



Szám: 01/101-²⁷⁵ / 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. december 11-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Tihany Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek 14. számú módosítása (Tihany 1701 hrsz.) és 15. számú módosítása (Tihany Rév fejlesztés 2. ütem)

Mellékletek:

1. melléklet – Állami Főépítész záró szakmai véleménye 14. számú módosításról
2. melléklet – Állami Főépítész záró szakmai véleménye 15. számú módosításról
3. melléklet – Rendelet-tervezet
4. melléklet – Általános és részletes indokolás
5. melléklet – Előzetes hatásvizsgálati lap

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás:	nyilvános ülés	<input checked="" type="checkbox"/>
	zárt ülés	<input type="checkbox"/>
Elfogadás:	egyszerű többség	<input type="checkbox"/>
	minősített többség	<input checked="" type="checkbox"/>
Véleményezi:	Pénzügyi és Gazdasági Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Szociális Bizottság	<input type="checkbox"/>

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tihany Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek 14. számú módosítása (Tihany 1701 hrsz.)

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 116/2023. (VII.13.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök 14. számú módosításáról, majd a 147/2023. (IX. 28.) számú határozatában az eljárást megindító döntését kiegészítette azzal,

hogy döntött az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítési feljegyzés elfogadásáról.

A Képviselő-testület 240/2025. (X.16.) számú határozatában a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a környezet védelméért felelős szervek álláspontjának figyelembevételével nem tartotta szükségesnek. A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (a továbbiakban: Állami Főépítész) – az Önkormányzat megkeresésére – VE/05/193-3/2025. számú levelében nyilatkozott az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint a környezeti vizsgálat szükségességéről. Az Önkormányzat álláspontját, amely szerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek, az Állami Főépítész tudomásul vette.

Az Önkormányzatnak hatályos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete nincs, így jelen eljárásban a partnerségi egyeztetésre vonatkozó – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) szerinti általános szabályok alkalmazandók. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta. A Képviselő-testület 240/2025. (X. 16.) számú határozatában döntött arról, hogy a partnerség során beérkezett véleményt nem fogadja el, tekintettel arra, hogy abban a módosítással kapcsolatos érdemi észrevételt a települési főépítész nem talált. Előzőekre tekintettel a Képviselő-testület hivatkozott számú határozatában döntött a véleményezési szakasz lezárásáról.

A településrendezési eszközök módosításának dokumentációja – az Eljr.419. 69. § (1) bekezdés alapján – rövid eljárásban kerül egyeztetésre. Az egyeztetés során a magyar építészetről szóló 2023. év C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. 5 (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően Varga Kata önkormányzati főépítész működik közre.

A településrendezési eszközök jelen módosításának célja az 1701. hrsz.-ú ingatlanon meglévő jogszerűen létesült épületre figyelemmel, az építési helyet meghatározó előírás pontosítása, az épület átalakításának, felújításának és az épületmagassági korlátig történő vertikális bővítésének lehetővé tétele érdekében.

Az Állami Főépítész szakmai véleményének alapja, a Völgyzugoly Műhely Kft. (1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15., Településrendezés: Ferik Tünde okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 01-5583; Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő; Tájrendezés, Környezetvédelem: Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő) által elkészített „*Tihany településrendezési eszközök 14. sz. módosítása; záró szakasz*” megnevezésű, „2025. július” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „*A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és legalább egy eredeti példányon a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.*” A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tárgyi módosítás a HÉSZ normaszövegének és a mellékletét képező „SZT-4/M7” jelű szabályozási tervlapnak a módosítását teszi szükségessé. A módosítás az 1701 hrsz.-ú ingatlanon meglévő az 1950-es években engedély alapján létesített jogszerű épületre figyelemmel az építési helyet meghatározó előírás pontosítására irányul, az Eljr.419. 69. § (1) bekezdés d) pontja alapján rövid eljárásban.

Az Eljr.419. 69. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök módosítása akkor folytatható le rövid eljárásban, „ha a módosítás

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik,

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet, táj és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy

f) a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki.”

A dokumentáció 14. oldalán található ábra szemlélteti a hatályos HÉSZ szerinti állapotot, amelynek alapján megállapítható, hogy az 1701 hrsz.-ú ingatlanon álló jogszerűen létesült épület alapterületének körülbelül fele építési helyen kívül esik. Így jelen állapotban az épület jogszerű bővítésére vertikálisan és horizontálisan sincs lehetőség.

Az Önkormányzat és a kérelmező közötti településrendezési szerződés mellékleteként telepítési tanulmányterv készült. Az épület tulajdonosának szándéka a jelenlegi lapostetős épületen magastető létesítése az Üh2 építési övezet beépítési paramétereinek megfelelően. Az épület funkciója változatlanul egy rendeltetési egységet tartalmazó üdülőépület, a tervezett tető hajlásszöge 40°, az épület gerincmagassága a földszinti padlószinthez képest +7,33 m, a tervezett épületmagasság 4,99 m, a telek beépítettsége, a zöldfelületi mutató nem változik. A dokumentáció 13. oldalán bemutatott tervezett homlokzatok és fényképfelvételek figyelembevételével megállapítottam, hogy a tervezett magastetős épület a településképi szempontoknak sokkal jobban megfelel mint a jelenlegi lapostetős épület, Közvetlen környezetében kizárólag magastetős épületek találhatóak, így a tervezett bővítést követően az épület sokkal jobban fog illeszkedni a kialakult utcaképbe.

A hatályos HÉSZ előírásai alapján Üh2 övezetben a beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb megengedett beépítettség 15%, a legnagyobb épületmagasság 5,0 m, valamint a minimális zöldfelületi arány 70%.

A tervezett építési hely a meglévő épület kontúrjának megfelelően, alapterületével közel azonos nagyságban került kijelölése. Az épület horizontális bővítése nem tervezett és nem is javasolt, tekintettel arra, hogy az ingatlan potenciálisan csúszásveszélyes területen (Földtani veszélyforrás terület III. kategória) fekszik. A dokumentáció 15 oldalán található ábra szerint a tervezett építési hely és a szomszédos ingatlanokon álló épületek közötti távolság 5,0 m, illetve 6,0 m. Így az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdése szerinti minimális távolságnak a tervezett építési hely kijelölése megfelel.

A módosítással érintett terület vonatkozásában a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MVM rendelet és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete szerinti területrendezési tervek vannak hatályban. A dokumentáció 3. fejezete a módosítás léptékének megfelelő mértékben taglalja a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát. A módosítás a területrendezési tervekkel nem ellentétes.

Mindezekre tekintettel a módosítással kapcsolatosan **nincs kifogásom**.

Az Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a Méptv. 76. § (1)-(5) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kell alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Tihany község településrendezési eszközeinek 14. sz. módosítására irányuló záró **véleményem egyetértő, javasolom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el. Az Eljr.419. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

II. Tihany Község Önkormányzata településrendezési eszközeinek 15. számú módosítása (Tihany Rév fejlesztés 2. ütem)

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 130/2023. (VIII. 10.) számú határozatában döntött a Tihany RÉV fejlesztéssel kapcsolatosan a településrendezési eszközök módosításáról, amellyel kapcsolatosan a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda VE/05/382-23/2024. számon záró szakmai véleményt adott ki.

Az egyeztetések során felmerült, hogy a Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan szükséges a rév környezetében lévő Tihany Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése. Előzőekre tekintettel Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete a **159/2024. (X. 31.)** számú határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról, valamint az Eljr.419. 7.§ (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítész feljegyzés elfogadásáról.

Az Önkormányzat megkeresésére az Állami Főépítész VE/05/2125-2/2024. számú levelében nyilatkozott *az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint a környezeti vizsgálat szükségességéről. Az önkormányzat álláspontját – amely szerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek – az Állami Főépítész tudomásul vette.

Az Önkormányzatnak hatályos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete nincs, így jelen eljárásban a partnerségi egyeztetésre vonatkozó Eljr.419. szerinti általános szabályok alkalmazandóak. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta. 2025. szeptember 4-én Lakossági Fórumot tartott. A Képviselő-testület **233/2025. (IX. 18.)** számú határozatával a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt lezárta.

A településrendezési eszközök módosításának dokumentációja az Eljr.419. 68. § (1) bekezdés alapján egyszerűsített eljárásban kerül egyeztetésre. Az egyeztetés során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Varga Kata** önkormányzati főépítész működik közre.

A hatályos településrendezési eszközök: A 62/2015. (IV. 09.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás). Az

5/2015. (IV. 10.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat: A Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása. A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

A Állami főépítész jelen szakmai véleményének alapja, a Völgyzugoly Műhely Kft. [1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15., Településrendezés: Ferik Tünde okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 01-5583; Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő; Tájrendezés, Környezetvédelem: Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő; Közlekedés: Dr. Macsinka Klára okl. építőmérnök 13-1017 KÉ-K, Tkö; Munkatárs: Tripó Abigél tájrendező és kertépítőmérnök] által elkészített „Tihany Településrendezési eszközök 15. sz. módosítása; Rév környezete; Egyszerűsített eljárás – Véleményezési szakasz” megnevezésű, „2024. november” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.” A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését és aláírását.

Egyeztető tárgyalás: A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében az Állami Főépítész 2025. november 11-én egyeztető tárgyalást tartott a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.). A Méptv. 75. § (3a) bekezdése alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével). Az egyeztető tárgyalásokról VE/05/1662-21/2025. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült.

A tárgyalásra elektronikus úton megküldött meghívóra válaszolva a következő államigazgatási szervek előzetesen, írásban **válaszoltak**:

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság)
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály

- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Fejér Vármegyei kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emelnek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen. A Veszprém Vármegyei Önkormányzat 04/245-2/2025. számú véleményében megállapította, hogy a településrendezési terv tervezett módosítása nem ellentétes a vármegyei területrendezési tervvel. Más érintett önkormányzattól vélemény nem érkezett.

