citromos kert (a terület nem tartozik az OEA-ba)
- a part menti terület erdőterület és vízgazdálkodási térség a valós helyzetnek megfelelően
- az úton kerékpárút jelölésre került.

Vers József - BFNPI

A módosítások többsége ellen kifogást nem emel. Kérdésesnek tartja a citromos kert módosításának szükségességét. A Citromos kert bemutatóként való hasznosítást támogatja, azonban más irányú fejlesztést nem látja szükségesnek. A terület természeti szempontból nagyon értékes. Infrastruktúra (közmvé) nincs a területen. A kerékpárút kiszolgálást nem szeretne a területen. Kiszolgáló épületek elhelyezését nem támogatja.

Bujdosó Judit főépítész

Jelzi az észrevételt a polgármester Úrnak, s erről dönt az Önkormányzat, s felveszik a keszthelyi egyetemmel a kapcsolatot.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa

Kéri a 64., 84., 87. oldalon a beépítésre szánt / beépítésre nem szánt terület ellentmondásait tisztázni.

Felhívja a figyelmet, hogy a tárgyi terület a záró véleményezési dokumentációban Ö-1, F-1 és E-1 jelű kiemelt térségi övezetekkel került lehatárolásra, Ev3 jelű övezetbe sorolt. A BTV. térségi szerkezeti terve alapján erdőgazdálkodási térséggel nem érintett a tárgyi terület. Fentebb hivatkozott BTV. 23.§ f) pontjaiban, 34.§ a) és b) pontjaiban foglaltak teljesülésére, valamint arra, hogy a tervezett területfelhasználás ellentétes a BTV. 5.§ (2) bekezdésével [„erdőgazdálkodási térséggel által nem érintett, a településrendezési eszközökben erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület csak mezőgazdasági terület, természetközeli terület vagy vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe sorolható”].

Várdai József – KDT Vízig Siófok

megismétli Pécseli Péter 2014. nov. 11-én tárgyi ügyben tett nyilatkozatát:

„Vízgazdálkodási szempontból akadály nincs az erdőterületnek történő minősítésnek.”

3. Humán jövő kikötő

Ismertetés:

- Strandolásra kijelölt partszakasz jelölése az ingatlan nyugati oldalán;
- Feltöltés helyén üdülőtérület kijelölése.

dr Pomogyi Piroska - KDTV- Vízügy

A vagyongazdálkodással az egyeztetést lefolytatják. Tiltott nádas nem érint az övezet. A feltöltött terület botanikailag nem jelentős. A strandot kialakíthatónak tartja. Tájékoztatja a jelenlevőket, hogy a nádtelepítés védi a kitett kikötőmólót.

Kurcz Judit - Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Területrendezési és településügyi Főosztály

Megjegyzí, hogy a Btv nem ad felhatalmazást a nádas kataszter felülvizsgálatára, annak átvezetésére a tervekbe. A 2011-es nádfelmérés a joghatályos, azonban a 98-as állapotot kell

továbbra is feltüntetni a módosításban. Az egyeztetési eljárást követően kéri a korábbi nádfelmérés feltüntetését.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa kéri:

- a BTV. 18. § (1) figyelembevételével a zöldterület kijelölésről gondoskodni.
- a beépítetlenül megőrzendő parti sáv jelölést a tervezési területen kívül eső részen feltüntetni.

Vers József - BFNPI

A módosítással kapcsolatban még további egyeztetést folytat a munkatársaival és írásban jelzi észrevételeit.

4. Kompkikötő

Ismertetés:

- A jelenlegi állapot nem biztosít lehetőséget az ÖK tervezett fejlesztéseire. A RÉV környéke fejlesztése előkészítés előtt áll.
- A módosítás során a cél az volt, hogy az út két oldalán kerüljön kijelölésre beépítésre szánt terület, s így lehetőség van egységes koncepció melletti fejlesztésre
- A zöldterületek módosításra kerülnek, a zöldterületek jelentősen növekednek.
- A korábbi emlékeztetőben K-szk övezeti besorolást tervezett az Önkormányzat, azonban a Balatoni OTÉK tervezett beépítettségét figyelembe véve az Önkormányzat számára kedvezőbb a vegyes területi besorolás, ezért került ez kijelölésre.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa

Felhívta a figyelmet a tervi pontatlanságra, melyet a tervezők javítanak (pl. K-szk jel fennmaradt a terven a vegyes területnél). Kérdés, hogy az 50% beépítettség szükséges-e?

Kéthelyi Márton tervező és Bujdosó Judit főépítész

Ismertette, hogy a tervezett funkciók számára a 30%-os beépítettség kevés, s szükséges az 50 %.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa

Ismertette, hogy az Állami Főépítész korábbi egyeztetésen nyilatkozott, hogy a védett természeti területen az államigazgatási szervek egyetértése esetén támogatható az zöldterületek övezetátsorolás. A jelenlévő államigazgatási szervek kifogást nem emelnek. A terven ábrázolt zöldterületi módosításokat támogatja a terv, mivel kedvezőbb állapotot ér el a terv.

Vers József - BFNPI

A módosítással kapcsolatban még további egyeztetést folytat a munkatársaival és írásban jelzi észrevételeit.

5. Garda Hotel

Ismertetés:

- A terv javaslata: a strandterület jel és a kikötő jel helyzetének és kiterjedésének módosítása
- A strand –kikötő területfelhasználás módosítása

dr Pomogyi Piroska - KDTV- Vízügy

Felhívja a figyelmet, hogy a területen, amennyiben nem gondolják, a nádas nagyon gyorsan terjed. A tervezett módosítás kockázatos, folyamatos karbantartás minősítéshez képest szükséges. Megállapítja, hogy a munkaközi anyagban a hatályos nádasfeltüntetési pontatlan.

Vers József - BFNPI

A strand jelöléssel nincs aggálya.

A kikötő jelölést több szempontból aggályosnak tartja. Jelen helyzetben - a kikötőterület északi irányú kijelölésével - kikötő nem helyezhető el a nádas állomány figyelembe vételével. A strand-kikötő cseréje sem támogatható. A módosítással kapcsolatban még további egyeztetést folytat a munkatársaival és írásban jelzi észrevételeit.

Várdai József – KDT Vízig Siófok

A Vízig korábban is nyilatkozott (2014. nov. 11), hogy a kikötő áthelyezését nem támogatja. Fenntartja ezt a nyilatkozatát.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa

Az övezethatárt kéri jelölni, amennyiben továbbra is két övezet lesz.

Bujdosó Judit főépítész

Jelzi az észrevételeket a Polgármester Úrnak. Ismételtén áttekinti a kérdést az Önkormányzat és dönt a fejlesztés szükségességéről.

**Kurcz Judit - Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság
Területrendezési és településügyi Főosztály**

A minisztérium abban az esetben vállalja az egyes módosítások egyeztetését, amennyiben nincs előzetes kifogás az érintett szervek részéről.

6. Tihanyi hajós egyesület kikötőjének környezete

Ismertetés:

- A kikötő és a strand terület határa nem került feltüntetésre;
- Az út túloldalát erdő terület felhasználásba sorolta a VpRT, azonban az ettől nyugatra eső üdülőterületek nem rendelkeznek közterületi kapcsolattal. Javasolt ezen területek üdülőterületbe sorolása. E terület a valóságban sem erdő, a hatályos tervben védett erdő övezetbe szerepel, az OEA-ba nem tartozik.
- Az erdőterület magántulajdonban van, az Önkormányzat nem kívánja tulajdonba venni, így a közterület kijelölése nem indokolt.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa

A beépítetlenül megőrizendő parti sáv (kelet-nyugat) kótázását kéri. A kerékpárút a tervezett üdülőterületen került jelölésre. A valós telekhasználatot (kerékpárút feltüntetése) az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetni, amely ingatlan-nyilvántartási térképet kéri felhasználni a VPRT módosításánál.

Felhívja a figyelmet, hogy

- a Btv. 18. § (1) figyelembevételével a zöldterület kijelölésről gondoskodni kell;
- A dokumentációban (85. old) a tervezett üdülőterület területe erdőgazdálkodási térségként van megemlítve. A BTV térségi szerkezeti terve és a záró véleményezési dokumentáció alapján a hivatkozott terület erdőgazdálkodási térséggel nem érintett (U-1). A BTV fentebb már hivatkozott 5.§ (2) bekezdése alapján a tárgyi terület üdülőterületbe nem sorolható, csak mezőgazdasági, természetközeli vagy vízgazdálkodási területbe sorolható át.

- Üdülőterület jelölés „alatt” ottmaradt a kötelezően megtartandó közterület jele.

Bujdosó Judit főépítész

Jelzi az észrevételeket a polgármester Úrnak. Ismételten áttekinti a kérdést az Önkormányzat és dönt a fejlesztés szükségességéről.

7. Somosi strand

Ismertetés:

- A strand területet kiszolgáló épületek erdő területfelhasználásban vannak jelenleg. A terület közparkként tervezett.
- A terület tulajdonosa a Tihanyi Erdőbirtokosság.
- Az erdő terület országos erdőállomány adattárból (OEA) való kivétel előkészítése megindult. A Tihanyi Erdőbirtokosság a településrendezési eszközök felülvizsgálata után tudja megindítani az eljárást.
- A módosítás alatt álló településrendezési eszközökben a kérdéses terület EV3 erdő övezeti besorolású. Az övezetre vonatkozó előírások:

110. § (1) Ev3 jelű övezetbe tartoznak azon erdőterületek, melyeket a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv erdő területfelhasználásba sorol, s a környező területfelhasználásokat szolgálja.

- (2) Ev3 jelű övezet területén jogszerűen megépített épület, műtárgy megtartható, kubatúrán belül felújítható, nem bővíthető. Az övezet területén terepszint alatti beépítés nem megengedett
- (3) Ev3 jelű övezet területén nyilvános illemhely, hulladékgyűjtő elhelyezhető.

Jelenlévők a következő megegyezésre jutottak:

A munkaközi terv módosítása szükséges a BTV. 8.§ (1) bekezdésére figyelemmel, hogy min. 3000 m2 beépítésre nem szánt terület kerüljön kijelölésre közparkként.

Jelenlévők a következőkben állapodtak meg a további lépésekről:

- Településrendezési eszközök jóváhagyását követően kezdődhet meg a terület kivonása az OEA-ból – közérdek igazolása miatt
- VpRT-ben módosítható a terület a Balaton törvény 5. § előírásainak megfelelően.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa

Jelezte, hogy a terület a BTV szerint Ö1-ben van [BTV 23.§f) pont], de a záró dokumentációban Ö3.

Bujdosó Judit főépítész

Jelzi az észrevételeket a polgármester Úrnak. Ismételten áttekinti a kérdést az Önkormányzat és dönt a fejlesztés szükségességéről.

8. Habsburg József Főherceg nyári rezidenciája és MTA limnológia

Ismertetés:

- 570/5 hrsz-ú terület déli részén kikötésre alkalmas partszakasz jelölése;
- MTA Limnológia előtt strandolásra alkalmas partszakasz kerül kijelölésre.

dr Pomogyi Piroska - KDTV- Vízügy

Jelezte, hogy a kikötő létesítése esetén a területtől délre fekvő part menti területek elnádásodása valószínű.

Kovács Mónika - Állami Főépítész munkatársa kéri:

- a BTV. 18. § (1) figyelembevételével a zöldterület kijelölésről gondoskodni (meglévő, tervben legalizált feltöltés → vegyes terület).

9. Hajóállomás

Ismertetés:

- A közpark kiterjedése módosításra kerül, mert a bazársor és a posta épülete összeépítésre került. A módosítás a jelenlegi használat megerősítése.

Kurcz Judit - Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság
Területrendezési és településügyi Főosztály

Megerősítette, hogy a zöldterületen a házikó jel az építési lehetőséget jelöli adott zöldterületen.

Ezzel együtt a „házikó-ikon” elcsúsztatását javasolja a meglévő épületekre.

10. Vízmű

Ismertetés:

- A kerékpárút a valós helyére kerül.
- A vízmű területén közlekedési terület lesz.

Kurcz Judit - Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság
Területrendezési és településügyi Főosztály

Kérdezi, hogy mi indokolja, hogy a terület nem a korábbi terveknek megfelelő zöldterület lesz.

Kéthelyi Márton tervező és Bujdosó Judit főépítész

Ismertette a környező területek fejlesztési elképzeléseit, illetve a nyári időszakban jelentkező parkolási igényeket, ezért szükséges az új parkoló.

11. Panoráma Hotel

Ismertetés:

- A Panoráma Hotel előtti partszakaszon a valós területfelhasználásnak megfelelően kerül kijelölésre a strand- és a kikötőterület, illetve ahhoz kapcsolódóan a partszakasz.
- A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz kerül jelölésre a víziállás területre.
- A módosítás jelöli a Kagyló köznél, illetve az 1177 hrsz-ú közterület kikötésénél a közlekedési kapcsolatot.

Vers József - BFNPI és Sárvári Zoltán - KDTV - Vízügy

Véleményük szerint az ideiglenes vízálláshoz nem indokolt a kikötő jel.

Várdai József – KDT Vízig Siófok

Egyeztetet a munkatársaival és írásban jelzi észrevételeit.

Kurcz Judit - Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság
Területrendezési és településügyi Főosztály
Kéri, hogyha tényleg szükséges a zöldterületek kiszabályozása, akkor ennek indoklását kéri a dokumentációba.

A további folyamatokról:

Kurcz Judit - Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság
Területrendezési és Településügyi Főosztály)

Jelzi, hogy eltérő vélemény esetén nem tudja támogatni a Miniszterelnökség a módosítás egyeztetésre bocsátását. A véglegesített egyeztetési dokumentáció szakmai egyeztetését a minisztérium végzi.

Kérdésként merült fel, hogy a szakmai egyeztetéshez szükséges-e az erdőállományból való kivétel lezárása. Ezt a minisztérium jelzi.

Kmf.

Az emlékeztetőt összeállította:

Ferik Tünde
vezető településtervező
Völgyzugoly Műhely Kft

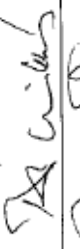
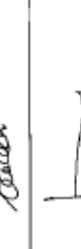
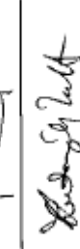


Hitelesítette:

Bujdosó Judit
főépítész
Tihany

Tihany vízpart-rehabilitációs tanulmányterv előzetes államigazgatási egyeztetése
helye: Tihany, Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyisége
ideje: 2015. február 23. 10.00

Jelenléti ív

sor- szám	szervezet	képviselő	e-mail cím	aláírás
1.	ZALATON-FELÜLDÉSI NEUTRUM PÁRK ISZASZAKTÁRSÁG	VERŐ JÓZSEF	vzspart@tyhany.hu	
2.	VMI KATASZTRÓFATÉRKELÉS	BAKÓ MIKLÓS	tv.kirandulandys.bakofind @kat.vad.gov.hu	
3.	KÖV SÁRÓV (Vízicsap)	SÁRÓV JÓZSEF		
4.	-	STOMODI PIROSKA	ponyag@kdf.org.hu	
5.	-	POGÁR MÁRTA	plgarnato@kdf.org.hu	
6.	KÖV VÍZICSAP SZÉK	VERŐ JÓZSEF	vzspart@kdf.org.hu	
7.	SMKH ÉÖH AFi	KOVÁCS MÓNIKA	afi.balebcseny@kdf.org.hu	
8.	SMKH ÉÖH AFi	KUTYATAY ZSÓF	afi.balebcseny@kdf.org.hu	
9.	MINISZTERISZAKTÁRSÁG	KOVÁCS MÁRTA	plgarnato@kdf.org.hu	
10.	VÖLGYZUGOLY MŰHELY	FEKETE ANDRÁS	fekete@vzm.hu	

Tihany vízpart-rehabilitációs tanulmányterv előzetes államigazgatási egyeztetése
helye: Tihany, Közös Önkormányzati Hivatal hivatalos helyisége **ideje: 2015. február 23. 10.00**

sor- szám	szervezet	képviselő	e-mail cím	aláírás
11.	Kéthelyi HÁLVON	VÖLGYZUGOLY MŰHELY	kethelyi.m@vzm.hu	Dr. M. S.
12.				
13.	BALASS VÍZ	TIHANYI EKO FÉRFI		TIHANYI EKO FÉRFI
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

6. SZ.MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐK A 2015. FEBRUÁR 23-A UTÁNI EGYEZTETÉSEKRŐL

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság levele

Tihany , vízpart rehabilitációs terv módosítás

imap://mail.t-online.hu:993/fetch>UID>.INBOX>1206?header=...

Tárgy: Tihany , vízpart rehabilitációs terv módosítás

Feladó: vardaijozsef@kdtvizig.hu

Dátum: 2015.02.23. 17:16

Címzett: "Bujdosó,Judit" <foepitesz@tihany.hu>

Tisztelt Címzett!

A mai napon megtartott egyeztető tárgyaláson tett ígéretemnek megfelelően küldöm a választ:

A TNM rendelet tervezet 80. oldalán szereplő helyszínrajzon ábrázolt Panoráma Hotel, Ny-i oldalán található víziálláshoz rendelt "kikötő létesítésére felhasználható partszakasz" jelzés szerepeltetése ellen kifogást nem emelünk, azt támogatjuk.

A 68. oldalon szereplő változtatásokat (Garda Hotel strandjának környezete) Kirendeltségünk továbbra sem támogatja, kérjük a javaslatot a tervezetből törölni.

Üdvözléssel:

Várdai József

területi felügyelő

(Embedded image moved to file: pic14604.jpg)

Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

Balatoni Vízügyi Kirendeltsége

H-8600 Siófok, Vámház u.6.

Tel: +36-84/311-500

Fax.: +36-84/310-837

Rádiótelefon: +36-20/938-5793

Web.: www.kdtvizig.hu

Email.: vardaijozsef@kdtvizig.hu

--- Ezt a levelet a SYMANTEC MAIL SECURITY ellenőrizte. ---

"Gondoljon a környezetre --- csak akkor nyomtassa ki ezt az e-mailt, ha feltétlenül szükséges."

—Mellékletek:-----

pic14604.jpg

3,6 KB

Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség levele



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI
FELÜGYELŐSÉG

Tihany Község Önkormányzata

Tóssóki Imre
polgármester részére

Tihany
Kossuth Lajos u. 12.
8237

Ügyszám: 3014/2015.

Iktatószám: 16492 /2015.

Ügyintéző: Horváth László

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 1/162-2/2015.

Ügyintéző: Bujdosó Judit főépítész

Tárgy: Tihany vízpart-rehabilitációs tervének módosítása – előzetes egyeztetés

Tisztelt Polgármester Úr!

Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet módosításával kapcsolatban a Völgyzugoly Műhely Kft. által készített munkaközi anyag alapján a Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (továbbiakban: Felügyelőség) részéről az alábbi előzetes szakmai véleményt adom:

1. Sajkodi strand területe (1. sz. módosítás):

A módosítással a Sajkodi-sor északi oldalán meglévő kiszolgáló terület rendezése tervezett, 5%-os beépítettségű különleges strandterület kijelölésével. A megküldött egyeztetésről szóló emlékeztető szerint az Állami Főépítési Iroda „Kéri, hogy a dokumentációból egyértelműen derüljön ki, hogy a területen beépítésre szánt területet tervez az Önkormányzat.”

A Sajkodi-sor északi oldala a rendelkezésemre álló digitális térképi adatbázis alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (Btv.) szerinti ökológiai hálózat magterület övezetének (Ö-1) része. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT.) 17. § (1) bekezdése szerint az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési terület a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülfárja, és a kijelölést más jogszabály nem tiltja. Véleményem szerint az OTrT. fenti kivételei jelen esetben nem teljesülnek, így a különleges strandterület beépítésre szánt területként történő szabályozását nem támogatom.

