

TIHANY

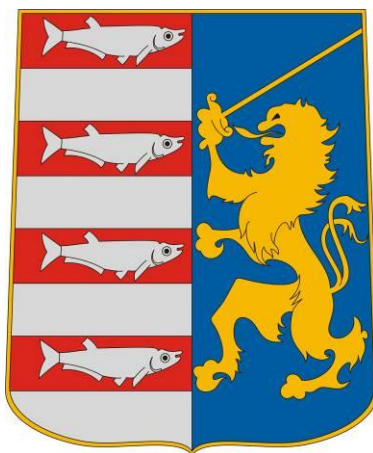


Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítását megalapozó tanulmány
Habsburg József főherceg nyári rezidenciája
Egyeztetési anyag
2018. április

Verzió: tihany_VpRT_Habsburg_BFNPL_180410

Völgyzugoly Műhely Kft.

TIHANY
VÍZPART-REHABILITÁCIÓS
TANULMÁNYTERV MÓDOSÍTÁSÁT
MEGALAPOZÓ TANULMÁNY
HABSBURG JÓZSEF FŐHERCEG NYÁRI REZIDENCIÁJA
EGYEZTETÉSI ANYAG



Megbízó
CD Service Kft.
Szigeti Zsolt, ügyvezető
1023 Budapest, Vérhalom u. 12-16. I. ép.

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

Szakértő:	Ferik Tünde - okl. építészmérnök, vezető településrendező tervező TT/1 13-1259 Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282, tájvédelmi szakértő
Munkatárs:	Korsós Renáta - okl. településmérnök
Fotók:	Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök

2018. április

VZM 1365/16
tihany_vpvt_habsburg_bfnpi_180410

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ	4
1.1. ELŐZMÉNYEK	4
1.2. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA, MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA ÉS TARTALMA.....	5
VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	7
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT	7
2.1. JELENLEGI FELHASZNÁLÁS SZERINTI ÁLLAPOT.....	7
2.2. JELENLEGI HASZNÁLAT ÉS A TERVI ELŐÍRÁSOK ELLENTMONDÁSAI	10
2.2.1. Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv előírása	10
2.2.2. Településrendezési eszközök adta lehetőségek - A vízpart-rehabilitációs terv és a településrendezési eszközök közötti ellentmondások vizsgálata	10
2.2.3. A tervezési terület kapcsolata a település közlekedési rendszerével	11
2.2.4. A tervezési terület kapcsolata a település zöldfelületi rendszerével	11
2.3. ÉRTÉKVÉDELMI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	12
2.3.1. Természeti adottságok, védett, védendő táji- és természeti értékek	12
2.3.2. Az épített környezet értékei	14
2.4. TULAJDONVISZONY VIZSGÁLAT	17
3. A MÓDOSÍTÁSOK TARTALMA ÉS RÉSZLETES INDOKLÁSA	18
3.1. HABSBURG JÓZSEF FŐHERCEG NYÁRI REZIDENCIA INGATLANJÁNAK VEGYES TERÜLETBE SOROLÁSÁNAK VIZSGÁLATA	18
3.1.1. Tervek a Habsburg József főherceg nyári rezidenciájának hasznosítására.....	18
3.1.2. Jogszabályi lehetőségek a balatoni OTÉK figyelembevételével.....	24
3.2. HABSBURG JÓZSEF FŐHERCEG NYÁRI REZIDENCIAJA ÉS MTA LIMNOLÓGIA TERÜLETÉN TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEGZÉSE	25
4. A JOGSZABÁLYNAK VALÓ MEGFELELÉS IGAZOLÁSA	28
4.1. 2000. ÉVI CXII. TÖRVÉNY A KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK ELFOGADÁSÁRÓL ÉS A BALATONI TERÜLETRENDEZÉSI SZABÁLYZAT MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL.....	28
4.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok	28
4.1.2. Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok	28
4.1.3. Balaton törvény általános szabályai	29
4.1.4. Tihany módosítással érintett partmenti területei és a Btv. kiemelt térségi övezeteinek összefüggései	31
4.2. CÉLOK ÖSSZEVETÉSE RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITÜZÖTT KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL.....	34
5. A MÓDOSÍTÁSOK VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI	35
5.1. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK	35
5.2. A KÖRNYEZETI ELEMREK ÉS RENDSZEREIRE, FOLYAMATAIRA, SZERKEZETÉRE, KÜLÖNÖSEN A TÁJRA, TELEPÜLÉSRE, KLÍMÁRA, TERMÉSZETI (ÖKOLÓGIAI) RENDSZERRE, BIODIVERZITÁSRA VONATKOZÓ HATÁSOK	35
5.2.1. Környezeti elemekre és rendszerekre, folyamatokra vonatkozó hatások	35
5.2.2. Tájra és településre vonatkozó hatások.....	36
5.3. KLÍMÁRA VONATKOZÓ HATÁSOK	36
5.4. TERMÉSZETI (ÖKOLÓGIAI) RENDSZERRE, BIODIVERZITÁSRA VONATKOZÓ HATÁSOK.....	37

5.5. ÚJ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK MEGJELENÉSÉRE, MEGLÉVŐK FELERŐSÖDÉSÉRE VONATKOZÓ HATÁSOK.....	37
5.6. A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK KEZELÉSE A TERVBEN, ILLETVE A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ, KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE, VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ TERTVI MEGOLDÁSOK, INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE.	37
JAVASLAT.....	39
SZÖVEGES JAVASLAT.....	39
RAJZI JAVASLAT.....	40
1. SZ.MELLÉKLET - KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT KIVONATA A TNM RENDELET MÓDOSÍTÁSÁNAK ELŐKÉSZÍTÉSÉRŐL	42
2. SZ.MELLÉKLET - KORÁBBI EGYEZTETÉSEK EMLÉKEZTETŐINEK KIVONATA A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN	44
2014. november 11-i egyeztetés	44
2015. február 23-i egyeztetés	45
3. SZ.MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐK, ÁLLÁSFOGLALÁSOK A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN 47	
Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség	
levelének kivonata	47
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság levelének kivonata	49
Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményének kivonata az egyeztetési dokumentációra.....	50
Földművelésügyi Minisztérium véleményének kivonata az egyeztetési dokumentációra	52
Pest Megyei Kormányhivatal véleményének kivonata a környezeti értékelés dokumentációra	54
Földművelésügyi Minisztérium véleményének kivonata a környezeti értékelés dokumentációra	56
Földművelésügyi Minisztérium véleményének kivonata a VpRT társadalmi-szakmai egyeztetés dokumentációra	58
4. SZ.MELLÉKLET - EGYEZTETÉS ERDMÉNYEINEK ÁTVEZETÉSE A TERVEZÉSI DOKUMENTÁCIÓBA	60
5. SZ.MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐ A KÖZIGAZGATÁSI UTÓEGYEZTETÉSÉRŐL AZ NFM ÉS FM KÉPVISELŐIVEL.....	64
6. SZ.MELLÉKLET - VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV - HATÁLYOS ÁLLAPOT 1:2000 MÉRETARÁNY.....	66
7. SZ.MELLÉKLET - MINISZTERELNÖKSÉG BEFOGADÓ NYILATKOZATA.....	67

1. BEVEZETŐ

Jelen dokumentáció 8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia című tervezési terület, szűkebben a Habsburg József főherceg nyári rezidenciája (570/5 hrsz.) ingatlan és az előtte húzódó partszakasz módosításával foglalkozik. Tárgya, hogy megalapozza a dokumentáció az 570/5 hrsz.-ú ingatlan - balatoni OTÉK szerinti - vegyes területként történő kijelölését, s megvizsgálja annak jogszabályi háttérét, környezeti hatásait.

Az egyeztetés eredményeinek az átvezetését az egyes tervfázisokban a 4. sz. melléklet tartalmazza.

1.1. ELŐZMÉNYEK

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.) és a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: balatoni OTÉK)- lehetőséget biztosít az Önkormányzatok számára - a vízpart-rehabilitációs terv módosításának kezdeményezésére, amennyiben javaslata megalapozott és jogszabályba nem ütközik.

A Belügyminisztérium Területrendezési, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság 2014. március 27-én kelt (Iktatószám: BM/5022-1/2014) levelében tájékoztatást adott Tihany község Önkormányzata számára a 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) módosításának lehetőségéről, illetve meghatározta az ahhoz szükséges tervdokumentáció tartalmi elemeit:

- áttekintő 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.

Ezt követően elkészült a VpRT módosítás tanulmányterv munkaközi anyaga, mely több területet érintett. Önkormányzati és tervezői egyeztetést követően 2014. november 11-én összehívásra került előzetes egyeztetés a vízpart-rehabilitációs tervvel érintett szervezetekkel, államigazgatási szervekkel, hogy előzetesen tisztázzódjanak az igények és a lehetőségek. Az egyeztetés alapján javított munkaközi anyag önkormányzati elfogadását követően újabb, szélesebb körű egyeztető tárgyalásra került sor a szakmai egyeztetésbe bevont szervezetekkel 2015. február 23-án. A lefolytatott egyeztetések konszenzusos lezárását követően került sor a szakmai egyeztetési dokumentáció összeállítására. A balatoni OTÉK 19. § (1) bekezdés szerinti szakmai egyeztetés 2016. év elején lezajlott.

A balatoni OTÉK 19. § (1) bekezdésben meghatározott egyeztetéssel párhuzamosan, 2016 januárjában a dokumentumot kidolgoztató Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Területrendezési és Településügyi Főosztály (a továbbiakban: Főosztály) megkérte az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Skvr.) 4. § előírásának megfelelően a környezet védelméért felelős szervek véleményét környezeti értékelés szükségességéről.

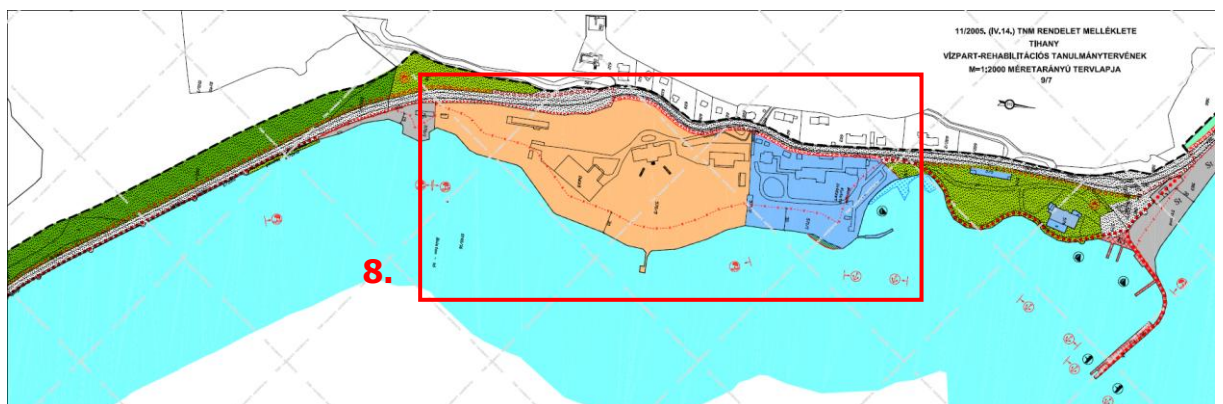
E folyamat során kapcsolódott be a 8. sz. módosítási terület (Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia) további fejlesztési igénye, amit a terület tulajdonosa, a CD Service Kft. kérvényezett. Az Önkormányzat képviselő-testülete határozatban támogatta a tervezési területen a VpRT további módosítását.¹ A fejlesztési igény alátámasztására szolgáló dokumentum 2016 decemberében került benyújtásra a Főosztály részére. Füleky Zsolt, a Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkára 2017. április 19-i és 2017. június 19-i levelében támogatta a területfelhasználás módosítását, településközpont terület kijelölését, azonban levelében a terület beépíthetőségével kapcsolatban korlátozásokat állapít meg, ami szintén beépült a dokumentációkba. (Lásd: 7. sz. melléklet)

A Főosztály 2017 augusztusában megküldte az Skvr. szerinti környezet védelemért felelős szervezetnek a környezeti értékelést, ami tartalmazta már a Habsburg József főherceg nyaralókastély ingatlanján a vegyes terület kijelölését, illetve az egyeztetési dokumentációra érkezett észrevételekből eredő javításokat. A környezeti értékelés során nem érkezett észrevétel a területfelhasználás módosítás, vegyes terület kijelölés vonatkozásában a 8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia című tervezési terület vonatkozásában.

2018 márciusában a Főosztály a VpRT módosítás társadalmi-szakmai (közigazgatási) egyeztetését kezdeményezte. A Földművelésügyi Minisztérium a közigazgatási egyeztetés során írásban jelezte, hogy nem ismert számára a településközpont területfelhasználás kijelölésének az indoka.² Ezt követően a Főosztály közigazgatási utóegyeztetést kezdeményezett 2018. április 3-ra. Az egyeztetésen az FM képviselői kérték, hogy a területfelhasználás módosítása kerüljön visszaegyeztetésre a területileg illetékes Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal. (Lásd: 5. sz. melléklet)

1.2. A TERVEZÉSI TERÜLET BEMUTATÁSA, MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA ÉS TARTALMA³

8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia



TNM rendelet 9/7 szelvény

¹ Tihany Község Önkormányzata 187/2016. (XII.1.) számú határozata

² A környezeti értékelés véleményezése során már ismert volt, hogy a VpRT módosítás javasolja az 570/5 hrsz.-ú ingatlanon vegyes terület kijelölését, illetve ismertette a terület esetleges táji és természeti értékeire gyakorolt esetleges hatásokat.

³ Az alátámasztó munkarész 2. Területfelhasználás vizsgálat című fejezetében továbbiakban is a tágabb környezet, a 8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia című tervezési terület kerül bemutatásra. A módosítási javaslat részletes leírását és indoklását lásd: [3. A módosítások tartalma és részletes indoklása](#) című fejezetek.



- **Tervezési terület lehatárolása**

A Füüdőteleptől 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 tervezési terület a TNM rendelet 9/7 szelvényén található.

- **A módosítás célja**

A módosítás kisebb részben azt célozza, hogy a Kutató Intézet telke előtt strandolásra alkalmas partszakasz jelölésre kerüljön a valós állapotoknak megfelelően.

A József főhercegi nyaralókastély és környezetének hasznosítására és használatára közel 10 éve nem került sor, így a terület állagának a romlása folyamatos. A módosítás célja továbbá, hogy az 570/5 hrsz.-ú ingatlan üdülőházas terület helyett - az MTA Limnológia telkéhez hasonlóan vegyes területként kerüljön szabályozásra, ami lehetőséget biztosít a terület fenntartható fejlesztésének.

VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

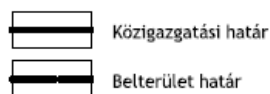
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT

2.1. JELENLEGI FELHASZNÁLÁS SZERINTI ÁLLAPOT⁴

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 jelmagyarázat:

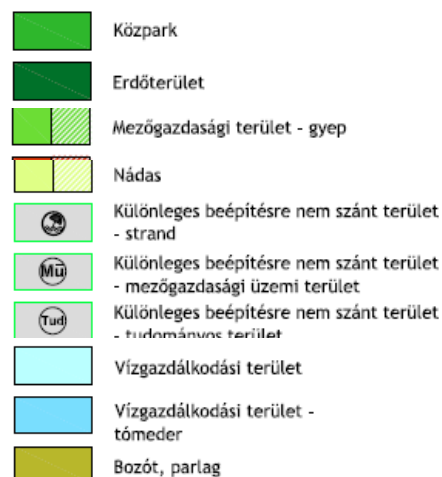
JELMAGYARÁZAT



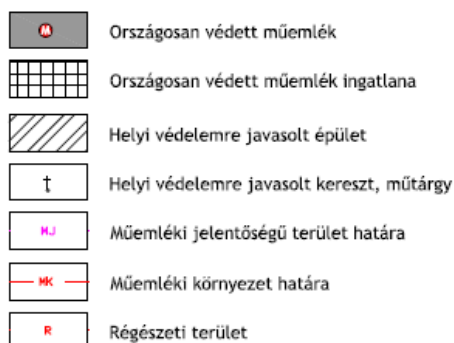
Területfelhasználás - beépítésre szánt terület



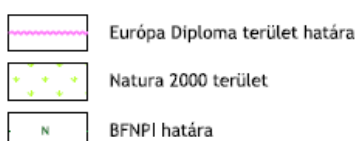
Területfelhasználás - beépítésre nem szánt terület



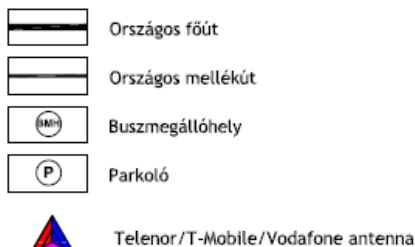
Épített és régészeti értékek védelme



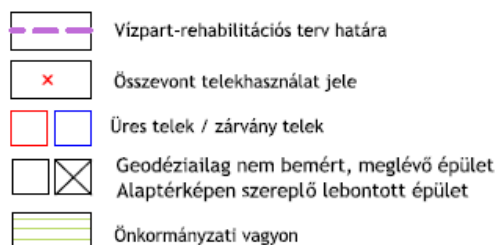
Táj- és természetvédelem



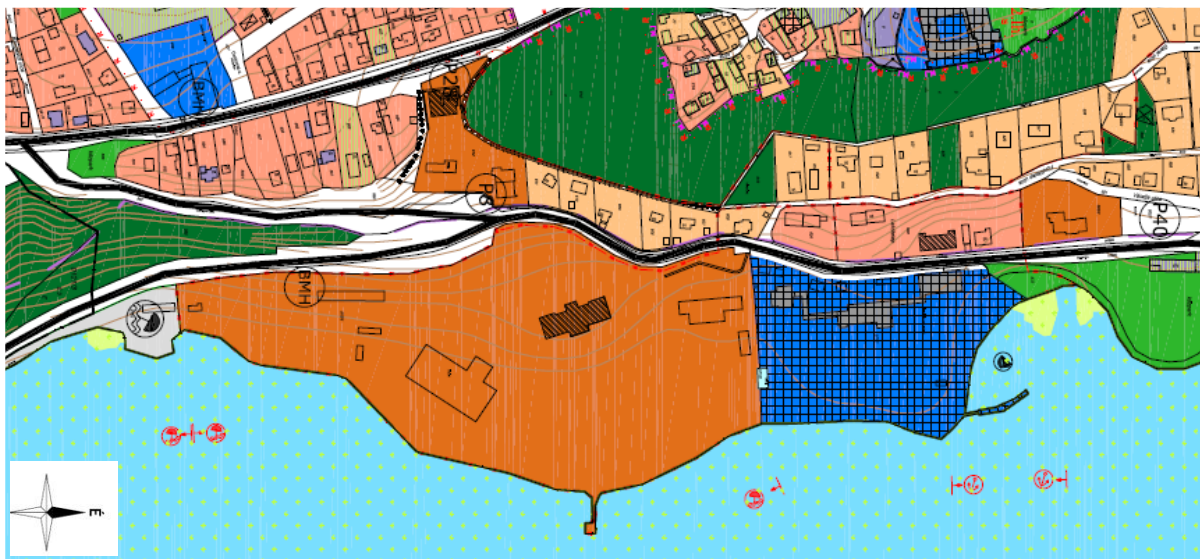
Közlekedés- és közműterület



Egyéb településszerkezeti elemek



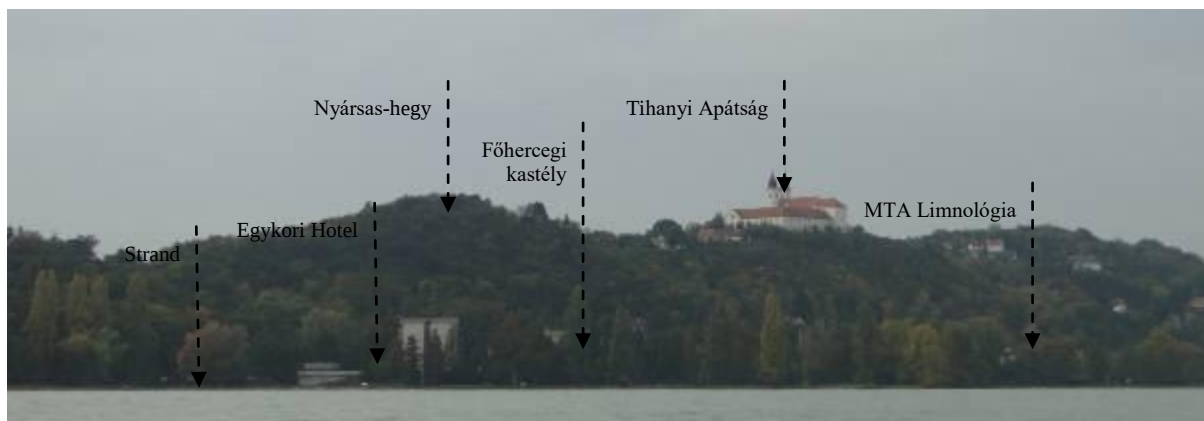
⁴ A területfelhasználás vizsgálatához készített fényképek a tanulmányterv korábbi változataihoz 2011-2012-ben, illetve 2014-ben készültek.



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 igénybevételéhez jelentős felújítás, átépítés 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 műüttől 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.



Tervezési terület és környezete a Balaton felől



József főherceg nyári rezidenciája



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



Az egykori Hotel a terület déli részén



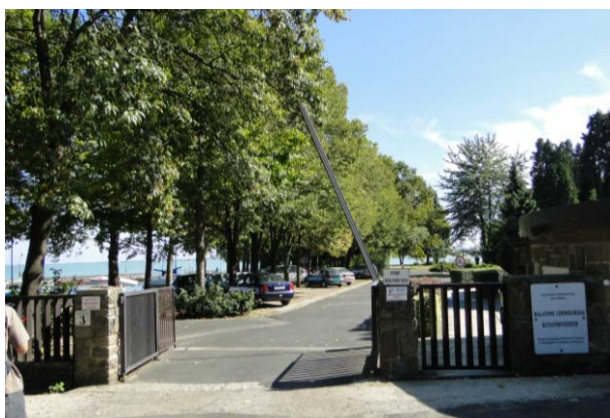
Tervezési terület fölött a 7117. j. mellékút



Az MTA épületegyüttese a 7117. j összekötő útról



Az MTA Limnológia épületegyüttese a tó felől



Limnológia bejárata



Limnológia kikötője

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.



TNM rendelet 9/7 szelvény kivágata a tervezési területről

A hatályos vízpart-rehabilitációs terv szerint a Habsburg József főherceg nyári rezidenciája (az egykori Park Hotel) és területe üdülőtér 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.

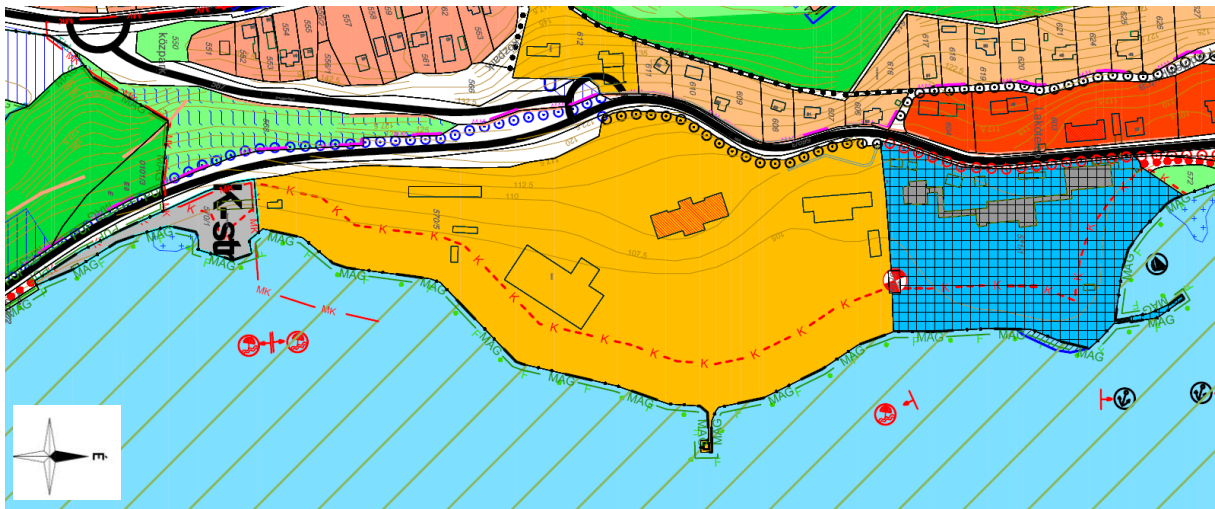
A parti sávban 30 méter szélességben mindkét területfelhasználáson beépítetlenül megőrzendő parti területsáv került kiszabályozása.

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

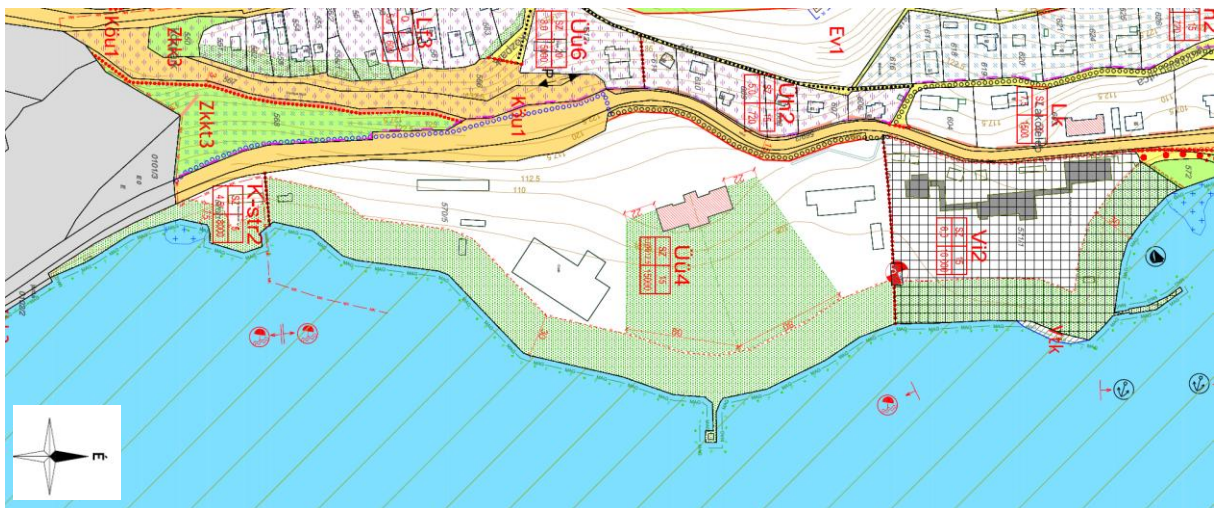
Tihany község településrendezési eszközei 2015 áprilisában kerültek jóváhagyásra. A Településszerkezeti terve 62/2015. (IV.09.) számú határozattal, a Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve az 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra.

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.)

A településrendezési eszközökben Üü4 jelű építési övezet került kijelölésre a vízpart-rehabilitációs terv hatálya alá eső József főherceg egykori nyaralókastélya területnél. Az építési övezet a hatályos előírásoknak megfelelően került szabályozásra: a legnagyobb beépítettség 15%, a megengedett legnagyobb épületmagasság 8 m, kialakult beépítés esetén legfeljebb az elbontott építmény épületmagassága, de legfeljebb 12,5 m. A területen található értékek védelme érdekében a szabályozási terven kijelölésre került a nyaralókastély tengelyében telek be nem építhető része, illetve az építési övezetben látványterveken be kell mutatni az új épület Balaton felőli látványát, illetve a kastélyépülettel való kapcsolatát.



Kivágat Tihany hatályos szerkezeti tervlapjából



Kivágat Tihany hatályos szabályozási tervlapjából - Ösközség (SZT-1) szelvény

2.2.3. A tervezési terület kapcsolata a település közlekedési rendszerével

A fenti két ingatlan a 7117. j. mellékút belterületi szakasza, a Klebelsberg Kunó utca alatt helyezkedik el. A terület morfológiai adottsága miatt a Habsburg József főherceg nyaralókastély területe az 570/5 hrsz-ú ingatlan északi részén kialakított serpentin 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 vitorláskikötővel 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.

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, növényzások, továbbá a vízfelületek és árkok jelentős kondicionáló hatással bírnak.

A Tihanyi-félsziget központjában több rendezett zöldterület is található, ezek szigetes jellegűek. Ezekben a közterekben kapnak helyet szabadtéri alkotások, emlékművek is. A közterek többnyire közcélú rekreációs illetve turisztikai rendeltetéssel bírnak. Több helyen kijelölésre kerül közterté 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 a területen 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.

A Habsburg József főherceg nyaralókastélyának és az MTA Limnológia épületegyüttesének terület 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.

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**

Európa diploma terület nem érinti a tervezési területet.

- **Natura 2000 területek**

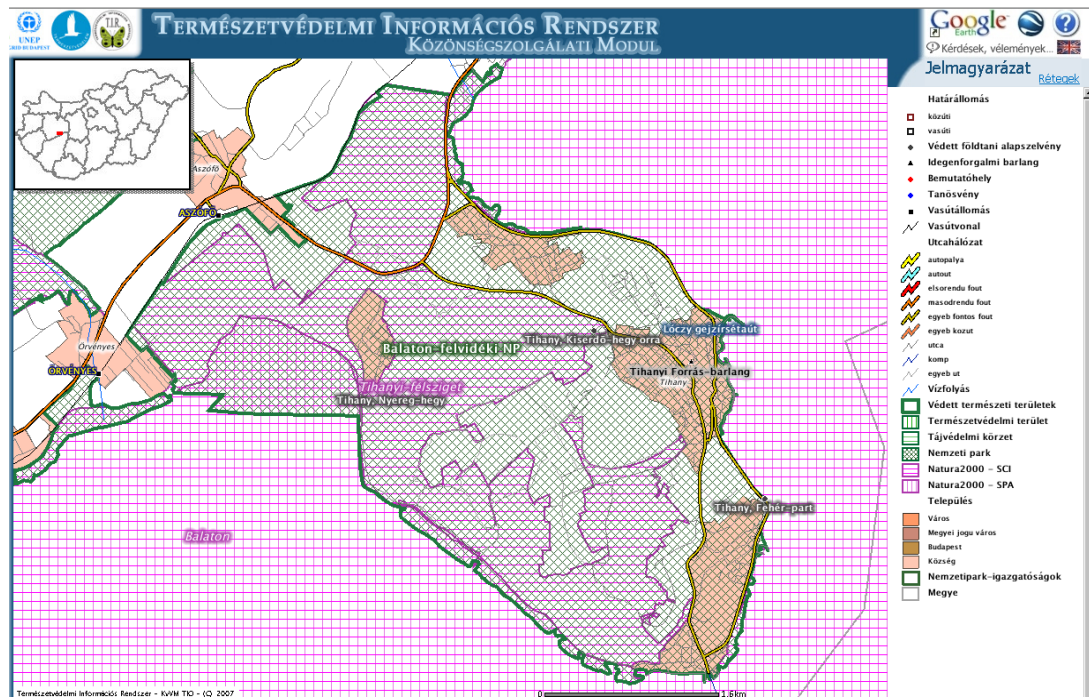
Tihany területének nagy részét érinti Natura 2000 SCI terület. Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek: a Balaton SCI - tómeder területe - (HUBF30002), illetve a Tihanyi-félsziget SCI (HUBF20006), mely a - belterület, illetve a kertes- és általános mezőgazdasági területek kivételével - a félsziget 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):

- Balaton (HUBF30002):

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

- Balaton (HUBF30002)
- Tihanyi félsziget (HUBF20006)



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

Natura 2000 terület - Balaton (HUBF30002) - MTA limológia előtt strandolásra alkalmas partszakasz jelölése folytán érinti a tervezési területet, azonban az 570/5 hrsz.-ú ingatlan nem Natura 2000 terület.

- **Natura 2000 területekre gyakorolt hatás:**

A két ingatlanon természetközeli élőhelyek a part közelében nem találhatók. A parti kövezés és a gyorsan mélyülő víz nádas és hínáros állományok megtelepedését nem teszik lehetővé. A parti kövezés a hullók és kételtűek számára sokkal kedvezőtlenebbek, mint a környező, növényes partszakaszok. Az érintett partszakaszon a strandolásnak közel évszázados hagyománya van, a strandolásra alkalmas partszakasz kijelölése nem kifogásolható.