Az Örökségvédelmi Hatóság VE/51/02605-2/2025. számú véleményében megállapította, hogy a módosítással érintett ingatlanok a 9436 egyedi azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintik. Tájékoztatásul előadta, hogy a kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a (1) bekezdésében foglaltak értelmében az Önkormányzat örökségvédelmi hatástanulmány készítésére kötelezhető, amennyiben a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból védettnek minősül. Felhívja a figyelmet arra, hogy a település közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti és műemléki lelőhelyek feltüntetése a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) függelékében hiányosan szerepel. A HÉSZ függelékében a védett műemlékek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését követően, az aktualizált adatok alapján kiegészíteni, illetve javítani szükséges. Általános tájékoztatást nyújt a terepfeltárás keretében előkerülő régészeti emlékek, leletek bejelentési kötelezettségével, valamint az úgynevezett nagyberuházások esetében kötelezően elkészítendő régészeti dokumentációval kapcsolatosan. A tervező és az önkormányzat vállalták, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során a település közigazgatási területén található a védett műemlékek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek pontosításra kerülnek.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályának képviselője, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága képviselője az egyeztető tárgyaláson a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatosan kifogást nem emelt, a módosítást a képviselő-testület részére elfogadásra javasolta. Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintette az Állami Főépítész.

Az Állami Főépítész záró szakmai véleménye:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok azonban csak hiányosan megküldték meg. Előzőekre tekintettel 2025. október 30-án az E-TÉR felületen hiánypótlási felhívást adtam ki, amelyben az alábbi dokumentumok pótlását kértem:

- a 159/2024. (X. 31.) számú önkormányzati határozat és a mellékletét képező önkormányzati főépítési feljegyzés,

- a partnerségi egyeztetés dokumentumai (lakossági fórum jegyzőkönyv, beérkezett észrevételek, esetleges észrevételekre adott válasz, partnerségi egyeztetést lezáró döntés),
- a környezeti vizsgálat szükségességét megkérő levél (a bevont környezet védelméért felelős szervek listájával együtt), beérkezett vélemények és a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos képviselő-testületi döntés.

Az tervező 2025. november 11-én a hiányokat részben feltöltötte az E-TÉR felületre. Az Önkormányzat jelezte, hogy a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan a Képviselő-testület még nem döntött. Jelezte, hogy 2025. november 27-én ül össze legközelebb a testület, addig kérte a hiánypótlási határidő meghosszabbítását.

A Képviselő-testület 278/2025. (XI. 27.) számú határozatában a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a környezet védelméért felelős szervek álláspontjának figyelembevételével nem tartotta szükségesnek. Döntését pótlólag 2025. december 1-jén megküldte részemre.

A módosítás tárgya a Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása. A dokumentáció a korábbi egyeztetéseknek megfelelően, a tervezett telekalakítási vázrajzzal összhangban került kidolgozásra.

Az eljárás során **eltérő vélemény nem volt.**

Az Önkormányzat a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítette el.

Az Állami Főépítész felhívta a figyelmet arra, hogy a módosítást követően a HÉSZ mellékletét képező, egységes szerkezetbe foglalt szabályozási tervlap kizárólag a módosító rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap kivágaton jelölt, módosítással érintett területen belüli normatartalom tekintetében módosulhat.

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a Méptv. 76. § (1)-(5) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kell alkalmazni.

Az Állami Főépítész Szakmai véleményének összefoglalása: Tihany község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló **záró szakmai véleményem egyetértő**, a módosítás képviselő-testületi **jóváhagyása ellen nem emelek kifogást.** Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el. Az Eljr.419. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai véleményem 6 hónapig érvényes.

A fentiek alapján szükséges és lehetséges a helyi építési szabályzat rendelettel történő módosítása.

Kérem a tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a rendelet-tervezet elfogadására.

Tihany, 2025. december 5.

Az előterjesztés törvényes!

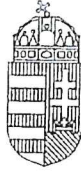
Jurics Tamás
jegyző



Kötél Balázs
polgármester

1. melléklet

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2025.11.14. 08:12:12



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TIHANYI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL	
0/3596-19 Szám	2025 NOV 14 Érkezési dátum
K. ügyint. dh-mell	

Ügyiratszám: VE/05/193-13/2025.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
E-TÉR: 30501

Tárgy: Tihany község településrendezési eszközeinek 14. sz. módosítása – az 1701. hrsz.-ú ingatlanon az építési helyet meghatározó előírás módosítása
– záró szakmai vélemény –

Kötél Balázs
polgármester részére
Tihany község Önkormányzata
(E-TÉR)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített „Tihany településrendezési eszközök 14. sz. módosítása; záró szakasz” megnevezésű, „2025. július” keltezésű véleményezési dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében a magyar építészettről szóló 2023. év C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 69. § (2) bekezdése alapján az alábbi – záró – szakmai véleményt adom.

Előzmények:

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 116/2023. (VII. 13.) számú határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról, majd a 147/2023. (IX. 28.) számú határozatában az eljárást megindító döntését kiegészítette azzal, hogy döntött az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítész feljegyzés elfogadásáról.

Az Önkormányzat megkeresésére VE/05/193-3/2025. számú levelemben nyilatkoztam az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint a környezeti vizsgálat szükségességéről. Az önkormányzat álláspontját – amely szerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek – tudomásul vettem. A képviselő-testület 240/2025. (X. 16.) számú határozatában a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a környezet védelméért felelős szervek álláspontjának figyelembevételével nem tartotta szükségesnek.

Az Önkormányzatnak hatályos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete nincs, így jelen eljárásban a partnerségi egyeztetésre vonatkozó Eljr.419. szerinti általános szabályok alkalmazandóak. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta. A Képviselő-testület 240/2025. (X. 16.) számú határozatában döntött arról, hogy a partnerség során beérkezett véleményt nem fogadja el, tekintettel arra, hogy abban a módosítással kapcsolatos érdemi észrevételt a települési főépítész nem talált. Előzőekre tekintettel a Képviselő-testület hivatkozott számú határozatában döntött a véleményezési szakasz lezárásáról.

A településrendezési eszközök módosításának dokumentációja az Eljr.419. 69. § (1) bekezdés alapján rövid eljárásban kerül egyeztetésre. Az egyeztetés során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Varga Kata** önkormányzati főépítész működik közre.

A hatályos településrendezési eszközök:

- A 62/2015. (IV. 09.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás)
- Az 5/2015. (IV. 10.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

A településrendezési eszközök jelen módosításának célja az 1701. hrsz.-ú ingatlanon meglévő jogszerűen létesült épületre figyelemmel az építési helyet meghatározó előírás pontosítása, az épület átalakításának, felújításának és az épületmagassági korlátig történő vertikális bővítésének lehetővé tétele érdekében.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. [1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15., Településrendezés: Ferik Tünde okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 01-5583; Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő; Tájrendezés, Környezetvédelem: Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő] által elkészített „*Tihany településrendezési eszközök 14. sz. módosítása; záró szakasz*” megnevezésű, „*2025. július*” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „*A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.*” A dokumentáció aláírólapja **tartalmazza** a feladat elvégzésében részt vett tervező nevét, névjegyzéki jelölését, aláírását.

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok megküldésre kerültek.

A tárgyi módosítás a HÉSZ normaszövegének és a mellékletét képező „*SZT-4/M7*” jelű szabályozási tervlapnak a módosítását teszi szükségessé. A módosítás az 1701 hrsz.-ú ingatlanon meglévő az 1950-es években engedély alapján létesített jogszerű épületre figyelemmel – az építési helyet meghatározó előírás pontosítására irányul, az Eljr.419. 69. § (1) bekezdés d) pontja alapján rövid eljárásban.

Az Eljr.419. 69. § (1) bekezdése értelmében a településrendezési eszközök módosítása akkor folytatható le rövid eljárásban, „*ha a módosítás*

a) magasabb szintű jogszabállyal való összhang megteremtése érdekében történik;

b) elírás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik;

c) helyi építési szabályzatban meghatározott szabályozási elem pontosítása érdekében történik, az alábbi esetekben:

ca) a szabályozási vonal kialakult állapotnak megfelelő módosítása vagy a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása, amelynek következtében a szabályozási szélesség nem csökken, vagy a már meglévő közterület szabályozási szélességének csökkentése 10%-nál kisebb mértékű, és a megmaradó szabályozási szélesség legalább 12 méter, amely a közlekedési és közmű-infrastruktúra főhálózatát nem érinti,

cb) új beépítésre szánt terület vagy új különleges beépítésre nem szánt terület kijelöléssel nem járó, művi értékvédelemmel, környezet-, táj- és természetvédelemmel, vízbázis-védelemmel és földtani veszélyforrással nem érintett övezet, építési övezet határának a módosítása;

cc) építési hely, építési határvonal vagy építési vonal módosítása;

d) helyi építési szabályzatban meghatározott előírás pontosítása érdekében történik az építési helyet meghatározó előírás módosítása;

e) a településképi rendelettel történő összhang megteremtése érdekében történik, vagy

f) a fejlesztési tervben szereplő cselekvési programra és ezzel összefüggésben a fejlesztési tervlapra, részletes fejlesztési tervlapra terjed ki."

A dokumentáció 14 oldalán található ábra szemlélteti a hatályos HÉSZ szerinti állapotot, amelynek alapján megállapítható, hogy az 1701 hrsz.-ú ingatlanon álló jogszerűen létesült épület alapterületének körülbelül fele építési helyen kívül esik. Így jelen állapotban az épület jogszerű bővítésére vertikálisan és horizontálisan sincs lehetőség.