2. Humán Jövő kikötő területe (3. sz. módosítás):

A területen a meglévő kikötő nyugati mólójától nyugatra található vízfelületen strandolásra alkalmas partszakasz kijelölése tervezett, mely ellen kifogást nem emelek. Ehhez kapcsolódóan a földtöltéses móló víz felőli oldalán a „vízgazdálkodási terület tömedren kívül” jelöléssel ellátott terület egésze átsorolásra kerülne üdülőtérre. Az érintett területen fás szárú, vízparti növényzet található, mely jelenleg biztosítja a kikötő déli, nyugati irányból való takarását. A módosítás kiterjed a „beépítetlenül megőrzendő parti területsáv” kisebb módosítására is, mely az újonnan kijelölt üdülőtér esetén megtiltja annak beépítését.

A Btv. Ö-3 puffertérület övezetbe sorolja az érintett területet, mellyel összefüggésben felhívom a figyelmet, hogy OTrT. 19. §-a alapján puffertérületen beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti. Fentiekre tekintettel a meglévő növényzet megóvása kiemelt szempont kell, hogy legyen a továbbtervezésnél. A terület a módosítás után sem lenne beépíthető, ezáltal a fürdőzéshez szükséges kiszolgáló létesítmények nem lennének elhelyezhetők,

Kérem, hogy válaszában hivatkozzon az iktatószámra!

Telefon: (22) 514-300

Telefax: (22) 313-564

Ügyfélszolgálat: (22) 514-310

Székesfehérvár, Hosszúhetény 1.

Levél cím: 8002 Székesfehérvár Pf.: 137

Honlap: <http://kozepdunantuli.zoldhatosag.hu>

E-mail: kozepdunantuli@zoldhatosag.hu

Ügyfélfogadási idő: Hétfő: 8⁰⁰-12⁰⁰

Szerda: 8⁰⁰-12⁰⁰ és 13⁰⁰ - 16⁰⁰

Péntek: 8³⁰ - 12⁰⁰

Kedd, Csütörtök: Nincs ügyfélfogadás

c:\documents and settings\horvathl\dokumentumok\horvath laszlo\rendezesi tervek\2015\elfogates\3014_15_tihany nm rendelet mód. előzetes vélemény.doc

2

valamint előbbiek alapján a jelenleg sűrű növényzet megóvása szükséges, mely a strandként való használatot szintén korlátozza. Előzőkre tekintettel javaslom a módosítási szándék átgondolását.

3. Kompkikötő területe (4. sz. módosítás):

A megküldött munkaközi anyag szerint a cél a rév környezetének rendezése, az ehhez szükséges terület-felhasználások kijelölése. A zöldterületek módosításával a révtől keletre különleges terület szabaddídközpont, illetve a révtől nyugatra vegyes területfelhasználás kerül kijelölésre. A zöldterületek a tervezési területen belül pótlásra kerülnének, összességében a jelenlegit meghaladó területmértékben.

Btv. 6. § (2) bekezdése szerint zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével és az alábbi feltételek egyidejű megléte esetén jelölhető ki:

- a) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá,
- b) a vízpart-rehabilitációs tervben kijelölt közhasználatú parti sétány hossza nem csökkenhet,
- c) a vízpart-rehabilitációs tervben kijelölt közhasználatú parti sétány legalább 10 m szélességgel a természetes vízparti vegetáció sérelme nélkül biztosítható,
- d) az újonnan kijelölt zöldterület a települési önkormányzat vagy a magyar állam tulajdonában van,
- e) az újonnan kijelölt zöldterület a vízpart-rehabilitációs szabályozással érintett területen van, vagy az átsorolást követően megmarad és az újonnan kijelölt zöldterület összefüggő zöldterületet alkot,
- f) az ingatlan-nyilvántartás szerint állami vagy önkormányzati tulajdonban álló közpark vagy közkert esetén az átsorolás legfeljebb az átsorolással érintett zöldterület 15%-ára, egyéb zöldterületek esetén 40%-ára terjedhet ki, és
- g) az átsorolni kívánt zöldterület nem váltható ki természetvédelmi oltalom alatt álló terület zöldterületi kijelölésével.

Tihany teljes közigazgatási területe országos jelentőségű védett természeti terület a *Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről* szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet alapján, így a zöldterületek áthelyezésével járó, a jelenlegi zöldterületen más területfelhasználást kijelölő módosítás (ugyan a zöldterületek mérete összességében növekszik) a **Btv. 6. §-ának nem felel meg**. A probléma Tihany településrendezési eszközeinek felülvizsgálatakor, illetve több település településrendezési eszközeinek módosításakor is felmerült. Az Önkormányzat a településrendezési eszközök felülvizsgálatával kapcsolatos egyeztető tárgyalásokon vállalta, hogy az Állami Főépítészeti Irodával egyeztetve - az eredeti jogalkotói szándékre figyelemmel - kezdeményezi a Btv. vonatkozó rendelkezéseinek módosítását.

A Btv. jelenleg hatályos előírásai a módosítási szándékot nem teszik lehetővé.

4. Garda Hotel strandja (5. sz. módosítás):

Az új, kikötő létesítésére felhasználható partszakasz kijelölése ellen jogszabályi kizáró ok merül fel, tekintettel arra, hogy az érintett területen a hatályos, a Felügyelőség jogelődjének 32683/2012. iktatószámú határozatával elfogadott jogerős **2010-2011. évi nádasminősítés alapján 2a, 3a és 3b nádasállományok találhatók**.

Ugyan a „kikötő létesítésére felhasználható partszakasz” tervi kijelölése kikötő létesítésére önmagában nem jogosít (*a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény értelmében vízjogi létesítési engedély beszerzése szükséges*), azonban a jel szerepeltetése a Btv. alábbi előírásaival ellentétes:

A **Btv. 35. § e)** pontja szerint tómeder övezetén az I–III. osztályú nádasban, illetve attól legalább 2 m-re, a környezeti kárelhárítás vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozás, valamint az engedély nélkül létrehozott feltöltés és vízi állás visszabontásának eseteitől eltekintve, tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (kotrás, feltöltés, építés, vízi állás-, csónakút-, horgászhely-létesítés), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti.

A **Btv. 35. § g)** pontja alapján a védett természeti területen található nádasban osztályba sorolástól függetlenül, természetvédelmi kezelés kivételével – amelynek módját a természetvédelmi kezelési terv határozza meg – tilos a kotrás, valamint minden olyan tevékenység, amely a nádas állományát veszélyeztet, vagy károsítja.

3

Előzőek alapján, a kikötő létesítésére felhasználható partszakasz kijelölését táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatom.

5. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete (6. sz. módosítás):

A módosítás táj- és természetvédelmi szempontból támogatható, azonban felhívom a figyelmet, hogy a meglévő kikötő esetén a kikötő létesítésére felhasználható partszakasz kijelölése a megküldött munkaközi anyagban változott (szélesebb lett) a jelenlegi tervhez képest, mely azonban a leírásban nem került ismertetésre. Ez a változás nem indokolt, azonban előidézi a kikötő bővítési lehetőségének növekedését, mely táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatható. Az egész tervre vonatkozóan kiemelve, hogy a kikötő létesítésére felhasználható partszakaszok jelölése esetén csak a hatályos TNM rendelet jelölését pontosan átvéve, illetve már meglévő kikötők újonnan való feltüntetése esetén a tényleges használat alapján (annál nem szélesebben) történhet meg.

6. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia (8. sz. módosítás):

Az újonnan kijelölt kikötő létesítésére felhasználható partszakasz nem támogatható táj- és természetvédelmi szempontból. A partszakaszon nádasállomány nem található a 2010-2011. évi nádasminősítés alapján, azonban az érintett ingatlan (0140/16 a alrészlet) az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján Natura 2000 terület.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelet (Rendelet) 4. § (1) bekezdése alapján a Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1-3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Emellett az érintett terület a Btv. alapján tömegerővel (D-1), valamint magterület övezetén (Ö-1) található. A Btv. 23. § b) pontja szerint magterület övezetén a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdés a), c) és h) pontja szerint gondoskodni kell az építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről, valamint a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére, emellett biztosítani kell a jellegzetes tájképi elemek fennmaradását.

A Balaton területén tervezett kikötők a tapasztalatok szerint nehezen tájba illeszthetők, létesítésük során nagy felületű művi elemeket (kőmólókat) hoznak létre, melyek megtörik a szabad vízfelület látványát, valamint a vízfelszínről figyelve a szárazulat tájképileg értékes szakaszait károsítják. Tihany területe a Balaton egy táj- és természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű területe, ez tükröződik abban is, hogy az egész félsziget a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részét képezi. Emellett partvonalának hosszához képest már jelenleg is jelentős számú kikötő található, újabb kikötők kijelölése nem támogatható. Az új kikötő létesítésére felhasználható partszakasz kijelölése a dokumentációban mindössze hosszú távú fejlesztési célokkal van megindokolva, tehát a tervmódosítás egy beruházási igény alapján teremtené alapot kikötő létesítésére. Ezt táj- és természetvédelmi szempontból nem tartom megalapozottnak és a fentiek alapján nem támogatom a kijelölést.

7. Vízmű területe (10. sz. módosítás):

A volt vízmű területén távlati cél a parkoló kialakítása, mely ellen kifogást nem emelek, azonban szükséges megjegyezni, hogy a továbbtervezés során a területen található faállomány lehetőség szerinti megőrzését szem előtt kell tartani.

8. Panoráma Hotel területe (11. sz. módosítás):

A komplexítőre vonatkozó módosítási szándéknál kifejtettek szerint, a zöldterületek megszakítását, meglévő zöldterületeken közlekedési célú terület kijelölését a Btv. 6. § (2) bekezdésében foglaltakra figyelemmel nem támogatom.

Környezeti vizsgálat:

Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet jelen módosítása az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdésének a) pontja szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál továbbá olyan más, a (2) bekezdés b) pontjába tartozó tervnél, illetve programnál, amely helyi szinten kis terület használatát határozza meg, a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Tekintettel arra, hogy a TNM rendelet módosítás országos hatáskörű szerv (Miniszterelnökség Területrendezési és Településügyi Főosztály) által kerül kidolgozásra, a Rendelet 4. § (1) és (2) bekezdései, valamint 3. számú mellékletének I. a) pontja alapján a környezeti vizsgálat **szükségességével kapcsolatban az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőség jogosult nyilatkozni.** Kérem, hogy a környezeti vizsgálattal kapcsolatos dokumentáció (levelezés vagy az elkészült környezeti értékelés) képezze részét a kidolgozott véleményezési dokumentációnak.

Tájékoztatom, hogy a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Kormányrendelet 19. § (1) bekezdésének d) pontja szerinti véleményezési eljárásban a Felügyelőség részt kíván venni.

Székesfehérvár, 2015. március 5.

dr. Zay Andrea
igazgató megbízásából

Bajári Sándor
környezetgazdálkodási osztályvezető



Kapják:

1. Címzett + e-mail: foepitesz@tihany.hu
2. Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (bfnp@bfnp.hu) - tájékoztatásul
3. Irattár

Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság levele



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnf@bfnf.hu

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1395-2/2015
Ügyintézőnk: Vercs József ☎ 30/491-0073
Ügyintézőjük: -

Tárgy: Tihany község vízpart-rehabilitációs terveinek
módosítása – előzetes egyeztetés

Melléklet: -
Hivatkozási szám: -

Tihany Község Önkormányzata
Tószóli Imre Úrnak
polgármester

8237 Tihany
Kossuth L. u. 12.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV.14.) TNM rendelet módosításával kapcsolatban a Völgyzugoly Műhely Kft. által készített munkaközi anyag alapján, tekintettel a tárgyban folyó év február 23-án tartott egyeztetésen elhangzottakra, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság részéről az alábbi szakmai véleményt adjuk:

1. sz. módosítás: Sajkodi strand területe

A korábbi évtizedekben kialakult jogszerűtlen állapot rendezését támogatjuk. A Bakonyerdő Zrt. által az erdőterületből kiszabályozásra javasolt, és a tervben feltüntetett területfolt elfogadható a strand kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére, illetve természetvédelmi érdeket a tervezett kijelölés véleményünk szerint nem sért. Ugyanakkor aggályos a terület beépítésre szánt területté nyilvántartása a 2000. évi CXIII. tv. (a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési szabályzat megállapításáról) valamint a 2003. évi XXVI. tv. (az Országos Területrendezési Tervről) szóló jogszabályban foglaltak alapján, ezért kérjük ennek a kérdésnek ismételt vizsgálatát.

2. sz. módosítás: Citromos kert – Sajkodi sor

A kerékpárút, illetve a parti sétány kialakítására alkalmas partszakasz feltüntetését és a part menti erdőterület és vizgazdálkodási térség valós helyzetnek megfelelő kijelölését nem kifogásoljuk. A „Citromos kert” (Tihany 0138/1. hrsz.-ú ingatlan) területének különleges területbe átsorolását nem támogatjuk. A jelenlegi besorolás lehetővé teszi a kert bemutatóként történő hasznosítását, további fejlesztést, bővítést, illetve más funkciók (pl. kerékpáros turizmus kiszolgálása, stb.) megjelenését azonban a terület kiemelt természeti értéke és jelentősége miatt nem támogatunk.

3. sz. módosítás: Humán Jövő kikötő

A strandolásra kijelölt partszakasz feltüntetése ellen nem emelünk kifogást. A kijelöléssel kapcsolatban javasoljuk megfontolni a terület természeti adottságaiból adódó korlátokat:

- A tervezett strandterület melletti öblözetben időszakosan a természetes növényzet előretörése várható, mivel az öbölben természetes hordalék, szervesanyag felhalmozódása történik. Az öböl kotrása, a törmelék eltávolítása természetvédelmi szempontból nem támogatható, az a természetes partszakaszon zajló folyamatok része. A későbbiekben a természeti folyamatok és a strand használata között várhatóan konfliktus alakul ki.

4. sz. módosítás: Kompkikötő

A zöldterület átsorolással szemben nem emelünk kifogást.

www.bfnf.hu

5. sz. módosítás: Garda Hotel strandja

A strandterület kijelölés áthelyezésével szemben nem emelünk kifogást. A tervezett új kikötő-felhasználás kialakítását, a kikötésre alkalmas partszakasz feltüntetését a 1856 hrsz.-ú ingatlan keleti része és a 1855/2 hrsz.-ú ingatlan előtti mederszakaszra nem támogatjuk. A jelzett partszakaszon kikötő kialakítására a partmenti nádas állományok károsítása nélkül nincs mód, ezért a tervezett kijelölés ellentétes a hatályos jogszabályokkal.

6. sz. módosítás: Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete

A tervezett módosításokkal szemben nem emelünk kifogást.

7. sz. módosítás: Somosi strand

A tervezett módosításokkal szemben nem emelünk kifogást.

8. sz. módosítás: Habsburg József főherceg nyári rezidenciája

A kikötésre alkalmas partszakasz kijelölése tájképvédelmi szempontból aggályos, kiemelkedő jelentőségű területet érint. A kimagasló tájképi értéket képviselő partvonalon új kikötő harmonikus tájbaillesztése véleményünk szerint nem oldható meg, ezért természetvédelmi szempontból nem támogatható.

9. sz. módosítás: Hajóállomás

A tervezett módosításokkal szemben nem emelünk kifogást.

10. sz. módosítás: Vízmű

A tervezett módosításokkal szemben nem emelünk kifogást.

11. sz. módosítás: Panoráma Hotel

A 1186/1 hrsz.-hoz csatlakozóan tervezett új kikötőjel feltüntetését nem támogatjuk. A helyszínen ideiglenes víziállásként működő csónaklekötőhely üzemel évek óta, ez a szükséges funkciókat ellátja.

Kérjük fenti állásfoglalásunk szíves figyelembevételét, egyúttal tájékoztatjuk, hogy a véleményezési eljárás további szakaszában Igazgatóságunk részt kíván venni.

Csopak, 2015. március 11.

Üdvözléssel:

Puskás Zoltán
igazgató

Kapja: 1. Címzett tértivevánnyal + foepitesz@tihany.hu e-mail címre elektronikusan
2. Irattár – helyben.

Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága levele



VESZPRÉM MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Erdészeti Igazgatósága

Ügyiratszám: VEG/001/01794-2/2015

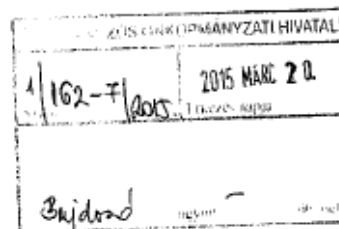
Ügyintéző: Linczmayer Veronika
Telefon: 88/576-010

Tárgy: Tihany vízparti-rehabilitációs tanulmányterve
véleményezés

Hiv. szám:
Melléklet: -

Tihany Község Önkormányzata
8237 Tihany
Kossuth L. u. 12.

Bujdosó Judit
főépítész



Tisztelt Főépítész Úrhölgy!

Az igazgatóságomhoz véleményezésre megküldött tanulmánytervet áttekintettem. A dokumentáció 11 módosítani kívánt helyszínből 4 helyen érint hatáskörömhöz tartozó erdőterületeket.

1. Sajkodi strand

A Tihany 0138/2 hrsz.-ú ingatlanon Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) Tihany 1 G és H erdőrészek találhatók. A dokumentáció szerint 1500 m² nagyságú erdőterületen illegálisan épített strand kiszolgáló épületek találhatók, melyekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 85. §-a vonatkozik. A fennmaradási engedély benyújtásánál az erdőigénybevételi előírásokat kell betartani. Erdőterületet igénybe venni csak közérdekkel összhangban lehet, ezért fontos, hogy a településrendezési tervekben is rögzítve legyenek az erdőterületeket érintő távlati elképzelések. Az esetleges igénybevételeknél a közérdeket sok esetben csak a településrendezési terv igazolja. Az erdőterületeket érintő igénybevételeket az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 77-85. §, valamint a végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (továbbiakban: Vhr.) 54-60. § szerint Igazgatóságom engedélyezi. E törvény rendelkezik erdőigénybevételek tervezésekor a csereerdőtelepítésre alkalmas területek kijelölésének kötelezettségéről is.

A tanulmány szerint a Tihany 0139/1 b hrsz.-ú területen található a strand parkolója. Az ingatlan lévő fásszáru növényzet fásításnak tekinthető, amelyről az Evt. 12. § (1) bekezdése rendelkezik. Amennyiben a parkoló területének rendezése illetve a strandterület bővítése során az ingatlanon az Evt. végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 1. számú mellékletében szereplő fák kitermelése szükséges, akkor azt az Evt. 70. § (2) bekezdése alapján a Vhr. 43. § (1) bekezdése szerinti formanyomtatványon az erdészeti hatóságnak előzetesen be kell jelenteni.

2. Citromos kert - Sajkodi sor

A tanulmány szerint: „A VpRT módosítás a part menti vízgazdálkodási terület tömedren kívül terület-felhasználási egység helyett erdő terület-felhasználásra tesz javaslatot – a tényleges használattal összhangban. Ennek értelmében csak azon a területen tesz javaslatot a VpRT módosítás vízgazdálkodási terület tömedren kívüli területen erdőterület kijelölésére, ahol a nádfelmérés nem állapít megadás területet. Mindez 18178 m² nagyságú új erdőterületet jelent, s csak a 0139/3/a hrsz.-ú földrészlet déli részén marad 1569 m² nagyságban vízgazdálkodási terület tömedren kívül terület-felhasználás. „A Tihany 0139/3 a hrsz.-ú legelő művelési ágú területen az Adattárban a Tihany 2 TI2 erdőrészlet található, így új erdőterületnek nem tekinthető. Amennyiben a területen az övezeti átsoroláson kívül, tényleges

8200 Veszprém, Szent Margit park 2.; ☎Levélcim: 8210 Veszprém, Pf. 1122.; ☎Tel.: +36-88/576-000
Fax: +36-88/428-111; honlap: www.kormanyhivatal.hu; e-mail: veszprem-erdeszeti@nebih.gov.hu

változások is történnek, akkor a területeknél figyelembe kell venni, hogy az ingatlanokon fászfűrű növényzet található. Az ott lévő faállományok fásításnak tekinthetők, amelyről az Evt. 12. § (1) bekezdése rendelkezik. Amennyiben ezen az ingatlanokon az Evt. végrehajtására kiadott 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 1. számú mellékletében szereplő fák kitermelése szükséges, akkor azt az Evt. 70. § (2) bekezdése alapján a Vhr. 43. § (1) bekezdése szerinti formanyomtatványon az erdészeti hatóságnak előzetesen be kell jelenteni.

3. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete

A Tihany 0101/7 hrsz.-ú ingatlan erdő művelési ágú terület, mely 4632 m² nagyságú, így a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési tervének elfogadásáról és a Balaton területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényben (továbbiakban Btv.) foglaltak szerint lehet az erdők övezeti besorolását megállapítani és módosítani, a település közigazgatási területén belül a meglévő erdőterületek nagysága összességében nem csökkenhet. Erdőterületet igénybe venni csak közérdekkel összhangban lehet, ezért fontos, hogy a településrendezési tervekben is rögzítve legyenek az erdőterületeket érintő távlati elképzelések. Az esetleges igénybevételeknél a közérdeket sok esetben csak a településrendezési terv igazolja. Az erdőterületeket érintő igénybevételeket az Evt. 77-85. §, valamint a végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (továbbiakban Vhr.) 54-60. § szerint igazgatóságom engedélyezi. E törvény rendelkezik erdőigénybevételek tervezésekor a csereerdőtelepítésre alkalmas területek kijelölésének kötelezettségéről is.

4. Somosi strand

A Tihany 0101/4 hrsz.-ú ingatlanon Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) Tihany 8 A, B és T1 erdőrészek találhatók. A dokumentáció szerint 2079 m² nagyságú erdőterületen illegálisan épített strand kiszolgáló épületek találhatók, melyekre az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 85. §-a vonatkozik. A fennmaradási engedély benyújtásánál az erdőigénybevételi előírásokat kell betartani. Erdőterületet igénybe venni csak közérdekkel összhangban lehet, ezért fontos, hogy a településrendezési tervekben is rögzítve legyenek az erdőterületeket érintő távlati elképzelések. Az esetleges igénybevételeknél a közérdeket sok esetben csak a településrendezési terv igazolja. Az erdőterületeket érintő igénybevételeket az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 77-85. §, valamint a végrehajtásáról szóló 153/2009. (XI. 13.) FVM rendelet (továbbiakban Vhr.) 54-60. § szerint igazgatóságom engedélyezi. E törvény rendelkezik erdőigénybevételek tervezésekor a csereerdőtelepítésre alkalmas területek kijelölésének kötelezettségéről is.

A tanulmány 85. oldalán található táblázatban a Tihany 0139/3 a hrsz.-ú területet új erdőterületként tünteti fel, ami nem helytálló, mivel az Adattárban Tihany 2 T12 üzemtervezett területként szerepel, és a Btv. 5. § 3) pontja alapján: „Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők területe a településrendezési eszközökben kizárólag erdőterület települési terület-felhasználási egységbe sorolható.” Ha eddig nem erdő terület-felhasználási egységben volt, akkor a megfelelő terület-felhasználási egységbe való átsorolás csupán törvényi előírásoknak megfelelő helyreigazításnak tekinthető, nem pedig új erdőterületnek.

A többi módosításhoz hatáskör hiányában a megfogalmazottak ellen kifogást nem emelek, hozzá megjegyzést nem fűzök.

Hatáskörömet a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rend.) 12. § (4) bekezdés g) pontja állapítja meg, illetékességemet a Rend. 2. § (3) bekezdése biztosítja.

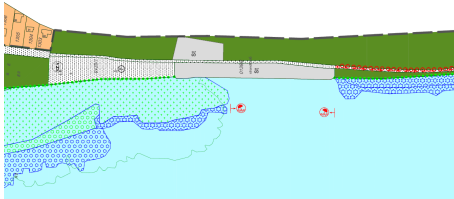
Veszprém, 2015. március 16.

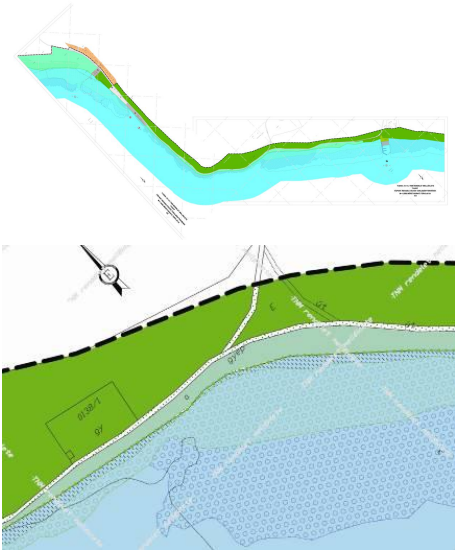
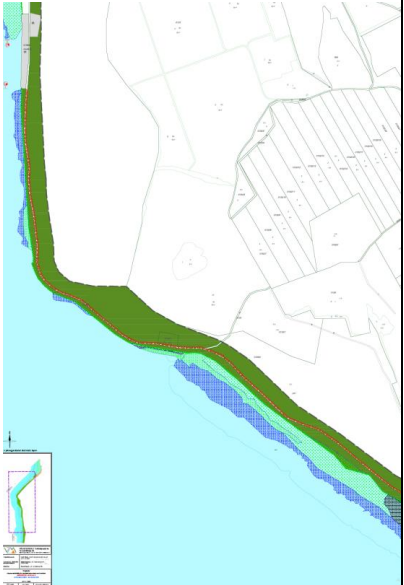
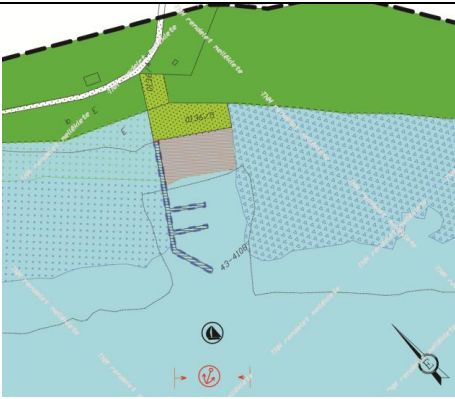
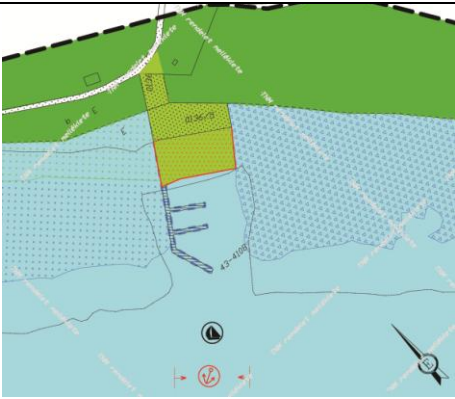


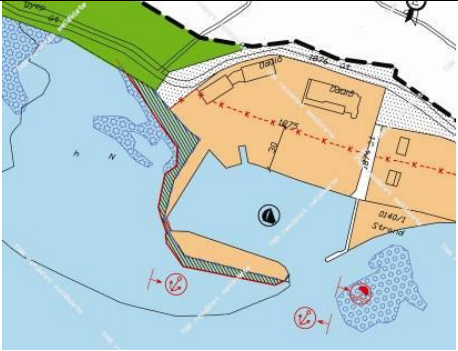
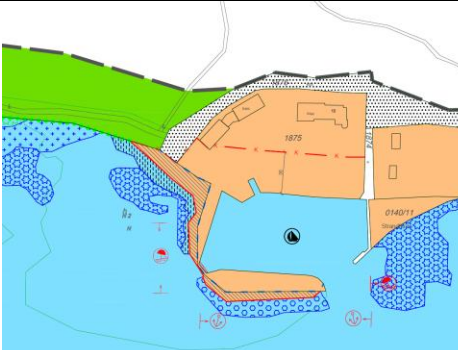
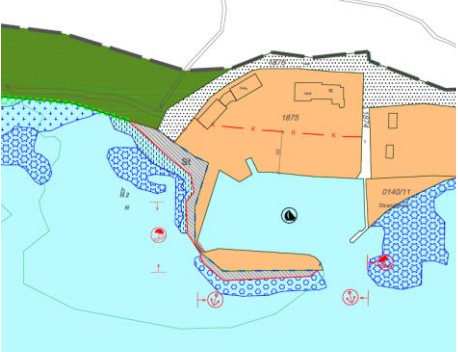
Kapják:

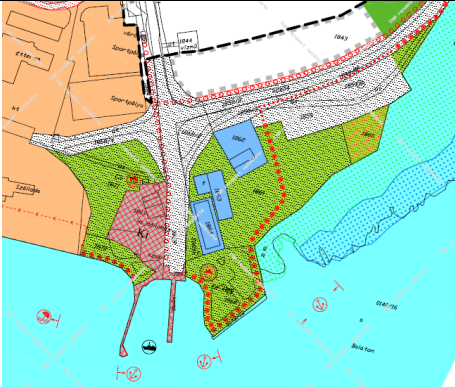
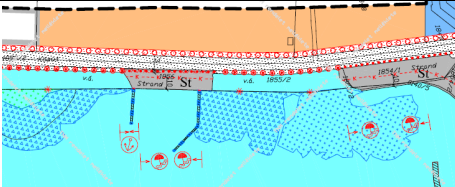
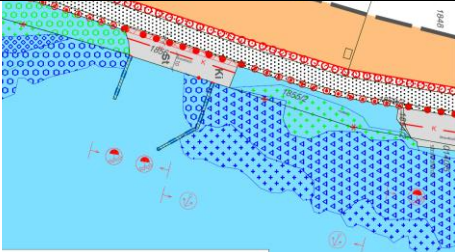
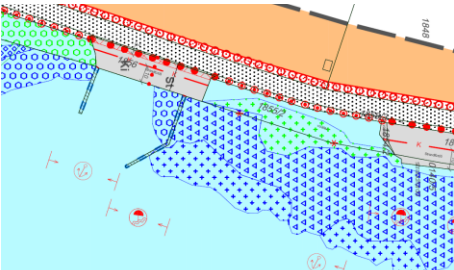
1. Címzett, **tértivevény**vel
2. Irattár

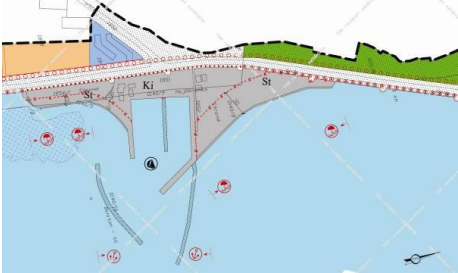
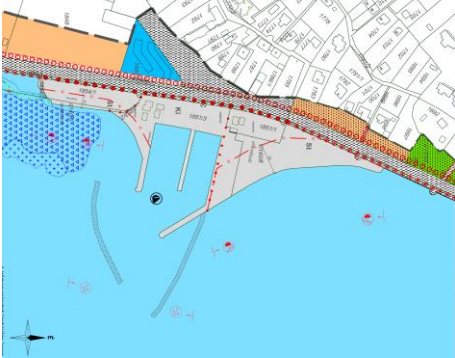
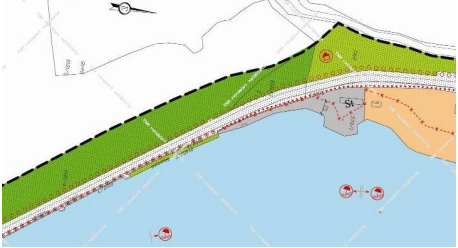
7. SZ.MELLÉKLET - EGYEZTETÉS ERDMÉNYEINEK ÁTVEZETÉSE A TERVEZÉSI DOKUMENTÁCIÓBA

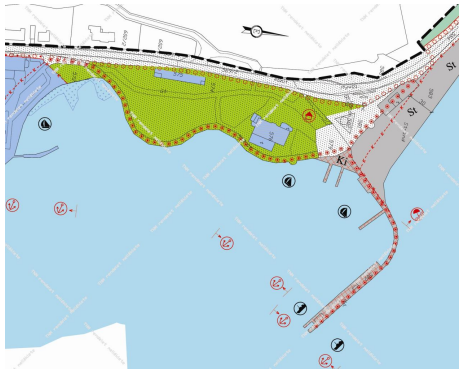
Tervezési terület megnevezése	Hatályos VpRT	VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma	2014. november 11-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma
1. Sajkodi strand		 - Különleges terület - strandterület bővítése északi irányban a 0139/b hrsz-ú területen - közlekedési terület, parkoló terület kis mértékű csökkentésével; - A Sajkodi-sor északi oldalán a kiszolgáló terület rendezésére különleges terület strandterület kijelölése - az erdőterület OEA-ból történő kivonását követően.		- Településrendezési eszközök jóváhagyását követően kezdődhet meg a terület kivonása az OEA-ból - közérdek igazolása miatt; - BFNPI számára kiemelt jelentőségű, hogy a módosítás következtében természeti értékek ne sérüljenek; - BFNPI jelezte, hogy a módosításra tervezett épületeken kívüli területen is van épület. Ezt célszerű lenne tisztázni az Erdészettel. Ezt az Önkormányzat vállalja. - Állami Főépítész kéri a dokumentációban tisztázni, hogy a tervezett területfelhasználás beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület; - Állami Főépítész felhívja a figyelmet, hogy a területfelhasználás kijelölése legyen figyelemmel a Btv. tervezési területet érintő védelmi övezeteire (Ö-1, Ö-3, F-1).	- Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság felhívja a figyelmet, hogy a fennmaradási engedély benyújtásánál az erdőigénybevételi előírásokat be kell tartani. 0138/2 hrsz-ú ingatlant az Adattárban Tihany 1G és 1H erdőrészeket érintik. - BFNPI a korábbi évtizedekben kialakult jogszerűtlen állapot rendezését támogatja. A Bakonyerdő Zrt. által az erdőterületből kiszabályozásra javasolt, és a tervben feltüntetett területfolt elfogadható a strand kiszolgáló létesítményeinek elhelyezésére, illetve természetvédelmi érdeket a tervezett kijelölés véleményünk szerint nem sért. Ugyanakkor aggályos a terület beépítésre szánt területté nyilvánítása a Btv. valamint az OTrT szülő jogszabályban foglaltak alapján, ezért kérjük ennek a kérdésnek ismételt vizsgálatát. - Felügyelőség nem támogatja a terület különleges strandterület beépítésre szánt területként történő szabályozását, mivel a terület az ökológiai hálózat magterület övezetének (Ö-1) része. Felhívja a figyelmet, hogy beépítésre szánt terület kijelölését az OTrT csak kivételes esetben támogatja.	A strand területének északi irányú bővítésétől az Önkormányzat eláll. A kiszolgáló területek esetében beépítésre nem szánt területekre tesz javaslatot, összhangban a Btv. védelmi övezetekre vonatkozó szabályokkal.  - A Sajkodi-sor északi oldalán a kiszolgáló terület rendezésére különleges beépítésre nem szánt strandterület kijelölése - az erdőterület OEA-ból történő kivonását követően.

Tervezési terület megnevezése	Hatályos VpRT	VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma	2014. november 11-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma
2. Citromos kert – Sajkodi sor a továbbiakban: 2. Citromos kert – Sajkodi sor – MOHOSZ kikötő		 - Különleges beépítésre nem szánt terület - oktatási központ terület kijelölése a Citromos kert területén; - Erdőterület kijelölése a 0139/3/a hrsz-ú földrészleten - vízgazdálkodási terület tömedren kívül területfelhasználás átsorolásával; - Parti sétány kialakítására alkalmas partszakasz, illetve önálló kerékpárút vagy kijelölt kerékpársáv kialakítására alkalmas nyomvonal jelölése a MOHOSZ kikötő és a Sajkodi strand között	- Balaton-felvidéki Erdő és Fafeldolgozó Gazdaság a 0139/3 hrsz kezelője; - A terület erdőgazdálkodási területként történő kijelölésre vízgazdálkodási szempontból akadály nincs.	- BFNPI a Citromos kert bemutatókertként való hasznosítást támogatja, azonban más irányú fejlesztést nem látja szükségesnek. A terület természeti szempontból nagyon értékes. Infrastruktúra (közművek) nincs a területen. A kerékpárút kiszolgálást nem szeretne a területen. Kiszolgáló épületek elhelyezését nem támogatja. - Állami Főépítész felhívja a figyelmet, hogy a területfelhasználás kijelölése legyen figyelemmel a Btv. tervezési területet érintő védelmi övezeteire (Ö-1, F-1); - Vízügyi Igazgatóság megismétli, hogy vízgazdálkodási szempontból akadály nincs az erdőterületnek történő minősítésnek.	- Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság szerint a 0139/3 hrsz-ú legelő művelési ágú terület az Adattárban a Tihany 2 T12 erdőrészlet, így új erdőterületnek nem tekinthető. - BFNPI a kerékpárút, illetve a parti sétány kialakítására alkalmas partszakasz feltüntetését és a part menti erdőterület és vízgazdálkodási térség valós helyzetnek megfelelő kijelölését nem kifogásolja. A „Citromos kert” (Tihany 0138/1. hrsz.-ú ingatlan) területének különleges területbe átsorolását nem támogatja. A jelenlegi besorolás lehetővé teszi a kert bemutatókertként történő hasznosítását, további fejlesztést, bővítést, illetve más funkciók (pl. kerékpáros turizmus kiszolgálása, stb.) megjelenését azonban a terület kiemelt természeti értéke és jelentősége miatt nem támogat.	A tervezett módosítás nem tartalmazza a citromos kert fejlesztését, területén más területfelhasználás kijelölését.  - Erdőterület kijelölése a 0139/3/a hrsz-ú földrészleten - vízgazdálkodási terület tömedren kívül területfelhasználás átsorolásával; - Parti sétány kialakítására alkalmas partszakasz, illetve önálló kerékpárút vagy kijelölt kerékpársáv kialakítására alkalmas nyomvonal jelölése a MOHOSZ kikötő és a Sajkodi strand között MOHOSZ támogatja a kikötő megközelítésére szolgáló zöldterületen, hogy a területet kiszolgáló funkciók elhelyezhetők legyenek. - Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elem feltüntetése a zöldterületen.
MOHOSZ kikötő a továbbiakban: 2. Citromos kert – Sajkodi sor – MOHOSZ kikötő			- Magasabb rendű jogszabályokkal való ütközés, a módosítás nem támogatott - a jogi partvonal megváltoztatása a VpRT módosítás keretében nem kezelhető; - a partvonal-szabályozási tervet a Vízügyi Igazgatóságnak van joga kezdeményezni - amennyiben a Partvonal szabályozási terv módosításra kerül, ennek a módosításnak előzetesen nem látja akadályát. A partvonal-szabályozási terv	Az egyeztető tárgyalásokon nem került tárgyalásra a terület, mivel a Balaton törvény nem tette lehetővé új zöldterület kijelölését.		