A Habsburg rezidencia partján levő kikötő meglévő műtárgyainak kikötésre történő használata természetvédelmi szempontból nem aggályos. Megjegyzendő, hogy a kikötőnek semmilyen hullámvédelme nincs, ezért a víz felől támadó vihar esetén a kikötés és a hajók, csónakok parkolása veszélyes lehet. Ha a kikötő védelme céljából valamilyen védmű létesülne, annak engedélyezése során a természetvédelmi szempontokat érvényesíteni kell.

- **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 elégítené ki a nemzetközi jelentőség kritériumát, emiatt nemzetközi jelentőségű helyzete szezonális, október 1-től április 30-ig tart.

2.3.1.2. Országos jelentőségű védett természeti terület

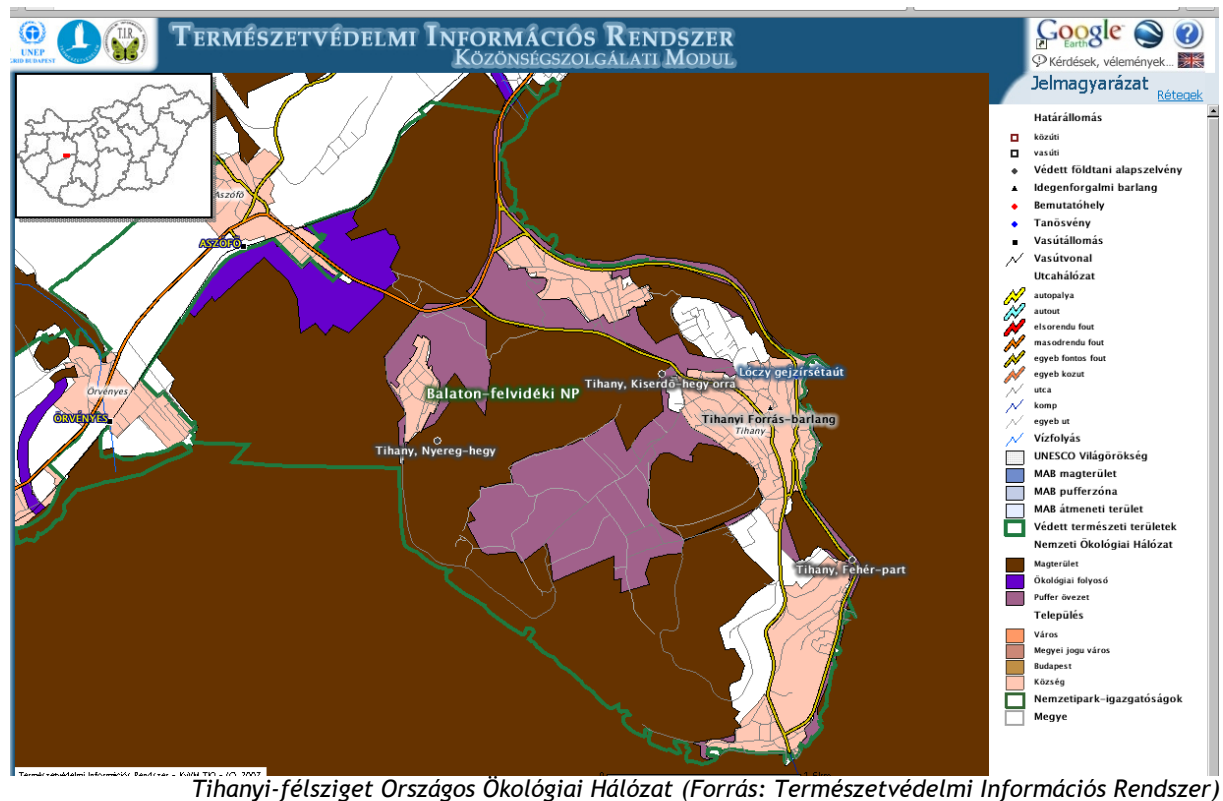
- **Balaton-felvidéki Nemzeti Park**

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 területtel az Országos Ökológiai Hálózat, így a Balaton kiemelt üdülőkörzet térségi övezetei közül a magterület határos. A tervezési terület és az egyes Balaton törvényi övezetek kapcsolatát a 4.1.4. Tihany módosítással érintett partmenti területei és a Btv. kiemelt térségi övezeteinek összefüggései című fejezet tartalmazza.



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 véendő 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 hajó kikötője 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 kifaragott, így megkezdődhetek az építkezések.

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

A 30-as, 40-es években a domboldalokon elkezdődő villaépítkezések „modern stílusuk” ellenére kötődnek a tájjelegű architektúrához - elsősorban léptékükkel és természetközeli 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 területet nem érinti nyilvántartott régészeti lelőhely.

- **A tervezési terület értékei**



MTA Limnológia a épületei



gróf Klebersberg Kuno és a Tudósok szobra az MTA Limnológia kertjében

Az MTA Ökológiai Kutatóközpont Balatoni Biológiai Intézet (571/1 hrsz) műemléki védeltséget 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, árkádos 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 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

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 épült 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, azonban állaga napjainkra erősen megromlott.

2.4. TULAJDONVISZONY VIZSGÁLAT

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

3. A MÓDOSÍTÁSOK TARTALMA ÉS RÉSZLETES INDOKLÁSA

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. Tájékoztatásként mellékeljük a TNM rendelet jelkulcsát. Lásd: [Jövőhágyandó munkarész](#))

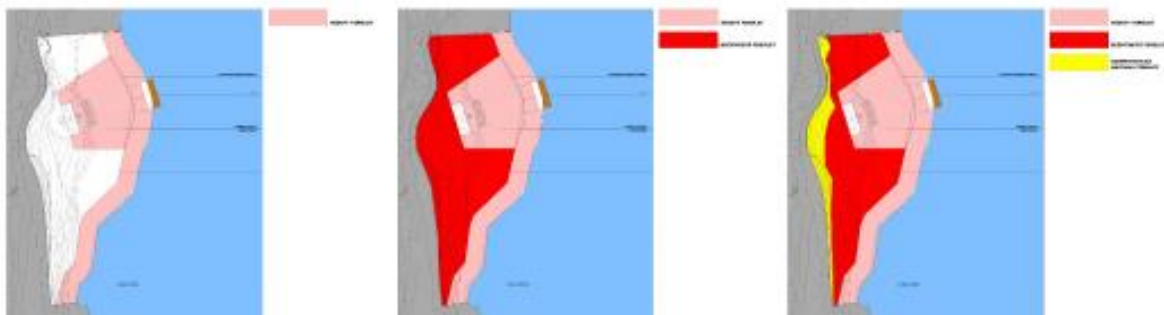
3.1. HABSBURG JÓZSEF FŐHERCEG NYÁRI REZIDENCIA INGATLANJÁNAK VEGYES TERÜLETBE SOROLÁSÁNAK VIZSGÁLATA



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

3.1.1. Tervek a Habsburg József főherceg nyári rezidenciájának hasznosítására

A Habsburg József főherceg nyaralókastély ingatlanjának (570/5 hrsz.) fejlesztését tervezi a tulajdonos. Évekre visszanyúló elemzésnek, számítások alapján megállapítható, hogy pályázati források és támogatások nélkül a területen gazdaságos módon szállodai projekt, amire a hatályos építésügyi jogszabályok lehetőséget biztosítanak üdülőterületen, nem valósítható meg a Balaton szezonálisból, a környékbeli árakból és versenyhelyzetből adódóan. Ugyanakkor a közel 5,6 hektáros terület évek óta hasznosítatlan, és mind a községnek, mind az egész félszigetnek jót tenne, ha itt egy fejlesztés megvalósulhatna és a terület éléttel telne meg. A terület vonatkozásában két fejlesztési alternatíva került kidolgozásra Geon Építéstudió Kft. részéről 2017 áprilisában, melyek röviden a továbbiakban kerülnek bemutatásra.



A három ábra jól mutatja a terület beépíthető potenciálját. A kastély súlyponti helyzete két részre osztja a terület fejleszthető felületeit. Mindkét területrészt gépjármű feltárása biztosítható. Figyelembe véve a megmaradó épületállományt és a Balaton törvény szerinti - a part vonalától számított - 30 m-es védősávot, továbbá a kastély épület "kastélyparkját", ebben az esetben a beépíthető terület a telek északi végében illetve a közút felől nyugati sávjában realizálható.

- **Tihanyi kastélyszálló és tréning központ létesítése**

A József főherceg nyári rezidenciája a tervek szerint egy magasabb szolgáltatási kategóriát képviselve kelne új életre. A gyönyörű enteriőr helyreállítása után és egy új kastélyparkkal kiegészülve különlegessége lehet a fejlesztési területnek. Funkciója továbbra is szállás jellegű, kisebb konferencia teremmel, különtermekkel.

A fejlesztési koncepcióban a Park Hotel épülete központi szerepet kap, mivel a meglévő infrastruktúráis felépítése ezt lehetővé teszi. Az épületen belül egy bővített alapterületű, osztható konferencia terem kerül kialakításra, mellyel biztosítható a nagyobb létszámú cca. 400 fős konferenciák lebonyolítása. Ennek megvalósítása kiemelt fontosságú a távlati fejlesztések szempontjából. Az épület négy felmenő szintjén szállások és tréning szigetek kerülnek kialakításra.

A jellemzően szállás funkciójú új beépítésnek a koncepcióterv az erdős, markáns növény állománnyal rendelkező nyugati teleksávot javasolja, ahol a gépjárművek elhelyezése is megoldható terepszint alatt, mellyel a terület parkoló autók által történő terhelése csökkenthető; a növényállomány az épületek takarása is biztosíthatja.

A terület északi végében a wellness szolgáltatások épülete található. Az épület geometriája oly módon lett tervezve, hogy a partról indulva egészen felkúszik a terület közúti bejáratához, így egyben a központi recepció funkcióját is betölti és kultúráltnak fogadja az ide érkezőket.

A tervezett fejlesztés fontosabb mutatói:

- Bruttó beép. alapter.:
 - o - Kastélyszálló: 949,9 m²
 - o - Park Hotel: 2005,6 m²
 - o - Új szállásépületek: 2477,3 m²
 - o - Wellness épület: 834,4 m²

összesen: 6267,2 m²

- Tervezett beépítési %: 11,0% < 15 %
- Burkolt felület nagysága: 4383,1 m²
- Parkolási mutató:
 - o - Térszint alatt: 99 db
 - o - Térszinten: 93 db

összesen: 192 db / ebből 9 mozgássérült p. hely és 12 db elektromos autó töltőhely/

- o Szoba számok:
- o Kastélyszálló 15 db 2 ágyas
- o Park Hotel 36 db 2 ágyas
- o Új szállásépületek: 88 db 2 ágyas 11 db suite

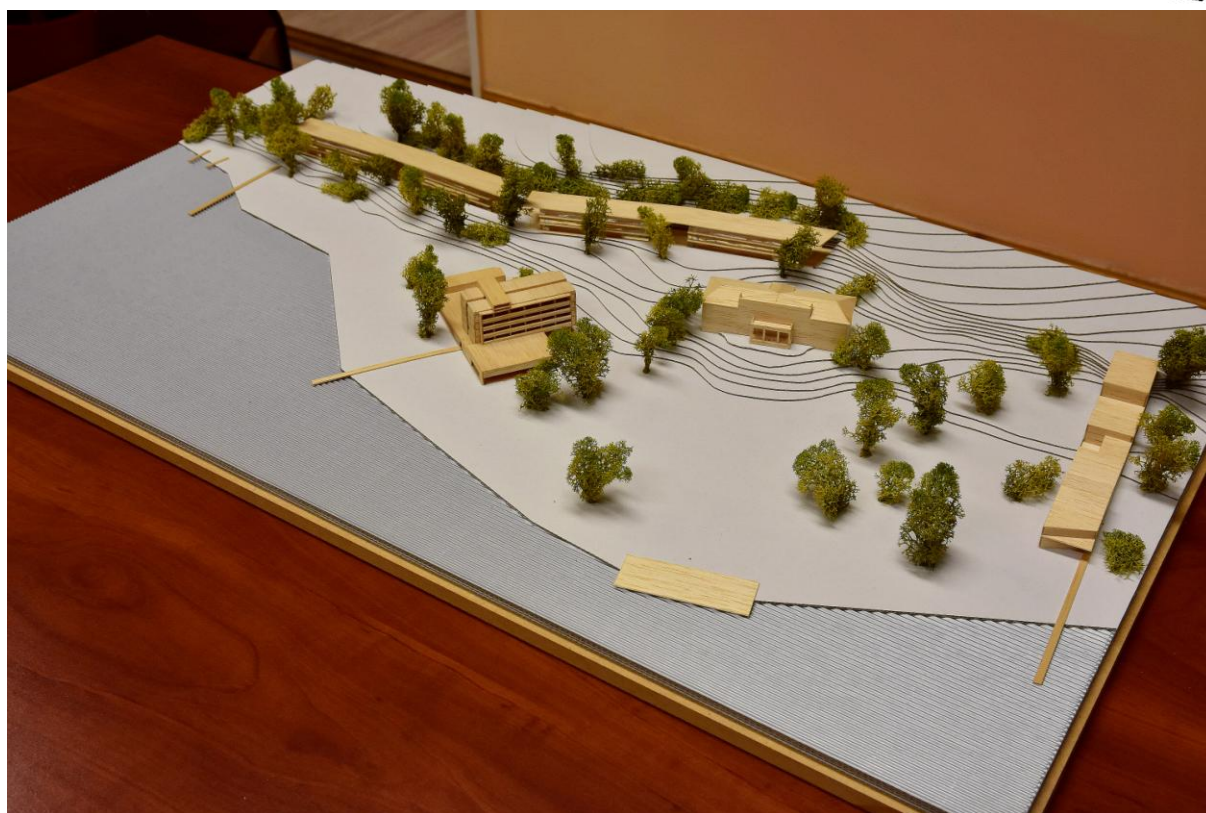
összesen: 150 db

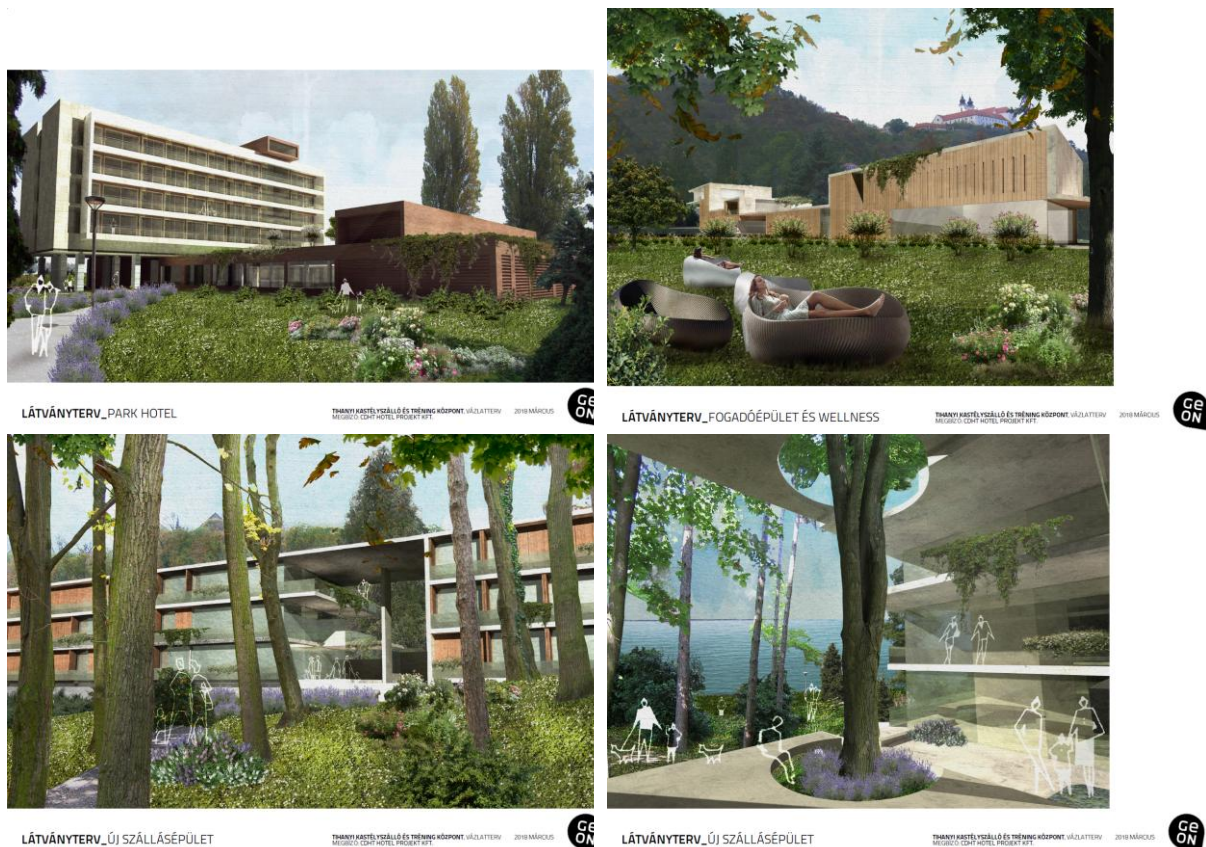


HELYSZÍNRAJZ_TERVEZETT

TIHANYI KASTÉLYSZÁLLÓ ÉS TRÉNING KÖZPONT, VÁZLATTERV
MEGBÍZÓ: CDHT HOTEL PROJEKT KFT.