Az Önkormányzat és a kérelmező közötti településrendezési szerződés mellékleteként telepítési tanulmányterv készült. Az épület tulajdonosának szándéka a jelenlegi lapostetős épületen magastető létesítése az Üh2 építési övezet beépítési paramétereinek megfelelően. Az épület funkciója változatlanul egy rendeltetési egységet tartalmazó üdülőépület, a tervezett tető hajlásszöge 40°, az épület gerincmagassága a földszinti padlószinthez képest +7,33 m, a tervezett épületmagasság 4,99 m, a telek beépítettsége, a zöldfelületi mutató nem változik. A dokumentáció 13. oldalán bemutatott tervezett homlokzatok és fényképfelvételek figyelembevételével megállapítottam, hogy a tervezett magastetős épület a településképi szempontoknak sokkal jobban megfelel mint a jelenlegi lapostetős épület. Közvetlen környezetében kizárólag magastetős épületek találhatóak, így a tervezett bővítést követően az épület sokkal jobban fog illeszkedni a kialakult utcaképbe.

A hatályos HÉSZ előírásai alapján Üh2 övezetben a beépítési mód szabadon álló, a legnagyobb megengedett beépítettség 15%, a legnagyobb épületmagasság 5,0 m, valamint a minimális zöldfelületi arány 70%.

A tervezett építési hely a meglévő épület kontúrjának megfelelően, alapterületével közel azonos nagyságban került kijelölése. Az épület horizontális bővítése nem tervezett és nem is javasolt, tekintettel arra, hogy az ingatlan potenciálisan csúszásveszélyes területen (Földtani veszélyforrás terület III. kategória) fekszik. A dokumentáció 15 oldalán található ábra szerint a tervezett építési hely és a szomszédos ingatlanokon álló épületek közötti távolság 5,0 m, illetve 6,0 m. Így az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK)¹ 36. § (1) bekezdése szerinti minimális távolságnak a tervezett építési hely kijelölése megfelel.

¹ A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (1) „A 2012. augusztus 6-án hatályos településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

A módosítással érintett terület vonatkozásában a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete szerinti területrendezési tervek vannak hatályban. A dokumentáció 3. fejezete a módosítás léptékének megfelelő mértékben taglalja a területrendezési tervekkel való összhang vizsgálatát. A módosítás a területrendezési tervekkel nem ellentétes.

Mindezekre tekintettel a módosítással kapcsolatosan **nincs kifogásom.**

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a Méptv. 76. § (1)-(5) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kell alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Tihany község településrendezési eszközeinek 14. sz. módosítására irányuló záró véleményem **egyetértő, javaslom annak képviselő-testületi jóváhagyását.**

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el. Az Eljr.419. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai véleményem **6 hónapig érvényes.**

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és terv-mellékletet az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr.419. 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester a rendezési tervet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (2) bekezdése kimondja, hogy a ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró

szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A Méptv. 14. § (1) bekezdése szerint „A településtervezés, az építésügyi és az örökségvédelmi hatósági eljárás, valamint az építési folyamat során – a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, valamint azok végrehajtásakor, jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét. Gondoskodni kell – jogszabályban meghatározottak szerint – az érdekeltek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre a véleménynyilvánításra és a javaslattételre oly módon, amely számukra aránytalan nehézséget nem jelent.”

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítési szakmai feladatokat a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § h) pontja alapján látom el.

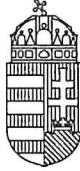
Veszprém, 2025. november 13.

Tisztelettel

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2025.12.04. 14:12:25



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1662-24/2025.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
E-TÉR: 23248
Melléklet: Jegyzőkönyv;
Államigazgatási szervek
szakmai véleményei;

Tárgy: Tihany község településrendezési
eszközeinek 15. számú módosítása
(Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem)
– **záró szakmai vélemény** –

Kötél Balázs

polgármester részére

Tihany község Önkormányzata
(E-TÉR)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített „*Tihany Településrendezési eszközök 15. sz. módosítása; Rév környezete; Egyszerűsített eljárás – Véleményezési szakasz*” megnevezésű, „2024. november” keltezésű dokumentációt kérésére megvizsgáltam. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 75. § (2) bekezdése, valamint a *településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 68. § (2) bekezdés d) pontja szerint az alábbi – **záró** – **szakmai véleményt adom.**

Előzmények:

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 130/2023. (VIII. 10.) számú határozatában döntött a Tihany RÉV fejlesztéssel kapcsolatosan a településrendezési eszközök módosításáról, amellyel kapcsolatosan VE/05/382-23/2024. számon záró szakmai véleményt adtam. Az egyeztetések során felmerült, hogy a Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan szükséges a rév környezetében lévő Tihany Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése.

Előzőekre tekintettel Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testülete a **159/2024. (X. 31.)** számú határozatában döntött a településrendezési eszközök tárgyi módosításáról, valamint az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti önkormányzati főépítész feljegyzés elfogadásáról.

Az Önkormányzat megkeresésére VE/05/2125-2/2024. számú levelemben nyilatkoztam az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint a környezeti vizsgálat szükségességéről. Az önkormányzat álláspontját – amely szerint környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek – tudomásul vettem.

Az Önkormányzatnak hatályos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete nincs, így jelen eljárásban a partnerségi egyeztetésre vonatkozó Eljr.419. szerinti általános szabályok alkalmazandók. Az Önkormányzat a partnerségi egyeztetést lefolytatta. 2025. szeptember 4-én Lakossági Fórumot tartott. A Képviselő-testület **233/2025. (IX. 18.)** számú határozatával a partnerségi egyeztetést és a véleményezési szakaszt lezárta.

A településrendezési eszközök módosításának dokumentációja az Eljr.419. 68. § (1) bekezdés alapján egyszerűsített eljárásban kerül egyeztetésre. Az egyeztetés során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Varga Kata** önkormányzati főépítész működik közre.

A hatályos településrendezési eszközök:

- A 62/2015. (IV. 09.) számú Képviselő-testületi határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv (településszerkezeti terv és leírás)
- Az 5/2015. (IV. 10.) számú Képviselő-testületi rendelettel megállapított helyi építési szabályzat (helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a továbbiakban: HÉSZ).

Tervezési feladat:

A Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása.

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Véleményezésre megküldött tervdokumentáció:

Jelen szakmai véleményem alapja a Jelen szakmai véleményem alapja a Völgyzugoly Műhely Kft. [1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15., Településrendezés: Ferik Tünde okl. építésszámológép, településrendező vezető tervező TT/1 01-5583; Kéthelyi Márton okl. tájépítésszámológép TK 01-5282 tájvédelmi szakértő; Tájrendezés, Környezetvédelem: Kéthelyi Márton okl. tájépítésszámológép TK 01-5282 tájvédelmi szakértő; Közlekedés: Dr. Macsinka Klára okl. építésszámológép 13-1017 KÉ-K, Tkö; Munkatárs: Tripó Abigél tájrendező és kertépítésszámológép] által elkészített „*Tihany Településrendezési eszközök 15. sz. módosítása; Rév környezete; Egyszerűsített eljárás – Véleményezési szakasz*” megnevezésű, „2024. november” keltezésű dokumentáció.

A tervezési munkát az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező végezte. A Kr. 14. § (5) bekezdése szerint: „A településrendezési tervezési tevékenység során létrejött dokumentáció aláíró lapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és – legalább egy eredeti példányon – a tervező saját kezű aláírását. A településrendezési eszköz tervlapja tartalmazza a településtervező és a szakági településtervezők nevét és névjegyzéki jelölését.” A dokumentáció aláírólapja **tartalmazza** a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, névjegyzéki jelölését és aláírását.

Egyeztető tárgyalás:

A benyújtott dokumentáció átvizsgálását követően, az Eljr.419. 68. § (2) bekezdés c) pontja értelmében 2025. november 11-én egyeztető tárgyalást tartottam a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalban (Veszprém, Megyeház tér 1.). A Méptv. 75. § (3a) bekezdése alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton került megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel

(ZOOM program segítségével). Az egyeztető tárgyalásokról VE/05/1662-21/2025. ügyiratszámom jegyzőkönyv készült.

A tárgyalásra elektronikus úton megküldött meghívóra válaszolva a következő államigazgatási szervek előzetesen, írásban **válaszoltak**:

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság)
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Fejér Vármegyei kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emelnek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A Veszprém Vármegyei Önkormányzat 04/245-2/2025. számú véleményében megállapította, hogy a településrendezési terv tervezett módosítása nem ellentétes a vármegyei területrendezési tervvel. Más érintett önkormányzattól vélemény nem érkezett.

Az Örökségvédelmi Hatóság VE/51/02605-2/2025. számú véleményében megállapította, hogy a módosítással érintett ingatlanok a 9436 egyedi azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintik. Tájékoztatásul előadta, hogy a kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a (1) bekezdésében foglaltak értelmében az Önkormányzat örökségvédelmi hatástanulmány készítésére kötelezhető, amennyiben a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból védettnek minősül. Felhívja a figyelmet arra, hogy a település közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti és műemléki lelőhelyek feltüntetése a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) függelékében hiányosan szerepel. A HÉSZ függelékében a védett műemlékek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését követően, az aktualizált adatok alapján kiegészíteni, illetve javítani szükséges. Általános tájékoztatást nyújt a terepfeltárás keretében előkerülő régészeti emlékek, leletek bejelentési kötelezettségével, valamint az úgynevezett nagyberuházások esetében kötelezően elkészítendő régészeti dokumentációval kapcsolatosan.

A tervező és az önkormányzat vállalták, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során a település közigazgatási területén található a védett műemlékek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek pontosításra kerülnek.

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályának képviselője, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága képviselője az egyeztető tárgyaláson a dokumentációban foglaltakkal kapcsolatosan kifogást nem emelt, a módosítást a képviselő-testület részére elfogadásra javasolta.