Tervezési terület megnevezése	Hatályos VpRT	VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma	2014. november 11-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma
			módosítása során az Önkormányzat kezdeményezze.			
3. Tihanyi Yacht Club (Humán Jövő kikötő)		 - Strandolásra alkalmas partszakasz kijelölése a nyugati mólószár tő felőli részén; - Meglevő, tervben legalizált feltöltés szárazulaton üdülőterület kijelölése - vízgazdálkodási terület tömedren kívül területfelhasználás átsorolásával; - Megőrzendő természetes partvonal szabályozási elem törlése a feltöltéssel érintett területről; - Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv kijelölése a mólószáron.	- Mederkezelőként és vízgazdálkodási szempontból támogatható a strandolásra kijelölt partszakasz jelölése a mólószár nyugati oldalán - Földhivatalnál Önkormányzat kérheti a nád művelési ág törlését.	- Vízügyi Igazgatóság vagyongazdálkodással az egyeztetést lefolytatják. Tiltott nádist nem érint az övezet. A feltöltött terület botanikailag nem jelentős. A strandot kialakíthatónak tartja; - Miniszterelnökség megjegyzi, hogy a Btv nem ad felhatalmazást a nádas kataszter felülvizsgálatára, annak átvezetésére a tervekbe. A 2011-es nádfelmérés a joghatályos, azonban a 98-as állapotot kell továbbra is feltüntetni a módosításban. Az egyeztetési eljárást követően kéri a korábbi nádfelmérés feltüntetését; - Állami Főépítész felhívja a figyelmet, hogy a Btv. 18. § (1) figyelembevételével a zöldterület kijelölésről gondoskodni kell; - BFNPI a módosítással kapcsolatban még további egyeztetést folytat a munkatársaival és írásban jelzi észrevételeit.	- BFNPI a strandolásra kijelölt partszakasz feltüntetése ellen nem emel kifogást. A kijelöléssel kapcsolatban javasolja megfontolni a terület természeti adottságaiból adódó korlátokat: A tervezett strandterület melletti öblözetben időszakosan a természetes növényzet előretörése várható, mivel az öbölben természetes hordalék, szervesanyag felhalmozódása történik. Az öböl kotrása, a törmelék eltávolítása természetvédelmi szempontból nem támogatható, az a természetes partszakaszon zajló folyamatok része. A későbbiekben a természeti folyamatok és a strand használata között várhatóan konfliktus alakul ki. - Felügyelőség ameglévő kikötő nyugati mólójától nyugatra található vízfelületen strandolásra alkalmas partszakasz kijelölése ellen kifogást nem emel. Felhívja a figyelmet, hogy a meglévő növényzet megóvása kiemelt szempont kell, hogy legyen a továbbtervezésnél. A terület a módosítás után sem lenne beépíthető (beépítetlenül megőrzendő parti területsávot jelö a terv), illetve a meglévő sűrű növényzet megóvása szükséges, ezért javasolja a módosítási szándék átgondolását.	Az érdekelt szervek támogatták beépítésre szánt terület kijelölését. Mivel a terület kiszolgálása megoldott az üdülőterületen, illetve beépítetlenül megőrzendő parti területsáv érinti a területet, ezért az Önkormányzat az üdülőterület kijelölésének szándékából visszalép, s különleges beépítésre nem szánt strandterületre tesz javaslatot.  - Strandolásra alkalmas partszakasz kijelölése a nyugati mólószár tő felőli részén; - Meglevő, tervben legalizált feltöltés szárazulaton különleges beépítésre nem szánt strandterület kijelölése - vízgazdálkodási terület tömedren kívül területfelhasználás átsorolásával; - Megőrzendő természetes partvonal szabályozási elem törlése a feltöltéssel érintett területről; - Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv kijelölése a mólószáron.

Tervezési terület megnevezése	Hatályos VpRT	VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma	2014. november 11-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma
4. Kompkikötő		 - Vegyes terület kijelölése a révtől nyugatra 25/30 méter szélességben, rajta telek közhasználat elől el nem zárható terület kiszabályozása; - Vegyes területek összefüggő kijelölése a révtől keletre, rajta telek közhasználat elől el nem zárható terület kiszabályozása - a magánterületek kivételével; - Zöldterületek módosítása.	- Bemutatásra került a rév környéki projekt tervezete: vízszinpad; - A színpad és a nézőtér létesítéséhez további egyeztetések (BFNPI, Felügyelőség, Vízügyi Igazgatóság) szükségesek a tervezés későbbi stádiumában, az a VpRT módosítást nem érinti; - Javaslat a kikötő és kiszolgáló területének különleges terület szabadidőközpontként történő szabályozására, ami 40%-os beépítettséget tesz lehetővé.	- Állami Főépítész korábbi egyeztetésen adott nyilatkozatát megerősíti, hogy a védett természeti területen az államigazgatási szervek egyetértése esetén támogatható az zöldterületek övezetátsorolás. A jelenlévő államigazgatási szervek kifogást nem emelnek. A terven ábrázolt zöldterületi módosításokat támogatja a terv, mivel kedvezőbb állapotot ér el a terv. - BFNPI a módosítással kapcsolatban még további egyeztetést folytat a munkatársaival és írásban jelzi észrevételeit.	- BFNPI a zöldterület átsorolással szemben nem emel kifogást. - Felügyelőség felhívja a figyelmet, hogy a Btv. 6. § (2) bekezdés a) pontja alapján a zöldterület módosítása nem lehetséges - az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá.	Az Önkormányzat az eredeti szándékához képest visszalépett. A tervezett módosítás nem tartalmaz zöldterületi módosítást, csak a zöldterületek növelését közlekedési terület terhére.  - Vegyes terület kijelölése a révtől nyugatra - különleges terület kikötő területfelhasználás helyén; - Zöldterületek bővítése: tervezési terület északnyugati részén (1868/4hrsz), tervezési terület északi részén (1858/3, 1859, 1868/2 hrsz); - Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elem feltüntetése az új zöldterületen.
5. Garda Hotel strandja		 - Övezethatár feltüntetése a különleges területen belül - a partszakasz használatának megfelelően; - Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése a terület déli részén - a meglévő szabályozási szélességgel; - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölése a strandolásra alkalmas partszakasztól északi irányban az UVATERV strand vonaláig.	Vízügyi Igazgatóság nem javasolja a felhasználható partszakasz jelölés cseréjét.	- Vízügyi Igazgatóság megállapítja, hogy a munkaközi anyagban a hatályos nádasfeltüntetés pontatlan; - Vízügyi Igazgatóság korábbi nyilatkozatát megerősíti, hogy a kikötő módosítását nem támogatja; - BFNPI jelzi, hogy a strand jelöléssel nincs aggálya. A kikötő jelölést több szempontból aggályosnak tartja. Jelen helyzetben - a kikötőterület északi irányú kijelölésével - kikötő nem helyezhető el a nádas állomány figyelembe vételével. A strand-kikötő cseréje sem támogatható. A módosítással kapcsolatban még további egyeztetést folytat a munkatársaival és írásban jelzi észrevételeit. - Miniszterelnökség abban az esetben vállalja az egyes módosítások egyeztetését, amennyiben nincs előzetes	- BFNPI a strandterület kijelölés áthelyezésével szemben nem emel kifogást. A tervezett új kikötő-felhasználás kialakítását, a kikötésre alkalmas partszakasz feltüntetését a 1856 hrsz.-ú ingatlan keleti része és a 1855/2 hrsz.-ú ingatlan előtti mederszakaszra nem támogatja. A jelzett partszakaszon kikötő kialakítására a partmenti nádas állományok károsítása nélkül nincs mód, ezért a tervezett kijelölés ellentétes a hatályos jogszabályokkal. - Felügyelőség tájékoztat, hogy az új, kikötő létesítésére felhasználható partszakasz kijelölése ellen jogszabályi kizáró ok merül fel, tekintettel arra, hogy az érintett területen a hatályos 2010-2011. évi nádasminősítési védett - 2a,	 - Övezethatár feltüntetése a különleges területen belül - a partszakasz megfelelésével, déli oldalon különleges terület kikötő, északi oldalon különleges terület kikötő kijelölése; - Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése a terület északi részén - az övezethatár és a telekhatár között; - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölése a terület déli részén - az övezethatár és a telekhatár

Tervezési terület megnevezése	Hatályos VpRT	VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma	2014. november 11-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma
				kifogás az érintett szervek részéről.	3a, és 3b - nádasállományt állapít meg. A jel szerepeltetése a Btv. előírásaival ellentétes. Az előzőek alapján a kikötő létesítésére felhasználható partszakasz kijelölését táj- és természetvédelmi szempontból nem támogatja.	között;
6. Tihanyi Hajós Egylet kikötőjének környezete		 - Övezethatár feltüntetése a különleges területen belül - a valós használatnak megfelelően; - A 7117. j. összekötőúttól nyugatra található 0101/7 hrsz-ú területen üdülőterület és közlekedési terület kijelölése.		Állami Főépítész jelzi, hogy a kerékpárút a tervezett üdülőterületen került jelölésre. A valós telekhasználatot (kerékpárút feltüntetése) az ingatlan-nyilvántartásban át kell vezetni, amely ingatlan-nyilvántartási térképet kéri felhasználni a VPRT módosításánál. A Btv. 18. § (1) figyelembevételével a zöldterület kijelölésről gondoskodni kell; A BTV fentebb már hivatkozott 5.§ (2) bekezdése alapján a tárgyi terület üdülőterületbe nem sorolható, csak mezőgazdasági, természetközeli vagy vízgazdálkodási területbe sorolható át. Üdülőterület jelölés „alatt” ottmaradt a kötelezően megtartandó közterület jele.	- Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőterület módosítása a Btv. előírásainak megfelelően lehet módosítani az erdőterületet. - BFNPI a tervezett módosításokkal szemben nem emel kifogást. - Felügyelőség a módosítást táj- és természetvédelmi szempontból támogathatónak tartja. Felhívja a figyelmet, hogy változott a kikötő létesítésére felhasználható partszakasz mérete, azonban az nem került felsorolásra a módosítások között. Az egész tervre vonatkozóan kiemeli, hogy a kikötő létesítésére felhasználható partszakaszok jelölése esetén csak a hatályos TNM rendelet jelölését pontosan átvéve, illetve a már meglévő kikötők újonnan való feltüntetése esetén a tényleges használat alapján - annál szélesebben - történhet meg.	A 7117. j. mellékúttól nyugatra fekvő 0101/7 hrsz-ú területet a Btv. erdőgazdálkodási térségként állapítja meg, azonban nincsen olyan előírás a Btv.-ben, hogy a VpRT nem javasolhat újonnan beépítésre szánt területet az erdőgazdálkodási térségbe tartozó területeken. (A Btv. 5. § (1) előírása értelmében azon erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága nem csökkenhet összességében, amelyet egyidejűleg a térségi szerkezeti terv erdőgazdálkodási térségként állapít meg. A településrendezési eszközökben kell érvényesíteni a szabályt.)  - Övezethatár feltüntetése a különleges területen belül - a valós használatnak megfelelően; - Kötelezően megtartandó közterület törlése a 0101/7 hrsz-ú ingatlanról; - A 7117. j. összekötőúttól nyugatra található 0101/7 hrsz-ú területen üdülőterület kijelölése; - A Szélsőkopaszhegyi út és az 1699 hrsz-ú gyalogos út kikötésének a biztosítására közlekedési terület, „újonnan kialakítandó közterületek, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt területek” kijelölése.
7. Somosi strand		 A 0101/4 hrsz-ú erdőterületen a kiszolgáló terület rendezése - az erdőterület OEA-ból történő kivonását követően - zöldterület kijelölésével;		- A munkaközi terv módosítása szükséges a BTV. 8.§ (1) bekezdésére figyelemmel, hogy min. 3000 m2 beépítésre nem szánt terület kerüljön kijelölésre közparkként. - Településrendezési eszközök jóváhagyását követően kezdődhet meg a terület kivonása az OEA-ból - közérdek igazolása miatt.	- Veszprém Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság felhívja a figyelmet, hogy a fennmaradási engedély benyújtásánál az erdőigénybevételi előírásokat be kell tartani. 0101/4 hrsz-ú ingatlant az Adattárban Tihany 8A, 8B és TI erdőrészeket érintik. - BFNPI a tervezett módosításokkal szemben nem emel kifogást.	Az egyeztetési anyaghoz képest kis mértékben növekedett a zöldterület nagysága, hogy megfeleljen a terület a Btv. 8. § előírásainak. - A 0101/4 hrsz-ú erdőterületen a kiszolgáló terület rendezése - az erdőterület OEA-ból történő kivonását követően - zöldterület kijelölésével; - Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elem feltüntetése az új zöldterületen; - Szabályozási vonal a zöldterület és az

Tervezési terület megnevezése	Hatályos VpRT	VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma	2014. november 11-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma
		- Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozási elem feltüntetése az új zöldterületen; - Szabályozási vonal a zöldterület és az erdőterület határán.				erdőterület határán.
8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia		 - Hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölése az 570/5 hrsz-ú ingatlan előtt; - Védelemre javasolt egyedi művi érték feltüntetése a Habsburg József főherceg nyaralókastélyán; - Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése az 571/1 hrsz-ú ingatlan déli részén; - Meglevő, tervben legalizált feltöltés szárazulaton vegyes terület kijelölése - vízgazdálkodási terület tömedren kívül területfelhasználás átsorolásával.	- A GEON stúdió terve, illetve az Alexi Rezső féle terv áramlástanai szempontból kevésbé kedvező. Javasolható lenne a terület déli oldalán elhelyezni, minél inkább hozzásimítva a szükséges védművet a jelenlegi partvonalhoz. 30-40 férőhelyben látja a kikötő befogadóképességét.	- Vízügyi Igazgatóság jelezte, hogy a kikötő létesítése esetén a területtől délre fekvő part menti területek elnádásodása valószínű; - Állami Főépítész felhívja a figyelmet, hogy a BTV. 18. § (1) figyelembevételével a zöldterület kijelölésről gondoskodni kell (meglevő, tervben legalizált feltöltés → vegyes terület].	- BFNPI véleménye szerint a kikötésre alkalmas partszakasz kijelölése tájképvédelmi szempontból aggályos, kiemelkedő jelentőségű területet érint. A kimagasló tájképi értéket képviselő partvonalon új kikötő harmonikus tájbaillesztése nem oldható meg, ezért természetvédelmi szempontból nem támogatható. - Felügyelőség nem támogatja az újonnan kijelölt kikötő létesítésére felhasználható partszakasz jelölését táj- és természetvédelmi szempontból.	A tervezett módosítás eláll az 570/5 hrsz-ú ingatlan előtt hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölésétől. A módosítás nem tartalmazza az új vegyes terület kijelölését, mivel az a Btv. 16. (7) bekezdésével ellentétes.  - Védelemre javasolt egyedi művi érték feltüntetése a Habsburg József főherceg nyaralókastélyán; - Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése az 571/1 hrsz-ú ingatlan déli részén.
9. Hajóállomás		 - Zöldterület kijelölése az 581 és 582 hrsz-ú területen; - Kerékpárút nyomvonalának módosítása.		- Miniszterelnökség megerősítette, hogy a zöldterületen a házikó jel az építési lehetőséget jelöli adott zöldterületen. Ezzel együtt a „házikó-ikon” elcsúsztatását javasolja a meglévő épületekre.	- BFNPI a tervezett módosításokkal szemben nem emel kifogást.	Az egyeztetési anyagban a tervezési terület nem változott.  - Zöldterület kijelölése az 581 és 582 hrsz-ú területen; - Kerékpárút nyomvonalának módosítása.

Tervezési terület megnevezése	Hatályos VpRT	VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma	2014. november 11-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma
10. Vízmű		- Kerékpárút nyomvonalának a módosítása, a szabályozási vonal törlése; - „Újonnan kialakítandó közterület, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt terület”-tel jelölt közlekedési terület kijelölése; - Tervezett parkoló terület jelölése a közlekedési területen.	- Miniszterelnökség jelzi, hogy a területen zöldterület és közlekedési terület is kijelölhető, megosztva a területet.	- Tervezők ismertetik, hogy a környező területek fejlesztési elképzelései, illetve a nyári időszakban jelentkező parkolási igények indokolják a területen a parkoló kijelölését.	- BFNPI a tervezett módosításokkal szemben nem emel kifogást. - Felügyelőség a tervezett módosítás ellen kifogást nem emel, azonban megjegyzi, hogy a továbbtervezés során a területen található faállomány lehetőség szerinti megóvását szem előtt kell tartani.	Az egyeztetési anyagban a tervezési terület nem változott. - Kerékpárút nyomvonalának a módosítása, a szabályozási vonal törlése; - „Újonnan kialakítandó közterület, önkormányzati elővásárlási joggal terhelt terület”-tel jelölt közlekedési terület kijelölése; - Tervezett parkoló terület jelölése a közlekedési területen.
11. Panoráma Hotel		- Különleges terület strand és a kikötő határának korrigálása - jelenlegi használattal összhangban; - A fentieknek megfelelően a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz és a strandolásra alkalmas partszakasz helyének pontosítása; - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz bővítése déli irányba; - Zöldterületek megszakítása a Kagyló köznél, illetve az 1177 hrsz-ú közterület kikötésénél - közlekedési célú terület kijelölése; - Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozás törlése; - Meglévő szennyvízáttemelő feltüntetése az 1182 hrsz-ú		- BFNPI véleménye szerint az ideiglenes vízálláshoz nem indokolt a kikötő jel. - Vízügyi Igazgatóság egyeztetet a munkatársaival és írásban jelzi észrevételeit; - Miniszterelnökség kéri, hogyha tényleg szükséges a zöldterületek kiszabályozása, akkor ennek indoklását tartalmazza a dokumentáció.	- BFNPI a 1186/1 hrsz.-hoz csatlakozóan tervezett új kikötőjel feltüntetését nem támogatja. A helyszínen ideiglenes vízállásként működő csónaklekötőhely üzemel évek óta, ez a szükséges funkciókat ellátja. - Felügyelőség felhívja a figyelmet, hogy a Btv. 6. § (2) bekezdés a) pontja alapján a zöldterület módosítása nem lehetséges - az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá. ennek megfelelően a zöldterületek megszakítását, meglévő zöldterületen közlekedési célú terület kijelölését nem támogatja.	A hatályos jogszabályok nem teszik lehetővé a Hotel előtti zöldterületen a meglévő utak kikötését a 7117. j. mellékútra - zöldterület nagyságának módosítását, közlekedési terület kijelölését. - Különleges terület strand és a kikötő határának korrigálása - jelenlegi használattal összhangban; - A fentieknek megfelelően a hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz és a strandolásra alkalmas partszakasz helyének pontosítása; - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz kijelölése a 0140/7 hrsz-ú vízálláshoz; - Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület szabályozás

Tervezési terület megnevezése	Hatályos VpRT	VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma	2014. november 11-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma
		ingatlanon.				törlése; - Meglévő szennyvízáttemelő feltüntetése az 1182 hrsz-ú ingatlanon.

KORÁBBI MUNKAKÖZI DOKUMENTÁCIÓKBAN SZEREPLŐ, IDŐKÖZBEN ELVETETT MÓDOSÍTÁSI SZÁNDÉKOK						
Tervezési terület megnevezése	Hatályos VpRT	VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma	2014. november 11-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-i egyeztetés eredménye	2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma
MOL horgásztanya			Magasabb rendű jogszabályokkal való ütközés miatt, a módosítás nem támogatott			
Gödrösi strand		'A' változat  'B' változat 	A strand kiszolgáló területének a fejlesztése megvalósítható a 7117. j. mellékút déli oldalán található zöldterületen a VpRT módosítása nélkül is.			

8. SZ.MELLÉKLET - EGY TELEK TÖBB ÖVEZETKÉNT VAGY ÉPÍTÉSI ÖVEZETKÉNT TÖRTÉNŐ SZABÁLYOZÁSA TÁRGYBAN ÍRT LEVÉL

MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Ferik Tünde asszonynak
vezető településrendező tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.

1024 Budapest, Káplár utca 7. II./1.

Iktatószám: ÉHÁT/ 39 / 1 /2014.