2018 MÁRCIUS





• Tihany kastélyszálló és lakóterületi hasznosítás

A terület déli része alkalmas egy intenzív beépítés kialakítására. A fejlesztés nagy része itt realizálható, figyelembe véve a terep adottságokat, a terület gépjárművel való feltárását és a beépíthető területek mértékét. Javaslat szerint a beépítés pontszerű, melynek legfőbb szempontja, hogy minden egyes apartman teljes értékű balatoni panorámával rendelkezzen. A sakktábla szerűen kialakított rajzolat teszi ezt lehetővé, ugyanakkor az épületek léptéke úgy lett meghatározva, hogy a hangsúlyt továbbra is a történeti kastély épülete jelentse. Az elhelyezett épületek két és három lakásos kialakításúak, függően attól, hogy az erős lejtésű terület mely részén helyezkednek el. Mindkét esetben a tervezett lakások kétszintesek, így optimálisan kihasználva a terület erős lejtését.

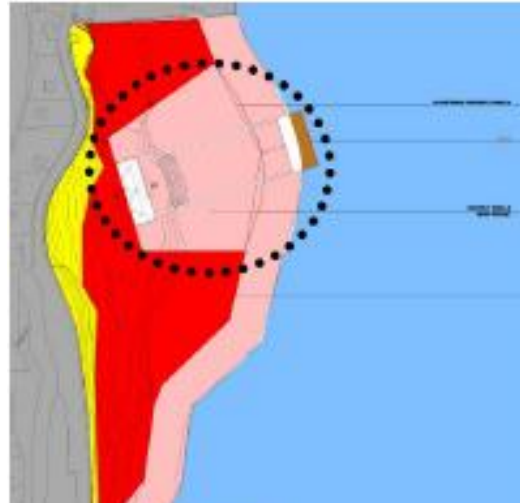
A jogszabályi kötelezettség értelmében a beépítéshez tartozó parkoló szükségletet az épületekben, vagy térszint alatt kell elhelyezni.



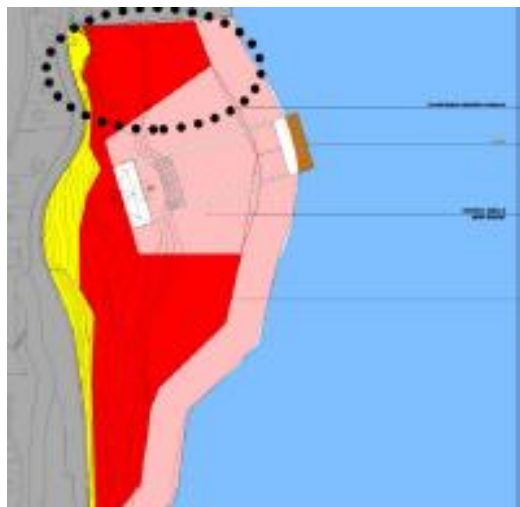
A térszint alatt elhelyezett parkoló a nyugati szegmensben futó épületsor alatt lett kialakítva, melyben a lakásokhoz tartozó gépjármű elhelyezésén túl vendégparkolók, gépészeti terek, lakásonkénti tárolók, illetve az üzemeltetéshez szükséges terek kaptak helyet. A térszint alatti garázból több helyen, nyitott lépcsőházakon keresztül lehet feljutni a térszintre. Ezek a lépcsőházak biztosítják, hogy némi természetes fény is lejusson ebbe a térbe.

A Balaton irányába a beépítést három pavilon épület zárja le. Ezek funkciójukat tekintve vendéglátó épület, wellness-rekreáció, illetve a vízi élethez elengedhetetlen tároló épület. A parti terület mérete lehetővé teszi a sokrétű funkcionális használatot. Kialakíthatóak a korosztályos, a sport és rekreációs területek. Javaslatunk szerint a Balatonba lehelyezett stégek tovább színesítik a parti életet. Itt lehetőség van pl. kisgyermekek védett fürdőterületének kialakítására.

A történeti kastélyt ez a tervjavaslat részletesen nem taglalja. A rajzon látható a szabályozás által megfogalmazott védőterület, melyen belül épület, építmény nem elhelyezhető. A tényleges fejlesztés megkezdése előtt javsolt egy kerttörténeti kutatás elkészítését, amely nagyban hozzá járulhat, illetve alapja lehet egy jövőbeni környezetrendezési rekonstrukciónak. Fontos kérdés, mert a Balatonig kifutó parter jelenleg rendezetlen, s a hajdani miliót, a történeti karaktert csak a park és a kastély koherens egysége idézheti meg.

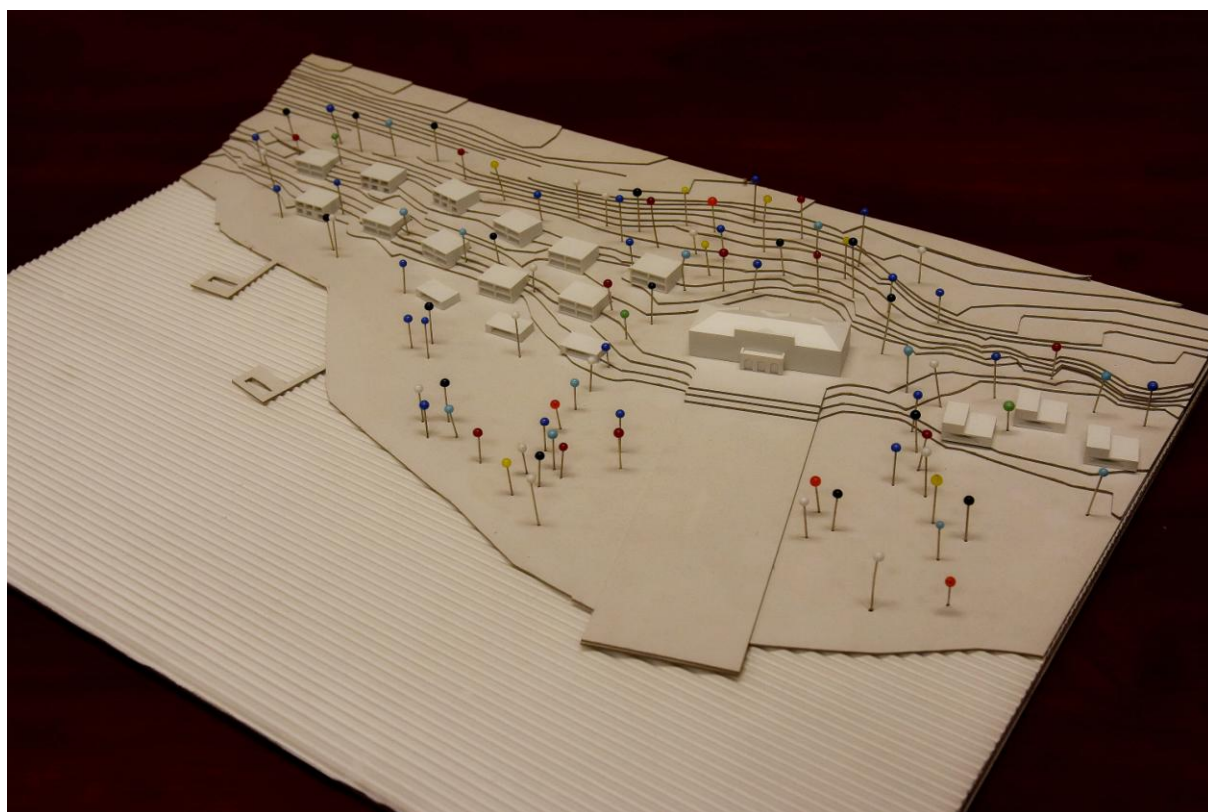


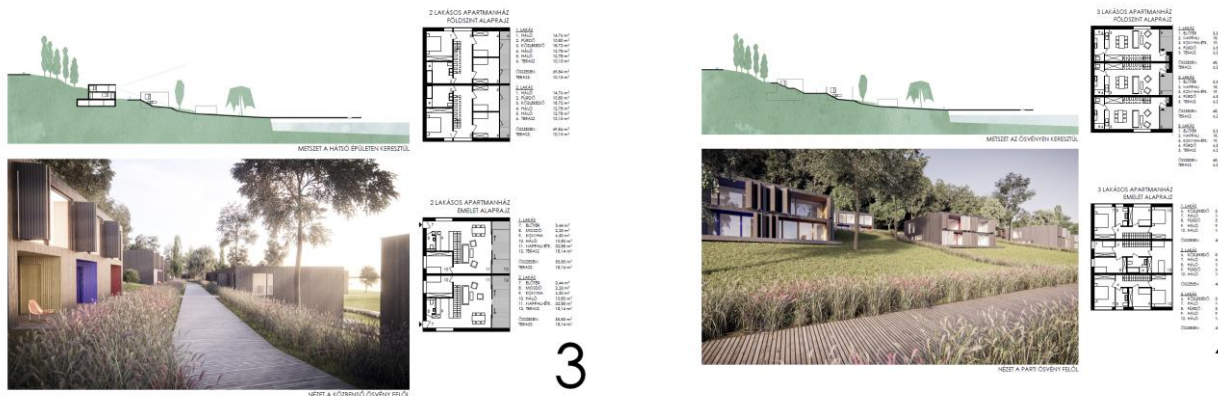
A terület északi részén kerül elhelyezésre - részletes tervezési program nélkül - a három önálló pavilon épületet. Önálló területrésszel rendelkeznek, elválasztva a kastélytól, s a kastély által az intenzív déli beépítéstől. A területrészt a kastélytól függetlenül megközelíthető gépjárművel.



A tervezett fejlesztés fontosabb mutatói:

- Meglévő épület br. alapterület:
 - o - kastély épület: 936 m²
- Tervezett épületek br. alapterület:
 - o 3 lakásos apartman /3db/: 565,2 m²
 - o 2 lakásos apartman /8db/: 1507,2 m²
 - o 1 lakásos apartman /3db/ 565,2 m²
 - o pavilon /3db/ 423,9 m²
- **Összesen: 3997,5 m²**
- **Tervezett beépítés: 7,0 % < 15 %**
- Térszint alatt terület: 2485 m²





3.1.2. Jogszabályi lehetőségek a balatoni OTÉK figyelembevételével

A tervezési területen olyan területfelhasználási egység kijelölése a cél, ami lehetőséget teremt lakó és szállás funkció mellett azokat kiszolgáló funkciók elhelyezésére, illetve ami lehetőséget biztosít az építészeti koncepcióban szereplő épülettömegek megvalósítására.

A balatoni OTÉK 6. § (1) bekezdés a) pontja tartalmazza, hogy a beépítésre szánt területek közül kizárólag milyen területfelhasználási egység, építési övezet jelölhető ki:

- **Kertvárosias lakóterület,**

Kertvárosias lakóterületen a balatoni OTÉK 7. § (2) bekezdése szerint legfeljebb 4,5 méter a megengedett legnagyobb beépítési magasság, ami nem elégséges.

7. §

(2) Kertvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítési magasság 4,5 m.

- **Vegyes terület,**

Vegyes területen az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 16-17. §-ban foglalt rendeltetések helyezhetők el parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, gazdasági és termelő kertészeti építmény kivételével, melyek megfelelnek a tervezett funkcióknak.

16. § (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül - :

- igazgatási, iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - kulturális, közösségi szórakoztató és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

Intézmény terület⁵³

17. § (1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézmény területen elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül - :

- iroda,
 - kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - kulturális, közösségi szórakoztató,
 - hitéleti és
 - sport
- rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A (2) bekezdés a)-e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon (önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott szintszám felett) alakítható ki.

Vegyes területen a balatoni OTÉK 8. § (2) bekezdése lehetőséget biztosít a koncepcióterv szerinti épülettömegek elhelyezésére:

- (2) Vegyes területen
a) a megengedett legnagyobb beépítettség 50%,
b) a legkisebb zöldfelület 30% és
c) a megengedett legnagyobb beépítési magasság 12,5 m.

- **Gazdasági terület,**

Gazdasági területen elhelyezhető funkciók nem felelnek meg a tervezési területen tervezett funkcióknak, és nem is támogatható a Tihanyi-félsziget területén gazdasági területfelhasználás kijelölése.

9. § (1) Gazdasági területen csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató terület és egyéb ipari terület jelölhető ki.

(2) Gazdasági területen csak a környezetre jelentős hatást nem gyakorló, a gazdasági tevékenység végzésére szolgáló, a vízgazdálkodással, hal- és nádgazdálkodással, valamint hajóépítéssel összefüggő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

- **Üdülőtérület**

Üdülőtérületen az OTÉK 22. § (1) bekezdése korlátozza az elhelyezhető funkciókat, emiatt szükségessé válik a jelenlegi területfelhasználás módosítása;

22. § (1) Az üdülőtérületen olyan - általában - kettőnél több üdülőegységet magába foglaló üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping helyezhető el, amely túlnyomóan változó üdülőkör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas.

- **Különleges terület.**

Különleges területeken a balatoni OTÉK 11. § (1) bekezdése szerinti rendeltetések helyezhetők el. Az elhelyezhető rendeltetéseket figyelembe véve a szabadidőközpont rendeltetés vizsgálható meg. A balatoni OTÉK 11. § (6) bekezdése alapján azonban szálláshelyet tartalmazó rendeltetés nem helyezhető el különleges szabadidőközpont területen, így e területfelhasználás nem megfelelő a fejlesztési célok megvalósításához.

11. § (1) Különleges területen és különleges beépítésre nem szánt területen

...

b) szabadidőközpont,

...

rendeltetés helyezhető el.

(6) Szálláshelyet tartalmazó vendéglátó rendeltetés az (1) bekezdés b) és c) pontjában foglalt esetben nem helyezhető el, az (1) bekezdés d) pontjában foglalt esetben kizárólag a beépítésre szánt különleges területen, és csak a sportrendeltetés elsődleges rendeltetesként való megtartásával helyezhető el.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a vegyes területfelhasználás felel meg a fejlesztési szándékoknak, ami alkalmas a terület rendezését biztosító rendeltetések elhelyezésére.