Az egyeztető tárgyaláson a meghívás ellenére nem jelentek meg és nem nyilatkoztak az alábbi államigazgatási szervek:

- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály

Az Eljr.419. 64. § (6) bekezdése értelmében azt az érdekeltet, aki az egyeztetési eljárás során véleményét határidőn belül nem tölti fel az E-TÉR által biztosított digitális egyeztető felületre, az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vesz részt, vagy aki az egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát és levelében véleményének fenntartását jelzi az adott eljárási szakaszban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni. Ezért az egyeztető tárgyaláson nem képviselt államigazgatási szerveket, önkormányzatokat kifogást nem emelő véleményezőnek tekintetem.

Záró szakmai vélemény:

A tervezés előkészítése a jogszabályi előírásoknak megfelelően folyt. A záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumok azonban csak hiányosan megküldték meg.

Előzőekre tekintettel 2025. október 30-án az E-TÉR felületen hiánypótlási felhívást adtam ki, amelyben az alábbi dokumentumok pótlását kértem:

- a 159/2024. (X. 31.) számú önkormányzati határozat és a mellékletét képező önkormányzati főépítési feljegyzés,
- a partnerségi egyeztetés dokumentumai (lakossági fórum jegyzőkönyv, beérkezett észrevételek, esetleges észrevételekre adott válasz, partnerségi egyeztetést lezáró döntés),
- a környezeti vizsgálat szükségességét megkérő levél (a bevont környezet védelméért felelős szervek listájával együtt), beérkezett vélemények és a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos képviselő-testületi döntés.

Az tervező 2025. november 11-én a hiányokat részben feltöltötte az E-TÉR felületre. Az Önkormányzat jelezte, hogy a környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatosan a képviselő-testület még nem döntött. Jelezte, hogy 2025. november 27-én ül össze legközelebb a testület, addig kérte a hiánypótlási határidő meghosszabbítását.

A képviselő-testület 278/2025. (XI. 27.) számú határozatában a környezeti vizsgálat lefolytatását és környezeti értékelés készítését a környezet védelméért felelős szervek álláspontjának figyelembevételével nem tartotta szükségesnek. Döntését pótlólag 2025. december 1-jén megküldte részemre.

A módosítás tárgya a Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása. A dokumentáció a korábbi egyeztetéseknek megfelelően, a tervezett telekalakítási vázrajzzal összhangban került kidolgozásra.

Az eljárás során **eltérő vélemény nem volt.**

Az Önkormányzat a módosítást az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával készítette el¹.

Felhívom a figyelmet, hogy a módosítást követően a HÉSZ mellékletét képező, egységes szerkezetbe foglalt szabályozási tervlap kizárólag a módosító rendelet mellékletét képező szabályozási tervlap kivágaton jelölt, módosítással érintett területen belüli normatartalom tekintetében módosulhat.

Országos főépítész záró véleménye:

A településrendezési eszközök módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a Méptv. 76. § (1)-(5) bekezdéseinek, az országos főépítész megkeresésére irányuló előírásait nem kell alkalmazni.

Szakmai véleményem összefoglalása:

Tihany község településrendezési eszközeinek módosítására irányuló **záró szakmai véleményem egyetértő**, a módosítás képviselő-testületi **jóváhagyása ellen nem emelek kifogást**.

Felhívom a figyelmet, hogy a képviselő-testület a településrendezési eszközök módosítását a Méptv. 55. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész záró szakmai véleményének figyelembevételével fogadhatja el. Az Eljr.419. 67. § (10) bekezdése szerint a záró szakmai véleményem **6 hónapig érvényes**.

Az elfogadott településrendezési eszközöket – településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet – digitális adathordozón (CD-n), *.pdf formátumban és papíralapon is kérem megküldeni részemre.

Az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a településrendezési eszközöket, a rendeletet vagy határozatot és a mellékleteket az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles a (2) bekezdés szerint a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni, illetve megküldeni.

Az Eljr.419. 72. § (1) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester a rendezési tervet és annak módosítását legkésőbb a hatálybalépése napján feltölti az E-TÉR felületre.

Az Eljr.419. 73. § (1) bekezdése szerint, ha az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

Az Eljr.419. 73. § (2) bekezdése kimondja, hogy ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

¹ a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) „A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.”

Tájékoztatom, hogy az Eljr.419. 74. § (1) bekezdése rögzíti, hogy ha az önkormányzat álláspontja szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.

A Méptv. 14. § (1) bekezdése szerint „A településtervezés, az építésügyi és az örökségvédelmi hatósági eljárás, valamint az építési folyamat során – a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, valamint azok végrehajtásakor, jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét. Gondoskodni kell – jogszabályban meghatározottak szerint – az érdekeltek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre a véleménynyilvánításra és a javaslattételre oly módon, amely számukra aránytalan nehézséget nem jelent.”

Az Eljr.419.-ben meghatározott állami főépítész szakmai feladatokat a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés c) pontja és a 7. § h) pontja alapján látom el.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

**Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:**

**Németh Zsolt
állami főépítész**

Aláíró: Németh Zsolt
állami főépítész
2025.12.04. 14:12:15



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/1662-21/2025. **Tárgy:** Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem)
Telefon: 06-88/579-344
E-TÉR: 23248

JEGYZŐKÖNYV

Tárgyalás helye: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
(Veszprém, Megyeház tér 1.)

Tárgyalás időpontja: 2025. november 11. (kedd) 10⁰⁰ óra

Elektronikus módon jelen vannak:

Szlobodáné Bártfai Gabriella főépítész szakügyintéző
Kéthelyi Márton településtervező
Kötél Balázs Tihany község polgármestere
Varga Kata Tihany község önkormányzati főépítész
Kaszian Ágota Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága
Holonics Renáta Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztálya (a továbbiakban: Útügyi Osztály)

Tihany Község Önkormányzata kérelmére indult tárgyi eljárásban a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr.419.) 67. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az állami főépítész hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze egyeztető tárgyalást hívott össze a fenti időpontra.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 75. § (3a) bekezdése alapján az egyeztető tárgyalás elektronikus úton kerül megtartásra digitális konferencia-megbeszéléssel (ZOOM program segítségével).

A módosítás tárgya a Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása.

A tárgyalásra elektronikus úton küldött meghívóra a Veszprém Vármegyei Önkormányzat és az alábbi államigazgatási szervek előzetesen, írásban **válaszoltak**:

- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (a továbbiakban: Örökségvédelmi Hatóság)

- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály
- Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály
- Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály
- Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság
- Fejér Vármegyei kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
- Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság

A meghívóra hivatkozva írásban nyilatkozó államigazgatási szervek nem emelnek kifogást a településrendezési eszközök módosítása ellen.

A **Veszprém Vármegyei Önkormányzat** 04/245-2/2025. számú véleményében megállapította, hogy a **településrendezési terv tervezett módosítása nem ellentétes a vármegyei területrendezési tervvel.** Más érintett önkormányzattól vélemény nem érkezett.

Az **Örökségvédelmi hatóság** VE/51/02605-2/2025. számú véleményében megállapítja, hogy a módosítással érintett ingatlanok a 9436 egyedi azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintik. Tájékoztatásul előadja, hogy a kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a (1) bekezdésében foglaltak értelmében az Önkormányzat örökségvédelmi hatástanulmány készítésére kötelezhető, amennyiben a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból védettnek minősül. Felhívja a figyelmet arra, hogy a település közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti és műemléki lelőhelyek feltüntetése a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) függelékében hiányosan szerepel. A HÉSZ függelékében a védett műemlékek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését követően, az aktualizált adatok alapján kiegészíteni, illetve javítani szükséges. Általános tájékoztatást nyújt a terepfeltárás keretében előkerülő régészeti emlékek, leletek bejelentési kötelezettségével, valamint az úgynevezett nagyberuházások esetében kötelezően elkészítendő régészeti dokumentációval kapcsolatosan.

Kéthelyi Márton előadja, hogy pont annak a tíz évnek a határán van a település, hogy ez az Örökségvédelmi hatástanulmány szükségessé váljon és jelen módosítás tekintetében nem történik beavatkozás csak a tulajdonviszonyok rendezése, illetve a közlekedési hálózathoz való igazítás érdekében történik a módosítás, a tervezett telekalakítás megvalósíthatósága érdekében.

Szlobodáné Bártfai Gabriella elfogadja a felhozott érveket. Előadja, hogy tudomása szerint elkezdődött a településrendezési eszközök felülvizsgálata, az új településtervezés készítése. Kéri, hogy az új tervek készítése során vegyék figyelembe az Örökségvédelmi hatóság nyilatkozatában foglaltakat. Készüljön Örökségvédelmi hatástanulmány, valamint pontosítsák a védett műemlékek és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját.

Holonics Renáta az Ütügyi Osztály képviselőjeként előadja, hogy a korábban megbeszéltek alapján készült el a módosítási dokumentáció közlekedés szakági szempontból. A tervezett telekalakítás és a HÉSZ így már összhangban van. Kéri az Önkormányzatot, hogy a következő felülvizsgálat során a jelmagyarázatot közlekedéstervező bevonásával vizsgálja felül, mivel az közlekedési fogalmak megnevezése vonatkozásában ellentmondásokat tartalmaz. A közforgalom számára átadott magánterületek, illetve a magánút területe 80%-ban üti egymást. A másik RÉV módosítás során is bejött egy újabb fogalom és az Új Vízpart Rehabilitációs terv is új

közlekedéssel kapcsolatos fogalmakat vezet be. A településterv készítése során kéri, hogy egyeztessenek arról, hogyan kellene ezeket alkalmazni, használni ahhoz, hogy az egyedi engedélyezési eljárások során egyértelműen lehessen értelmezni azokat. A jelen módosítással kapcsolatosan megküldött anyagot a képviselő-testület részére elfogadásra javasolja.

Kéthelyi Márton köszöni az észrevételt, az új településterv készítése során egyeztetni fognak az Ütügyi Osztállyal.