Hivatkozási szám: -

Ügyintéző: Dankó Rita

Telefon: 896-1664

E-mail cím: rita.danko@me.gov.hu

Tárgy: szakmai vélemény

Tisztelt Ferik Tünde Asszony!

Köszönettel vettem az egy telek több övezetként vagy építési övezetként történő szabályozása tárgyában írt levelét. Engedje meg, hogy ezzel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztassam.

▪ Egy telek több övezetként vagy építési övezetként történő szabályozása

Egy telek, építési telek indokolt esetben sorolható több övezetbe, illetve építési övezetbe. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (1) bekezdése szerint a „területfelhasználási egységek területeit közterületekre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni; továbbá ezeket beépítésre szánt területek esetén építési övezet(ek)be, beépítésre nem szánt területek esetén övezet(ek)be kell sorolni.” Az OTÉK 1. számú melléklete a következőképpen határozza meg e két fogalmat:

„29. Építési övezet: a beépítésre szánt vagy beépített területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

96. Övezet: a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészekben a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.”

A fent idézett meghatározásokban nem szerepel a „telek” kifejezés.

Az egyes területek – meglévő – felhasználása a településrendezési eszközök készítésének idején az ingatlan-nyilvántartás (és a helyszín bejárása) alapján állapítható meg. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 11. § (1) bekezdése kimondja, hogy „az ingatlan-nyilvántartásban földrészlet:

a) a föld felszínének természetben összefüggő, közigazgatási vagy belterületi határ által meg nem szakított területe, amelynek minden részén azonosak a tulajdoni vagy a vagyonkezelői (kezelési) viszonyok;

b) a kialakított építési telek a tulajdoni és vagyonkezelői viszonyoktól függetlenül;

c) az utak, terek, vasutak, csatornák elágazással és kereszteződéssel, valamint közigazgatási vagy belterületi határ által - az országos közút, vasút vagy hajózható csatorna kivételével - meg nem szakított részei, amelyek tulajdonosa vagy vagyonkezelője (kezelője) azonos”.

A 11. § (2) bekezdése pedig előírja, hogy „a földrészletet művelési ágak és művelés alól kivett területek szerint további részletekre kell bontani (alrészlet)”. Tehát egy földrészlet több művelési ágba is tartozhat.

Egy telek több övezetbe sorolásának lehetőséget megerősíti az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 39/A. § (2) bekezdése is, amely szerint a „jogi jelleget egész ingatlanra vagy annak területi mértékben meghatározott részére lehet feljegyezni”.

Ha egy telek nem tartozhatna több övezetbe, akkor a nagy kiterjedésű, több művelési ágba tartozó telkek esetén a településrendezési eszközökben szabályozott területfelhasználás nem lehetne összhangban az Országos Erdőállomány Adattárban foglaltakkal, ugyanis az FVM rendelet 39/A. § (1) bekezdés k) pontja szerint az ingatlan jogi jellegeként feljegyezhető az Országos Erdőállomány Adattárban erdőként nyilvántartott terület.

A fentieket összefoglalva kimondhatjuk, hogy telken „nem mehet át” közigazgatási vagy belterületi határ, de övezethatárra nézve ilyen szabály sem az ingatlan-nyilvántartási sem az építészeti jogszabályokból nem vezethető le.

Természetesen az övezethatár menti telekalakítás indokolt abban az esetben, ha az érintett település helyi építési szabályzata által meghatározott, övezetre vonatkozó „kialakítható legkisebb teleknagyság” így biztosítható. Ellenkező esetben azonban a telek kialakítható két övezet területére átnyúlóan is, a településrendezési eszköz módosítása nélkül.

▪ **A Balaton törvény általános mezőgazdasági terület térségi övezetében kijelölhető különleges vagy különleges beépítésre nem szánt terület**

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Balaton törvény) lehetőséget biztosít arra, hogy általános mezőgazdasági terület övezetében a településrendezési eszközökben –az önkormányzati igényeknek megfelelően- különleges beépítésre nem szánt terület kerüljön kijelölésre. Mindemellett figyelembe kell venni a Balaton törvény 39. § (1) bekezdés c) és d) pontjait is, melyek értelmében gyepterületen a telek beépítése 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén lehetséges, valamint a beépített alapterület a telek 1%-át illetve az 1000 m²-t nem haladhatja meg. Amennyiben az 1%-os beépítettség nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés megvalósítását, elvben, és amennyiben a terület elhelyezkedése megengedi, a településrendezési eszközök készítése során a település élhet az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12/A. § (4) bekezdésében rögzített 5%-os eltérés lehetőségével. Az övezet területének módosításához a településrendezési eszköz módosításának egyeztetési eljárása során az érintett államigazgatási szervek beleegyezése szükséges. Véleményünk szerint jelen esetben a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdés g) pontja nem alkalmazható, mert az a területrendezési terv elfogadását megelőzően jogszzerűen elfogadott településrendezési eszközök esetében biztosít lehetőséget területrendezési hatósági eljárás lefolytatására.

Felhívom szíves figyelmét arra, hogy állásfoglalást nem áll módunkban kiadni, mivel a jogalkotásról szóló törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi jogi iránymutatást tartalmazó állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata Alaptörvény ellenes, ezért levelünk szakmai véleménynek minősül.

Kérem tájékoztatásom szíves elfogadását.

Budapest, 2014. szeptember „5”

Tisztelettel:



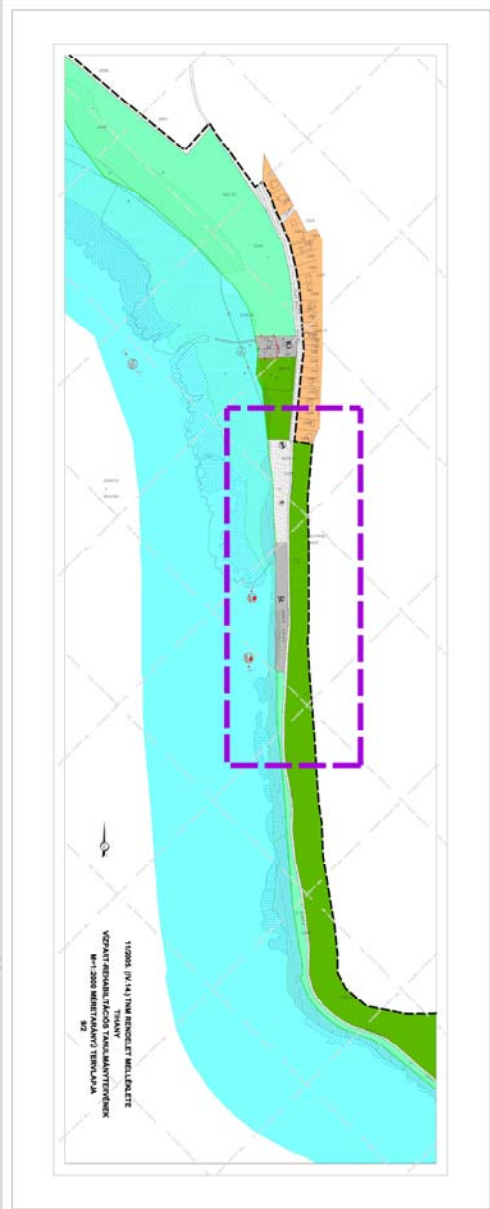
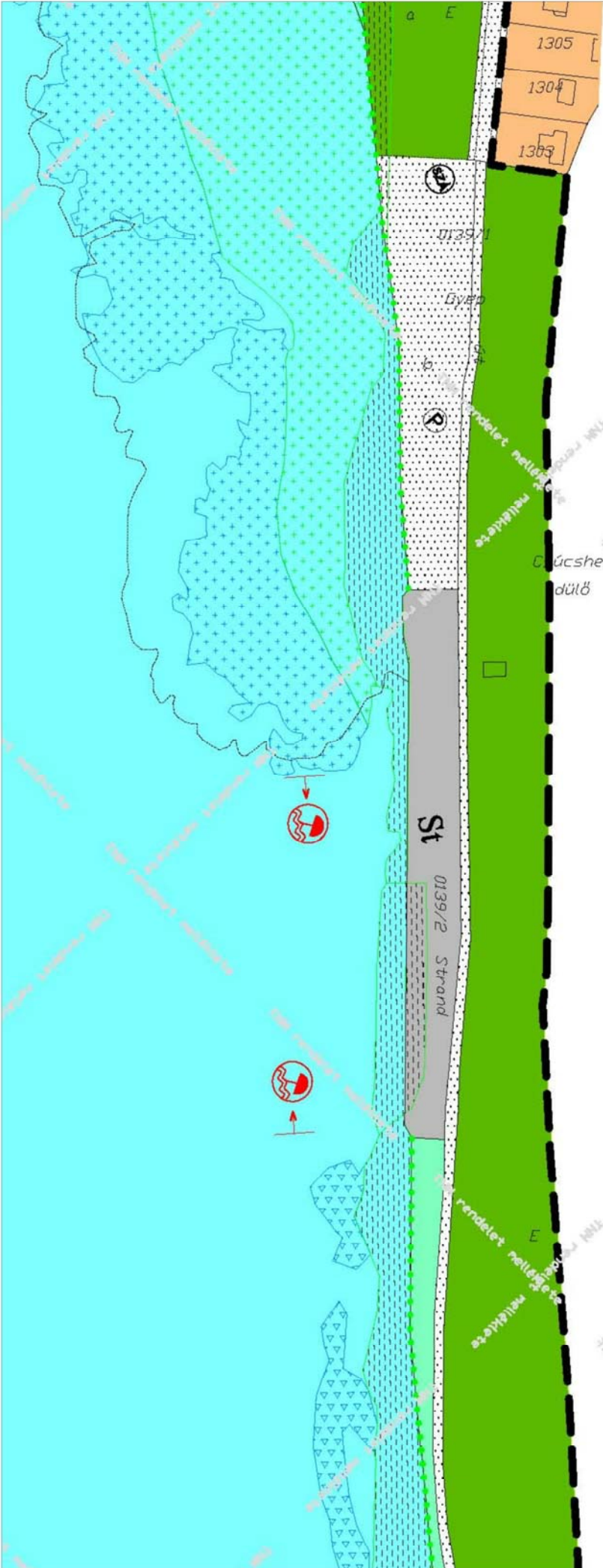
Fülek Zsolt

Készült: 2 példányban/2 oldal
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett
2. sz. p.: Irattár

[illegible]

**10. SZ.MELLÉKLET - VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV - HATÁLYOS ÁLLAPOT
1:2000 MÉRETARÁNY**

1. SAJKODI STRAND



A jelmagyarázatot lásd külön lapon



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Korsós Renáta, okl. településmérnök

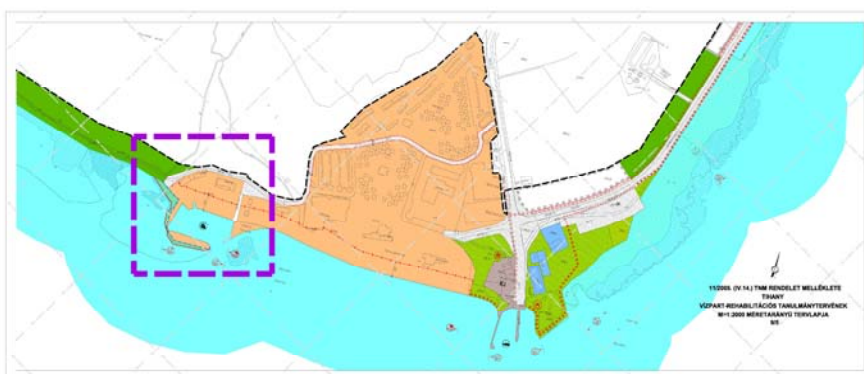
**TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV**
HATÁLYOS TERV
SAJKODI STRAND
M = 1 : 2000

2015. november

VZM 1236/13

ti_hany_vizpart_151123.dwg

This technical map shows a coastal area with several buildings, a body of water, and various annotations. The buildings are colored orange and labeled '00010' and '00011'. A red dashed line with 'K' markers runs across the buildings. A green area is labeled 'gyep'. The water is light blue and contains a sailboat icon, a red anchor icon, and a red circle with a white anchor. A red line with a white anchor icon is also present. The map includes a compass rose pointing North (É) and a scale bar. The text '0140/1 Strand' and '0140/16' are visible. The map is titled 'A jelmagyarázatot lásd külön lapon' (See the symbol explanation on a separate page).



**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.**
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

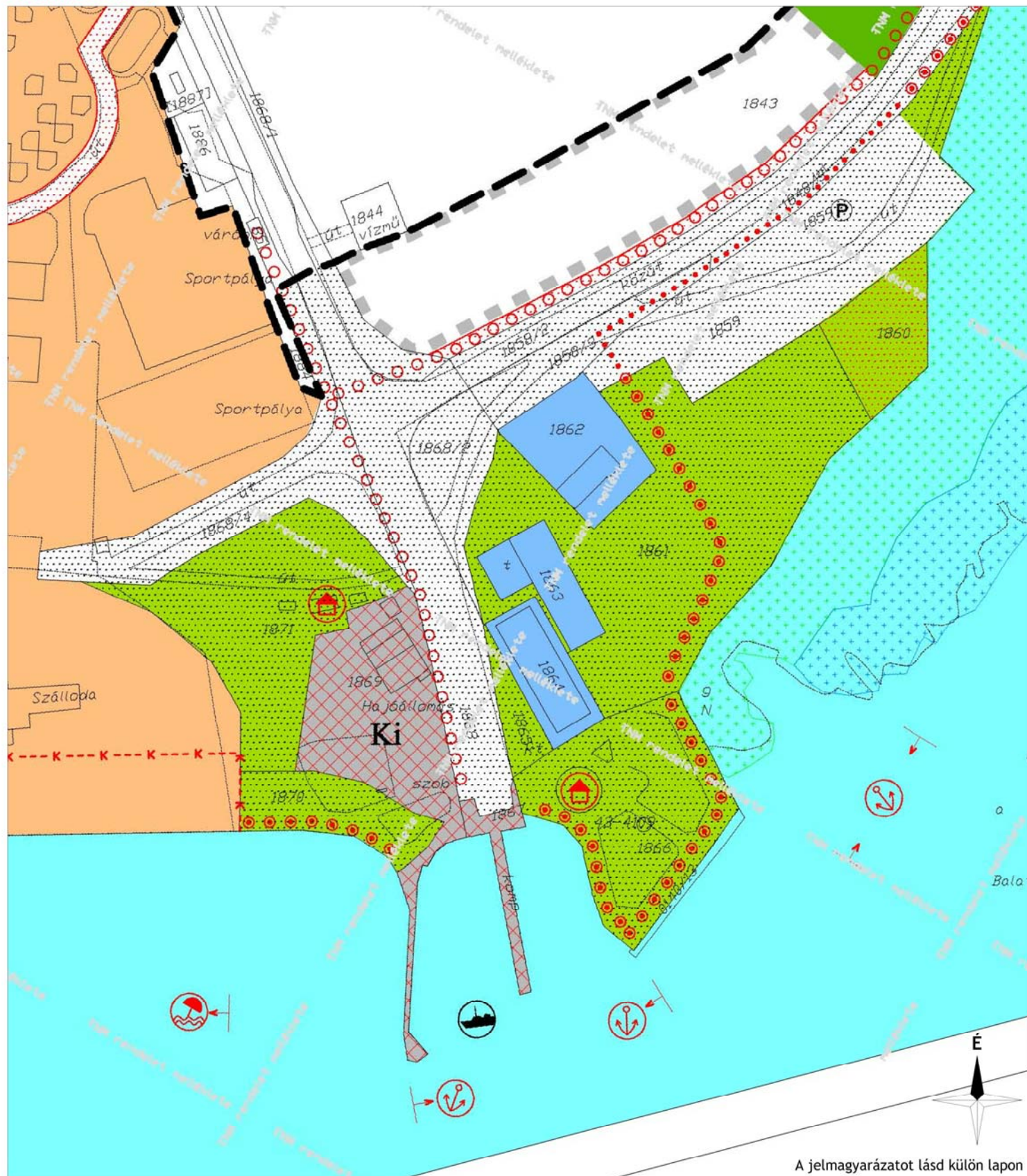
Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Korsós Renáta, okl. településmérnök

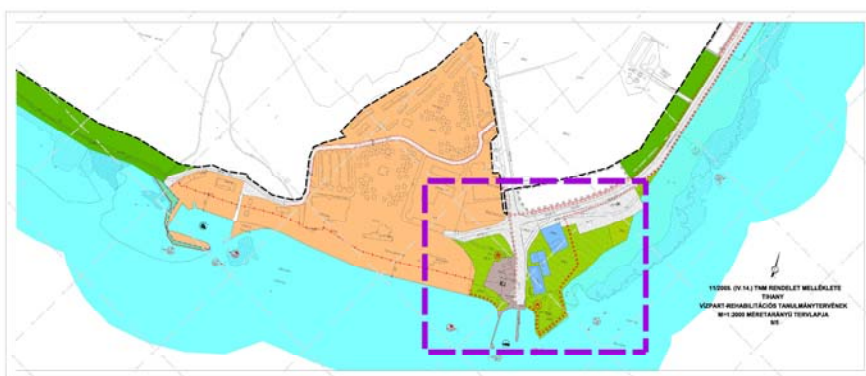
HATÁLYOS TERV
TIHANYI YACHT CLUB
M = 1 : 2000

tihany_vizpart_151123.dwg

4. KOMPKIKÖTŐ



A jelmagyarázatot lásd külön lapon



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Korsós Renáta, okl. településmérnök

TIHANY
vízpart-rehabilitációs tanulmánytervnek módosítása
HATÁLYOS TERV
KOMPKIKÖTŐ