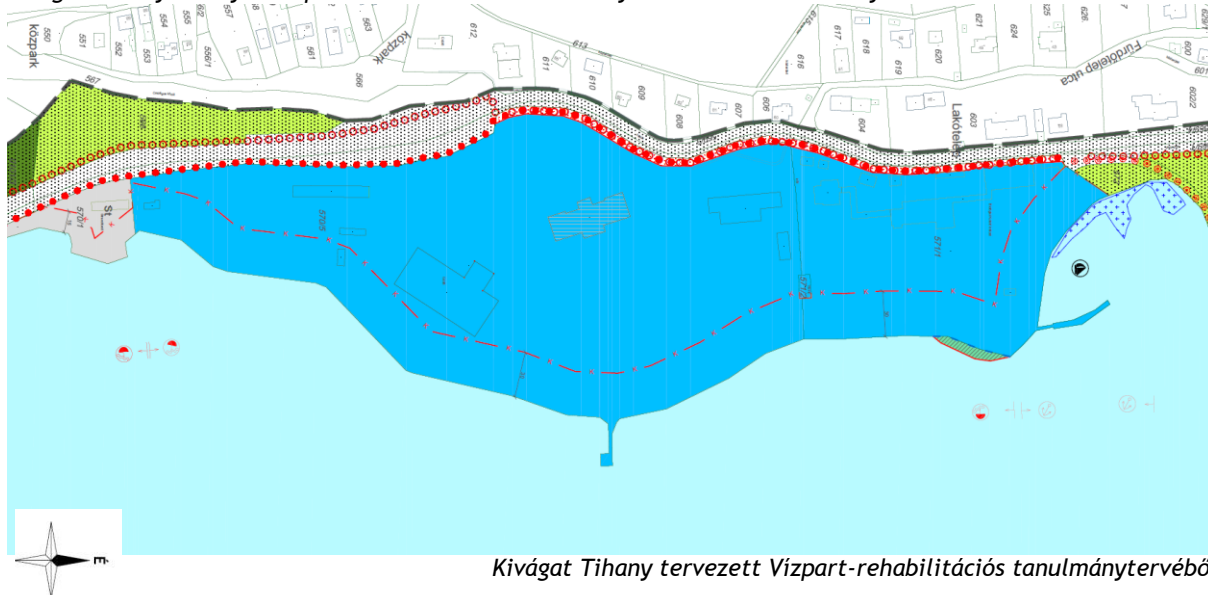
3.2. HABSBURG JÓZSEF FŐHERCEG NYÁRI REZIDENCIÁJA ÉS MTA LIMNOLÓGIA TERÜLETÉN TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK ÖSSZEGZÉSE

- Továbbiakban az alábbi módosításokat tartalmazza a VpRT módosítás:
 - Védelemre javasolt egyedi művi érték feltüntetése a Habsburg József főherceg nyaralókastélyán;
 - Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése a Limnológia előtt az 571/1 hrsz-ú ingatlan déli részén;
 - Vegyes terület kijelölése Habsburg József főherceg nyaralókastély ingatlanján (570/5 hrsz) - az üdülőtérület területfelhasználás törlése;

• Indoklás



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



Kivágat Tihany tervezett Vízpart-rehabilitációs tanulmánytervéből

- Védelemre javasolt egyedi művi érték feltüntetése a Habsburg József főherceg nyaralókastélyán;

A József főherceg nyaralókastélya 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.

- Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése a Limnológia előtt az 571/1 hrsz-ú ingatlan déli részén;

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 vegyes terület és az új parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal kijelölése mind alkalmassá teszi a területet, hogy közérdekhez kapcsolódó fejlesztések is megvalósuljanak a területen.

- Vegyes terület kijelölése Habsburg József főherceg nyaralókastély ingatlanján (570/5 hrsz) - az üdülőterület területfelhasználás törlése;

Vegyes terület kijelölése lehetőséget biztosít arra, hogy olyan funkciók telepedjenek meg a területen, melyek biztosítani tudják a terület fejlesztését, s megállítják a területen található épületállomány romlását. Az ingatlan a szomszédos, MTA Limnológiával megegyező területfelhasználási egységbe, vegyes terület területfelhasználásba kerülne így. A településrendezési eszközök módosítása során - a VpRT módosítás jóváhagyását követően - meg kell határozni a beépítés intenzitását. A terület érzékenysége, terhelhetősége miatt nem cél a balatoni OTÉK 8. § (2) bekezdésében meghatározott beépítési intenzitás elérése. A HÉSZ módosításához szükséges szabályozási koncepció az alábbi elveken alapul:

- o a historizáló stlusú nyaralókastély védelme eszlődleges, melyet figyelembe kell venni új épületek telepítésnél, ki- és rálátási szempontok vizsgálatánál;
- o a jelenleginél nagyobb beépítetlenül megőrzendő parti területsáv, telek be nem építhető rész kijelölése;
- o a megengedett legnagyobb beépítettség korlátozása legfeljebb 15%-ban;
- o legkisebb zöldfelületi arány szabályozása 60%-ban;
- o látványterv előírása, mely biztosítja a beépítés tájba illesztését.

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.

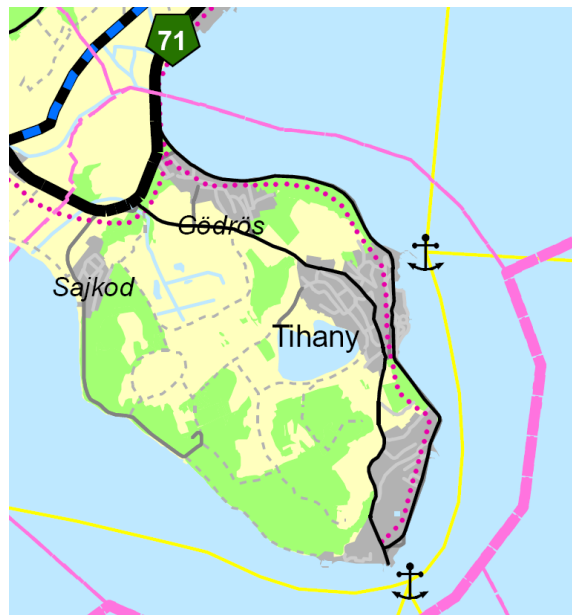
4.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

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:

- települési térség,

Települési térségbe tartozik a tervezési terület.

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;



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 - Balatonederics - Balatongyörök - Vonyarcvashegy - Gyenesdiás - [OTrT szerint]

- Országos kerékpáros törzshálózat elemei: T1. Balatoni kerékpárút: OTTrT 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

- **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 i) 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) összegyűlő 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 területen nem javasolt a szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti területen a területfelhasználás megváltoztatása.

• 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. A módosítás javaslatot tesz a parti sétány bővítésére. A parti sétány a hajóállomástól délre - az ingatlanok tulajdoni viszonya és a domborzati adottságok következtében - a parttól távol, az ingatlanokat (Habsburg József főherceg

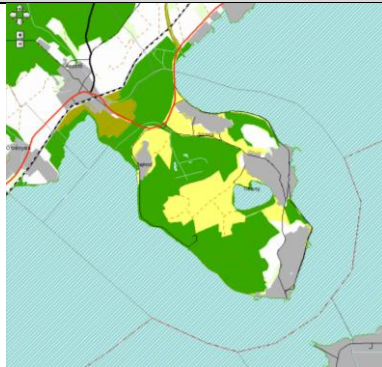
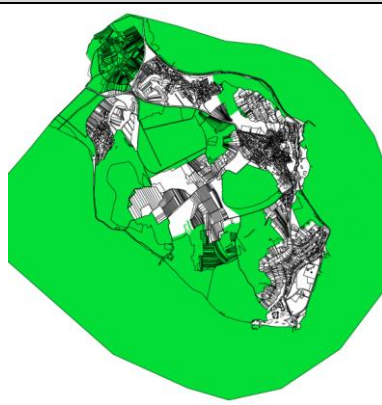
nyaralókastély, MTA Limnológia, Újságíró strand) megkerülve halad. Az új nyomvonal lehetőséget biztosít Tihany jelentős épített értékét képviselő, épületegyüttesek feltárására.

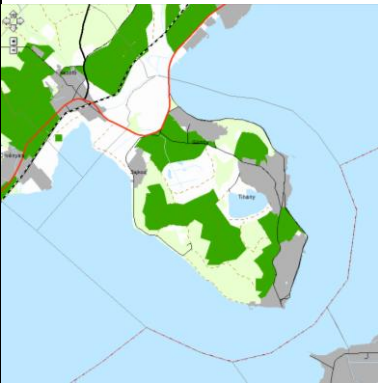
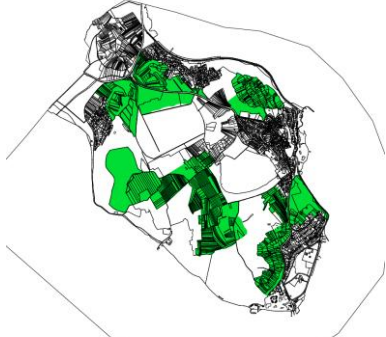
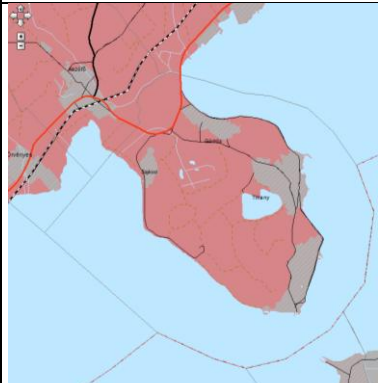
- **Egyéb, a tervezett módosításokat nem érintő előírások, illetve a településrendezési eszközök készítése során alkalmazott előírások**

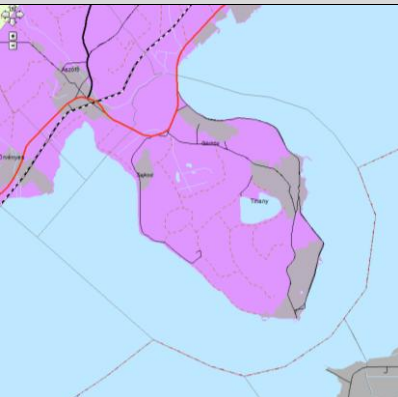
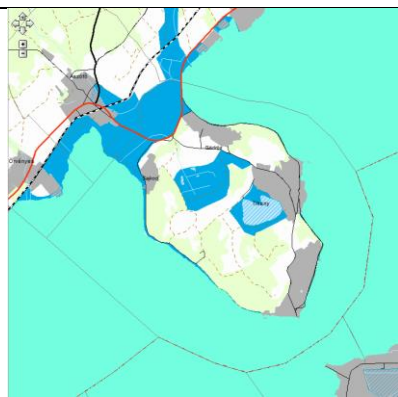
Röviden bemutatásra kerülnek azok a jogszabályi helyek, melyeket jelen módosítási igények során nem kell figyelembe venni, illetve azok indoklása:

- 5. § A tervezett módosítás nem érint erdőterületet.
- 6. § A tervezett módosítás során a zöldterület nagysága nem változik.
- 7. § A tervezett fejlesztések nem érintenek külterületi beépítésre nem szánt területeket.
- 8. § Beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, a szabályozás beépítésre nem szánt területekre vonatkozik.
- 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.
- 17-18. § Új beépítésre szánt terület 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, hulladékátalmatlanító.

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

Kiemelt térségi övezet		Megjegyzés	
jele	megnevezése		
Ö-1	Magterület övezete	 Ö-1 Magterület Ö-2 Ökológiai folyosó Ö-3 Pufferterület Ö-1 övezet lehatárolása a Btv-ben	 Ö-1 övezet lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben
Magterület övezetbe tartozik a félsziget nyugati partján álló erdőségek, továbbá az Apáti-lapos gyepek és nádasterületei, továbbá a tómeder. A partszakasz megváltoztatása során vizsgálni kell a magasabb jogszabályok (Btv. 23. §) teljesülését: - c) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illeszthetőek el; - e) új építmény elhelyezése tájba illeszthető, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;			

Kiemelt térségi övezet		Megjegyzés	
jele	megnevezése		
T-1	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	 T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó települési térség T-1 övezet lehatárolása a Btv-ben	 T-1 övezet lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetbe tartozik az Akasztó-domb és Kopasz-hegy keleti, meredek hegyoldalai, így VpRT módosítással érintett Sajkodi strand kiszolgáló területe. 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.			
T-2	Történeti települési terület övezete	 T-2 Történeti települési terület T-2 Történeti települési terület övezetébe tartozó települési térség T-2 övezet lehatárolása a Btv-ben	 T-2 övezet lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben
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.			

Kiemelt térségi övezet		Megjegyzés									
jele	megnevezése										
T-3	Világörökség és világörökség várományos települési terület övezete	 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	BALATON KIEMLT ÜDÜLŐTERÜLET TERÜLETRENDEZÉSI TERV Világörökség és világörökség várományos terület övezete (T-3) M/1:30 000 <table border="1"> <tr> <td>Kiemelt térségi övezet megnevezése</td><td>Övezet jelölése</td><td>Övezet területe (ha)</td><td>Övezet területe (km²)</td></tr> <tr> <td>T-3 Világörökség és világörökség várományos terület övezete</td><td>T-3</td><td>1194,06</td><td>0,0041</td></tr> </table>  T-3 övezet lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben	Kiemelt térségi övezet megnevezése	Övezet jelölése	Övezet területe (ha)	Övezet területe (km ²)	T-3 Világörökség és világörökség várományos terület övezete	T-3	1194,06	0,0041
Kiemelt térségi övezet megnevezése	Övezet jelölése	Övezet területe (ha)	Övezet területe (km ²)								
T-3 Világörökség és világörökség várományos terület övezete	T-3	1194,06	0,0041								
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 értelmében a Tihanyi-félsziget tartozik 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>											
D-1	Tómeder övezete	 F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület F-1 Felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz D-1 Tómeder F-1 és D-1 övezetek lehatárolása a Btv-ben	 D-1 övezet lehatárolása a hatályos településrendezési eszközökben								

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

4.2. CÉLOK ÖSSZEVETÉSE RELEVÁNS NEMZETKÖZI, KÖZÖSSÉGI, ORSZÁGOS VAGY HELYI SZINTEN KITÚZÓTT KÖRNYEZET ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

A környezeti értékelés 1.4. fejezetében bemutatásra kerültek a releváns környezet- és természetvédelmi célok, s az alábbi táblázat bemutatja a tervezési terület módosításaihoz való kapcsolódást, azokhoz való kapcsolatot.

5. A MÓDOSÍTÁSOK VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAI

5.1. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK⁵

A konfliktusok elsődleges jellegük szerint funkcionális, tájökológiai és vizuális-esztétikai konfliktuscsoportba kerültek besorolásra. Továbbiakban a tájökológiai konfliktusok a környezetvédelmi konfliktusok között kerülnek bemutatásra, s a tájhasználati konfliktus témakörében a funkcionális és vizuális-esztétikai konfliktusok kerülnek feltárássra tervezési területenként.

- **Funkcionális tájhasználati konfliktus**

Funkcionális konfliktusok az egymást akadályozó, egymás területét megszüntető, rendeltetését zavaró, egymással konkuráló területhasználatok, ezek a tervezési területeken az alábbiak:

- A nyári rezidencia előtt található mólószár nem hasznosított.
- Habsburg József főherceg nyaralókastély ingatlanja alulhasznosított
- Jelentős állagromlás a hotel épületében

- **Vizuális-esztétikai konfliktus**

Vizuális-esztétikai konfliktust a „csúnya” látvány, a rendezetlenség, a rendetlenség, a megoldatlanság, a befejezetlenség, a folyamatosság érzékelhető megszakadása, hiánya okozza, ezek a tervezési területeken az alábbiak:

- A mintegy 5,6 hektáros park (570/5 hrsz) közepén álló Habsburg József főherceg egykori nyári rezidenciája alulhasznosított, az ingatlan évek óta használaton kívül áll.

- **Környezetvédelmi konfliktus**

A tervezési területen nem kell számolni környezetvédelmi konfliktus kialakulásával, mivel a tájökológiai konfliktust az egymást károsító, pusztító, megszüntető, egymás létét veszélyeztető területhasználati módok okozzák.

5.2. A KÖRNYEZETI ELEMREKRE ÉS RENDSZEREIRE, FOLYAMATAIRA, SZERKEZETÉRE, KÜLÖNÖSEN A TÁJRA, TELEPÜLÉSRE, KLÍMÁRA, TERMÉSZETI (ÖKOLÓGIAI) RENDSZERRE, BIODIVERZITÁSRA VONATKOZÓ HATÁSOK⁶

5.2.1. Környezeti elemekre és rendszerekre, folyamatokra vonatkozó hatások

- **Felszíni vizek**

A terv nem tartalmaz új strandok létesítését, azonban továbbra is fontos a strandok vízminőségének a figyelemmel kísérése, monitoringozása.

- **Felszín alatti vizek**

A tervezési területek a felszín alatti vizekre nincsenek várhatóan hatással.

- **A talaj védelme**

Építés időszakában időszakos környezeti hatásokkal számol a terv.

- **A levegő tisztaságának védelme**

Építés időszakában időszakos környezeti hatásokkal számol a terv.

- **Hulladékkezelés**

Építés időszakában - különösen a bontási tevékenység során - környezeti hatásokkal számol a terv.