Varga Kata önkormányzati főépítész kérdezi Holonics Renátát, hogy az új településterv egyeztetése során lesz-e lehetősége személyesen egyeztetni vele.

Holonics Renáta örömmel veszi a kezdeményezést. Természetesen lesz lehetőség személyes egyeztetésre. Kéri, hogy közlekedéstervező is vegyen részt az egyeztetésen.

Varga Kata köszöni a lehetőséget és vállalja az egyeztetés lebonyolítását.

Kaszán Ágota a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága képviselőjében előadja, hogy a dokumentációban foglaltakat elfogadják és a módosítást elfogadásra javasolják.

Szlobodáné Bártfai Gabriella az Állami Főépítész iroda képviselőjében előadja, hogy a záró szakmai vélemény megadásához szükséges, az Eljr.419.-ben meghatározott dokumentumokat csak hiányosan küldték meg, ezért 2025. október 30-án az E-TÉR felületen hiánypótlási felhívást adtak ki. Kéri a hiánypótlás teljesítését. A felhívásban felsorolt dokumentumok hiányában megalapozott záró szakmai vélemény nem adható.

Az államigazgatási szervek írásban beérkezett véleményeinek másolatát, valamint a jelen jegyzőkönyvet az állami főépítész a záró véleményhez csatolva megküldi az önkormányzat részére.

A vonatkozó jogszabályoknak megfelelően, aki a tárgyaláson nem jelent meg, és nyilatkozatot sem tett, hozzájáruló véleményezőnek kell tekinteni.

Ezek után ellenvélemény, kifogás nem merült fel, ezért a főépítész szakügyintéző lezárja az egyeztető tárgyalást.

Az egyeztető tárgyalásról a jegyzőkönyv elkészítésének céljából kép- és hangfelvétel készült, amelyhez a résztvevők hozzájárultak.

A jegyzőkönyvet összeállította:

Szlobodáné Bártfai Gabriella főépítész szakügyintéző

Szlobodáné Bártfai Gabriella

A jegyzőkönyvet hitelesítette:

Polt Péter főépítész szakügyintéző

Polt Péter





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Németh Zsolt állami főépítész
részére

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Iktatószám: BP/FNEF/05986-2/2025.
Ügyintéző: Fürstal Csenge
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező érintettség szempontjából.
Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem), hivatkozott számú levelében történt megkeresésére, a dokumentáció áttekintése alapján a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Fentiekre tekintettel a BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

A BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, – dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Címzett:

1. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Elektronikusan aláírta:
Budapest Főváros Kormányhivatala
Koszéj Adél
osztályvezető
2025.11.06. 14:15:03

Németh Zsolt állami főépítész úr
részére

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Iktatószám: BP/0801/00483-4/2025

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Tihany község településrendezési
eszközeinek módosítása (Tihany-Rév
fejlesztés 2. ütem) – egyszerűsített eljárás /
tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 566185331

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Tihany község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos VE/05/1662-3/2025. iktatószámú, 2025. október 31-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A hajózási szakterületet érintően:

A tárgyi településrendezési eszközök eljárása kapcsán megküldött tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezet nem korlátozza indokolatlanul vagy indokolatlan mértékben a polgári célú vízi közlekedést, illetve hajózási létesítmények működését, azonban ezzel kapcsolatban észrevétel merült fel. A tervezett terület érinti a Balatoni Hajózási Zrt. által üzemeltetett kompátkelőhelyet ezért kérem, hogy a tárgyi településrendezési eszközök elfogadását követően küldjék meg azt részünkre esetleges adatátvezetés céljából.

A 2025. november 11-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Az eljárás további szakaszában részt kívánok venni.

A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Érintett államigazgatási szervként fenti véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja valamint a 64. § (4) bekezdése szerinti véleményezési jogkörömben adtam.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704
E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM

HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Németh Zsolt
állami főépítész
részére
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Iktatószám: KÖFÁT/63061-1/2025/HHF
Ügyintéző: Tóth Sándor
Telefon: +36-(1) 8159-646
Email: sandor.toth@ekm.gov.hu
Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Tihany Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában az Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztályához beérkezett VE/05/1662-3/2025 számú megkeresésével kapcsolatban a hajózási hatóság az alábbi nyilatkozatot teszi:

A rendelkezésemre bocsátott dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a - Tihany-Rév fejlesztés 2. ütemmel összefüggésben a TRE módosítása, valamint a Rév környezetében levő Tihany Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése (telekcsere) a vízi közlekedéssel kapcsolatos érdekeket és a vízi közlekedés biztonságát, továbbá a polgári célú hajózási létesítmények működését nem befolyásolják a Balatonon, ezért avval szemben a hajózási hatóság kifogást nem emel, véleményt, észrevételt nem kíván tenni.

Hatóságom hatáskörét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 8. § (2) 20. pontja, valamint a hajózásra alkalmas, illetőleg hajózásra alkalmassá tehető természetes és mesterséges felszíni vizek víziúttá nyilvánításáról szóló 17/2002. (III. 7.) KöViM rendelet 3. sz. melléklete állapítja meg.

Tekintve, hogy Tihany közigazgatási területe határos a Balatonnal, mint IV. osztályba sorolt víziúttal, a tó medrét, valamint az itt lebonyolódó hajóforgalmat érintő településfejlesztési és településrendezési eljárásokban a hajózási hatóság a fenti jogszabályhely értelmében hatáskörrel rendelkezik.

A hajózási hatóság nyilatkozatát jelen levele útján teszi meg, a 2025.11.11-én, 10:00 órára meghirdetett online egyeztető tárgyaláson nem képviselteti magát.

Kérem nyilatkozatom szíves figyelembevételét.

Budapest, (Dátum az időbélyegző szerint)

Tisztelettel:

Lázár János
építési és közlekedési miniszter
nevében és megbízásából

Bellyei Csaba
Csongor

Digitálisan aláírta:
Bellyei Csaba Csongor
Dátum: 2025.11.04
16:10:10 +01'00'

Bellyei Csaba Csongor
főosztályvezető

Kapja: 1. Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) KRID azonosító: 566185331
2. Irrattár

RÁCZ IMRE
MIKLÓS

Digitálisan aláírta:
RÁCZ IMRE MIKLÓS
Dátum: 2025.11.04
07:43:10 +01'00'



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/62799-1/2025/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hivatkozási szám: VE/05/1662-3/2025

Németh Zsolt állami főépítész
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

Tisztelt Németh Zsolt állami főépítész úr!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) VE/05/1662-3/2025 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) megküldött „Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem) – meghívó egyeztető tárgyalásra” tárgyú megkeresésére az alábbiakról tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem) vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakaszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, elektronikus bélyegző szerint

RÁCZ IMRE
OSZTÁLYVEZETŐ

Kapja:

1. Németh Zsolt állami főépítész
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
2. Irattár



FEJÉR VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: 30407/7857/2025.ált.
Ügyintéző: Gömbösné Rostaházi Judit

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025.
Ügyintézőjük Szlobodáné Bártfai Gabriella
:

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Németh Zsolt állami főépítész

Tisztelt Főépítész Úr!

Tihany Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a hivatkozott számú megkeresésében *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 67. § (4) bekezdésében foglaltak szerint az egyeztetési dokumentáció egyeztető tárgyalására az alábbi véleményt adjuk.

Tihany Község Önkormányzata a Településrendezési eszközeit módosítja a Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem tárgyában

A benyújtott dokumentumok alapján:

A településrendezési eszközök módosítása egyszerűsített eljárás keretén belül történik.

A Tihany 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása szükséges a Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan.

A fejlesztés kapcsán szükséges a rév környezetében lévő Tihany Község Önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése – telekcseré. Az érintett terület közvetlenül a Szántód-Tihany komp, a Rév területét, illetve az azt körülvevő zöldterületet érinti. Az ingatlanok közvetlenül a 7117 j. országos mellékútról közelíthetők meg, amihez csatlakozik a Révhez vezető út.

A vízügyi és vízvédelmi hatóság az alábbi véleményt adja a felelős döntéshozó részére:

A fejlesztéssel, módosítással érintett ingatlanok szennyeződés-érzékenységi besorolása a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.) Korm. rendelet (továbbiakban: faviR.)

7.§ (4) bek. alapuló 1: 100.000-es méretarányú érzékenységi térkép alapján, a felszín alatti vizek állapota szempontjából fokozottan érzékeny (1.c). „ *A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederéltől számított 0,25 km széles parti sávja, külön jogszabály szerint regisztrált természetes fürdőhely esetében a mederéltől számított 0,25–1,0 km közötti övezete is.*”

Tihany község módosítással érintett ingatlanjai a felszín alatti vízbázist, valamint annak előzetesen lehatárolt, vagy hatósági határozattal kijelölt védőterületét, védőidomát nem érinti. Az érintett terület közvetlen a Balatont, mint felszíni vizet, érinti.

A kivitelezést úgy kell végezni, hogy annak során ne szennyeződhessenek a felszín alatti és felszíni vizek, valamint a földtani közeg. Valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

A tevékenységet úgy kell végezni, hogy az ne szennyezze a felszín alatti és felszíni vizeket, valamint a körülötte elhelyezkedő földtani közeget, a tevékenység során valamennyi vonatkozó előírást, így a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendeletet előírásait, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

Az övezet módosítás várhatóan nem jelent veszélyt a felszíni vagy felszín alatti vizekre, mindazonáltal a megvalósuló fejlesztés során vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi elvárás a szennyvizek és csapadékvizek megfelelő kezelése.

A tevékenységet különös gondossággal, a talaj, a felszín alatti és felszíni vizek szennyeződésének kizárásával kell végezni.

Megállapítottam, hogy a nyomvonal lefektetésekor elkészült előzetes környezeti hatásvizsgálat is alátámasztja, hogy a településrendezési eszközök módosításából várhatóan jelentős környezeti hatások nem származnak vízügyi és vízvédelmi szempontból. A környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.