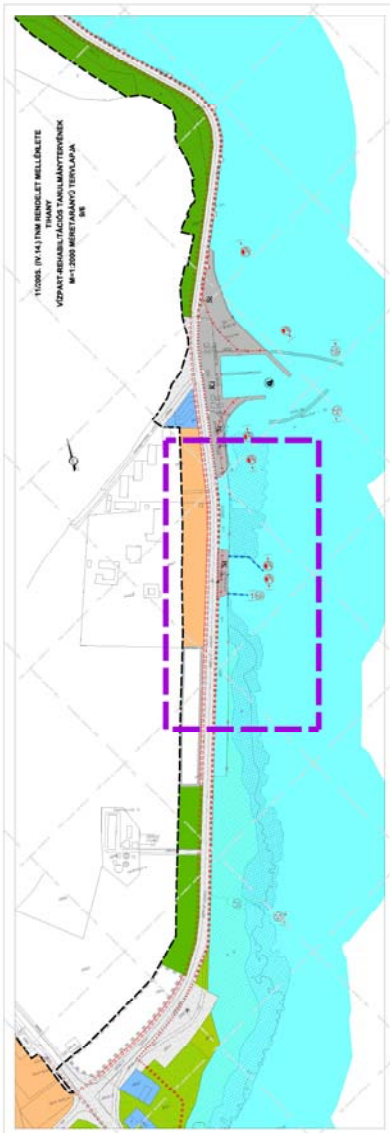
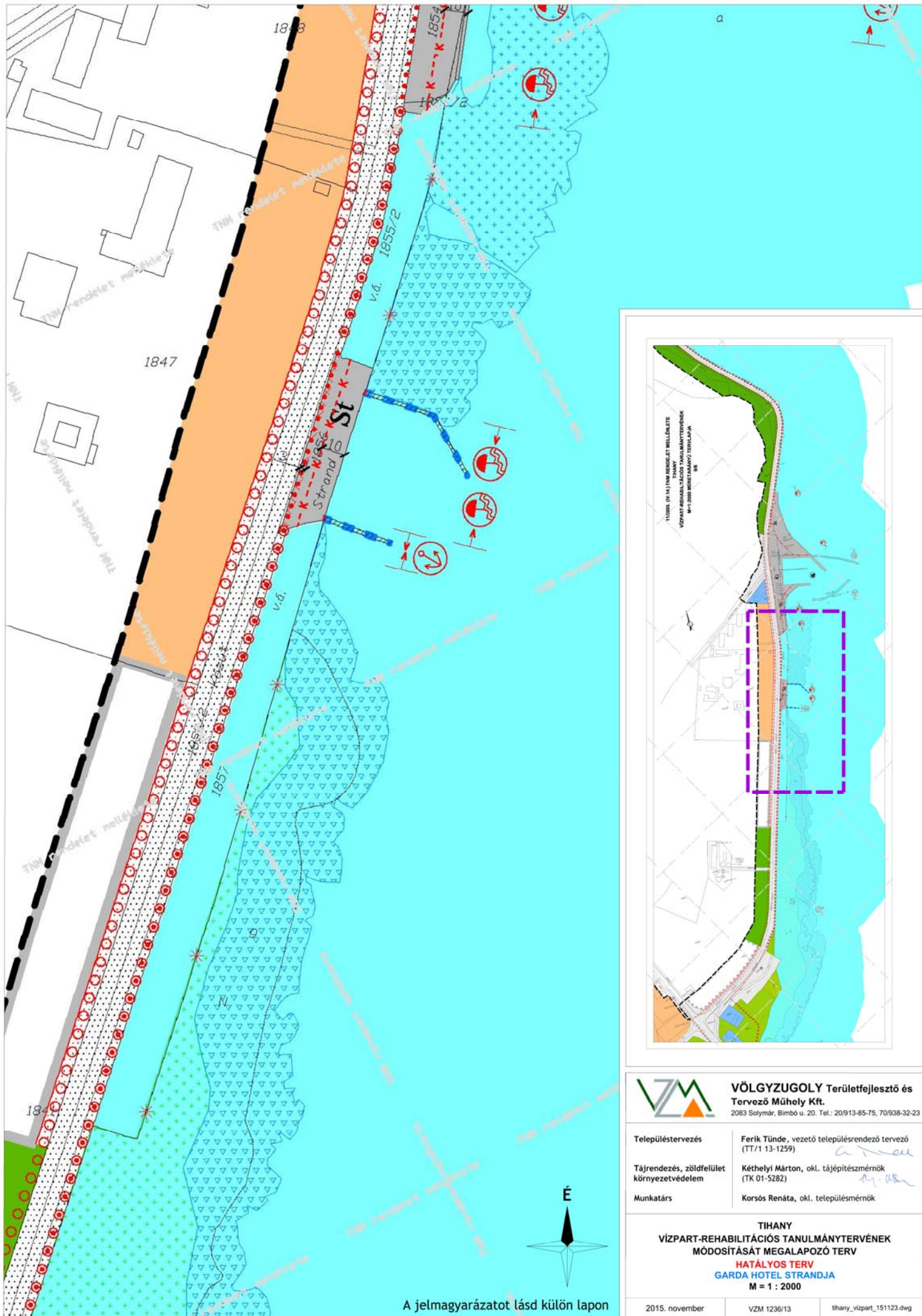
M = 1 : 2000

2015. november

VZM 1236/13

ti_hany_vizpart_151123.dwg

5. GARDA HOTEL STRANDJA



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Korsós Renáta, okl. településmérnök

TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV
HATÁLYOS TERV
GARDA HOTEL STRANDJA
M = 1 : 2000

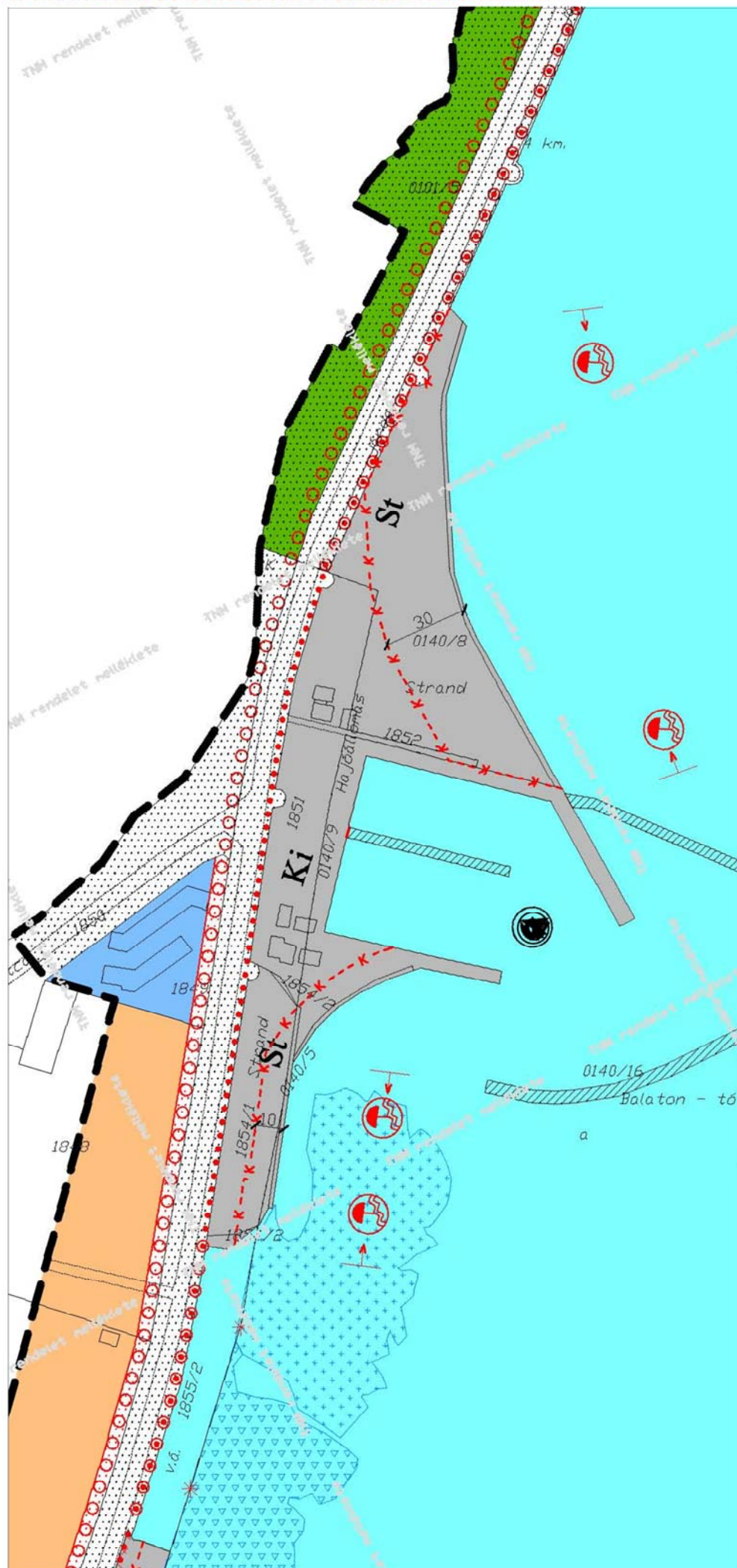
2015. november

VZM 1236/13

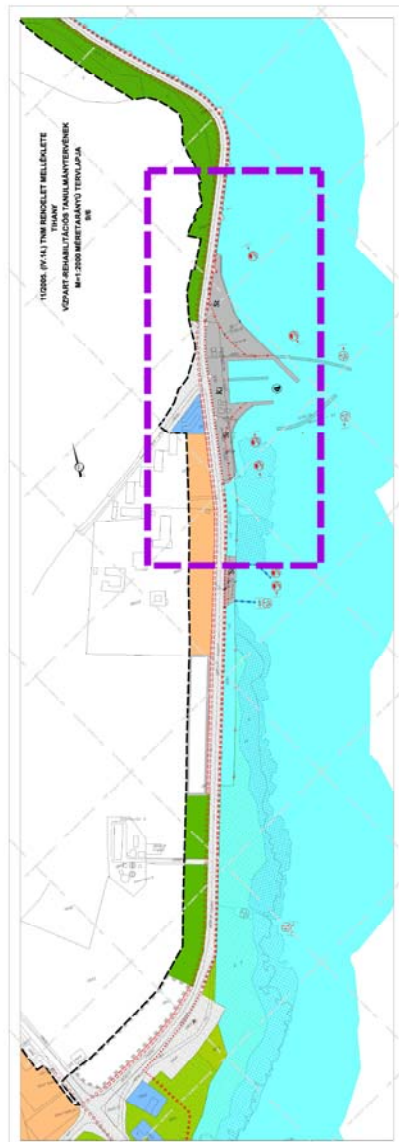
ti_hany_vizpart_151123.dwg

A jelmagyarázatot lásd külön lapon

6. TIHANYI HAJÓS EGYLET KIKÖTŐJÉNEK KÖRNYEZETE



A jelmagyarázatot lásd külön lapon



VÖLGZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.

2083 Solyvár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Korsós Renáta, okl. településmérnök

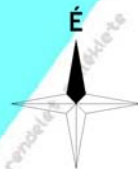
**TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV**

HATÁLYOS TERV
TIHANYI HAJÓS EGYLET KIKÖTŐJÉNEK KÖRNYEZETE
M = 1 : 2000

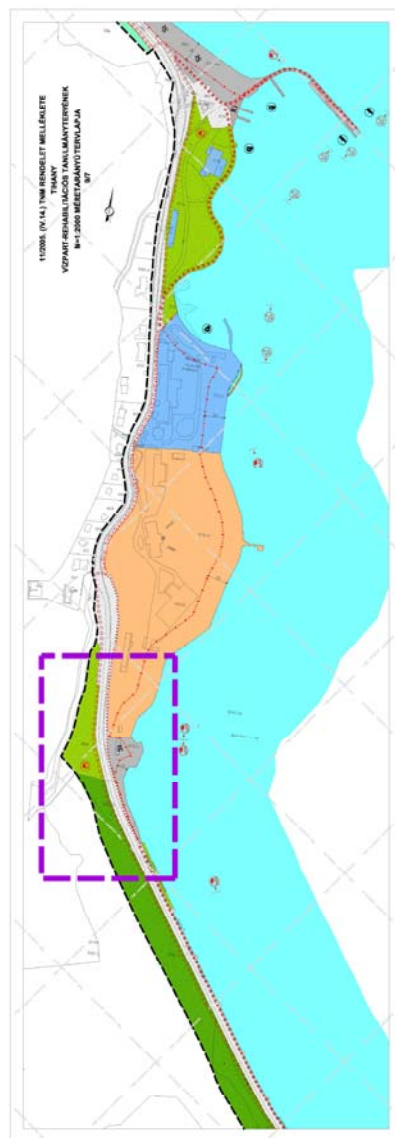
2015. november

VZM 1236/13

ti_hany_vizpart_151123.dwg



Balaton - tájelmagyarázatot lásd külön lapon



2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

építésrendező tervező

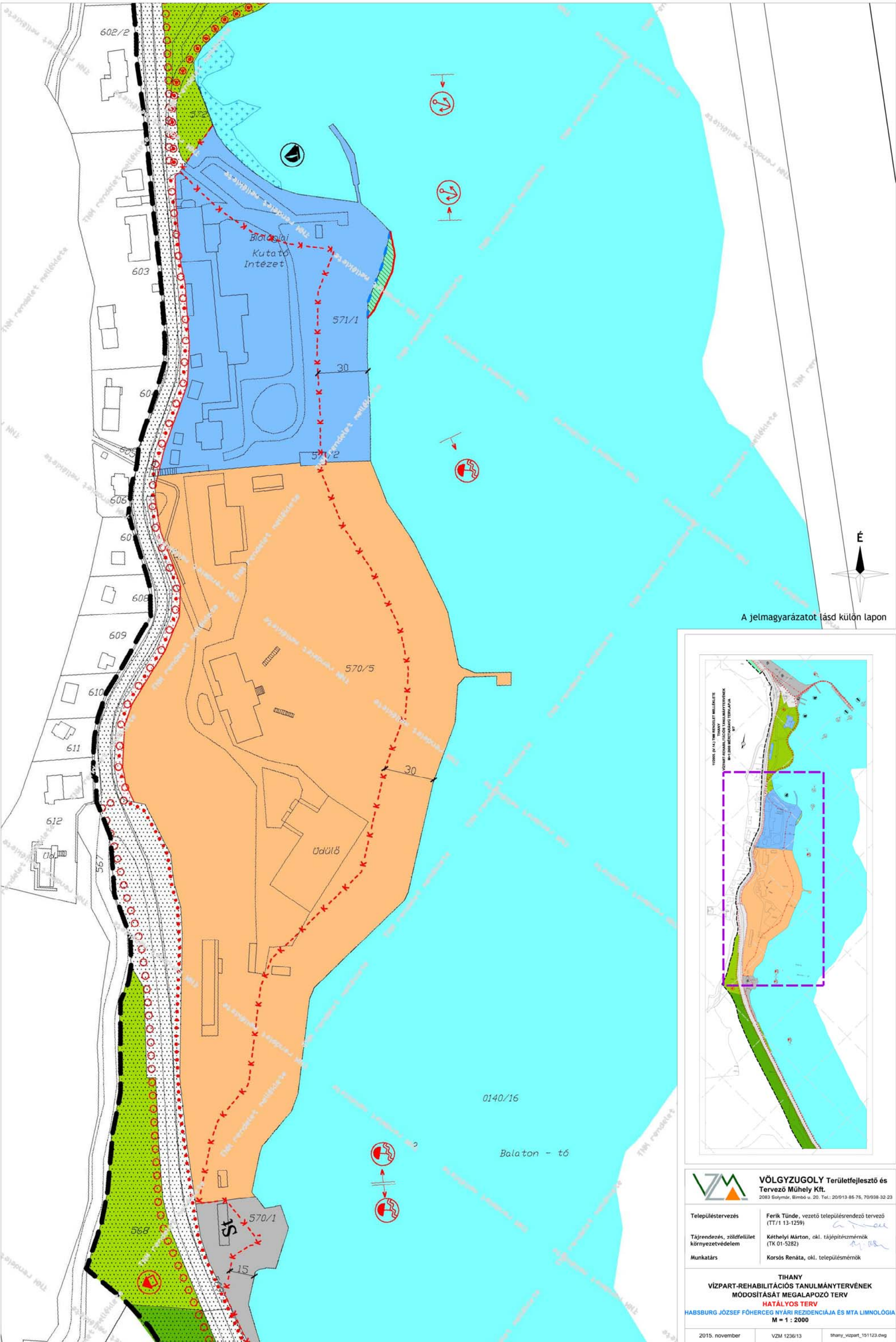
Észmérnök
A. M. M.

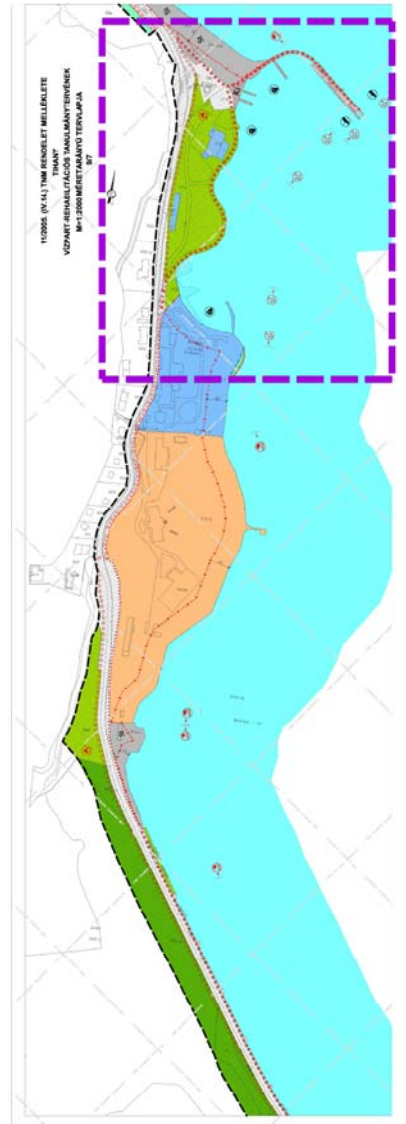
mérnök

TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV
HATÁLYOS TERV
SOMSI STRAND
M = 1 : 2000

tihany_vizpart_151123.dwg

8. HABSBURG JÓZSEF FŐHERCEG NYÁRI REZIDENCIÁJA ÉS MTA LIMNOLÓGIA





Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítész-mérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Korsós Renáta, okl. településmérnök

TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV

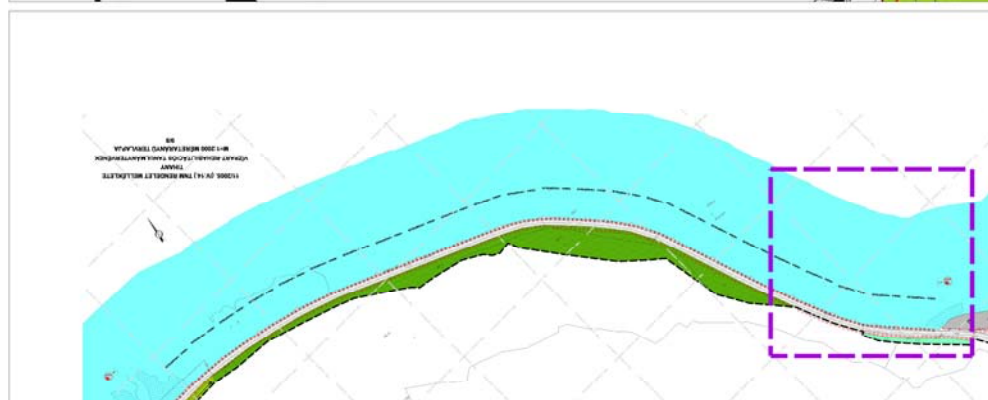
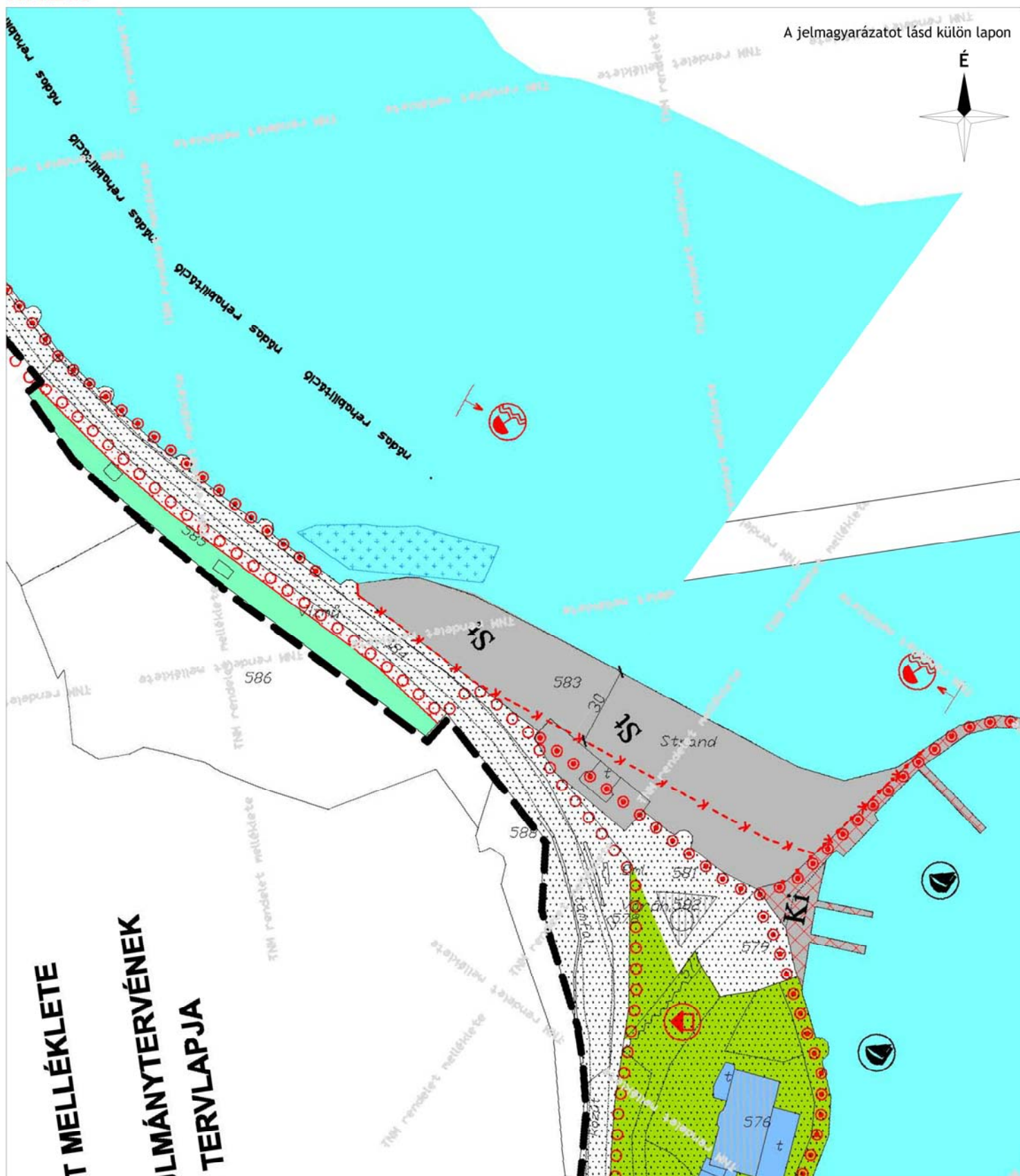
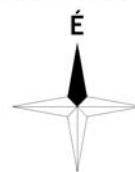
HATÁLYOS TERV
HAJÓÁLLOMÁS
M = 1 : 2000