⁵ Környezeti értékelés 3.3. fejezete alapján

⁶ Környezeti értékelés 4.1. fejezete alapján

Üzemeltetés időszakában állandóan tervezhető - tevékenységtől függően - a keletkező hulladék mennyisége, illetve annak kezelése.

- **Zaj- és rezgésvédelem**

Építés időszakában időszakos környezeti hatásokkal számol a terv.

Üzemeltetés időszakában elsősorban a szabadidős létesítményektől származó zajterheléssel kell számolni. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA limnológia tervezési területen a területfelhasználás váltás következtében a zajtól védendő területen növekszik (+10dB) a megengedett határérték.

5.2.2. Tája és településre vonatkozó hatások

- **Településszerkezetre vonatkozó hatások**

A tervezett módosítások nem járnak jelentős hatással a település szerkezetében.

- A területen nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület. Az üdülőterület helyén vegyes területfelhasználás kerül kijelölésre, ami lehetőséget ad a terület szélesebb körű, hosszú távon fenntartható hasznosítására.
- A TNM rendelet módosítása - a balatoni OTÉK és a magasabb szintű jogszabályok adta lehetőségek és korlátozások alapján -korlátozásokat, javaslatokat mond a HÉSZ részére:
 - o a historizáló stlusú nyaralókastély védelme;
 - o a megengedett legnagyobb beépítettség korlátozása legfeljebb 15%-ban;
 - o legkisebb zöldfelületi arány szabályozása 60%-ban.

A HÉSZ készítése során további szempontokat is figyelembe lehet venni:

- o a nyaralókastély látványvédelme, melyet figyelembe kell venni új épületek telepítésnél, ki- és rálátási szempontok vizsgálatánál
- o a jelenleginél nagyobb beépítetlenül megőrzendő parti területsáv, telek be nem építhető részének kijelölése;
- o geodézia és növényfelmérés alapján építési hely kijelölése.

- **Tájra vonatkozó hatások**

Tájra vonatkozó hatásokkal - az előzetes egyeztetések alapján - a Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA limnológia tervezési terület esetén számolni kell.

- Az 1970-es évek elején épült hotel épülete jelentős vertikális eleme a tájképnek tömege és épületmagassága miatt, melynek elbontása - annak elenére, hogy a kor jelentős építészeti emléke lehetne - a parti tájkép egységességét jeletősen javítani tudja.
Új épületek építése esetén ki kell használni a terület domborzati adottságait, s a hegyszélekbe belesimuló beépítést kell támogatni, a parti területsáv beépítetlenségét biztosítani kell.
- A területen található növényállományt figyelembe vevő beépítés támogatása. A 7117. j. mellékút közelében a növényállomány megőrzése, ami biztosítja a hegyszélek állékonyságát, illetve a közlekedésből származó terheléseket csökkenti, ezzel intimitást ad a területnek.

5.3. KLÍMÁRA VONATKOZÓ HATÁSOK⁷

A tervezett módosítás várhatóan nincsen hatással a klímára.

⁷ Környezeti értékelés fejezete alapján

5.4. TERMÉSZETI (ÖKOLÓGIAI) RENDSZERRE, BIODIVERZITÁSRA VONATKOZÓ HATÁSOK

A tervezett módosítások jellemzően a Tihanyi-félsziget már zavart (az idegenforgalom által igénybevett) területein valósulnak meg: a módosítások nem járnak a védett területen beépítésre szánt területek kijelölésével, a fejlesztések általában a meglévő állapotok rendezésére szolgálnak. A félsziget természeti (ökológiai) rendszerére, biodiverzitásra vonatkozóan jelentős károsító hatással nem kell számolni.

A módosítás során újonnan kijelölésre kerül a strandolásra alkalmas partszakasz az MTA Limnológia területe előtt,. A tervezett módosításnak nincsen hatása a tómederre abból következően, hogy a partszakaszt a valóságban jelenleg is használják strandolásra.

- **Natura 2000 területekre gyakorolt hatás:**

A két ingatlanon természetközeli élőhelyek a part közelében nem találhatók. A parti kövezés és a gyorsan mélyülő víz nádas és hínáros állományok megtelepedését nem teszik lehetővé. A parti kövezés a hullók és kételtűek számára sokkal kedvezőtlenebbek, mint a környező, növényes partszakaszok. Az érintett partszakaszon a strandolásnak közel évszázados hagyománya van, a strandolásra alkalmas partszakasz kijelölése nem kifogásolható.

5.5. ÚJ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK, PROBLÉMÁK MEGJELENÉSÉRE, MEGLÉVŐK FELERŐSÖDÉSÉRE VONATKOZÓ HATÁSOK⁸

A fennálló környezeti konfliktusokat és problémákat részletesen az 5.3. fejezet mutatja be.

Az MTA Limnológia előtt jelölt strandolásra alkalmas partszakasz jelölése nem járul hozzá új környezeti konfliktusok, problémák megjelenéséhez, meglévők felerősödéséhez.

Habsburg József főherceg ingatlanján új funkciók megjelenése, új, korlátozott mértékű (max. 15 %-os) beépítés várható, melynek során a környezetterhelés növekedésével kell számolni, ami elsősorban a zaj- és levegőszennyezés növekedésével jár. Arra kell törekedni, hogy a terület rendezése a helyi és magasabb rendű jogszabályoknak ,megfelelően kell történjen, hogy település- és tájképi szempontból kedvező hatással járjon. A fentiekhez az Önkormányzatnak az 5.2.2. fejezetben szereplő vállalásokat kell átültetnie a HÉSZ-be.

5.6. A FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK KEZELÉSE A TERVBEN, ILLETVE A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ, KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE, VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ TERVI MEGOLDÁSOK, INTÉZKEDÉSEK KÖRNYEZETI HATÉKONYSÁGÁNAK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE.⁹

Határon átnyúló környezeti hatásokkal nem kell számolni.

- **Felszíni- és felszín alatti vizek**

A tervezet nem tartalmaz új strandok létesítését, azonban továbbra is fontos a strandok vízminőségének a figyelemmel kísérése, monitoringozása.

- **Talaj védelme**

Építéssel, bontással járó tevékenység során figyelemmel kell lenni a jogszabályi előírásokra. Az építést megelőzően törekedjünk arra, hogy érvényesítsük a földtömeg egyensúly elvét. Az építés során kitermelt föld átmeneti deponálására lehetőség szerint helyben kerüljön sor.

- **Levegő tisztaságának védelme**

Építéssel, bontással járó tevékenység során figyelemmel kell lenni a jogszabályi előírásokra. Emellett lehetőség szerint a tevékenységet úgy kell időzíteni, hogy figyelemmel legyünk a természetvédelmi érdekekre, az idegenforgalom szempontjából elsősorban meghatározó nyári időszakokra.

⁸ Környezeti értékelés 4.4. fejezete alapján

⁹ Környezeti értékelés 6. fejezete alapján

- **Hulladékkezelés**

Építés időszakában - különösen a bontási tevékenység során - gondoskodni kell a keletkező hulladék elszállításáról, a hulladék minőségének megfelelően a deponálásról.

Üzemeltetés időszakában állandóan tervezhető - tevékenységtől függően - a keletkező hulladék mennyisége, illetve annak kezelése.

A zöldhulladékok elkülönített gyűjtéséről gondoskodni kell települési szinten. Ösztönözni kell az ingatlantulajdonosokat, hogy a zöldhulladékot helyben hasznosítsák.

- **Zaj- és rezgésvédelem**

Építéssel, bontással járó tevékenység során figyelemmel kell lenni a jogszabályi előírásokra. Emellett lehetőség szerint a tevékenységet úgy kell időzíteni, hogy figyelemmel legyünk a természetvédelmi érdekekre, az idegenforgalom szempontjából elsősorban meghatározó nyári időszakra.

Vízparti területek vonatkozásában - különösen az újonnan kijelölt vegyes területeken (7. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA limnológia) - a zaj terhelési határértékek magasabb rendű jogszabályban meghatározottaknál szigorúbb meghatározása szükséges, tekintettel a Tihanyi-félsziget természetvédelmi és idegenforgalmi jelentőségére.

- **Natura 2000 területek**

A későbbi tervfázisokban, illetve egyedi engedélyezési eljárásokban a természetvédelmi hatóság továbbra is részt vesz. Natura 2000 területek érintettségekor - a jogszabályban előírt esetekben - a Natura 2000 hatásbecslés ismételten, megfelelő részletezettséggel el kell végezni. Későbbi tervfázisokban lehetőség nyílik így, hogy - a terv léptékéből fakadóan - a tervezési program pontosításával együtt egzaktabb Natura 2000 hatásbecslési tervdokumentáció készüljön.

- **Tervezési terület vonatkozásában**

A vízpart-rehabilitációs módosítás következtében lehetőség kínálkozik, hogy a területen található épületállomány megújuljon. A tervek szerint az 1970-es években hotel épület elbontásra kerülne, s az ingatlan terepviszonyait kihasználó új épületek kerülnének megépítésre. A fennálló tájhasználati konfliktusok csökkentése érdekében - a HÉSZ módosítása során az alábbi szabályozási koncepciót kell figyelembe venni:

- a historizáló stlusú nyaralókastély védelme eszlődleges, melyet figyelembe kell venni új épületek telepítésnél, ki- és rálátási szempontok vizsgálatánál;
- a jelenleginél nagyobb beépítetlenül megőrzendő parti területsáv, telek be nem építhető részének a kijelölése;
- a megengedett legnagyobb beépítettség korlátozása legfeljebb 15%-ban;
- legkisebb zöldfelületi arány szabályozása 60%-ban;
- új építmény esetén az épületmagasság nem kerül korlátozásra;
- látványterv előírása, mely biztosítja a beépítés tájba illesztését.

Ahogy fent bemutatásra került, a Habsburg József főherceg nyári rezidenciájának az ingatlanján a zaj terhelési határértékek magasabb rendű jogszabályban meghatározottaknál szigorúbb meghatározása szükséges lehet, tekintettel a Tihanyi-félsziget természetvédelmi és idegenforgalmi jelentőségére

Az MTA limnológia területén továbbiakban is korlátozni kell a strand használatát, illetve a fürdővendégek számát.

JAVASLAT¹⁰

SZÖVEGES JAVASLAT

A Miniszterelnökséget vezető miniszter

MvM rendelete

**Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének
lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló
11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet módosításáról**

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 58. § (2) bekezdés a) és b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 152/2014. (VI. 6.) Korm. rendelet 4. § 12a. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

1. §

Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet (a továbbiakban: R.) 2. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

...

„(3) A Tihany közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerint belterület 570/5 helyrajzi számon nyilvántartott földrészlet, illetve az ebből a földrészletből telekalakítási eljárás befejezését követően kialakított földrészletek megengedett legnagyobb beépítettsége 15%, a legkisebb zöldfelület mértéke 60% lehet.”

...

2. §

Az R. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

Budapest, 2018. „ ”

Lázár János

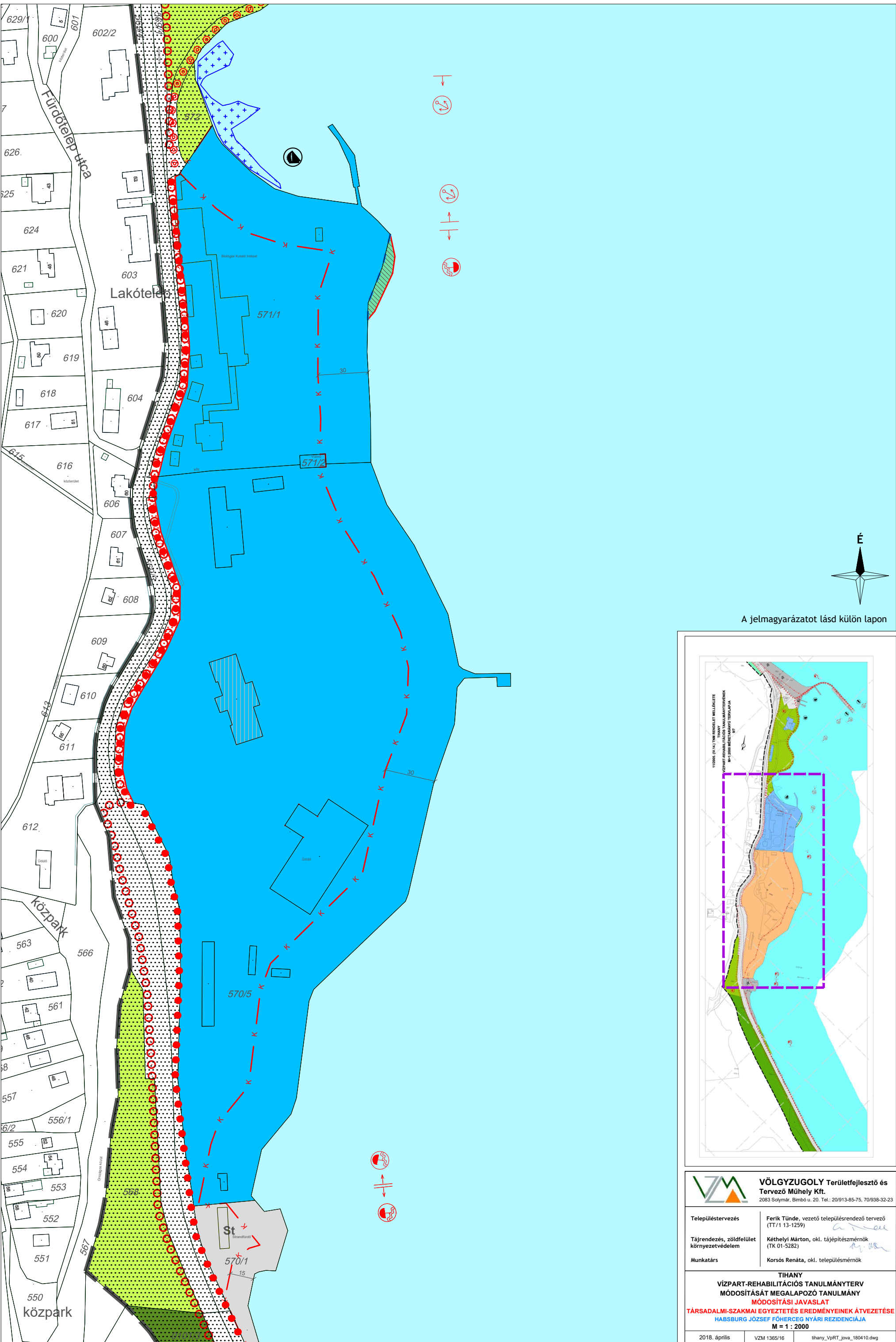
Miniszterelnökséget vezető miniszter

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 az 1998-as állapotot kell továbbra is feltüntetni.

RAJZI JAVASLAT

8. HABSBERG JÓZSEF FŐHERCEG NYÁRI REZIDENCIÁJA ÉS MTA LIMNOLÓGIA



MELLÉKLETEK

1. 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: Tószki Imre polgármester
Határidő: azonnal

Tihany, 2014. június 27.





TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
8237 TIHANY, KOSSUTH U. 12.
Tel: 06-87-448-545, 06-87-538-030
Fax: 06-87-448-700

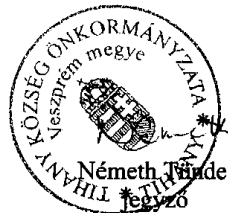
K I V O N A T

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete 187/2016.(XII.1.) számú határozatáról

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete támogatja a CD Hungary Ingatlanhasznosító, Forgalmazó és Szolgáltató Zrt., mint tulajdonos a Tihany, 570/5 hrsz-ú telek ingatlan-fejlesztésére mellékelten benyújtott koncepcióterv javaslatát, amely szerint a területen elkülönülve a Főhercegi kastélytól, visszafogott beépítéssel – nagyarányú zöldfelület mellett - minőségi színvonalú lakópark létesüljön. A Képviselő-testület a koncepcióterv megvalósíthatósága érdekében a területhasználatra, valamint az építési jogokra vonatkozóan a Vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, és annak alapján a településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi a terület KSzK1 építési övezetbe sorolásával.

Felelős: Tósoki Imre polgármester
Határidő: azonnal

Tihany, 2016. december 2.



2. SZ. MELLÉKLET - KORÁBBI EGYEZTETÉSEK EMLÉKEZTETŐINEK KIVONATA A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN

2014. november 11-i egyeztetés

EMLÉKEZTETŐ

Készült: Tihany Polgármesteri Hivatal, hivatalos helyiségében

Idője: 2014. november 11.

Jelen vannak: a mellékelt jelenléti ív szerint

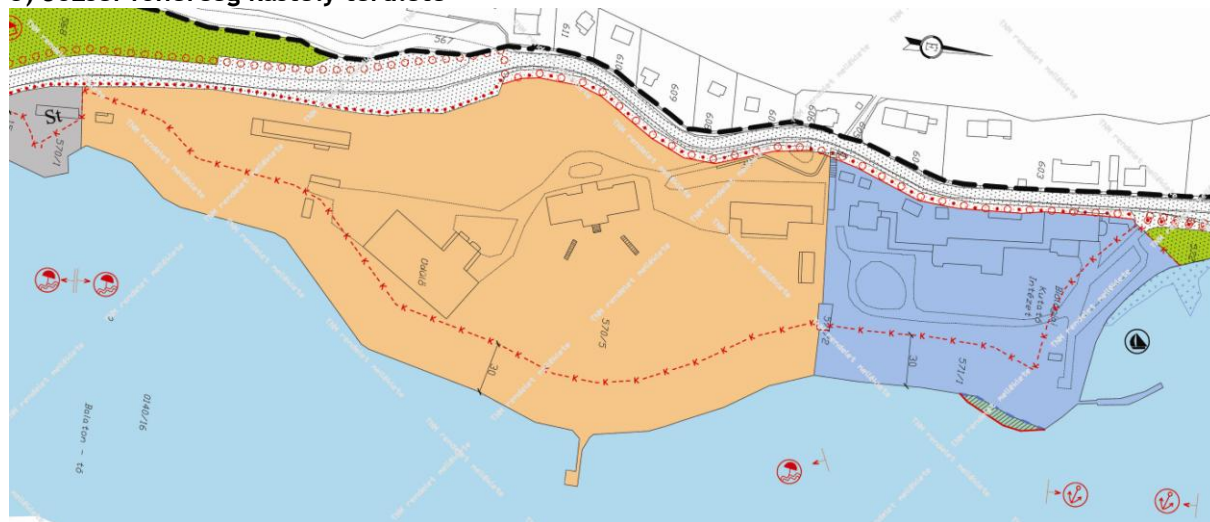
Tárgy: Tihany Község vízpartrehabilitációs tanulmányterv módosításának kezdeményezésére előzetes helyszíni bejárásra összehívott egyeztetésről

Tósoki 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.

...

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 hozzásimítva a szükséges védművet a jelenlegi partvonalhoz. 30-40 férőhelyben látja a kikötő befogadóképességét.

...

Kmf:

Az emlékeztetőt összeállította:

Ferik Tünde
vezető településtervező
Völgyzugoly Műhely Kft

Bujdosó Judit
főépítész
Tihany Község

2015. február 23-i egyeztetés



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

EMLEKEZTETŐ

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

...

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

6

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).

...

A további folyamatokról:

Kurcz Judit - Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság
Tertületrendezési és Településtügyi Főosztály)

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

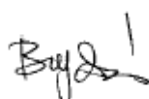
Kérdésként merült fel, hogy a szakmai egyeztetéshez szükséges-e az erdőállományból való kivétel lezárása. Ezt a minisztérium jelzi.

Kmf.

Az emlékeztetőt összeállította:

Ferik Tünde
vezető településtervező
Völgyzugoly Műhely Kft




Hitelesítette:

Bujdosó Judit
főépítész
Tihany

3. SZ. MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐK, ÁLLÁSFOGLALÁSOK A TERVEZÉSI TERÜLETRE VONATKOZÓAN

Közép-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség levelének kivonata



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG

Tihany Község Önkormányzata

Tószoki Imre
polgármester részére

Tihany
Kossuth Lajos u. 12.
8237

Ügyszám: 3014/2015.

Iktatószám: 16482 /2015.

Ügyműve: Horváth László

Melléklet: -

Hivatkozási szám: 1/162-2/2015.

Ügyműve: 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:

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 földterületekről 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 tömeger övezetén (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 teremtene alapot kikötő létesítésére. Ezt táj- és természetvédelmi szempontból nem tartom megalapozottnak és a fentiek alapján nem támogatom a kijelölést.

...

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 vizsgálatról 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 3.

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 levelének kivonata



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

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

...

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.

...

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

Csopak, 2015. március 11.

Üdvözlettel:

Pushás Zoltán
igazgató

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

Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleményének kivonata az egyeztetési dokumentációra



Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyszám: KTF-48/2016., **3050**

/2016. Tárgy: Tihany TNM rendelet módosításának véleményezése

Ügyintéző: Kincses Ágnes / Horváth László

Telefon: (22) 514-300, (22) 514-310

Melléklet: -

Hivatkozási szám: ÉHÁT/809/3/2015.

Miniszterelnökség

Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság

Füleky Zsolt

építészeti és építésügyi helyettes államtitkár részére

Budapest

Pf. 6.

1537

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

A jogelőd környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság Tihany Község Önkormányzata megkeresésére a 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet módosításához 2015 márciusában az akkor rendelkezésre álló munkaközi anyag alapján előzetes szakmai véleményt adott. A szakmai vélemény jelen véleményezési eljárás alapját dokumentáció (Völgyzugoly Műhely Kft. 2015. november, tervszám: VZM 1252/14.) 5. számú mellékletében szerepel. A jogelőd hatóság előzetes szakmai véleményében foglaltak a véleményezési dokumentációban átvételre, figyelembe vételre kerültek.

...

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

A korábbi szakmai vélemény a megküldött dokumentációban figyelembe vételre került, az Önkormányzat elállt az 570/5 hrsz. előtti kikötő létesítésére felhasználható partszakasz és a vegyes terület kijelölésétől. A strandolásra alkalmas partszakasz kijelölése és Habsburg József főherceg nyaraló kastélyának védelemre javasolt egyedi művi értékként történő feltüntetése támogatható.

...

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 módosítása országos hatáskörű szerv 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 (OKTF) jogosult nyilatkozni. A megküldött véleményezési dokumentációban a környezeti vizsgálat szükségességére vonatkozó tervezői elemzés megtalálható (mely szerint a módosítás jelentős környezeti hatással nem jár) azonban **OKTF álláspontja nem ismert.**

Székesfehérvár, 2016. január 18,

Tisztelettel:


Dr. Simon László
kormány megbízott



Földművelésügyi Minisztérium véleményének kivonata az egyeztetési dokumentációra



FÖLDMŰVELÉSÜGYI
MINISZTERIUM

V. NÉMETH ZSOLT

kornizalugjért, agrárfejlesztésért és hungarikumokért felelős államtitkár

Iktatószám: NPTF/27/2016.

Ügyintéző: Csősz Mónika
Telefonszám: (06 1) 795-5014
E-mail: monika.csoszi@fm.gov.hu
Hivatkozási szám: ÉHÁT/809/3/2015
Ügyintézőjük: Gyarmati Edit

Dr. Sonkodi Balázs
stratégiai ügyekért felelős államtitkár
részére

Miniszterelnökség

Budapest
Pf. 6.
1357

edit.gyarmati@me.gov.hu
csaba.sogor@me.gov.hu

Tárgy: Tihany vízpart-rehabilitációs tanulmányterve módosításáról szóló tervezet véleményezése

Tisztelt Államtitkár Úr!

Hivatkozva az ÉHÁT/809/3/2015 ügyiratszámmon érkezett megkeresésére, *Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet (a továbbiakban VPRT)* módosítását bemutató tervezet kapcsán az alábbi észrevételeket teszem. Tájékoztatom, hogy a Földművelésügyi Minisztérium álláspontja magában foglalja a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság véleményét is.

...

Az egyes módosításokkal kapcsolatos részletes észrevételek

...

**8. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Ökológiai
Kutatóközpont Balatoni Limnológiai Intézet**

Az érintett terület az OTTrT szerint magterület övezetbe tartozik, valamint a BF30002 Balaton kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és különleges madárvédelmi terület részeként a Natura 2000 hálózatra tartozik.

A tervi javaslat értelmében az 570/5 hrsz. ingatlan előtt nem kerül jelölésre kikötő létesítésére alkalmas partszakasz. Nem történik új vegyes terület kijelölése sem. A 171. oldalon található táblázat szerint a tervezett módosítás eláll az 570/5 hrsz.-ú ingatlan előtt hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölésétől. Ezzel a változással tárcánk is egyetért. Ezzel ellentétben azonban a 80. oldalon található 3.1.8-as fejezetben foglalt terv, amely szerint a kikötők létesítésére alkalmas partszakasz továbbra is a tervezet része.

Fentiekkel és a javaslatok szerint az 571/1 hrsz ingatlan előtti, strandolásra alkalmas partszakasz kijelölésével, valamint József főherceg nyaraló kastélyának egyedi művi értéként történő feltüntetésével egyetértünk.

...

Kérjük tárcánk, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és az érintett természetvédelmi hatóság tájékoztatását a terv további egyeztetésével és jóváhagyásával, valamint a nyitott kérdésekkel kapcsolatosan.

Budapest, 2016. január 12.,

Üdvözlettel:



Kapják még:

Sógor Csaba és Gyarmati Edit elektronikus formában

Pest Megyei Kormányhivatal véleményének kivonata a környezeti értékelés dokumentációra



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE-KTF/7131-3/2017.

Ügyintéző: dr. Bedekovics Leticia

Kellner Szilárd

Balázs Viktor

Horváth Attila

Papp Gabriella

Wiborny József

Telefon: (06-1) 224-9103

Tárgy: Tihany vízpart-rehabilitációs tanulmányterv
módosítása

Stratégiai Környezeti Vizsgálat

Környezeti értékelés véleményezése

Hiv. szám: ÉHÁT/348/6/2017.

Melléklet:

Fülek Zsolt részére

Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár

Miniszterelnökség

Budapest

Báthory utca 12.

1054

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályához (a továbbiakban: **Kormányhivatal**) 2017. augusztus 23. napján érkezett, ÉHÁT/348/6/2017. iktatószámú megkeresésében a Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 4/2005. (IX. 11.) TNM rendelet [a továbbiakban: **4/2005. (IX. 11.) TNM rendelet**] módosításához tarozó környezeti értékelés véleményezését kérte.

...

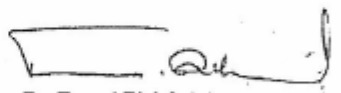
8. *Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és az MTA Limnológia Kutatóintézete.* A strandolásra alkalmas partszakasz, illetve a strand kijelölése a Balaton vízfelületének használatát érinti. A nyári rezidencia előtti terület mesterségesen feltöltött tómeder, kertszerűen rendezett terület, ahol természetközeli élőhelyek a part közelében nem találhatók. A Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció szerint a partvonal és vízszél adottságai jelenleg nem biztosítanak megfelelő feltételeket nádas megtelepedéséhez. A parti terület nem része a Natura 2000 hálózatnak, a strandszerű használat természetvédelmi szempontból nem kifogásolható.

A Kormányhivatal egyetért a környezeti értékelés értékvédelmi javaslataival, ami szerint Habsburg József főherceg ingatlanán új funkciók megjelenése, új beépítés a helyi és magasabb rendű jogszabályoknak megfelelően kell, hogy történjen, az település- és tájképi szempontból kedvező hatással járjon. A Kormányhivatal egyetért a védelemre javasolt egyedi művi értékek feltüntetésével.

...

Budapest, 2017. szeptember

Üdvözléssel:



Dr. Tarnai Richárd
kormány megbízott

Földművelésügyi Minisztérium véleményének kivonata a környezeti értékelés dokumentációra



114936
348 11
2017. 10. 18.
TTF a 10. 18.
TKO. 10.

Iktatószám: JgF/ 1530 /2017./11.

Ügyintéző: dr. Molnár Katalin
Telefonszám: 896-39-16
E-mail: katalin.molnar@fm.gov.hu
Hivatkozási szám: ÉHÁT/348/2017.

Fülek Zsolt
építésügyi és építésügyi helyettes államtitkár úr részére

Miniszterelnökség
Építésügyi és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Titkárság

Budapest
Báthory u. 12.
1054

Tárgy: Tihany VpRT módosítása – a Földművelésügyi Minisztérium koordinált álláspontja az SKV környezeti értékeléséről és Natura 2000 hatásbecslési dokumentációról

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

A Földművelésügyi Minisztérium koordinált álláspontja a Tihany vízpart-rehabilitációs terv (a továbbiakban: Tihany VpRT) módosításához készült stratégiai környezeti vizsgálati dokumentációjával kapcsolatban:

...
6./ Az intézkedési javaslatok álláspontom szerint nem hatnak vissza a tervezési folyamatra, annak tartalmát a nemzeti park igazgatósággal történt egyeztetés eredményei alapján módosították természetvédelmi szempontból kedvezőbb tartalommal. A működési területe által érintett Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság tájékoztatása szerint az értékelés és a hatásbecslés alapjául szolgáló tervezési dokumentumok tükrözik a nemzeti park igazgatósággal folytatott egyeztetések eredményeit.
...

Kérem a Tihany vízpart-rehabilitációs terv módosításának elfogadása előtt a fenti észrevételek beépítését az SKV dokumentációba, valamint a dokumentáció és a véleményösszesítő visszamutatását a Földművelésügyi Minisztérium számára.

Budapest, 2017. ~~szeptember~~ „ ”.

2017 OKT 09.

Üdvözlettel:



Földművelésügyi Minisztérium véleményének kivonata a VpRT társadalmi-szakmai egyeztetés dokumentációra

MUNKAPÉLDÁNY

dr. Szinay Attila
jogi és igazgatási ügyekért felelős helyettes államtitkár

Iktatószám: JgF/ 402 / /2018.

Ügyintéző: dr. Molnár Katalin
Telefonszám: 896-39-16
E-mail: katalin.molnar@fm.gov.hu

Dr. Bordás Gábor
kormányirodát irányító helyettes államtitkár úr részére

Miniszterelnökség
Kormányirodát Irányító Helyettes Államtitkári Titkárság

[Budapest](#)

Kossuth Lajos tér 2-4.
1055

Tárgy: Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet módosításáról készült munkaanyag véleményezése

Tisztelt Helyettes Államtitkár Úr!

A Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet módosításáról készült munkaanyag tervezetére az alábbi észrevételeket teszem.

...

10.6./ A 6. módosítási helyszín (Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Limnológia) vonatkozásában

Az érintett terület az OTTr országos ökológiai hálózat övezet magterület övezetébe, valamint a BF30002 Balaton kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület és különleges madárvédelmi terület részeként a Natura 2000 hálózatba tartozik.

A korábbi egyeztetések során megismert dokumentációkban, tervezetekben nem szerepelt üdülőterületből vegyes területbe történő övezeti átsorolás.

Az előterjesztés nem tartalmaz érdemi információt az övezeti átsorolás indokaként megjelölt tervezett fejlesztések céljáról, jellegéről, volumenéről, így az átsorolás szükségességének, indokoltságának, a terület táji és természeti értékeire gyakorolt esetleges hatásainak

mérlegelésén alapuló szakmai álláspont kialakítására az előterjesztés alapján nincsen módunk. Kérem az előterjesztés kiegészítését a fent említett információkkal biztosítva ezáltal a tervezett módosítással kapcsolatos megalapozott szakmai álláspont kialakításának lehetőségét. Amíg az övezeti besorolás módosításának szükségessége és indokoltsága nem ismert, a tervezet 1. § (3) bekezdésében szereplő szabályozási tartalom szükségessége sincs alátámasztva, ezért annak törlését és a tervezet 1. § (3) bekezdésében az [1. és 2.](#) módosítási helyszín vonatkozásában az 1. § (3) bekezdésének tartalmára vonatkozó szövegjavaslatom szerepeltetését kérem.

...

Budapest, 2018. március 10.

Üdvözléssel:

dr. Szinay Attila

4. SZ.MELLÉKLET - EGYEZTETÉS ERDMÉNYEINEK ÁTVEZETÉSE A TERVEZÉSI DOKUMENTÁCIÓBA

Tervfázis	Rajzi munkarész	Megjegyzés
Hatályos VpRT		
VpRT módosításának munkaközi anyag tartalma		- 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 tómedren kívül területfelhasználás átsorolásával.
2014. november 11-i egyeztetés eredménye	- A GEON stúdió terve, illetve az Alexi Rezső féle terv áramlástan szempontból kevésbé kedvező. Javasolható lenne a terület déli oldalán elhelyezni, minél inkább hozzásimitva a szükséges védművet a jelenlegi partvonalhoz. 30-40 férőhelyben látja a kikötő befogadóképességét.	
2015. február 23-i egyeztetés eredménye	- Vízügyi Igazgatóság jelezte, hogy a kikötő létesítése esetén a területtől délre fekvő part menti területek elnádasodása valószínű; - Állami Főépítész felhívja a figyelmet, hogy a BTV. 18. § (1) figyelembevételével a zöldterület kijelölésről gondoskodni kell (meglevő, tervben legalizált feltöltés → vegyes terület).	

Tervfázis	Rajzi munkarész	Megjegyzés
2015. február 23-a utáni egyeztetések eredménye	- 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.	
VpRT módosításának Egyeztetési anyag tartalma		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.
VpRT módosításának anyagára érkezett egyeztetési vélemények összefoglalása	Földművelésügyi Minisztérium (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság) - 171. oldalon található táblázat szerint a tervezett módosítás eláll az 570/5 hrsz-ú ingatlan előtt hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölésétől. Ezzel a változattal tárcánk is egyetért. Ezzel ellentétes azonban a 80. oldalon található 3.1.8-as fejezetben foglalt terv, amely szerint a kikötők létesítésére alkalmas partszakasz továbbra is a tervezet része. - Fentiekkel és a javaslatok szerint az 571/1 hrsz ingatlan előtti, strandolásra alkalmas partszakasz kijelölésével, valamint József főherceg nyaraló kastélyának egyedi művi értéként történő feltüntetésével egyetértünk. Fejér Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - A korábbi szakmai véleményt a megküldött dokumentáció figyelembe vette, az Önkormányzat elállt az 570/5 hrsz előtt kikötő létesítésére	

Tervfázis	Rajzi munkarész	Megjegyzés
	felhasználható partszakasz és a vegyes terület kijelölésétől - A strandolásra alkalmas partszakasz jelölése és a nyaraló kastély védelmének feltüntetése támogatható. Balaton Fejlesztési Tanács - A tervezési terület Natura 2000 terület, ezért a tervezett hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölésének átgondolása javasolt.	
VpRT módosításának javaslata az Önkormányzati válaszokkal		A beérkezett vélemények a tervezési területen az alábbi módosításokat indokolják. - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölése a Habsburg József főherceg nyaralókastély előtt 12 méter széles sávban - meglévő móló nyaktagjának megfelelően; Továbbiakban az alábbi módosításokat tartalmazza a VpRT módosítás: - Védelemre javasolt egyedi művi érték feltüntetése a Habsburg József főherceg nyaralókastélyán; - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölése a Habsburg József főherceg nyaralókastély előtt 12 méter széles sávban- meglévő móló nyaktagjának megfelelően; - Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése a Limnológia előtt az 571/1 hrsz-ú ingatlan déli részén.

Tervfázis	Rajzi munkarész	Megjegyzés
VpRT módosításának javaslata a környezeti értékelés dokumentációjában (2017. július)		A beérkezett vélemények a tervezési területen az alábbi módosításokat indokolják. - A hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz jelölése a Habsburg József főherceg nyaralókastély előtt 12 méter széles sávban - meglévő móló nyaktagjának megfelelően; Továbbiakban az alábbi módosításokat tartalmazza a VpRT módosítás: - Védelemre javasolt egyedi művi érték feltüntetése a Habsburg József főherceg nyaralókastélyán; - Vegyes terület kijelölése a Habsburg József főherceg nyaralókastély ingatlanján (570/5 hrsz.) - az üdülőterület területfelhasználás törlése - Strandolásra alkalmas partszakasz jelölése a Limnológia előtt az 571/1 hrsz-ú ingatlan déli részén.

5. SZ. MELLÉKLET - EMLÉKEZTETŐ A KÖZIGAZGATÁSI UTÓEGYEZTETÉSRŐL AZ NFM ÉS FM KÉPVISELŐIVEL

Emlékeztető

Tárgy: Tihany vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítása – közigazgatási utóegyeztetés az NFM és az FM képviselőivel

Helyszín: Miniszterelnökség, Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság;
1054 Budapest, Báthory u. 12. I. em. tárgyaló

Időpont: 2018. április 03. 10.00 – 12.00

Jelen lévők: a mellékelt jelenléti ív szerint

Az egyeztetésen a résztvevő felek az alábbiakban állapodtak meg:

1. Az NFM Kerékpáros Koordinációs Főosztály képviselője egyetértett az előterjesztésben foglaltakkal, azokkal kapcsolatban kifogást nem emel. Kérése, hogy a későbbi, részletes műszaki tervezés során vegyék fel a kapcsolatot az NFM Kerékpáros Koordinációs Főosztályával.
2. Az 1. Sajkodi strand módosítási helyszínre vonatkozóan a Miniszterelnökség (ME) szövegjavaslatot ad a miniszteri rendelet-tervezethez a módosítással érintett, beépítésre nem szánt strandterület (bővítési terület) legnagyobb beépítettségére (8%) vonatkozóan. A szövegtervezetet ME megküldi az FM részére, aki arra vonatkozóan véleményt ad.
3. A 6. Habsburg József főherceg nyári rezidenciája és MTA Ökológiai Kutatóközpont Balatoni Limnológiai Intézete módosítási helyszínre vonatkozóan Tihany község képviselője egyeztet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal a Habsburg József főherceg nyári rezidenciája telkének (570/5. hrsz.) üdülőterületből vegyes területbe történő átsorolásáról és tájékoztatást ad a helyszínen tervezett fejlesztésről. Az előterjesztés kiegészül a 6. számú módosításhoz kapcsolódóan azzal a kitéttel, hogy a legnagyobb beépítettség 15% és a legkisebb zöldfelület mértéke 60%. Az egyeztetés eredményéről a település tájékoztatja ME-t, aki ezt továbbítja az FM részére.
4. A 9. Panoráma Hotel módosítási helyszín tekintetében Tihany község képviselője tájékozódik az illetékes szervnél a víziállás hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötővé való átminősítésének paramétereire vonatkozóan. Ezek ismeretében Tihany község megkeresi a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságot, amely az átminősítés feltételeinek ismeretében nyilatkozik. Az egyeztetés eredményéről a település tájékoztatja ME-t, aki ezt továbbítja az FM részére.
5. Az előterjesztés kiegészítésre kerül az alábbiakkal:
 - rövid utalás a jogszabályi megfelelésre,
 - indoklás a nem hatályos nádas-kataszter feltüntetésére,
 - utalás a tájképi szempontok figyelembevételének szükségességére más jogszabályokban,

- a Citromos kert-Sajkodi sor-MOHOSZ kikötő között meglévő út nyomvonalán parti sétány helyett elsődlegesen gyalogút kialakítására alkalmas nyomvonal feltüntetése,
- a Somosi strand módosítási helyszínen újonnan kijelölt zöldterület nagysága a tervzetben szereplő 4360 m²-ről 3140 m²-re csökken,
- a Habsburg József főherceg nyári rezidenciája telkére vonatkozóan a lakófunkcióra való utalás, és a területrészen a legnagyobb beépítettség 15%, és a legkisebb zöldfelület mértéke 60 %,
- azon módosítási helyszínek esetében, ahol csereerdősítés kötelezettsége áll fenn, a csereerdősítések tervezett helyére vonatkozó információ,
- a Vízmű módosítási helyszínen utalás a fasor védelmére, illetve új telepítés esetén a helybiztosításra,
- a Panoráma Hotel módosítási helyszínen (a 9/9 tervlapon), az 1183 helyrajzi számon a zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület jel törlése.

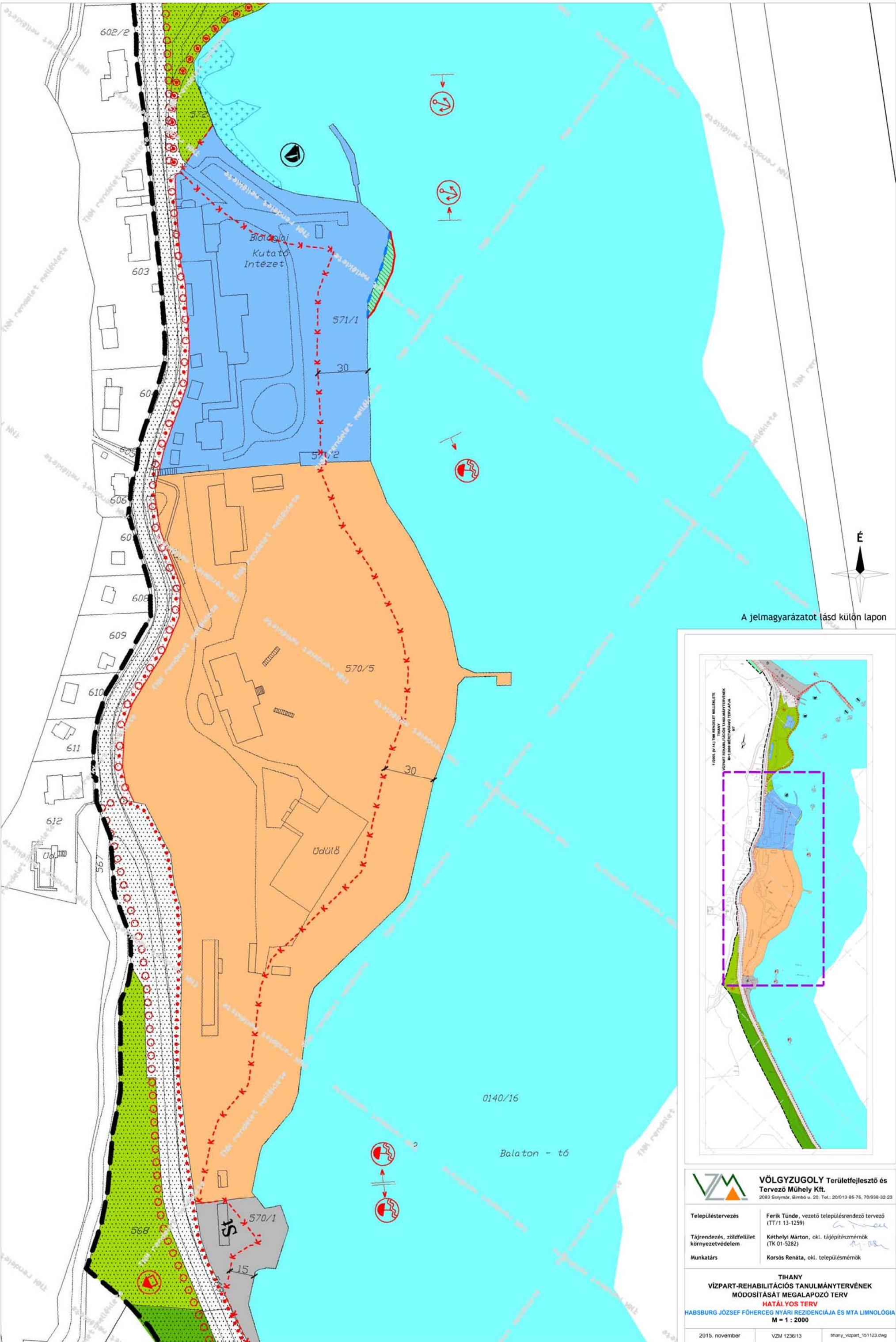
Készült: Budapest, 2018. április 3.;
véglegesítve 2018. április 9.

Összeállította:

Gyarmati Edit Amália, Miniszterelnökség, Területrendezési és Településügyi
Főosztály

6. SZ.MELLÉKLET - VÍZPART-REHABILITÁCIÓS TANULMÁNYTERV - HATÁLYOS ÁLLAPOT
1:2000 MÉRETARÁNY

8. HABSBURG JÓZSEF FŐHERCEG NYÁRI REZIDENCIÁJA ÉS MTA LIMNOLÓGIA



7. SZ.MELLÉKLET - MINISZTERELNÖKSÉG BEFOGADÓ NYILATKOZATA



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Tószoki Imre Úr részére
polgármester

Tihany
Kossuth u. 12.
8237

Iktatószám: ÉHÁT/242/A/2017.
Hivatkozási szám: -
Ügyintéző: Gyarmati Edit Amália
Telefon: 06-1-896-1771
E-mail cím: edit.gyarmati@me.gov.hu

Tárgy: Tihany vízpart-rehabilitációs terv módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 187/2016. (XII.1.) számú határozatában kérte a Tihany vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosítását az 570/5 hrsz-ú telekre vonatkozó minőségi lakópark megvalósíthatósága érdekében.

Megkaptuk és megvizsgáltuk a CD Hungary Zrt.-nek, mint tulajdonosnak a telek beépítésére vonatkozó javaslatait, mellyel kapcsolatban - vele egyeztetve - az alábbi észrevételeket teszem. Kérem

- a kikötő létesítésére alkalmas partszakasz jelölésének törlését, összhangban a Balaton Fejlesztési Tanács, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, a Közép-Dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség és a Fejér Megyei Kormányhivatal véleményével,
- a terület beépíthetőségének korlátozását max. 15 %-ra azzal, hogy az új beépítés kisebb tömegek szövetszerű elhelyezésével valósítható meg,
- új építmény esetén az építménymagasság korlátozását 7,5 m-re,
- látványterv előírását, mely bizonyítja a beépítés tájba-illesztését.

Javasolom továbbá az MTA Limnológia telke és a kastély előtti mólószár között a parti sétány kijelölésének megvizsgálását.

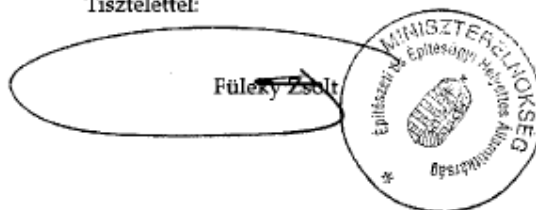
Kérem, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint a TNM rendelet módosításához elkészült környezeti vizsgálat egészüljön ki a fenti telekre vonatkozó módosítási javaslattal. A kiegészített, valamint a tervezőkkel folytatott személyes megbeszélésen elhangzottak alapján javított dokumentumot szíveskedjen megküldeni számomra a további egyeztetés céljából.

Budapest, 2017. április 19.

Tisztelettel:

Fülep Zsolt

Készült: 2 példányban/1 oldal
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett
2. sz. pl.: Irattár



1357 Budapest, Pf. 6. Telefon: (06 1) 896 1152



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Szigeti Zsolt Úr részére
vezérigazgató

Budapest
Vérhalom u. 12-16. I ép. 1.
1023

Iktatószám: ÉHÁT/348/1/2017.
Ügyintéző: Gyarmati Edit Amália
Telefon: 06-1-896-1771
E-mail cím: edit.gyarmati@me.gov.hu

Tárgy: Tihany vízpart-rehabilitációs terv módosítása

Tisztelt Igazgató Úr!

2017. június 7-én kelt levelében kérte a cégcsoportjuk tulajdonában lévő Tihany 570/5 hrsz-ú telekre (Habsburg József Főherceg nyári rezidenciája) vonatkozó építési feltételek felülvizsgálatát a tervezett minőségi lakópark megvalósíthatósága érdekében.

Ismételten megvizsgáltuk a telek beépítésére tett javaslatukat, mellyel kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom.

Támogatom a fenti telek vegyes területté történő átminősítését a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv módosításával. A terület beépíthetőségét a jelenlegi szabályozás szerinti max. 15 %-ra javaslom korlátozni úgy, hogy az új beépítés kisebb tömegek szövetszerű elhelyezésével valósuljon meg. Hozzájárulok továbbá az új épület elhelyezése esetén az építménymagasság területre vonatkozó szabályozása szerinti max. 12,5 m-re történő meghatározásához.

Továbbra is kérem a kikötő létesítésére alkalmas partszakasz jelölésének törlését a tervezetről, összhangban a véleményező szakhatóságok észrevételeivel.

Budapest, 2017. június 15.

Tisztelettel:

Fülek Zsolt



Készült: 2 példányban/1 oldal
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett
2. sz. pl.: Irattár

1357 Budapest, Pf.: 6. Telefon: (06 1) 896 1152