A záró véleményeztetési dokumentációval egyetértünk.

A véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése, 4. §-a alapján adtam meg.

Székesfehérvár, időbélyegző szerint

Dr. Tanárki Gábor
főispán
nevében és megbízásából

Maincz Tamás
vízügyi és vízvédelmi osztályvezető



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített.
Dátum: 2025.11.05 16:57:35
Fejér Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Maincz Tamás

HONVÉDELMI MINISZTERIUM

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMMH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 15171-2/2025/h

Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Németh Zsolt
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
állami főépítész

8200 Veszprém

Megyeház tér 1.

Tárgy: Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem) - egyszerűsített eljárás, véleményezési szakasz, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevételt nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2025. november 11 -i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobrovniczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Attila ha. (tel.:+36 (1) 474-1111/22-482; HM 022-22-482; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:
1. sz. pld.: Irattár
2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGIFŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2025.11.03 11:17:57 CET



A DOKUMENTUM
ELEKTRONIKUS
ALÁÍRÁSSAL
HITELESÍTETT

Elektronikusan aláírta:
Sléber Tibor Jenő
hatósági irodavezető-helyettes
2025.11.03 15:16
A HITELESSÉG ELLENŐRZÉSÉHEZ
KATTINTSON IDE

Iktatószám: K/25747-2/2025.

Tárgy: véleményezés

Ügyintéző: Csikár Brúnó

E-mail cím: csikar@nmhh.hu

Telefon: (99) 518-542

Hivatkozási szám: VE/05/1662-3 /2025.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda
Németh Zsolt Állami Főépítész Úr részére

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Főépítész Úr!

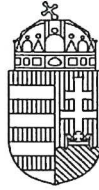
A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalához (a továbbiakban: **Hatóság**) 2025. október 31-én beérkezett Tihany község településrendezési eszközeinek módosításával (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem) kapcsolatosan összehívott egyeztető tárgyalásra szóló meghívó, a módosításról szóló dokumentum linkjével együtt.

A Hatóság megállapította, hogy a tervezett módosítás hírközlési érdeket nem sért, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel. A Hatóság egyúttal jelzi, hogy az egyeztető tárgyaláson nyilatkozattételre jogosult képviselőjével nem tud részt venni.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: Sléber Tibor hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Sopronban, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Aláíró: Szabó Beáta
osztályvezető
2025.11.04. 13:41:18



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/51/02605-2/2025
Ügyintéző: Krulik Zsófia Ditta
Szervezeti egység: Építésügyi Osztály 4.
Telefonszám: 88/550-357
Műemléki törzsszám: -
Lelőhely azonosító: 9436

Tárgy: Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem)
Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025
Ügyintézőjük: Szlobodáné Bártfai Gabriella

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda

Németh Zsolt állami főépítész

(Hivatali kapun - KRID: 566185331 és közös meghajtón keresztül)

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem) kapcsolódóan a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Öv. rendelet) 91. §-ában és *A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eljr. 419.) 64 § (2) foglaltakra figyelemmel az alábbi kulturális örökségvédelmi véleményt adom.

A településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya az Eljr. 419. 11. számú melléklet 17. sor szerint a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme tekintetében vesz részt az Öv. rendelet 91. §-ában megfogalmazott szakmai szempontokat figyelembe vevő szakmai vélemény megfogalmazásával, amely alapján a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség és a műemléki értékek helyben történő megőrzésének alapvető követelményére.

Tervezési feladat:

„A Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan szükséges a rév környezetében lévő Tihany Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése – telekcsera. Ezért az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása tervezett.”

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

A rendelkezésemre álló iratok alapján megállapítottam, hogy az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (a továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján a módosítással érintett ingatlanok a **9436 egyedi azonosítószámú nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintik.**

Tájékoztatom, hogy a kulturális örökség védelméről 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-a (1) foglaltak értelmében örökségvédelmi hatástanulmány készítésére kötelezhető, amennyiben a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból védettnek minősül.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
Telefon: 88/550-350, e-mail: veszprem.epitesugy@veszprem.gov.hu
KRID azonosító: 555423120

Felhívom a figyelmüket, hogy a település közigazgatási területén található nyilvántartott régészeti és műemléki lelőhelyek feltüntetése a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) függelékében hiányosan szerepel. A HÉSZ függelékében a védett műemlékek számának listáját és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek listáját az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítését követően, az aktualizált adatok alapján kiegészíteni, illetve javítani szükséges!

Tájékoztatom, hogy a régészeti lelőhelyek feltüntetésével, aktuális adataival kapcsolatban Eljr. 419 (VII.15.) Korm.rendelet 10. mellékletének 23-25. pontjai alapján az adatszolgáltató szerv a **Lechner Tudásközpont (Lechner Nonprofit Kft., 1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3.)**.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 24. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, ha nem régészeti terepmunka keretében kerül elő régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, b) a régészeti gyűjtőkörrel rendelkező területileg illetékes múzeum vagy a jegyző útján, vagy közvetlenül az örökségvédelmi hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint jogosult intézményt, valamint c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a mentő feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. A bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv. 82. § (1) bekezdése, valamint az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (XI.18.) Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonhatja maga után!

A fejlesztést illetően tájékoztatom az Önkormányzatot, hogy a Kötv 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. nagyberuházás esetén a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt kell készítenie: A fenti jogszabály 7. § 23. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem) ellen örökségvédelmi szempontból **kifogást nem emelek**, azt a képviselő-testület részére elfogadásra javaslom.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Szabó Beáta
osztályvezető

Aláíró: Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
2025.11.05. 12:35:09
Kiss Zsolt osztályvezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/32/03972-2/2025 **Tárgy:** Tihany község
településrendezési eszközeinek
módosítása (Tihany-Rév
fejlesztés 2. ütem) – egyeztető
tárgyalás

Ügyintéző: Sipos Dániel Sándor **Hiv. szám:** VE/05/1662-3/2025.
Szerv. egység: Erdészeti Osztály **Melléklet:**
Telefon: 88/576-005

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Németh Zsolt
állami főépítész

Tisztelt Főépítész Úr!

Hivatkozott számú megkeresése alapján a tárgyban megnevezett eljárás keretében 2025. november 11-én tartandó egyeztetésen egyéb elfoglaltságaim miatt részt venni nem tudok.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 4. §. 2. i) pontja alapján a **településrendezési eszközök tervezett módosításai nem esnek az Evt. hatálya alá, ezért – hatáskör hiányában – a településrendezési eszközök tervezett módosításáról véleményt nem alkotok.**

Amennyiben a tervezett módosítás a későbbiekben is a megküldött dokumentáció szerinti tartalommal és területi érintettséggel történik, úgy a további egyeztetési eljárásban nem kívánok részt venni.

Az állami főépítész a meghívót és véleményezési dokumentációt a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontja alapján küldte meg.

Veszprém, az elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:

Kiss Zsolt
osztályvezető

Kapják:

1. Címzett, hivatali kapun: VEMKHAF **566185331**
2. Irattár

Aláíró: Dr. Bitá József
2025.11.05. 12:41:38



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 18.556/4/2025.

Ügyintéző: Varga Tibor

Szerv. egység: Földhivatali Koordinációs
Osztály

Telefon: 88/577-024

Tárgy: Tihany településrendezési
eszközök módosítása (Tihanyi-Rév 2.
ütem)

Melléklet:-

Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Németh Zsolt
állami főépítész

E-mail cím: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A fenti tárgyban 2025. november 11.-én tartandó online egyeztetőtárgyalásokon a Földhivatali Főosztály egyéb elfoglaltsága miatt nem tud részt venni. Ezért a tárgyra vonatkozó véleményünket az alábbiak szerint ismertetjük:

A Földhivatali Főosztály a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 19. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése és a 3. melléklet II.2. e) pontja alapján **a termőföld mennyiségi védelmével kapcsolatosan vesz részt a véleményezési eljárásban.**

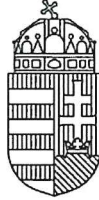
A módosítás Tihany belterület 1861/2 helyrajzi számú termőföldet nem tartalmazó ingatlant érinti. A Tihanyi rév és környezete termőföldet nem tartalmazó belterületi ingatlanok. Ezért a **Földhivatali Főosztály a termőföld mennyiségi védelme érdekében a tervezett változtatás ellen kifogást nem emel.**

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Bitá József
főosztályvezető

Aláíró: Dr. Pápai Enikő
2025.11.04. 10:10:55



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VE/NEF/01922-2/2025
Ügyintéző: Koósné Horváth Marianna
Szerv. egység: Közegészségügyi
és Járványügyi Osztály
Telefon: 88/550-928

Tárgy: Tihany község településrendezési
eszközeinek módosítása (Tihany- Rév
fejlesztés 2. ütem) - egyeztető tárgyalás
Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025.
Melléklet: -

Németh Zsolt
állami főépítész
részére

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) tárgyi ügyben az alábbi véleményt adja:

A Főosztály tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: Dokumentáció) szakmai szempontból megvizsgálta és megállapította, hogy **Tihany** község településrendezési eszközeinek jelen módosítása során közegészségügyi szempontból jelentős kedvezőtlen környezeti hatás nem várható.

A Főosztály a **Dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.**

Veszprém, elektronikus dátumbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Pápai Enikő
főosztályvezető,
vármegyei tisztifőorvos

Értesülnek:

- 1.Címzett – Hivatali kapun keresztül
- 2.Irattár

Aláíró: Benczik Zsolt főosztályvezető
2025.11.03. 13:33:02



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	VE/30/08538-2/2025	Tárgy:	Tihany TRE módosítás tárgyalás (Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem)
Ügyintéző:	Horváth László	Hiv. szám:	VE/05/1662-3/2025.
Szerv. egység	Természetvédelmi Osztály	Melléklet:	-
Telefon:	88/550-874		

Németh Zsolt
állami főépítész részére
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, **2025. november 11-én, 10:00** órakor tartandó egyeztető tárgyalásról szóló meghívóját köszönettel megkaptam.