2015. november

VZM 1236/13

tihany_vizpart_151123.dwg

A jelmagyarázatot lásd külön lapon



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Feri Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelemKéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

Korsós Renáta, okl. településmérnök

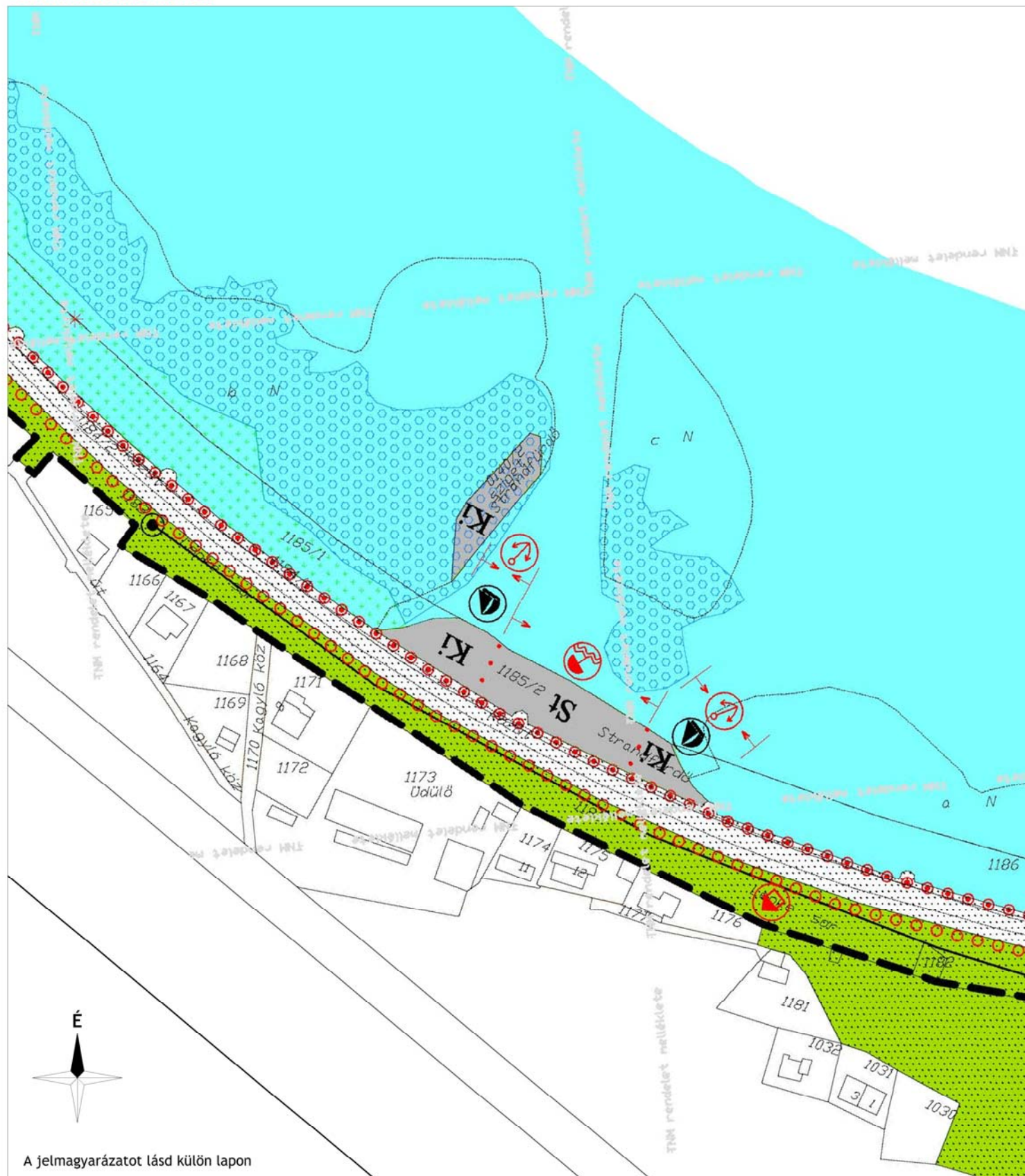
TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV
HATÁLYOS TERV
VÍZMŰ
M = 1 : 2000

2015. november

VZM 1236/13

tihany_vizpart_151123.dwg

11. PANORÁMA HOTEL



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-23

Településtervezés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező
(TT/1 13-1259)

Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
(TK 01-5282)

Munkatárs

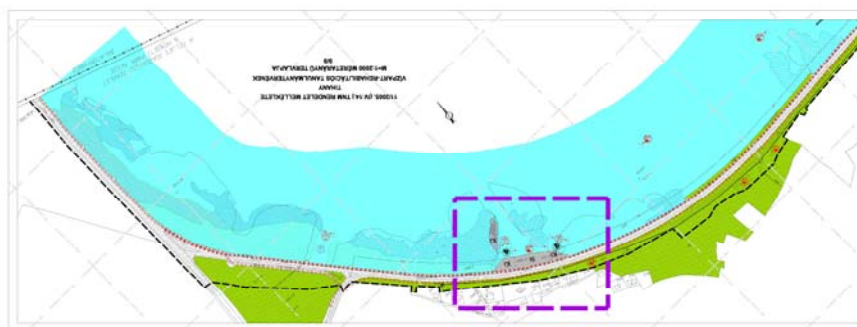
Korsós Renáta, okl. településmérnök

TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERVÉNEK
MÓDOSÍTÁSÁT MEGALAPOZÓ TERV
HATÁLYOS TERV
PANORÁMA HOTEL
M = 1 : 2000

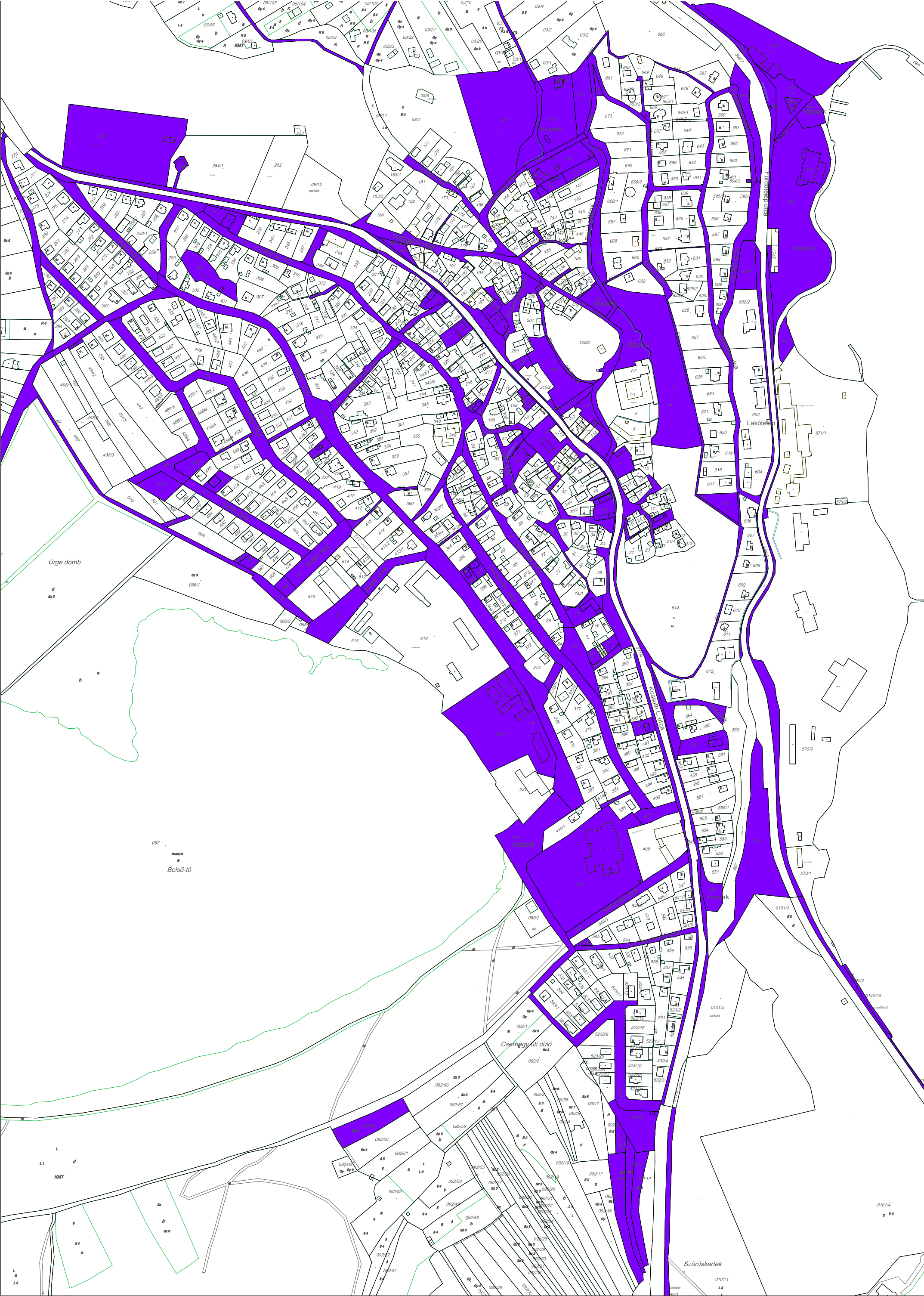
2015. november

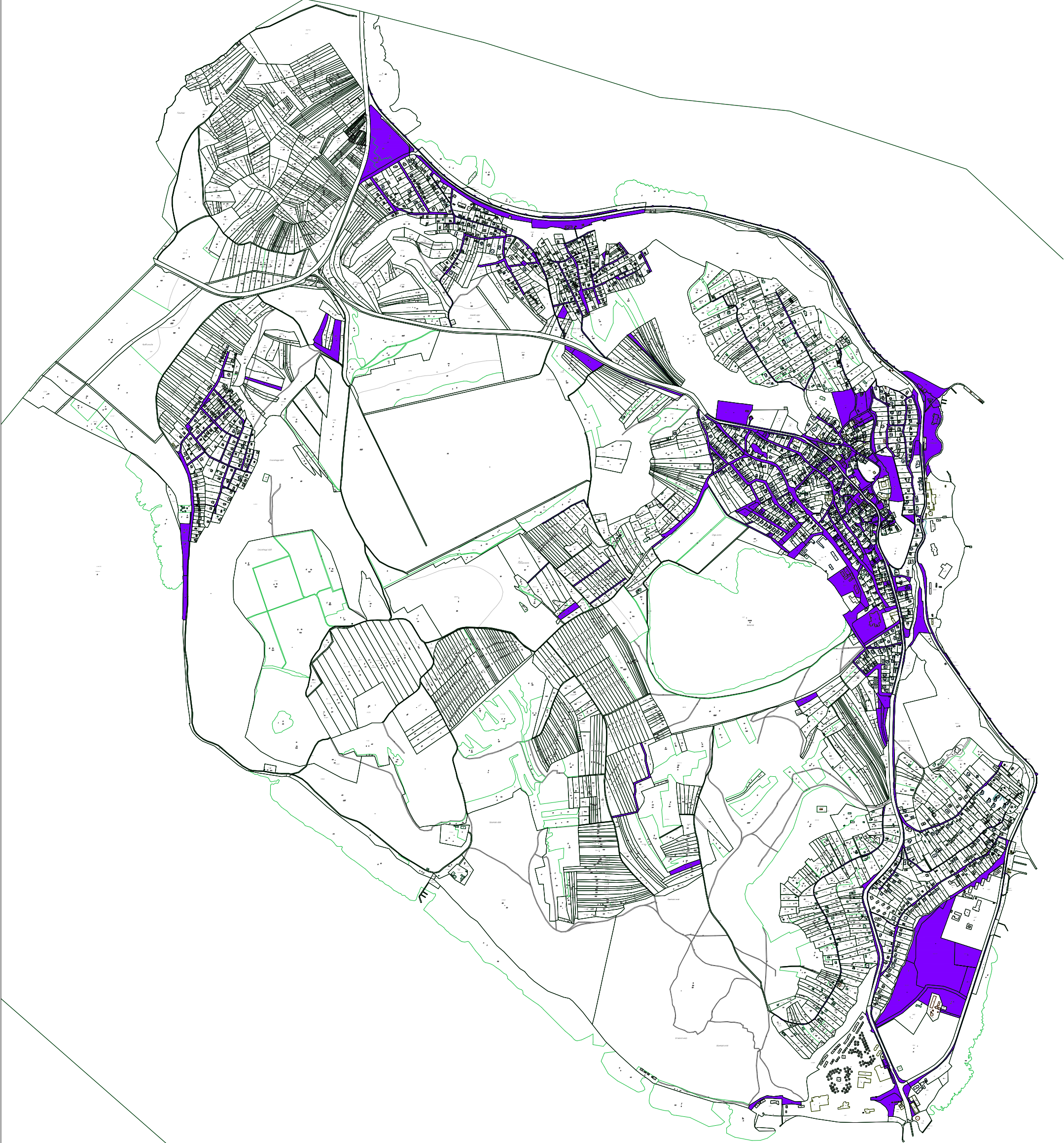
VZM 1236/13

ti_hany_vizpart_151123.dwg



11. SZ.MELLÉKLET - TULAJDONVISZONY VIZSGÁLAT





Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felsőkősz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26596/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor : 53

Belterület 167/2 helyrajzi szám

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha.m2	k.Fill	kat.jöv

Kivett közút

0

800

0.00

2. bejegyző határozat: 38874/2/2011.09.22

Natura 2000 terület

Bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24.

H I R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38874/2/2011.09.22

eredeti határozat: 34060/1992.04.08

jogcími Jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 34060/1992.04.08

jogcími: belterületbe vonás tulajdoni hányad: 1/1 38874/2/2011.09.22

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

Utószám: 34060/3/1992., 31351/1993.

H I R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38874/2/2011.09.22

Önálló szöveges bejegyzés a 075/1 hrsz-ú ingatlan, belterületbe vonva 167/2 hrsz alatt.

Ex a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26597/2014

2014.11.27

Szektor : 93

ÖRVÉNYES

Belterület 167/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

növelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha.m2

kat.t.jöv.

k.Fill

alrészlet adatai

kat.t.jöv.

k.Fill

Kivett parkoló

0

504

0,00

2. Bejegyző határozat: 38874/2/2011.09.22

Natura 2000 terület

Bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24:

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38874/2/2011.09.22

eredeti határozat: 30370/2007.01.09

jogcím: rézaránykiadás tulajdoni hányad: 1/1 30370/2007.01.09

jogcím: belterületbe vonás tulajdoni hányad: 1/1 38874/2/2011.09.22

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

I. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38874/2/2011.09.22

Önálló szöveges bejegyzés a 076/12 hrsz-ról, melyen belterületbe vonva 167/5 hrsz alatt.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 38874/2/2011.09.22

eredeti határozat: 30741/2007.06.08

Csapadékvíz elvezetési szolgalmi jog

és védősávi korlátozás a csatorna engedélytől a felzártnak mindkét irányban 2-2 m szélességben,

az ügyiratban lévő vázrajz szerinti 076/12 területen., 38951/2006.08.10., Átjegyezve az

örvényesi 076/12 hrsz-ról belterületbe vonás folytán. Bejegyző határozat:

30741/2007. (2006.08.10).

jogosult:

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzsszám: 15431552

cím : 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26598/2014

2014.11.27

Szektor : 53

ÖRVÉNYES

Belterület 167/6 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

m.n.o

terület: kat.t.jöv: alrészlet adatai

ha.m2

k.fíll

terület: kat.t.jöv: alrészlet adatai

ha.m2

k.fíll

Kivett parkoló

0

920

0,00

2. bejegyző határozat: 38874/2/2011.09.22

Natura 2000 terület

Bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38874/2/2011.09.22

eredeti határozat: 38873/2/2011.09.22

jogcím: részaránykiadás tulajdoni hányad: 1/1 30370/2007.09.22

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1 38873/2/2011.09.22

jogcím: belterületbe vonás tulajdoni hányad: 1/1 38874/2/2011.09.22

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38874/2/2011.09.22

Önálló szöveges bejegyzés a 076/16 hrsz-ú ingatlan belterületbe vonva 167/6 hrsz alatt.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26599/2014

2014.11.27

Szektor : 53

ÖRVÉNYES

Belterület 167/9 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatai

ha m2

k.fill

ha m2

k.fill

Kivett parkoló

0

930

0,00

2. bejegyző határozat: 39875/2/2011.09.22

Natura 2000 terület

Bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 39875/2/2011.09.22

eredeti határozat: 39874/2/2011.09.22

jogcím: Jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 34060/1992.04.08

jogcím: Belterületbe vonás tulajdoni hányad: 1/1 39874/2/2011.09.22

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1 39875/2/2011.09.22

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

Utószám: 34060/3/1992., 31351/1993.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 39875/2/2011.09.22

Önálló szöveges bejegyzés a 167/9 hrsz-ú ingatlan megosztásával jött létre.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 39875/2/2011.09.22

eredeti határozat: 39874/2/2011.09.22

Jelzálogjog 75 000 000 FT, azaz hetvenötmillió FT kölcsön és járulékal erejéig.