Tájékoztatom, hogy a **tárgyaláson nem kívánok részt venni**. a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 68. § (2) bekezdésének c) pontja és 11. számú mellékletének 5. és 5.a pontjai alapján a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljárva **az alábbi véleményt adom:**

A tervezési terület országos jelentőségű védett természeti terület a *Balaton-felvidéki Nemzeti Park* létesítéséről szóló 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet alapján. A tervezési program szerint a 83/2021. (II. 23.) Kormányrendelettel kiemelt beruházással nyilvánított Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan szükséges a rév környezetében lévő önkormányzati és BAHART tulajdonban lévő ingatlanok közötti telekalakítás/telekcseré, mely során a 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása tervezett.

A települési területen fekvő belterületi ingatlan nem tartozik az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről* szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendeletben felsorolt Natura 2000 területek közé, nem érinti Magyarország és egyes kiemelt térségeinek *területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvénnyel kijelölt országos ökológiai hálózat övezeteit, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét sem, területén ex-lege védett természeti értékek előfordulásáról nincs adatunk. A telek – ahogy a Tihanyi-félsziget egésze – a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelettel meghatározott tájképvédelmi terület övezetének része, de ennek ténye a módosítást nem korlátozza.

A megküldött véleményezési dokumentációban foglalt módosítási szándék környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi, valamint hulladékgazdálkodási érdeket nem sért.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (Rendelet) hatálya alá tartozik. A Rendelet 1. § (3) bekezdése szerint, a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Az Önkormányzat előzetes megkeresésére VE/30/09921-2/2023 ügyiratszámom nyilatkoztam, hogy a termódosítással kapcsolatban a környezeti vizsgálatot nem tartom szükségesnek, melyet a kidolgozott véleményezési dokumentáció alapján is fenntartok.

Fentiek alapján, Tihany község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását a Képviselő-testület részére környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból elfogadásra javaslom.

A kiadmányozási jog gyakorlása a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás és a Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) utasítása alapján történt.

Veszprém, elektronikus bélyegző szerint

**Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából:**

**Benczik Zsolt
főosztályvezető**

Kapják:

1. Címzett, Hivatali kapun (KRID: 566185331)
2. Irattár



KÖZÉP-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZÉKESFEHÉRVÁR

BALATONI SZAKASZMÉRNÖKSÉG

Dátum:
2025. 11. 11.

Tárgy: Tájékoztatás Tihany TRE módosításával kapcsolatban
Melléklet: -

Ügyiratszám:
Siófok-005449-
0002/2025

Németh Zsolt
állami főépítész

Ügyiratszámuk:
VE/05/1662-
3/2025.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
8200 Veszprém, Megyeház tér 1.
allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

Előadó:
Pete-Tóth Milán

Tisztelt Főépítész Úr!

Előadójuk:
Szlobodáné Bártfai
Gabriella

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Szakaszmerőnöksége a tárgyban meghatározott településrendezési eszközök módosításához az alábbi tájékoztatást adja:

Kapják:
Címzett,
Iráttár

A tervezett beavatkozások vízgazdálkodási szempontból nem kifogásoltak, a tervezői javaslatokkal egyetértünk.

Az eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

Tisztelettel:


Kravinszkaja Gabriella
szakaszmerőnök
Siófok





VESZPRÉM VÁRMEGYEI ÖNKORMÁNYZAT KÖZGYŰLÉSÉNEK
ELNÖKE

8200 Veszprém, Megyeház tér 1. Tel.: (88)545-011, Fax: (88)545-012
E-mail: elnok@vpmegye.hu



Ügyszám: 04/245-2/2025.

Ügvyintéző: Szóllásné Haraszi Bernadett

Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025.

Tárgy: Tihany község településrendezési
eszközeinek módosítása
(Tihany-Rév fejlesztés 2. ütem)
– záró véleményezési szakasz

Németh Zsolt
állami főépítész

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Veszprém

E-mail: allami.foepitesz@veszprem.gov.hu

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A hivatkozott számon küldött meghívóban tájékoztat, hogy Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet* (a továbbiakban: Eljr.) 68. § -a értelmében egyszerűsített eljárásban történik és az egyszerűsített eljárásban történő véleményeztetés során tartandó egyeztető tárgyalás 2025. november 11-én elektronikus úton kerül megtartásra.

A meghívó mellékletét képezte a Völgyzugoly Műhely Kft. (székhely: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.; tervező: Ferik Tünde (TT/1 13-1259) okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező és a szakági tervezők) által 2024. novemberi keltezésű, záró véleményezési eljárásra összeállított dokumentáció.

A területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 26 §. d) pontjában szabályozott feladat ellátása körében - a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 10/2022. (XII. 9.) önkormányzati rendelete 4. mellékletének 1.6. pontja alapján - átruházott hatáskörben a vármegyei önkormányzat közgyűlésének elnöke véleményezi a vármegye illetékességi területéhez tartozó települések településrendezési terveit, a vármegyei területrendezési tervvel való összhang megteremtése érdekében.

Kérésének eleget téve, az egyeztető tárgyalás eredményessége érdekében véleményemet írásban küldöm meg, egyben tájékoztatom, hogy egyéb irányú elfoglaltság miatt az egyeztető tárgyaláson nem áll módomban részt venni.

A megküldött anyag szerint Tihany község hatályos településrendezési eszközei:

- a 62/2015. (IV. 09.) kt. határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terv
- az 5/2015. (IV. 10.) kt. rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv

Tihany Község Önkormányzata a 159/2024. (X.31.) számú kt. határozatban döntött a módosításról.

Tervezési feladat:

A Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan szükséges a rév környezetében lévő Tihany Község Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlanok tulajdonviszonyainak rendezése – telekcseré. Ezért az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása tervezett.

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően a helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Megállapítottam, hogy Tihany község a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a vonatkozó településrendezési eszközök alapvetően nem Veszprém Megye Területrendezési Terve, hanem a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény*, különösen annak negyedik része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, melynek való megfelelésről a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze nyilatkozik.

A Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének *Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) rendelete* (a továbbiakban: VmTrT) szabályozza az „Egyedileg meghatározott megyei övezetek” lehatárolását és szabályozását, amely vonatkozó előírások a vármegye teljes közigazgatási területére, ezáltal a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet területére, így Tihany településre is hatályosak.

A dokumentáció teljeskörűen vizsgálja VmTrT előírásainak való megfelelést. A módosítás az egyedileg meghatározott vármegyei övezetek közül az alábbiakat érinti:

- Turisztikai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet-Veszprém megye várostérségeinek övezete
- Együtt tervezendő térségek övezet- „Az Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség településeinek övezete

A településrendezési terv módosítása a **vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes.**

Véleményemet az Eljr. 64. § (3) bek. b) pontja és az Eljr. 11. melléklet 28. pontja figyelembevételével alakítottam ki.

Tájékoztatom, hogy hozzáférés hiányában nem tudok eleget tenni az E-TÉR-ben történő feltöltésnek. Kérem véleményem csatolását az egyeztetési tárgyalásról készült jegyzőkönyvhöz, és azzal együtt az E-TÉR-be történő feltöltését.

Veszprém, 2025. november 5.

Üdvözlettel:


Polgárdy Imre
a vármegyei közgyűlés elnöke



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Tihany község településrendezési
eszközeinek módosítása (Tihany-
Rév fejlesztés 2. ütem), egyeztető
tárgyalás
Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025.
Ügyintézőjük: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Ügyintéző: Pammer Péter Pál tű. százados
Telefon: +36-88/620-800

Takács Szabolcs
főispán

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Veszprém
Megyeház tér 1.
8200

Tisztelt Főispán Úr!

Tihany község településrendezési eszközeinek digitálisan elérhető módosított egyeztetési dokumentációját áttanulmányoztam, és az abban foglaltak alapján a feladat- és hatáskörömbé tartozó további követelmények támasztását nem látom indokoltnak, a módosított dokumentációval szemben kifogással nem élek.

Véleményemet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 11. sora alapján fogalmaztam meg.

Tájékoztatom, hogy a 2025. november 11-én 10⁰⁰ órakor tartandó egyeztető tárgyaláson (digitális konferencia-megbeszélés) hatósági ügyintéző nem vesz részt. Kérem, hogy az elfogadott tervdokumentációt – elektronikus formában – megküldeni szíveskedjen.

Kelt: Veszprém, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

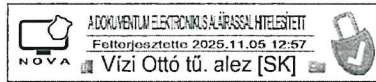
dr. Csillag István tű. ezredes
tűzoltósági tanácsos
igazgató

Melléklet: -
Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapja: Címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – Nova SZEÜSZ)

Cím: 8200 Veszprém, Dózsa Gy. u. 31.
Telefon: +36(88)620-800
E-mail: veszprem.mki@katved.gov.hu
Hivatali Kapu azonosító: 708215715

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített





VESZPRÉM VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG

Tárgy: Tihanyi község településrendezési
eszközeinek módosítása
(Tihanyi-rév 2. ütem)
Hiv. szám: VE/05/1662-3/2025.
Ügyintéző: Molnár Csaba r.őrnagy
Telefon: 06/88/428-022, BM: 03-22/14-40

**Németh Zsolt úrnak,
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Állami főépítész**

**8200 Veszprém,
Megyeház tér 1.**

Tisztelt Főépítész Úr!

A Tihany község településrendezési eszközeinek módosításával (E-TÉR: 23248) kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet.) 62. § (1) bekezdésének a) pontjában meghatározottakra figyelemmel, a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság hatáskörébe tartozó tárgykörben tekintettel arra, hogy **nem tervezik repülőtér létesítését**, észrevételünk, **indítványunk nincsen**. A Rendelet 11. mellékletében meghatározott egyeztetési szakterület, **a határrendészet vonatkozásában a településsel összefüggő, a koncepció készítéséhez rendelkezésre bocsátható adat szervünknel nem keletkezett.**

A **2025. 11. 11-én 10:00 órakor** megtartásra kerülő egyeztető tárgyaláson **részt venni nem kívánok.**

A Rendelet 64. §-ban foglaltak alapján nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszában a Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság **nem kíván részt venni**. A jóváhagyásra kerülő terv **CD, vagy papír formátumára nem tartunk igényt**, a honlapon való megjelenítése számunkra elegendő.

Veszprém, időbélyegző szerint.

Tisztelettel:

**Dékány Balázs r. dandártábornok
rendőrségi tanácsos
rendőrfőkapitány**

megbízásából

**Sebők Zoltán r. alezredes
osztályvezető**

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
19000/573-133/2025.ált.

**Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2025. (XII. 12.)
önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet
módosításáról (tervezet)**

[1] Tihany község Önkormányzatának Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy óvja a település természetes és épített környezetének egyensúlyát, ösztönözze a minőségi és fenntartható építészetet, illetve biztosítsa a táj, a hagyomány és a fejlődés közti egyensúly megtartását. A településrendezési eszközök 14. módosítása a 1701 hrsz.-ú ingatlan építési helyére vonatkozik, a településrendezési eszközök 15. módosítása Tihany-Rév fejlesztés 2. ütemére vonatkozik.

[2] Tihany Önkormányzatának képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Balatoni Főépítész, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály, Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály, Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály, Veszprém Vármegyei Önkormányzat, Balatonudvari Község Önkormányzata, Örvényes Község Önkormányzata, Aszófő Község Önkormányzata, Balatonfüred Város Önkormányzata, Balatonföldvár Város Önkormányzata, Szántód Község Önkormányzata és Zamárdi Város Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 140. § (1) bekezdés a) pont ad) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Jelen építési szabályzat mellékletei:

1. melléklet: Szabályozási Terv)

„ad) 1.4.szelvény: Kopaszhegy (SZT-4/M6/M7) ”

2. §

A helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet 1.4.. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

Ez a rendelet 2025. december 13-án lép hatályba.

JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Közigazgatási terület határa
- Belső terület határa
- Javasolt beltér-határ

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közlekedési és köznyitület - Országos út területe
- Közlekedési és köznyitület - Helyi út területe
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Építési hely
- Közforgalom számára átadott magánút területe
- Magánút területe
- Telék be nem építhető része
- Közlekedést szolgáló építmények elhelyezése
- szolgáló terület

EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Szabályozási szelelség
- Kötelező megszüntető jel
- Megszüntetendő fasor

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK

- Építési övezet
- Építési övezet

BÉÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Településközpont terület
- Üdülőházas terület
- Hétvegyházas terület
- Különleges terület - szabadidő központ
- Különleges terület - kikötő
- Különleges terület - strand

BÉÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közpark
- Közkert
- Természetközeli közkert
- Erdőterület - védélm
- Általános mezőgazdasági terület - szőlő
- Vízgazdálkodási terület - vízbaris
- Vízgazdálkodási terület - tónedrem belül
- Vízgazdálkodási terület - tónedrem kívül

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELENDELT KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- GRÖNKÉGVÉDELMEK
- Nyilvántartott régészeti lelőhely határa
- Műemléki környezet

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK

- Európa diploma terület határa
- NATURA 2000 terület
- Fokozottan védett terület határa
- Országos ökológiai hálózati - pufferterület határa
- Országos ökológiai hálózati - pufferterület határa
- Területi jelentőségű tájkezelési terület határa

VÍZPART REHABILITÁCIÓS TERV HATÁLYA

- Vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa
- Telék közhasználat elől el nem zárható területe
- Hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz
- Strandolásra alkalmas partszakasz
- Meglévő hajóállomás
- Meglévő, engedéllyel rendelkező vitorlásokkötő
- Meglévő, engedélyezés alatt lévő kikötő
- Béépítetlenül megározandó parti területsáv
- Tervezett, új szabályozási partvonal
- Megamű, korábbi jogi partvonal
- Tónedremben megartatható feltöltés, műtó
- Parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal

EGYÉB

- Védőárválság
- Felzárkózás veszélyes terület határa

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

GRÖNKÉGVÉDELMEK

- Helyi védelemre tervezett építmény

EGYÉB

- Javasolt megszüntető jel
- Javasolt telekhatár
- Közforgalom számára átadott magánút területe

TOVÁBBI ELEMEK

KÖZLEKÉDÉS

- Meglévő kerékpárút
- Tervezett kerékpárút nyomvonala
- Kijelölt kerékpáros nyomvonal
- Gyalogút
- Parkoló

KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS

- Antenna, átjátszó torony
- Szennyvíztisztító
- Közműsáv

EGYÉB

- Földtani veszélyforrás terület III. kategória
- Földtani veszélyforrás terület II. kategória
- Nádvas
- Gródszavilag nem bemejt, meglévő épület
- Alapierőre nem szereplő lebontott épület
- A szürkevel kitakart rész csak tájékoztató jellegű



A 1/1000-as ábrán alapuló tájrendelési terv

VOLGVIZUGY MŰHELY KFT.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 10-15.
Tel.: 06-1-442-0000
www.volgvizugy.hu

Településrendező: Fazik Tünde, vezető településrendező
Tervező: TTF 113-0259
Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
Tajrendező, földfelület, környezetvédelem

Tajrendező, földfelület, környezetvédelem: Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök
Tajrendező, földfelület, környezetvédelem: TTF 01-5282

Tihany Község Önkormányzata
Képviselő-testületének 30/2025. (XII.12.)
önkormányzati rendelet 1. melléklete a helyi építési
szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.)
önkormányzati rendelet módosításáról
1.4. szelvény: Rápatyintás (52T-01/M6/M7)

V04-165/24 Tihany, TFE 0015/5.dwg

Végső előterjesztői indokolás

Tihany község Önkormányzatának Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy óvja a település természetes és épített környezetének egyensúlyát, ösztönözze a minőségi és fenntartható építészetet, illetve biztosítsa a táj, a hagyomány és a fejlődés közti egyensúly megtartását. A településrendezési eszközök 14. számú módosításának célja az 1701. hrsz.-ú ingatlanon meglévő jogszerűen létesült épületre figyelemmel, az építési helyet meghatározó előírás pontosítása, az épület átalakításának, felújításának és az épületmagassági korlátig történő vertikális bővítésének lehetővé tétele érdekében. A településrendezési eszközök 15. számú módosításának célja Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása.

Általános indokolás
Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet
módosításához

Tihany község Önkormányzatának Képviselő-testülete kifejezi azon szándékát, hogy óvja a település természetes és épített környezetének egyensúlyát, ösztönözze a minőségi és fenntartható építészetet, illetve biztosítsa a táj, a hagyomány és a fejlődés közti egyensúly megtartását.

A településrendezési eszközök 14. számú módosításának célja az 1701. hrsz.-ú ingatlanon meglévő jogszerűen létesült épületre figyelemmel, az építési helyet meghatározó előírás pontosítása, az épület átalakításának, felújításának és az épületmagassági korlátig történő vertikális bővítésének lehetővé tétele érdekében.

A településrendezési eszközök 15. számú módosításának célja Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása.

Részletes indokolás

- 1.§-hoz:** A módosuló alpontot állapítja meg.
- 2.§-hoz:** A rendelet mellékletét lépteti hatályba.
- 3.§-hoz:** Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.

Tihany, 2025. december 5.



Jurics Tamás
jegyző

Előzetes hatásvizsgálat
Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
a Helyi Építési Szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet
módosításához

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat) 17. §-a szerint a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálat elvégzésével kell felmérni a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatást, a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat megállapításai a rendelet-tervezet esetében az alábbiak:

1. A rendelet-tervezet társadalmi hatása: A településrendezési eszközök 14. számú módosításának célja az 1701. hrsz.-ú ingatlanon meglévő jogszerűen létesült épületre figyelemmel, az építési helyet meghatározó előírás pontosítása, az épület átalakításának, felújításának és az épületmagassági korlátig történő vertikális bővítésének lehetővé tétele érdekében.

A településrendezési eszközök 15. számú módosításának célja Tihany-rév fejlesztéssel kapcsolatosan az 1861/2 hrsz.-ú ingatlan egy részének közforgalom elől el nem zárt magánút övezetből, közlekedési és közműterület övezetbe történő átsorolása

2. Gazdasági, költségvetési hatások: A rendelet-tervezetben foglaltak gazdasági, költségvetési hatása nem releváns.

3. Környezeti és egészségügyi következmények: A rendelet megalkotásának környezeti hatása az épített környezettel kapcsolatos szabályok érvényre juttatásában mutatható ki, egészségügyi hatása nincs.

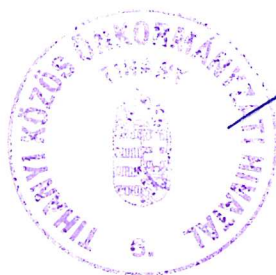
4. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása: A rendelet-tervezetben foglaltak végrehajtása a szakmai, ügyintézési és adminisztratív feladatok végrehajtásában többlet terhet nem jelent, azokat a Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal és az önkormányzati Főépítész látja el.

5. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás várható következménye: A rendelet megalkotását a helyi ingatlan-tulajdonosi igény megjelenése teszi szükségessé.

6. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek: A tervezet végrehajtásának személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételei rendelkezésre állnak.

7. Nemzetközi hatások: A javasolt szabályozás és az európai uniós jogból eredő kötelezettségek összhangban állnak, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 20.§ szerinti egyeztetési kötelezettség nem áll fenn.

Tihany, 2025. december 5.



Jurics Tamás
jegyző