Képvise: OTP Bank RT Veszprémi Igazgatóság Veszprém, Budapest u.4., Átjegyezve az örvényesi

167/4 hrsz-ú ingatlanról megosztás folytán. Bejegyző határozat: 41090/2001.07.27.,

jogosult:

név: OTP BANK NYRT. törzsszám: 10537914

cím: 1051 BUDAPEST Mátyás utca 16

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/26600/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor: 53

Belterület 167/10 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	min:o	ha:m2	k.filli	ha:m2	k.filli
Kivett strandfürdő	0	4432	0,00		

2. bejegyző határozat: 38875/2/2011.09.22

Natura 2000 terület

Bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38875/2/2011.09.22

jogcím: Jogutódlás tulajdoni hányad: 0/1 34060/1992.04.09

jogcím: belterületbe vonás tulajdoni hányad: 1/1 38874/2/2011.09.22

jogcím: megosztás tulajdoni hányad: 1/1 38875/2/2011.09.22

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

Utószám: 34060/3/1992., 31351/1993.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38875/2/2011.09.22

Önálló szöveges bejegyzés a 167/10 hrsz - 167/4 hrsz megosztásával jött létre.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2

Oldali 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26602/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor : 1

Külterület 076/13 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	terület	kat.t.jöv.
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ha m2	k.fíll.
rét	6	930		

2. bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

4. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 35287/2006.05.08

eredeti határozat: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel 254/1974

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15308407

5. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43118/2012.07.12

eredeti határozat: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel 254/1974

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 9713/1988.12.06

Önálló szöveges bejegyzés, megnevezve a 2/0 sz. tulajdoni lapról határozat kijavítása jogcímén.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 9581/1988.11.29

Önálló szöveges bejegyzés, területéből 598 m2 beolvadt a 076/14 hrsz-ba kiséjítítés jogcímén
szám: 20277/1988.11.29 // szám: 10322/1988.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26602/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor : 1

Külterület 076/13 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R E S Z

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 30741/2007/06.08.10

Csapadékvíz elvezetési szolgálmi jog

és védősávi korlátozás a csatorna tengelyétől a felazáron mindkét irányban 2 m szélességben,
az ügyiratban lévő vázrajz szerinti 15 m² területen., 38951/2006.09.10.

jogosult:

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA törzesszám: 15431552

cím : 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából kerül kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26603/2014.

2014.11.27

Szektor : 53

ÖRVÉNYES

Külterület 076/15 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivált megnevezés/

min.o

terület: kat. t. jöv. alrészlet adatai

ha m2

k. fill.

kat. jöv.

ha m2 k. fill.

- rét

6

335

0

2. bejegyző határozat: 38873/2/2011.09.22

Natura 2000 terület

Bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38873/2/2011.09.22

eredeti határozat: 30370/2007.01.09.

jogcím: részaránykiadás tulajdoni hányad: 1/1 30370/2007.01.09.

jogcím: telekalakítás tulajdoni hányad: 1/1 38873/2/2011.09.22

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

I. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38873/2/2011.09.22

Önálló szöveges bejegyzés a 076/15 hrsz-ú ingatlan a 076/9 hrsz-ú ingatlan megosztásával jött létre telekalakítás jogcímén.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26604/2014

2014.11.27

Szektor : 1

ÖRVENYES

Külterület 076/10 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai:	terület	kat. t. jöv.	osztály adatai
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k. fill.	ha m2 k. fill.
a. rét	6	5106	
b. nádas	1	1.1149	59
A földrészlet összes területe:	1.6255	50.50	

5. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

6. bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24

Natura 2000 terület

II. RÉSZ

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15308407

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 4311/2012.12.12

eredeti határozat: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel 254/1974

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikaért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 23440/1982.11.02

Önálló szöveg: bejegyzés átjegyezve a 2/0 sz. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 9581/1988.11.29

Önálló szöveg: bejegyzés területéből 543 m2 beolvadt a 076/14 hrsz-ba kisajátítás jogcímén
sz: 1032/1988 sz: 20277/1981.01.29./..

Folytatás a következő lapra

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26604/2014

2014.11.27

Szektor : 1

ÖRVÉNYES

Külterület 076/10 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

III RÉSZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15.

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal
Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26605/2014

2014.11.27

Szektor : 1

ÖRVÉNYES
Külterület 077 helyrajzi szám

I R E S Z

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatai művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	oránly adatok kat.jöv. ha m2 k.fill
--	-------	------------------	-----------------------	---

4. Kivett Balaton-tó	0	65.1047		
----------------------	---	---------	--	--

5. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15
Balaton-felvidéki Nemzeti Park
A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

6. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15
Fokozottan védett terület
A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

7. bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24
Natura 2000 terület

I R E S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

2. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: kezelő
név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGÁZGÁRSÁG
cím: 9000 SZÉKESFEHÉRVÁR, Balatoni út 6.
törzsszám: 15308407

I R E S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 9581/1988.11.29

Önálló szöveges bejegyzés területéből 466 m2 beolvadt a 076/14 hrsz-ba kisajátítás jogcímén
sz: 10322/1988, 26605/1981./01.29./.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Folytatás a következő lapon.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26605/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor : 1

Külterület 077 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRESZ

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 385/2005.04.12

Önálló szöveges bejegyzés területváltozás felmérési, térképezési, területszámi hiba
kijavítása jogcímén.Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem
használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26606/2014

2014.11.27

Szektor : 3

ÖRVÉNYES

Külterület 02/1 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai	terület	kat.t.jöv.	öss. ly. adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fíll.	ha m2 k.fíll.
a rét	5.6935	9	1.0000 19.10
közégsi mintatér	6		4.6935 73.22
b szántó	4	1.0801	3.18
c szántó	4	1.2514	1.27
d Kivett saját használatú út	0	2819	0.00
E rét	6	27	3.71
g rét és árok	4	9.89	18.88
h szántó	4	1.11	13.55
j rét	5	4820	7.95
A földrészlet összes területét	1	163	164.86

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40434/1993.08.31

jogcím: Tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: SPORT ÜDÜLŐFALU KFT

cím: 1118 BUDAPEST XI.KER. Radvány utca 34A

törzsszám: 10576861

útsz: 35494/1994.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40434/1993.08.31

Önálló szöveges bejegyzés a 02/09/2, 05, 06/1, 07/1, 08/6 és a 012/4 hrsz-ok összevonva, majd megosztva a 02/1 hrsz vissza nevezve ide, a 02/2, 02/3, 02/4 hrsz-ok átjegyezve a 3 sz. tul.lapra útsz: 35494/1995.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 43351/1998.06.23

Végrehajtási jog 2.897.6.000 Ft, azaz kétfélmillió-kilencszázkilencvenhét ezer-hatezer Ft.

Főkövetelés és járulékok megfizetése.

Jóbai Gábor önálló bírósági végrehajtó 1.V.306/1998/G.305057/95.

jogosult:

név: SZÖLÉSZET ÉS BORÁSZATI SZÖVETKEZET ÖRVÉNYES törzsszám: 11323752

cím : BALATONFÜRED, Arpád utca 1.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 28/2004.01.13

Önálló szöveges bejegyzés mintatér feltüntetés az EPT 15510/2002 számú rendelkezése alapján.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26606/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor : 3

Külterület 02/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
HIRESZ

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 34236/2004.04.02

eredeti határozat: 36243/1995.04.21

Jelzálogjog 56 000 000 FT, azaz ötvenhatmillió FT és járulékaik erejéig

a III/3. soroz. alatti bejegyzés rangsorában, azaz: 34236/2/2004.

jogosult:

név: PATINEX GMBH

cím : A-1010 WIEN Eggenberggasse 10

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából kerül kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26607/2014

2014.11.27

Szektor : 53

ÖRVÉNYES

Külterület 02/4 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület kat.t.jöv. alorészlet adatok

ha m2

k.fill

kat.jöv

ha m2 k.Fill

Kivett között

0

1449

0,00

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 40434/1993.08.31

jogcím: Tulajdonközösség megszüntetése

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

uzs: 35494/1994.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 40434/1993.08.31

Önálló szöveges bejegyzés a 02, 04/2, 05, 06/1, 07/1, 07/6, és a 012/4 hrsz-ok összevonva, majd megosztva a 02/1 hrsz átjegyezve az 505.sz. helyrajzi száma, a 02/2, 02/3, 02/4 hrsz-ok tulajdonközösség megszüntetése jogcímén átjegyzve ide. uzs: 35494/1995.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 385/2005.04.12

Önálló szöveges bejegyzés területváltozás felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása jogcímén.

Ez a tulajdoni lap közírással eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/26608/2014.

2014.11.27

Szektor : 14

ÖRVENYES

Külterület 03/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.e

terület
ha m2kat.t.jöv. alrészlet adatok
k.fill. ar. kat.jöv.
ha m2 k.fill

Kivett országok között

0

1508

0.00

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESPEHERVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15308407

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1982.11.02

Önálló szöveges bejegyzés átjegyzése az I. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntatése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonszemesi Járási Földhivatal

Balatonszemes 8230 Balatonszemes, Felső köz 2.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26601/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor : 1

Külterület 04/1 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.Fi11.

mővelési adatok

kat.jöv.

ha m2 k.Fi11

a nádas

1

5.3992

206.45

b rét

6

3.6946

5.44

c Kivett kikötő (csónak)

0

2034

0.00

d nádas

1

1182

4.52

A földrészlet összes területe:

9.4154

266.41

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

3. bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24

Natura 2000 terület

II. RÉSZ

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út

törzsszám: 15308407

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 42263/2/2007.12.12

eredeti határozat: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel 254/1974

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

címe: -

A tulajdonosi jogokat kötelezettségeket az agrárpolitikáért Felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet által gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 23440/1982.11.02

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 2/0 sz. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Folytatás a következő lapon.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26601/2014

2014.11.27.

ÖRVÉNYES

Szektor : 1

Külterület 04/1 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
H I R É S Z

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 38240/2/2013.09.06

Önálló szöveges bejegyzés művelési ág változás.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26609/2014

2014.11.27

Szektor : 1

ÖRVÉNYES

Külterület 06/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fíll.

öss.fly adatai

kat.jöv

ha m2 k.fíll

rét

4

690

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15308407

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43118/2012.07.13

eredeti határozat: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel 254/1974

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 23440/1992.11.02

Önálló szöveges bejegyzés, jogszve a 2/0 sz. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 385/2005.04.12

Önálló szöveges bejegyzés területváltozás felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása jogcímén.

Folytatás a következő lapon.

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Főldhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/26609/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor : 1

Külterület 06/2 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Működésére nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Főkhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26610/2014

2014.11.27

Szektor: 14

ORVÉNYES

Külterület 07/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatai

ha.m2

k.Fill

kat.jöv

ha.m2 k.Fill

Kivett patak

0

23

0,00

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGASZGATÓSÁG

cím: 9000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15308407

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 440/1992.11.02

Önálló szöveges bejegyzés átjegyzése a tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Főkhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26611/2014

2014.11.27

Szektor : 16

ÖRVÉNYES

Külterület 08/5 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min:o

terület: kat.t.jöv: alrészlet adatok

ha m2

k.fíll

kat.jöv

ha m2 k.fíll

rét

5

392

0,65

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II.RÉSZ

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15306407

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43118/2012.12.12

eredeti határozat: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel 254/1974

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikaért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja.

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3440/1982.11.02

Önálló szöveges bejegyzés átjegyzése a 2/0 sz. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szentle másolat

Megrendelés szám: 30005/26612/2014

2014.11.27

ORVÉNYES

Szektor : 61

Külterület 08/7 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

mín.o

terület

ha m2

kat.t.jöv. előtérít. adatok

k.fíll.

kat.jöv

ha m2 k.fíll

rét

5

79

0

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32594/2008.02.14

jogcím: részaránykiadás

jogállás: tulajdonos

név: Perger Józsefné

sz.név: Kráml Magdolna

szül.: 1930

a.név: Ortvein Veronika

cím: 8242 BALATONUDVARI Kerkápoly utca 11

I. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1148/2/1987.11.29

Önálló szóveges bejegyzés a 08/4 hrsz megnevezése a 08/6, 08/7 és 08/8 hrsz visszajegyezve ide,
1070 m2 terület beolvadt a 012/3 hrsz-ba.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15.

Önálló szóveges bejegyzés jogi jelölés feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap törzsszámzási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem
használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26613/2014

2014.11.27

Szektor : 61

ORVÉNYES

Külterület 08/8 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület kat.t.jöv. alorv. adatok

ha m2

k.f.ill

kat.jöv

ha m2

k.f.ill

rét

5

17

0,03

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-Felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 32593/2008.02.14

jogcím: részaránykiadás

jogállás: tulajdonos

név : Pézger Józsefné

sz.név: Kráml Magdolna

szül. : 1930

a.név : Ortvein Veronika

cím : 8242 BALATONUDVARI Kerkápoly utca 11

I. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1148/2/1987.11.29

Önálló szöveges bejegyzés a 08/4 hrz. megos. a 08/6, 08/7 és 08/8 hrz. visszajegyezve ide, 1070 m2 terület beolvadt a 012/3 hrz.-ba

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelölés feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap közzéadási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső közs. 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Mégrendelés szám: 30005/26615/2014

2014.11.27

Szektor : 16

ÖRVENYES

Külterület 09 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület: kat.t.jöv. alrészlet adatok

ha m2 k.Fiill. kat.jöv.

ha m2 k.Fiill.

rét

6

3237

5.05

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15308407

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43119/2012.12.12

eredeti határozat: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel 254/1974

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikaért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1440/1982.11.02

Önálló szöveges bejegyzés átjegyezve a 2/0 sz. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26615/2014

2014.11.27

Szektor: 16

ÖRVÉNYES

Külterület 09 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

szélesség adatok	terület	kat.t.jöv.	aloktató adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha.m2	k.fíll	ha.m2 k.fíll
réti	6	3237	5,00

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15
Balaton-felvidéki Nemzeti Park
A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: kezelő
név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.
törzsszám: 15309407

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43118/2012.12.12
eredeti határozat: 254/1974
jogcím: eredeti felvétel 254/1974
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikáért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3440/1982.11.02

Önálló szöveges bejegyzés átjegyzése a 2/0 sz. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26616/2014

2014.11.27

Szektor : 1

ÖRVÉNYES

Külterület: 010 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai: alrészlet adatak mővelési ág/kivett megnevezés/	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.Fill.	terület ha m2	kat.jöv. k.Fill.
Kivett patak	0	814			

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15
Balaton-felvidéki Nemzeti Park
A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

3. bejegyző határozat: 42263/2/2007.09.24
Natura 2000 terület

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: tulajdonos
név: MAGYAR ÁLLAM
cím: -

2. hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974
jogcím: eredeti felvétel
jogállás: kezelő
név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni vízgyűjtő
törzsszám: 15308407

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 23440/1982.11.02
Önálló szöveges bejegyzés, bejegyezve a 3.sz. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15
Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntatása.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 385/2005.04.12
Önálló szöveges bejegyzés területváltozás felmérési, térképezési, területszámítási hiba
kijavítása jogcímén.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2

Oldal: 2 / 2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26616/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor : 1

Külterület

010 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Főkezelő

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26618/2014

2014.11.27

Szektor: 14

ÖRVÉNYES

Külterület 012/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület: kat.k.jöv. alrészlet adatok

ha m2

k.f.ill.

kat.jöv

ha m2 k.f.ill

1. Kivett patak

0

15

0,00

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-Felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KEM rendelet alapján.

II. RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15308407

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1982.11.02

Önálló szöveges bejegyzés átjegyzése az 1. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap igazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Főkhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső község

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26619/2014.

2014.11.27

Szektor : 53

ÖRVÉNYES

Külterület 012/3 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

min.e

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alrészlet adatai

kat.jöv

ha m2 k.fill

Kivett patak

0

2892

0,00

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 37365/1996.05.15.

jogcím: vagyonátadás

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

utószám: 38587/1996.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1148/2/1997.10.29.

Önálló szöveges bejegyzés átjegyzve a 3 sz. tulajdoni lapról, majd területébe 1070 m2 beolvadt a 08/4 hrsz-ból, 1626 m2 beolvadt a 09/1 hrsz-ból, így területe 2892 m2 lett.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15.

Önálló szöveges bejegyzés jogi jellemzői: Önkormányzat.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26620/2014.

2014.11.27

Szektor : 53

ÖRVÉNYES

Külterület 012/5 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

művelési ág/kivett megnevezés/

min.é

terület kat.t.jöv. alrészlet adatai

ha.m2

k.Fill

kat.jöv

ha.m2 k.Fill

rét

6

65

0,00

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15.

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34060/1992.04.08

jogcím: Jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

Utószám: 34060/3/1992., 31351/1993.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1148/2/1992.10.29

Önálló szöveges bejegyzés a 012/1 hrsz megoszlásáról a 012/3 hrsz átjegyezve a 4 sz. tulajdoni lapra, a 012/4, 012/5, 012/6 hrsz viaszajegyzék ide.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 4996/1997.10.15.

Önálló szöveges bejegyzés jogi jellel kiegészítése.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 3135/2005.04.12

Önálló szöveges bejegyzés területváltozás felmérési, térképezési, területszámítási hiba kijavítása jogcímén.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VEGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26621/2014

2014.11.27

ÖRVÉNYES

Szektor : 53

Külterület 012/6 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatai

mővelési ág/kivett megnevezés/

min:o

terület kat.t.jöv. alorészlet adatai

ha m2

k.fíll

kat.jöv

ha m2 k.fíll

rét

6

151

0,24

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 34060/1992.04.08

jogcím: Jogutódlás

jogállás: tulajdonos

név: ÖRVÉNYES KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8242 ÖRVÉNYES, Fenyves út 1

törzsszám: 15431552

Utószám: 34060/3/1992., 31351/1993.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 1148/2/1997.10.29

Önálló szöveges bejegyzés a 012/1 hrsz. megoszlása a 012/3 hrsz. át- jegyezve a 4 sz. tulajdoni lapra, a 012/4, 012/5 és 012/6 hrsz-ok vissza- jegyezve ide.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jellemzőinek tisztázása.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26622/2014

2014. 11. 27

Szektor : 16

ORVÉNYES

Külterület 013/2 helyrajzi szám

I. RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

mővelési ág/kivett megnevezés/

min. o

terület

ha m2

kat. t. jöv.

k. fill.

alor. t. jöv.

k. fill.

adatok

kat. jöv.

ha m2 k. fill.

rét

4

1150

2. 20

2. bejegyző határozat: 46996/1997.10.15

Balaton-Felvidéki Nemzeti Park

A 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet alapján.

II. RÉSZ

2. hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel

jogállás: kezelő

név: KÖZÉP-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

cím: 8000 SZÉKESFEHÉRVÁR Balatoni út 6.

törzsszám: 15308407

3. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 43118/2012.12.12

eredeti határozat: 254/1974

jogcím: eredeti felvétel 254/1974

jogállás: tulajdonos

név: MAGYAR ÁLLAM

cím: -

A tulajdonosi jogokat és kötelezettségeket az agrárpolitikaért felelős miniszter a Nemzeti Földalapkezelő Szervezet útján gyakorolja.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 3440/1982.11.02

Önálló szöveges bejegyzés átjegyzése a 2/0 sz. tulajdoni lapról.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 46996/1997.10.15

Önálló szöveges bejegyzés jogi jelleg feltüntetése.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Balatonfüredi Járási Földhivatal

Balatonfüred 8230 Balatonfüred, Felső köz 2.

Oldal: 1/1

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám: 30005/26623/2014

2014.11.27

Szektor : 34

ÖRVENYES

Külterület 014/4 helyrajzi szám

I.RÉSZ

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

m²o

terület kat.t.jöv. alrészlet adatok

ha m²

k.fíll

kat.jöv

ha m² k.fíll

Kivett üzemi terület

0

208

0,00

II.RÉSZ

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 38322/2001.05.31

jogcím: gazdasági társaságba vitel

jogállás: tulajdonos

név: MÁV MAGYAR ÁLLAMVASUTAK ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG

cím: 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 54-60

törzsszám: 10956417

III.RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 38322/2001.05.31

Önálló szöveges bejegyzés a 014/1 hrvz-ú ingatlan megnevezésére: 014/3 és 014/4 hrvz-ú ingatlanra.

Ez a tulajdoni lap közigazgatási eljárás keréből került kiadásra. Mára nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap