



Ügyiratszám: 01/ 2403 - 26 / 2026.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2026. szeptember 17-i rendes, nyilvános ülésére

Tárgy: Tihany Község hatályos településrendezési eszközeinek 16. sz. módosításához általános eljárásban történő módosítás véleményezési szakaszának lezárása és a záró szakasz indítására vonatkozó határozat meghozatala

Mellékletek: Tihany TRE mód 16. záró dokumentáció a 71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozóan,
Vélemények összefűzve
Véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott tervezői válaszok,
Településszerkezeti terv, Szabályozási tervlap
Települési főépítész feljegyzése

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Varga Kata főépítész

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

☒

Szociális Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany településrendezési eszközei 2015-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosultak. A község hatályos településrendezési eszközei:

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

A Beruházó módosítási kérelme, Tihany külterületének északnyugati részén helyezkedik el, a 71. sz. főút és a 7117 j. összekötőút meglévő csomópontjában. A tervezett fejlesztés célja egy új háromágú körforgalmi csomópont kialakítása, a meglévő kerékpárút átépítése, valamint az Örtorony kilátó parkolójának rendezése, amely megoldja a jelenlegi közlekedési nehézségeket és hozzájárul a közlekedésbiztonság növeléséhez.

A módosítással érintett terület 15 telket érint (031/1, 020/14, 020/7, 053/9, 09/6, 09/3, 09/4, 055/1, 054, 053/8, 09/5, 052, 017/37, 018/1, 09/7 hrsz-ú).

A módosítás szükségességét a csomópontban jelentkező nagymértékű, szezonálisan is növekvő gépjárműforgalom, valamint az elmúlt 5 évben történt balesetek indokolták. A beruházás megvalósítása hosszú távon javítja a helyi lakosság életminőségét és a település gazdasági potenciálját, miközben illeszkedik a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott közlekedésfejlesztési célokhoz.

A fejlesztés kapcsán szükséges a településrendezési eszközök módosítása, tekintettel arra, hogy a beruházás megvalósíthatóságához a közlekedési terület kijelölése és ezáltal a 031/1 hrsz.-ú ingatlan övezeti átsorolása elengedhetetlen.

Tihany Község Önkormányzatának képviselő-testülete döntött a község településrendezési eszközeinek módosításáról az elkészült telepítési tanulmányterv alapján, és a cél megvalósítása érdekében településrendezési szerződést kötött. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg.

A településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a módosítást alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg, az Eljr. 7.§ (3) b) pontban szereplő eltéréssel.

Mivel a következő eljárási szakasz a Kormányhivatal Állami Főépítésze felé történő iratanyag megküldése a végleges jóváhagyásra, így ehhez szükséges az Önkormányzat határozata arra vonatkozóan, hogy a véleményezési szakaszt lezárja és a lezárást követően el lehessen indítani a jóváhagyást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslatok elfogadására.

Tihany, 2026. szeptember 8.

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző



Kötél Balázs
polgármester

I.

HATÁROZATI JAVASLAT: Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének ... /2026. (IX. 17.) határozata

a Településszerkezeti Tervről szóló 62/2015.(IV.09.) határozat módosításáról

1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés, illetve a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontja alapján, Tihany község Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1-2. melléklete alapján állapítja meg:

- a. 1. melléklet: szöveges munkarészek
 - 1.1. Változások az előző településszerkezeti tervhez viszonyítva
 - 1.2. A település területi mérlege
 - 1.3. A területrendezési tervvel való összhang módosítása
- b. 2. melléklet: tervi munkarész
 - M=1:5000 méretarányú településszerkezeti tervlap módosítása
 - 2.1. Fedvényrajz – 71. sz. főút és 7117 j. út körforgalmú csomópont

2. Jelen határozattal hatályba lépésével egyidejűleg hatályát veszti a településszerkezeti terv megállapításáról szóló Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2015.(IV.09.) határozattal megállapított településszerkezeti tervlap a 2. melléklet által tartalmazott fedvényrajz – módosítás területi hatálya alá tartozó – területeket illetően.

3. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a partnereket tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatalnak, az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, érdekelt önkormányzatoknak és partnereknek.

Határidő: azonnal

Felelős: Kötél Balázs polgármester

II.

HATÁROZATI JAVASLAT: Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének ... /2026. (IX. 17.) határozata

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Tihany Község hatályos településrendezési eszközeinek 16. sz. módosításához általános eljárásban történő módosítás véleményezési szakaszának lezárása” című napirendet és következő döntést hozta:

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. megállapítja, hogy a beérkezett vélemények figyelembevételével a településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeként a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése nem vált szükségessé;
2. megállapítja, hogy a partnerségi véleményezés során a tervezettel kapcsolatban a Partnerektől nem érkezett észrevétel, a partnerségi egyeztetést lezárja;
3. úgy dönt, hogy az államigazgatási szervek észrevételeit az azokra adott válaszokban foglaltaknak megfelelően elfogadja, azt a tervanyagban átvezeti, s a településrendezési eszközök módosításának véleményezési szakaszát lezárja;
4. felkéri a Polgármestert, hogy a jelen döntéssel összhangban a településrendezési eszközök tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és a véleményezési szakaszban keletkezett minden egyéb dokumentum egy példányát töltsse fel az E-TÉR felületére záró szakmai véleményezésre az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal részére.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

TIHANY



Völgyzugoly Műhely Kft.

TELEPÍTÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 16. SZ. MÓDOSÍTÁSA

A 71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozóan
Záró szakasz
2026. július

TIHANY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

16. SZ. MÓDOSÍTÁSA

71. SZ. FŐÚT ÉS 7117 J. ÚT KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT

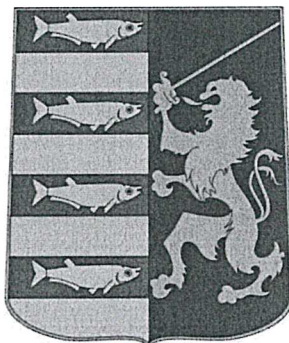
ZÁRÓ SZAKASZ

Megbízó

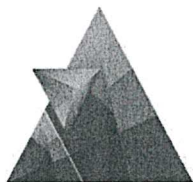
Tihany Község Önkormányzata

Kötél Balázs
polgármester

8237 Tihany, Kossuth u. 12.



Tervező



Völgyzugoly Műhely Kft.

1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

70-938-3224, 20-9138-575

vzm@vzm.hu

Tihany_TRE mod16_260720

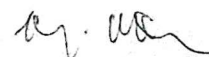
VZM 1933/25

Aláírólap

Településrendezés: Ferik Tünde
okl. építésmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 01 - 5583



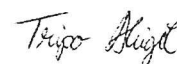
Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5282
tájvédelmi szakértő



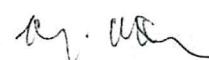
Varga-Végh Anna
okl. településmérnök



Tripó Abigél
okl. településmérnök



**Tájrendezés,
Környezetvédelem:** Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök
TK 01-5282
tájvédelmi szakértő



Közlekedés Horváth Tünde - okl. építőmérnök
Tkö 01-9714
(Green Avenue Kft.)



Főépítész Varga Katalin

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ	4
.....	6
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	7
II.A. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	7
1.1. Változások az előző településszerkezeti tervhez viszonyítva	8
1.2. A település területi mérlege.....	8
1.3. A területrendezési tervvel való összhang	9
1. sz. melléklet - rajzi munkarészek	10
2.1. Fedvényrajz - 71. SZ. FŐÚT ÉS 7117 J. ÚT KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT	10
II.A. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	11
III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	13
1. Módosítással érintett terület bemutatása	14
1.1. Módosítással érintett terület elhelyezkedése, meglévő állapot	14
1.2. Hatályos településrendezési eszközök	15
2. Fejlesztési cél - Szabályozási koncepció	16
2.1. A fejlesztés célja.....	16
2.2. Településfejlesztési koncepcióval való összhang	17
2.3. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer -Szabályozási koncepció.....	18
2.4. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	19
2.5. Védelmi és korlátozó elemek.....	19
3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK.....	21
3.1. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása, magasabb rendű tervekkel való összhang	21
4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	29
4.1. Tájszerkezet, tájhasználat	29
4.2. Természetvédelmi javaslat, táji, természeti értékek	29
4.3. Biológiai aktivitásérték változása	31
5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	32
5.1. Zöldfelületi rendszer elemei, fejlesztési lehetőségei	32
6. Közlekedési alátámasztó munkarész.....	32
6.1. Meglévő állapot vizsgálata	32
6.2. Tervezett állapot.....	33
7. Örökségvédelem	34
8. Környezeti hatások és feltételek	35
VII. Mellékletek	36
A. melléklet: Területigénybevételi helyszínrajz	36
B. melléklet: Önkormányzati határozatok	37
C. melléklet: Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság levelei	39

I. BEVEZETŐ

A TERV CÉLJA, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Tihany településrendezési eszközei 2015-ben kerültek jóváhagyásra, az azóta eltelt időszakban több alkalommal módosultak. A község hatályos településrendezési eszközei:

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

A Beruházó módosítási kérelme Tihany külterületének északnyugati részén helyezkedik el, a 71. sz. főút és a 7117 j. összekötőút meglévő csomópontjában. A tervezett fejlesztés célja egy új háromágú körforgalmi csomópont kialakítása, a meglévő kerékpárút átépítése, valamint az Őrtorony kilátó parkolójának rendezése, amely megoldja a jelenlegi közlekedési nehézségeket és hozzájárul a közlekedésbiztonság növeléséhez. A módosítással érintett terület 15 telket érint (031/1, 020/14, 020/7, 053/9, 09/6, 09/3, 09/4, 055/1, 054, 053/8, 09/5, 052, 017/37, 018/1, 09/7 hrsz-ú).

A módosítás szükségességét a csomópontban jelentkező nagymértékű, szezonálisan is növekvő gépjárműforgalom, valamint az elmúlt 5 évben történt balesetek indokolták. A beruházás megvalósítása hosszú távon javítja a helyi lakosság életminőségét és a település gazdasági potenciálját, miközben illeszkedik a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott közlekedésfejlesztési célokhoz.

A fejlesztés kapcsán szükséges a településrendezési eszközök módosítása, tekintettel arra, hogy a beruházás megvalósíthatóságához a közlekedési terület kijelölése és ezáltal a 031/1 hrsz. -ú ingatlan övezeti átsorolása elengedhetetlen.

Tihany Község Önkormányzatának képviselő-testülete döntött a község településrendezési eszközeinek módosításáról az elkészült telepítési tanulmányterv alapján, s a cél megvalósítása érdekében településrendezési szerződést kötött. A tervezési munkával az Önkormányzat a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg. (Lásd: B. melléklet)

A településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a módosítást alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg, az Eljr. 7.§ (3) b) pontban szereplő eltéréssel.

Település-szerkezeti terv leírása	Szerkezeti tervlap	Helyi Építési Szabályzat	Szabályozási terv
X	X		X

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK TERVEZÉSI FOLYAMATA

Az Eljr. rendelkezik a településrendezési eszközök, a kézikönyv és a településképi rendelet egyeztetésének és elfogadásának szabályairól. A településrendezési eszközök módosítása általános eljárás keretén belül történik.

Az általános eljárás szabályait az Eljr. 62-67. §-a tartalmazza.

Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és az önkormányzat egyidejűleg nyilvánossá teszi. A környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat előzetes véleménykérő levelet küldött a jogszabályban meghatározottak szerint az érintett államigazgatási szervek részére.

Amennyiben a településrendezési eszközök módosítása esetén környezeti értékelés készül, a tervet és a környezeti értékelést az E-TÉR felületen véleményeztetni kell az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: SKVr.) 3. számú melléklete szerinti környezet védelméért felelős szervekkel is, és az önkormányzat egyidejűleg nyilvánossá teszi. A környezeti értékelés szükségességéről szóló döntés megalapozásához az Önkormányzat előzetes véleménykérő levelet küld a jogszabályban meghatározottak szerint az érintett államigazgatási szervek részére. A visszaérkezett vélemények alapján az Önkormányzat dönt a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről.

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

Az általános egyeztetési eljárásban a **véleményezési szakasz** kezdeményezéséhez az önkormányzat az E-TÉR felületre feltölti a véleményezendő tervezetet .pdf/A formátumban. A véleményezési szakaszban a véleményezésre jogosult szerv a véleményezési szakasz kezdetétől számított **15 napon** belül tölti fel írásos véleményét.

Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül 8 napon belül egyeztetést kezdeményezhet, amelyről a partner esetében emlékeztetőt, a véleményezésre jogosult szerv esetében jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolni kell. Az emlékeztetőt, jegyzőkönyvet és a döntést az E-TÉR-be fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. A vélemény 6 hónapig érvényes.

ZÁRÓ SZAKASZ

A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést előírja. A helyi partnerségi egyeztetés a záró szakasz kezdeményezését megelőzően kell lefolytatni.

Az általános egyeztetési eljárásban a **záró szakasz** kezdeményezéséhez a polgármester az E-TÉR felületre feltölti a véleményezésre jogosult szervek és a partnerek elfogadott véleménye alapján véglegesített tervezetet.

A záró szakaszban az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és az E-TÉR felületen a záró szakasz kezdetétől számított

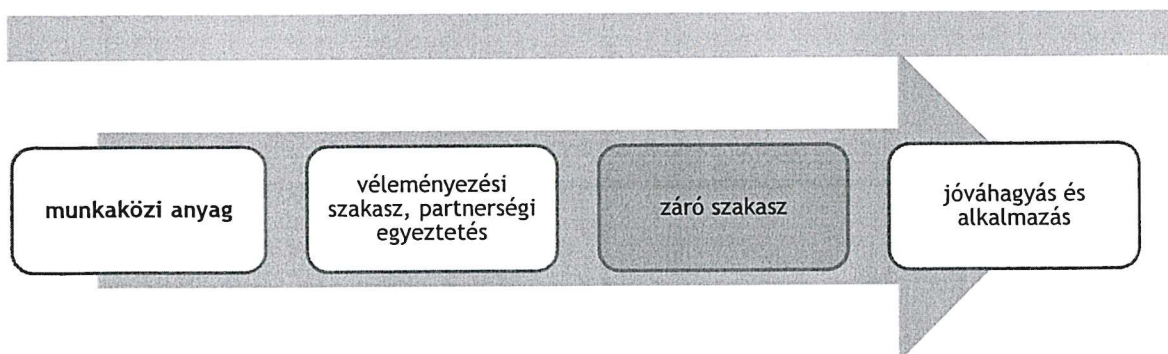
- 20 napon belül kiadja a tervezettel kapcsolatos záró szakmai véleményét,
- VAGY 10 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez a véleményezésre jogosult szervek bevonásával,
- VAGY 10 napon belül - a hiányok pontos megnevezésével - hiánypótlásra szólítja fel a kérelmezőt.

Az állami főépítész az egyeztető tárgyalásra - a tárgyalás előtt legalább 5 nappal - az E-TÉR digitális felületen keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervet.

Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településterv elfogadására alkalmassá tételéhez tartalmazza a felmerült valamennyi véleményeltéréssel kapcsolatos döntést és valamennyi szükséges feltételt. Az állami főépítész a jegyzőkönyvet az egyeztető tárgyalást követően 3 napon belül feltölti az E-TÉR digitális felületre.

Az önkormányzat a településtervezési eljárást a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.

Jelen dokumentáció Tihany község településrendezési eszközök 16. sz. módosításának záró véleményezési szakaszra előkészített dokumentációja.



II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

II.A. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2026.(.....) Ökt. számú határozata
a Településszerkezeti Tervről szóló 62/2015.(IV.09.) Ökt határozat módosításáról

1. Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdés, illetve a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontja alapján Tihany község Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat 1-2. melléklete alapján állapítja meg:
 - a. 1. melléklet: szöveges munkarészek
 - 1.1. Változások az előző településszerkezeti tervhez viszonyítva
 - 1.2. A település területi mérlege
 - 1.3. A területrendezési tervvel való összhang módosítása
 - b. 2. melléklet: tervi munkarész
M=1:5000 méretarányú településszerkezeti tervlap módosítása
 - 2.1. Fedvényrajz - 71. sz. főút és 7117 j. út körforgalmú csomópont
2. Jelen határozattal egyidejűleg hatályát veszti a településszerkezeti terv megállapításáról szóló Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2015.(IV.09.) számú határozattal megállapított településszerkezeti tervlap a 2. melléklet által tartalmazott fedvényrajz - módosítás területi hatálya alá tartozó - területeket illetően.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv elfogadásáról a partnereket tájékoztassa, az elfogadott tervet küldje meg az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, érdekelt önkormányzatoknak és partnereknek.

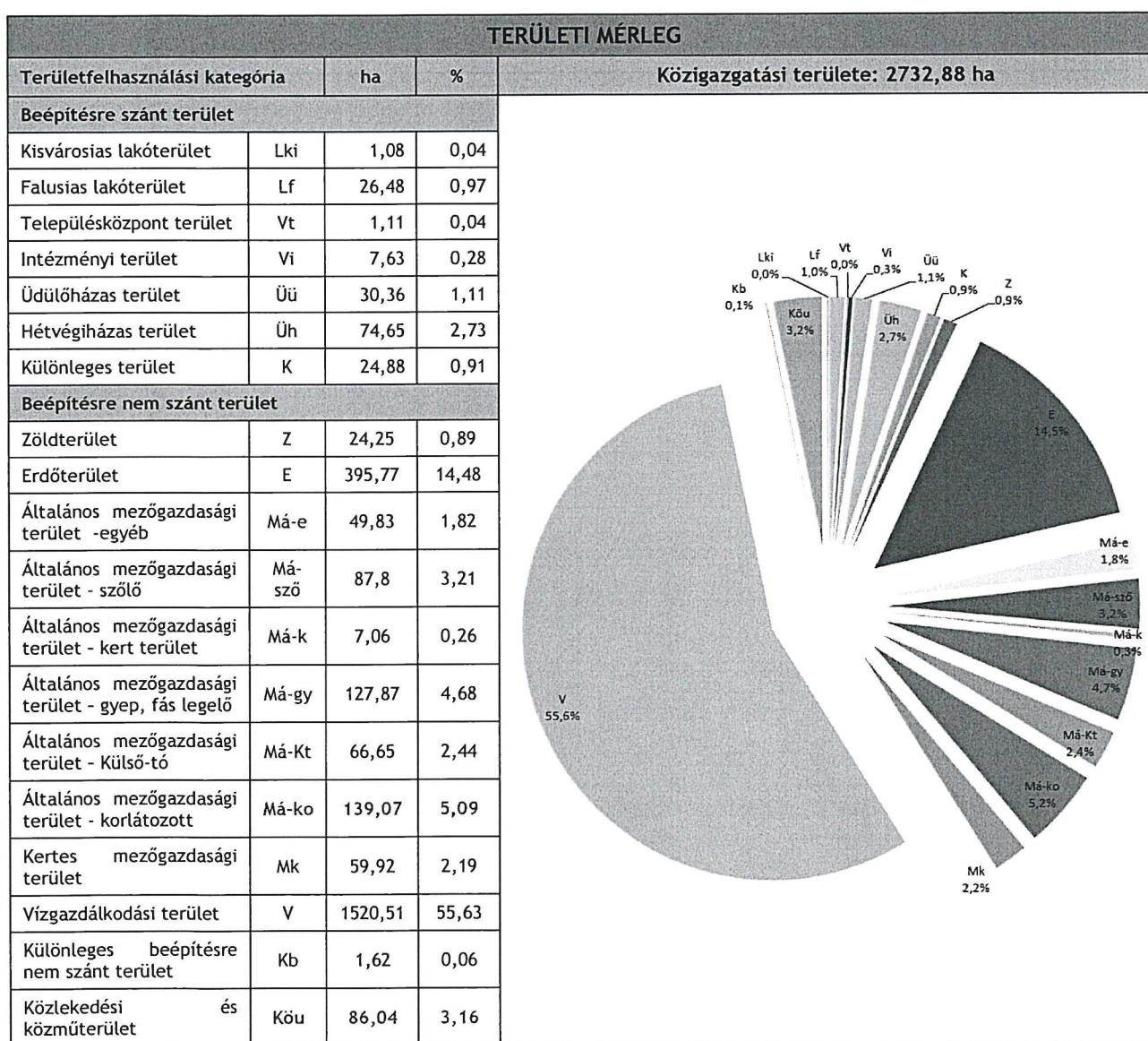
Határidő: azonnal

Felelős: Kötél Balázs polgármester

1.1. Változások az előző településszerkezeti tervhez viszonyítva

Módosítás sal érintett terület sorszáma	Érintett Hrsz	Hatályos település- szerkezeti terv	Település- szerkezeti terv módosítása	Változtatás indoka	Terület
Beépítésre nem szánt területen belüli változások					
1.	031/1	Korlátozott mezőgazdasági terület	Közlekedési terület	Közlekedési terület bővítése a tervezett körforgalom kialakítása érdekében.	645 m ² (0,064 ha)

1.2. A település területi mérlege



1.3. A területrendezési tervvel való összhang

1.3.1. Térségi területfelhasználás

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MATrT) meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségek területi kiterjedését a BKÜTrT tartalmazza. Jelen módosítással érintett terület mezőgazdasági térség területfelhasználási kategóriába tartozik. Tihany településszerkezeti terve jelen módosítás alapján a magasabb szintű jogszabályi előírásokkal az alábbiak szerint áll kapcsolatban:

- **Mezőgazdasági térség**

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

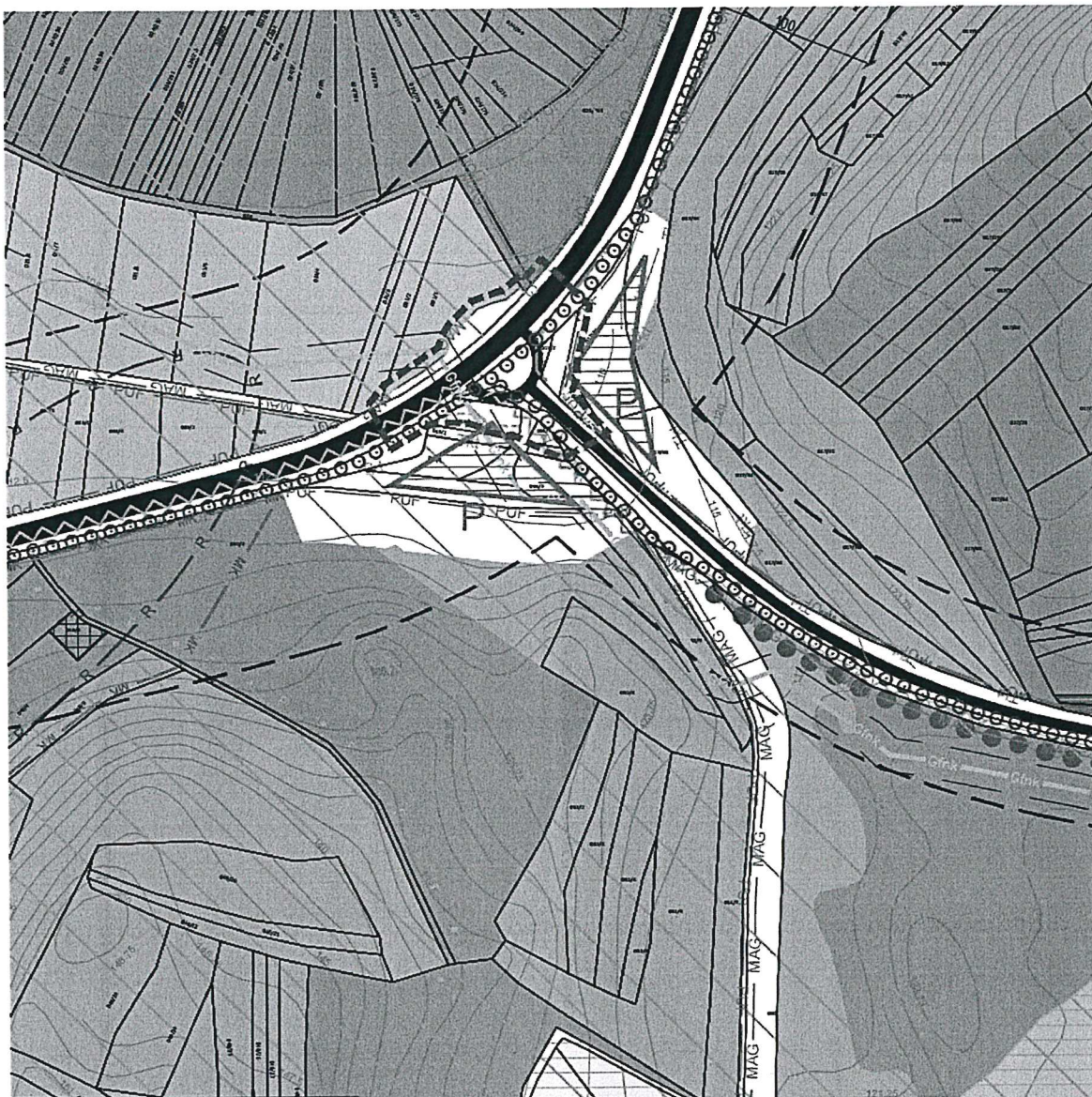
1.3.2. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatokra vonatkozó előírások

A módosítás nincsen hatással a műszaki infrastruktúra-hálózatokra, a változás kizárólag a főút és a mellékút csomópontjának körforgalmi átalakítását érinti.

1. SZ. MELLÉKLET - RAJZI MUNKARÉSZEK

a Tihany község teljes Településszerkezeti Tervét módosító/2026. (.....) számú határozatához

2.1. Fedvényrajz - 71. SZ. FŐÚT ÉS 7117 J. ÚT KÖRFORGALMÚ CSOMÓPONT



Módosítással érintett terület határa

II.A. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

Tihany község Önkormányzat képviselő-testületének
.../2026. (.....) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról szóló
5/2015. (IV.10.) rendeletének módosításáról

[1] A településrendezési eszközök módosítása közlekedési terület övezetének kijelölésére vonatkozik a tervezett körforgalom kialakítása érdekében a 71. sz. főút és 7117 j. út csomópontjában.

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

[3] Tihany Község 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 Főépítész 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 Fogasztóvédelmi 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 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, Balatonfüred Város Önkormányzata, Zamárdi Város Önkormányzata, Szántód Község Önkormányzata, Balatonföldvár Város Önkormányzata, Balatonudvari Község Önkormányzata, Örvényes Község Önkormányzata, Aszód Község Önkormányzata véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. §

Tihany község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelete 1.5. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Kötél Balázs
polgármester

Jurics Tamás
jegyző

A rendelet kihirdetve: 2026.

Jurics Tamás
jegyző

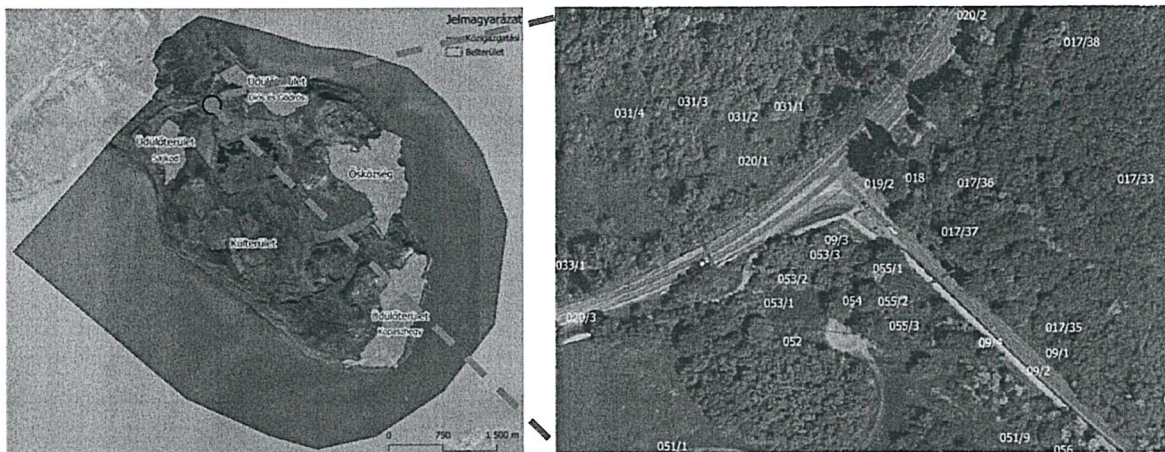
1. melléklet a .../2026. (.....) önkormányzati rendelethez - 1.5. szelvény: Kültérület (SZT-5/M8)

III. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT - ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

1.1. MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ELHELYEZKEDÉSE, MEGLÉVŐ ÁLLAPOT

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



A módosítással érintett terület elhelyezkedése (forrás: google.com + saját szerkesztés)

A csomópont kapcsolatot teremt Balatonfüred, Zánka és az azt követő települések között. A 7117-es út bár helyi jelentőségű mellékút, kiemelkedő szerepet játszik Tihany közlekedési igényeinek kiszolgálásában, a település összekapcsolásában a fő közlekedési útvonalakkal, valamint kapcsolatot biztosít a Révvel való kapcsolat biztosításában.

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

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

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

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

A módosítással érintett területhez tartozó utak aszfaltozottak, a kerékpárutakat pedig kétoldali korlát határolja. Ezek jó állapotban vannak. A terület infrastruktúrája magában foglal középvezettségű földkábel, víz-, szennyvíz-, gázvezeték, valamint távközlési alépítményeket, azonban közvilágítás jelenleg nincs.

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

1.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

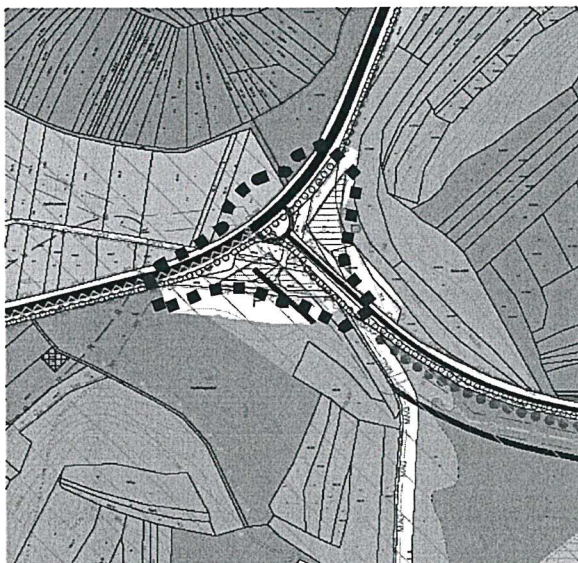
A község hatályos településrendezési eszközei:

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

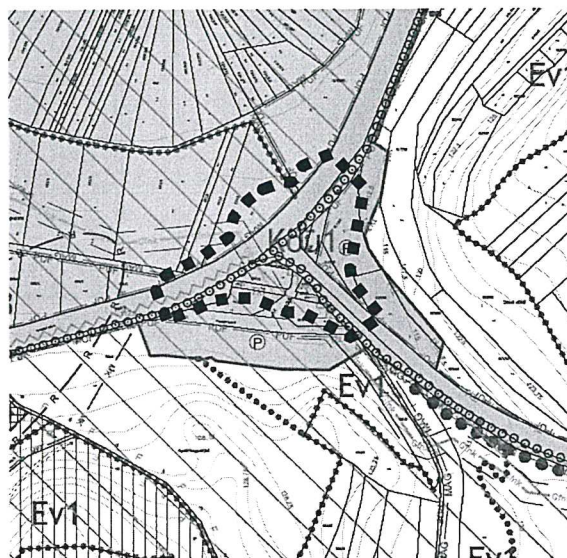
A hatályos településszerkezeti terv a módosítással érintett területen közúti közlekedési területet jelöl, melyhez hozzátartozik az országos mellékút területe egy jelentős szintbeli csomóponttal, illetve tervezett parkolók területei a 7117. j. összekötőút északi és déli oldalán. A településszerkezeti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

A 031/1 hrsz-ú telken a településszerkezeti terv korlátozott általános mezőgazdasági terület jelöl. A módosítással érintett területtől északra a terv általános mezőgazdasági terület - gyeperület és további korlátozott mezőgazdasági területeket jelöl. A 71. sz. főúttól délre található területek jellemzően általános mezőgazdasági terület - gyeperület, fás legelő területekbe, illetve erdőterületbe tartoznak.

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



Hatályos településszerkezeti tervlap kivágata a módosítással érintett területen



Hatályos szabályozási tervlap kivágata a módosítással érintett területen

A hatályos HÉSZ közlekedési és közműterületek (Köu1) és Általános mezőgazdasági terület - korlátozott (Má-ko3) övezetébe sorolja a módosítással érintett területet.

A közlekedési és közműterületek a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló területet biztosítják. Az övezetbe tartoznak az országos utak, a belterületi egyéb utak és a korlátozott mezőgazdasági utak.

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

„139. § (1) A szabályozási terven jelölt közlekedési és közműterületek a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgáló terület.

(2) Közlekedési és közműterületek a következők:

a) Országos út (főút, mellékút és belterületi szakaszai) (Köu1)

b) Belterületi egyéb gyűjtőutak (Köu2)

c) Korlátozott mezőgazdasági út (Köu3)

d) A közlekedési övezetbe nem sorolt közutak a település kiszolgáló útjai, melyeken a szabályozási terv alapján kiszolgáló lakóutca, vegyesforgalmú út, gyalogosfelület alakítható ki, a vonatkozó egyéb rendelkezések figyelembevételével.

(3) A szabályozási szélességen belül a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények, a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető az út kezelőjének hozzájárulásával.

(4) A közlekedési területek és azok szabályozási szélességeit a Szabályozási Terv ábrázolja a 21. sz. függelék szerint.

(5) Közforgalom elől elzárt magánút 6,0 m szabályozási szélesség alatt nem alakítható ki, közforgalom elől el nem zárt magánút a szabályozási tervben foglaltak szerint alakítandó ki.

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

(7) [178] Köu3 jelű korlátozott mezőgazdasági út kialakítása a természetvédelmi jogszabályok és kezelés szerint lehetséges - az érintett térség kiemelt természeti, ökológiai és tájképi értékeinek megőrzése és ezek védelmének biztosító jogszabályok teljesítése céljából.

(8) Az OTÉK által előírt várakozóhelyek 50%-a közterületen is biztosítható a jogszabályban előírt tartalmú közlekedési vizsgálat alapján az alábbi építési övezetek esetén, ha az építési övezeti és övezeti előírások rendelkeznek róla:

- a) településközpont területen,
- b) intézményi területen,
- c) üdülőtáras területen.

(9) A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén közterületen új parkolók létesíthetők a Szabályozási terven jelöltek szerint.

(10) A burkolatlan, nem közlekedési célú felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a forgalomtechnika és a forgalombiztonság figyelembevételével."

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

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

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

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

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

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

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

(3) Má-ko3 jelű övezet

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

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

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

2. FEJLESZTÉSI CÉL - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

2.1. A FEJLESZTÉS CÉLJA¹

A fejlesztés célja, hogy a közlekedési infrastruktúrát a módosítással érintett területen modernizálja és biztonságosabbá tegye. A 71. számú főút és a 7117. j. összekötőút csomópontjának körforgalmi átalakítása egyaránt szolgálja a forgalom átláthatóságát és a baleseti kockázatok minimalizálását. Az új kialakítás a hatályos műszaki előírások és szabványok szerint készül, biztosítva a megfelelő sebességhatárok és sáv szélességek alkalmazását.

A projekt során kiemelt figyelmet kap a fenntarthatóság és a kerékpáros közlekedés elősegítése. A 71. számú főút és a 7117. j. út mentén haladó kerékpárutak korrekcióra kerülnek, hogy zökkenőmentesen illeszkedjenek a körforgalomhoz és a meglévő hálózathoz. Ezzel biztosítva a kerékpáros közlekedés zavartalanságát és biztonságát, továbbá a beruházás hozzájárul az alternatív közlekedési módok népszerűsítéséhez is.

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

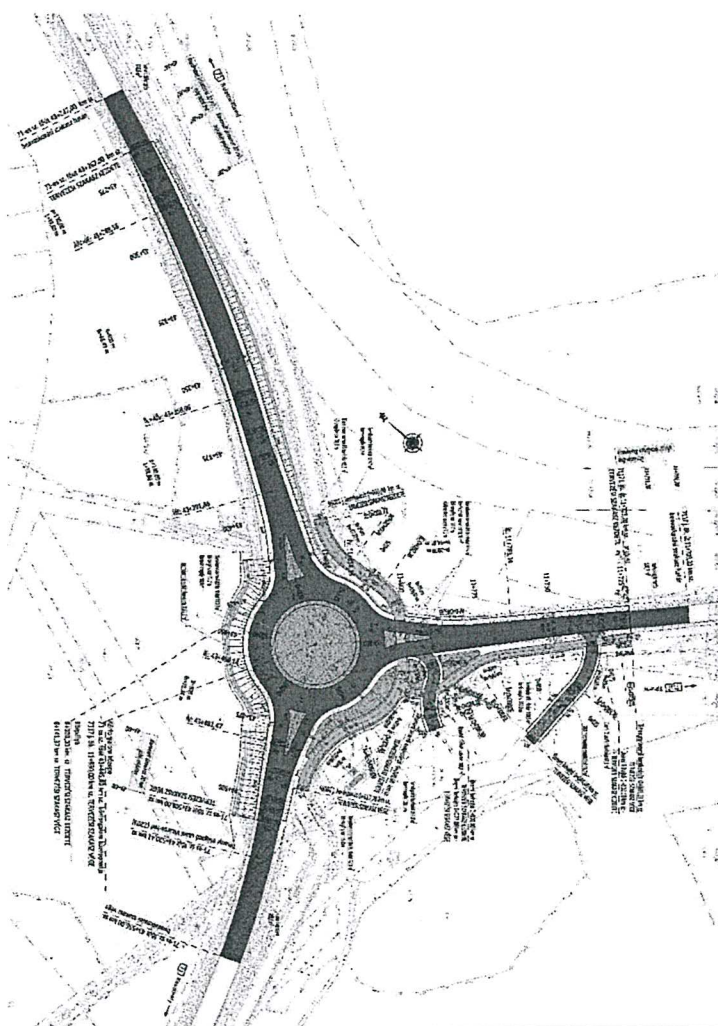
Összességében a tervezett fejlesztés célja, hogy javítsa a közlekedési feltételeket, miközben tiszteletben tartja a természeti és épített környezet értékeit, hozzájárulva a térség hosszú távú fejlődéséhez.

¹ Forrás: Vibrocomp Kft.: Tihany, 71 számú Lepsény- Fenépuszta másodrendű főút 43+446 km szelvényben körforgalmú csomópont tervezése, Műszaki leírás, 2025. február

2.2. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANG

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

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

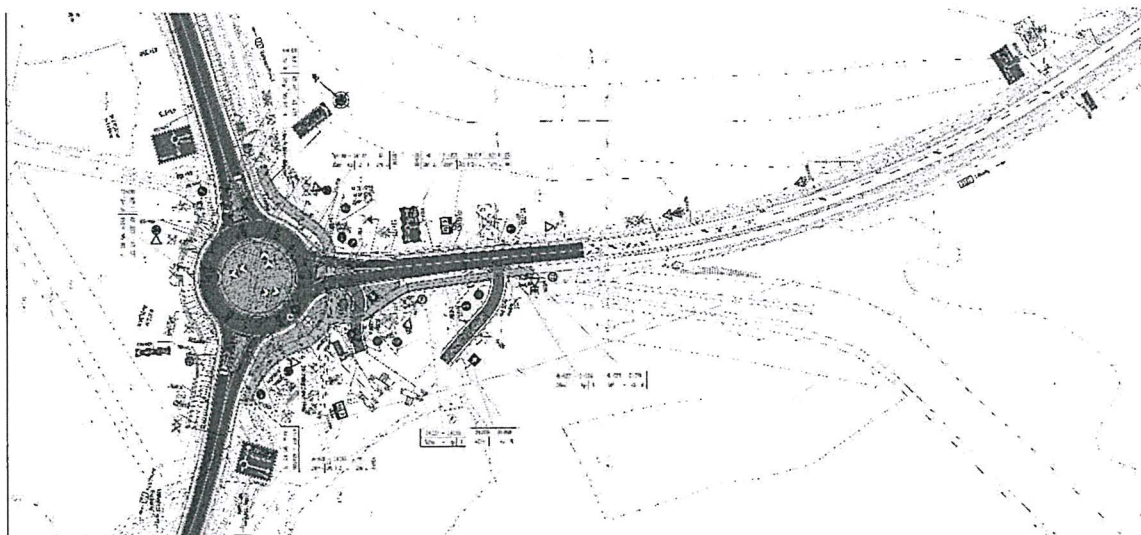


Útépítési helyszínrajz részlet (forrás: BOKUT-TERV Kft.)

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

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

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



Forgalomtechnikai helyszínrajz részlet (forrás: BOKÚT-TERV Kft)

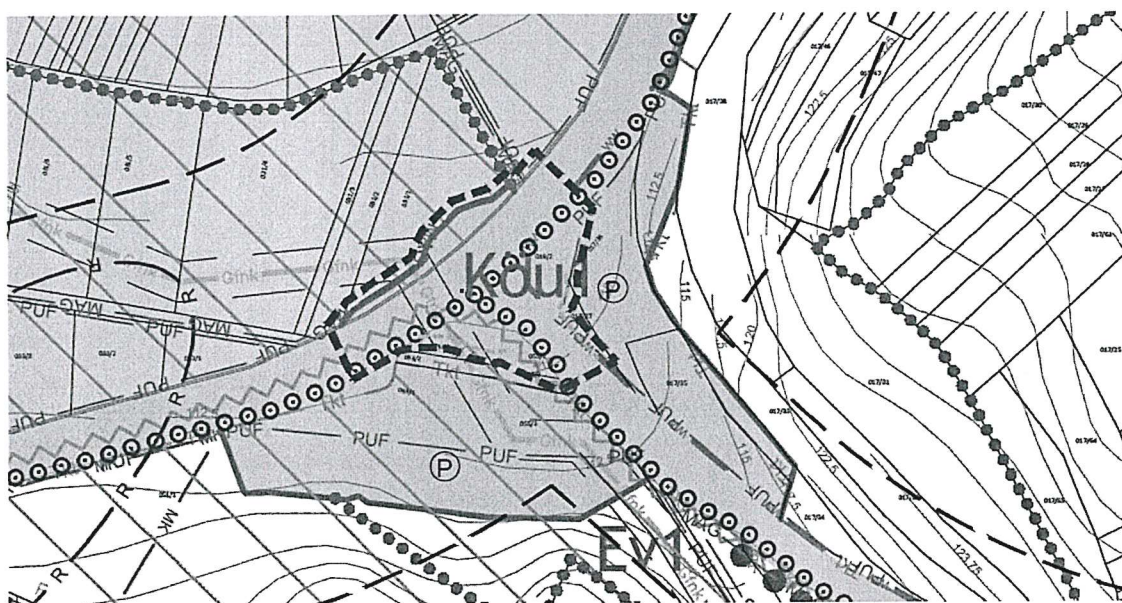
2.3. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER - SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A településrendezési eszközök módosításának elsődleges célja, hogy a megrendelő kérésének megfelelően az érintett ingatlanokon a fejlesztés megvalósíthatóvá váljon. A fejlesztési cél az ehhez szükséges szabályozási környezet megteremtése a módosítással érintett területen.

A módosítás a 031/1, 020/14, 020/7, 053/9, 09/6, 09/3, 09/4, 055/1, 054, 053/8, 09/5, 052, 017/37, 018/1 és 09/7 hrsz.-ú ingatlanokat érinti. Településrendezési szempontból azonban kizárólag a 031/1 hrsz.-ú ingatlanon történik változás. A módosítás a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását igényli.

A célok megvalósítása érdekében a 031/1 hrsz. ingatlan egy részének (kb. 645 m²) övezeti átsorolása szükséges. A hatályos szabályozási tervlapon jelölt korlátozott általános mezőgazdasági övezeten (Máko3) közúti közlekedési övezetet (Köu1) szükséges kijelölni.

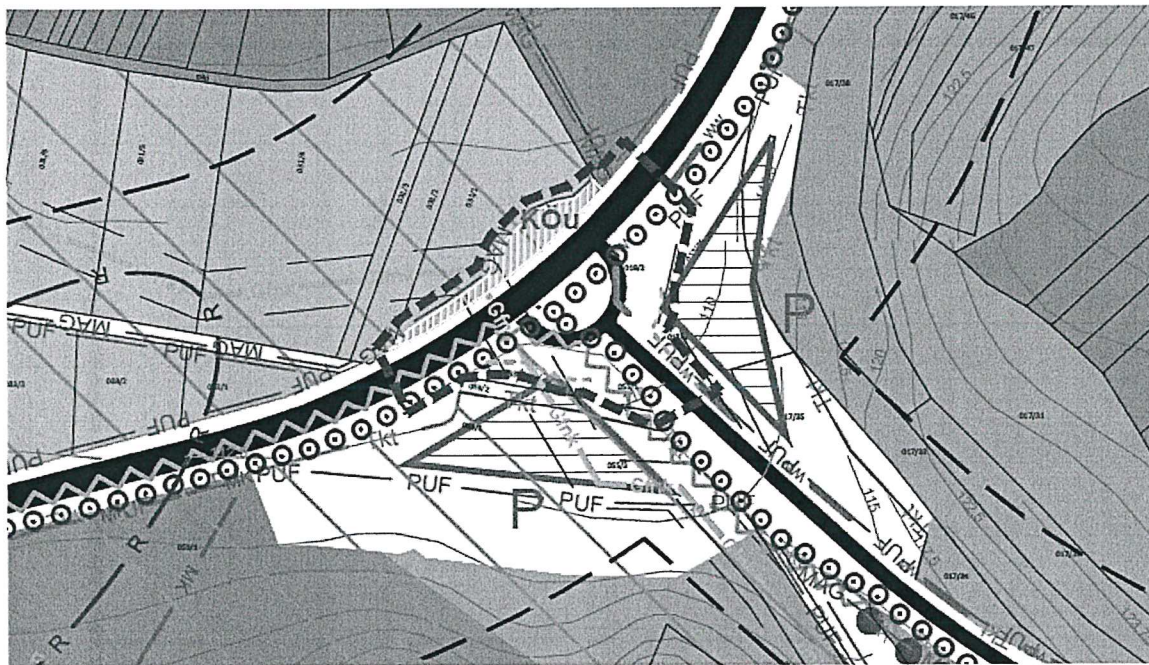
A műszaki megvalósításhoz szükséges területek helyenként kisebb területet vesznek igénybe, mint a hatályos tervben rögzített közlekedési terület. Ennek érdekében a szabályozási terven feltüntetésre kerülnek a 71. sz. főút északnyugati oldalán a műszaki megvalósításhoz szükséges területek mentén a szabályozási vonalak.



Szabályozási terv módosítási javaslata (Forrás: Saját szerkesztés)

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

A 031/1 hrsz.-ú ingatlan, módosítással érintett területtel érintett részét érinti az országos ökológiai hálózat magterülete. A magterület vonatkozó előírásai nem teszik lehetővé a közlekedési fejlesztés megvalósítását, ezért annak módosítását kezdeményezi az Önkormányzat a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnál.



Szerkezeti tervlap módosítási javaslata
(Forrás: Saját szerkesztés)

2.4. SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMOK

2.4.1. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A szerkezetalkotó közlekedési elem a 71. sz. főút és a 7117 j. összekötőút nyomvonalai.

2.4.2. Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A módosítással érintett terület érint egy kerékpárutat és az Őrtorony kilátó parkolóját is. A területet továbbá érinti a nagyközépnymású gázvezeték.

2.4.3. Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

A módosítással érintett területhez tartozik a 2203 törzsszámú vízárak híd (43+529 km szelvényben), amelynek felújítása nem része a projektnek. A módosítási területtől délkeletre a szerkezeti tervlap tájképi szempontból jelentős fasort jelöl a 7117. j. összekötőút mentén.

2.5. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMOK

2.5.1. Védőtávolságok

A módosítással érintett területen lévő közlekedési elemek 100 m-es és 50 m-es védőtávolsága, és nagyközépnnyomású gázvezetékek 9 m-es védőtávolsága érinti a teleket.

2.5.2. Táj és természetvédelmi elemek, területek

A módosítással érintett terület környezetében több táj és természetvédelmi elem található. A teljes módosítással érintett terület országos jelentőségű védett természeti terület, magában foglalja a Natura 2000 területet és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területét. A módosítással érintett területet

érinti a tájképvédelmi terület övezetét, az ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének övezetét.

2.5.3. Kulturális örökségvédelmi elemek

A módosítással érintett területeken műemlékileg védett objektum vagy műemléki terület, illetve régészeti érdekelttségű terület nincs nyilvántartásban, továbbá helyi védelem alatt álló épület vagy műtárgy sem található.

2.5.4. Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Egyéb védelmi és korlátozó elem nem található a módosítással érintett területeken.

3. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA, MAGASABB RENDŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZZHANG

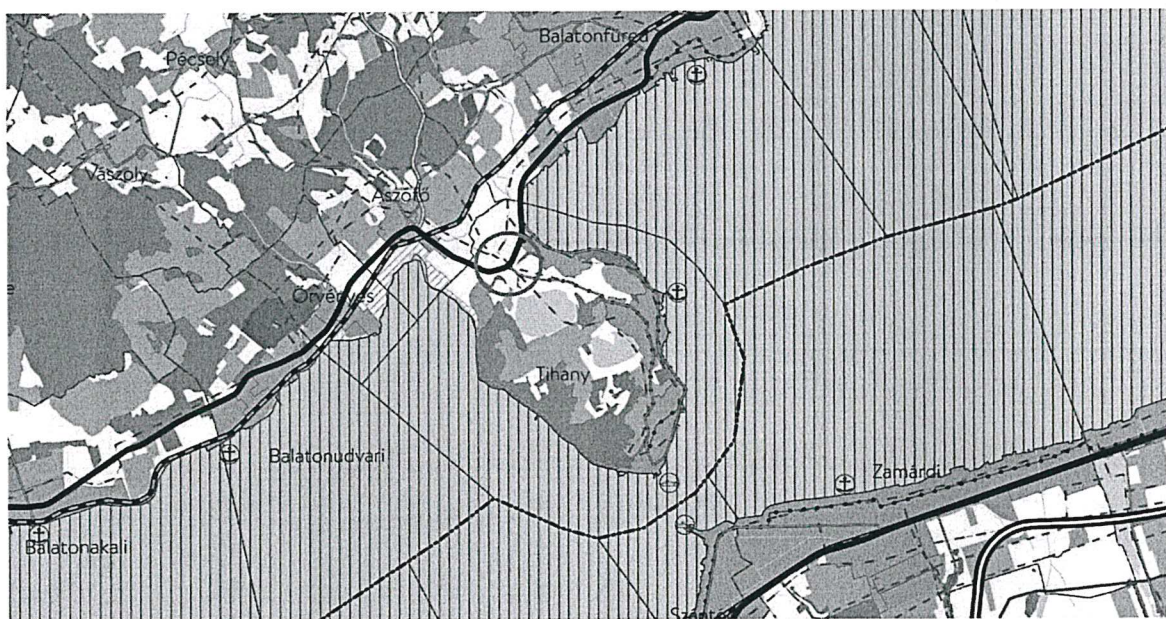
Tihany területét az Országos Területrendezési Terv, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (a továbbiakban: BKÜTrT) érinti.

Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat és az országos övezetek lehatárolását a MATrT és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet) együtt tartalmazza.

A 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelettel került jóváhagyásra a Veszprém vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és Veszprém vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló Veszprém Vármegye Hatályos Területrendezési Terve (a továbbiakban: VMTrT), ami 2020.01.12-től hatályos.

3.1.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

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



Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség
- Sajátos területfelhasználású térség

Közelekedési hálózatok és egyedi építmények

- Főút (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mezőút (meglévő)
- Mezőút (tervezett)
- Egyéb országos közlekedési vasúti pálya (meglévő)
- Országos kerékpárút
- Térségi kikötő (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

- Földgázellátó vezeték (meglévő)
- Vízi létesítmények
- Térségi vízellátóvezeték (meglévő)
- Térségi szennyvízvezeték (meglévő)

Alaptérképi elemek

- Település közigazgatási határa
- Belterület határa
- Balaton szabályozási partvonal
- Balaton vízparti területe

A BKÜTrT térségi szerkezeti tervének Tihany ábrázoló részlete, jelölve a módosítással érintett területet

A mezőgazdasági térségről az MATrT 11.§ rendelkezik, amely b) pontja szerint a térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki. A módosítás a fenti előírásoknak megfelel. A mezőgazdasági térség vonatkozásában az MATrT 50. § (2) bekezdés c) pont előírásait is figyelembe kell venni, a módosítás során ne kerül kijelölésre sem új nagyvárosias lakóterület, sem új üdülőterület.

3.1.2. Műszaki infrastruktúra hálózat

A MATrT 17. § (1)-(3) bekezdése alapján az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei és egyedi építményei a 4/4., 4/6. és 4/11., a 4/1-4/3., a 4/5. és 4/7-4/9. melléletekben szerepelnek.

Mindemellett a MATrT 58. § (1)-(2) bekezdései alapján A Balaton kiemelt üdülőkörzet területére vonatkozóan az országos és térségi közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, az országos és térségi jelentőségű építmények elhelyezkedését a 10. melléklet, a hálózat szempontjából meghatározó települések felsorolását pedig a 4/1-4/11. és a 12/1-12/5. melléklet tartalmazza. Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére a 9. alcím szerinti előírások mellett az 59. és a 60. §-ban foglalt rendelkezések alkalmazandók.

Meglévő műszaki infrastruktúra elemek MATrT szerkezeti tervlapja szerint: 71. sz. főút (Lepsény - Balatonfüred - Keszthely), országos kerékpárútvonal.

Meglévő műszaki infrastruktúra elemek a BKÜTrT szerkezeti tervlap szerint: 71. sz. főút (Lepsény - Balatonfüred - Keszthely), 7117 j. térségi szerepkörű összekötő út, térségi ivóvízvezeték (meglévő), földgázelosztó vezeték, országos kerékpárútvonal, térségi kompátkelőhely, térségi kikötő, térségi szennyvízvezeték (tervezett).

3.1.3. Országos és kiemelt térségi övezetek ismertetése

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

Országos és kiemelt térségi övezet	Előírás	Módosítással érintett terület érintettsége
1. Ökológiai hálózat magterületének övezete	MATrT	igen
2. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	MATrT	nem
3. Ökológiai hálózat puffterületének övezete	MATrT	igen
4. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	MATrT	igen
5. Tájképvédelmi terület övezete	MvM rend.	igen
6. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	MATrT	igen
7. Ásványi nyersanyagvagyon övezete	MvM rend.	nem
8. Víztisztaság-védelmi terület övezete	MvM rend.	igen
9. Földtani veszélyforrás terület övezete	MvM rend.	igen
10. Vízterületnek kitett terület övezete	MvM rend.	nem
11. Rendszeresen belvízjárta terület övezete	MvM rend.	igen
12. Tómeder övezete	MATrT	nem
13. Általános mezőgazdasági terület övezete	MvM rend.	igen
14. Kertes mezőgazdasági terület övezete	MaTrT	nem
15. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	MaTrT	nem
16. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	MvM rend.	nem
17. Erdők övezete	MaTrT	nem
18. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	MvM rend.	nem
19. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	MaTrT	nem
20. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	MaTrT	nem

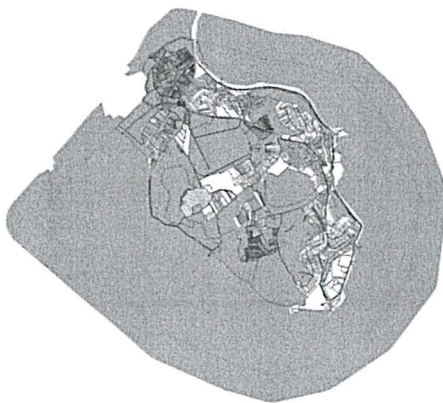
• **Ökológiai hálózat magterületének övezete**

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

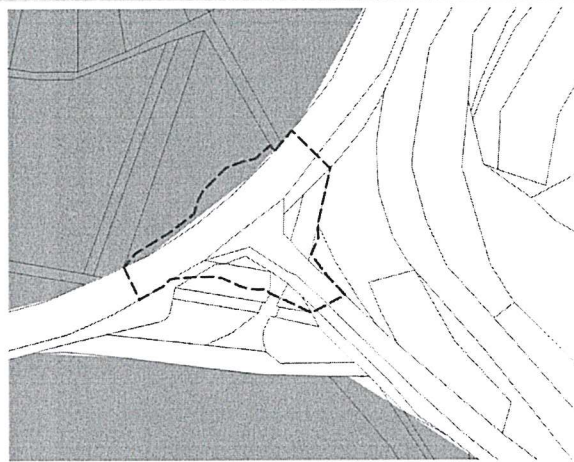
- Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetközeli élőhelyeit nem károsítja.
- A közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózat elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatokat működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.
- Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, csak a jogszabályban meghatározott kivételek esetén.

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

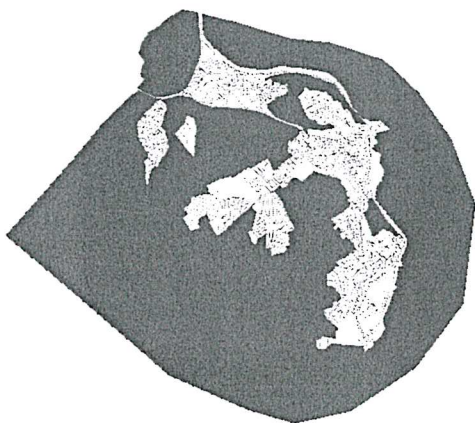
Tihany község Önkormányzatának kezdeményeznie kell az érintett ingatlan vonatkozásában a magterület övezetből történő kivonást, illetve az országos ökológiai hálózat felülvizsgálatát a település vonatkozásában.



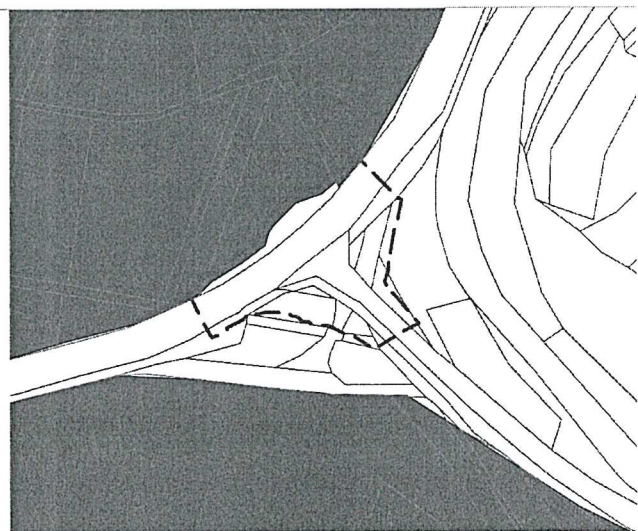
Országos ökológiai hálózat magterületének övezete,
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
adatszolgáltatása (2021)



Módosítással érintett terület lehatárolása



Országos ökológiai hálózat magterület övezetének
pontosított lehatárolása,
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság
adatszolgáltatása (2026)



Módosítással érintett terület lehatárolása

• **Ökológiai hálózat puffterületének övezet**

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

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

A módosítással érintett terület és tervezett fejlesztés az övezetre való előírásokkal összhangban van. A területek gyepléleg és rét művelési ágakba tartoznak, jelentős hatással nem lesz a fejlesztés a jelenlegi állapotra, hiszen meglévő, kiépített infrastruktúra bővítése történik. A puffterülettel érintett területrészt jelenleg is közlekedési területként szabályozzák a hatályos dokumentumok.



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



Módosítással érintett terület lehatárolása

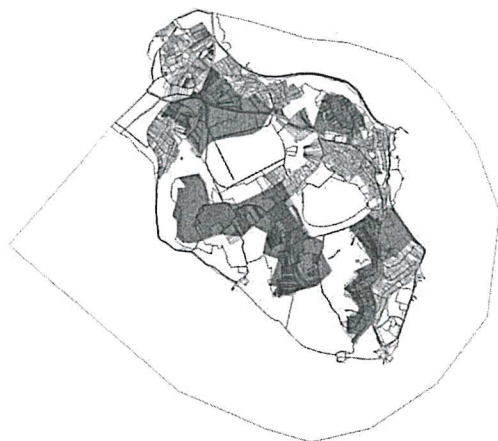
• **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**

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

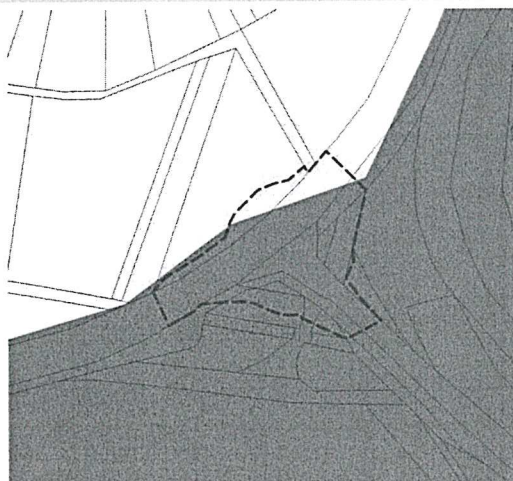
Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

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

A módosítással érintett terület kismértékű változást okoz a tájban, a meglévő csomópont kerül körforgalomként átalakításra.



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
övezetének lehatárolása, (2020)



Módosítással érintett terület lehatárolása

• **Tájképvédelmi terület övezet**

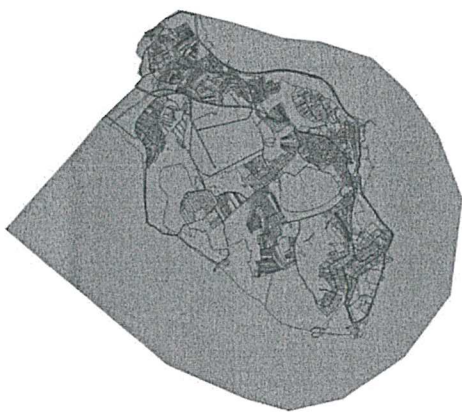
Az övezet a teljes módosítással érintett terület, illetve Tihany teljes közigazgatási területét érinti.

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

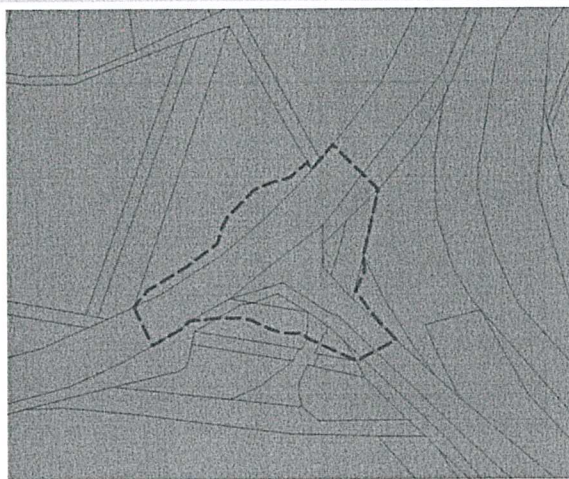
- A településrendezési eszközök készítésének megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A településrendezési eszközökben meg kell határozni a területfelhasználás és az építés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

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

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



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



Módosítással érintett terület lehatárolása

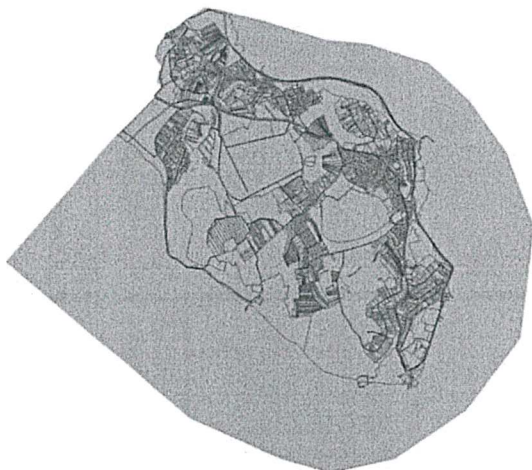
• **Világörökségi és világörökségi várományos területek**

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

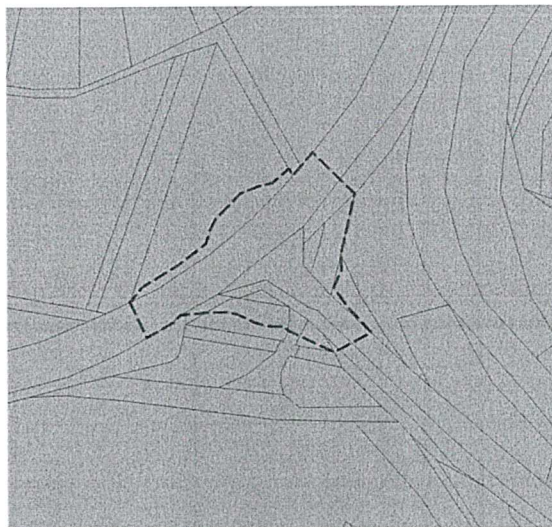
Az övezetre vonatkozóan az MATrT 31. § és 82. §-a fogalmaz meg előírásokat:

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

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



Világörökségi és világörökségi várományos területek
övezetének lehatárolása, (2020)



Módosítással érintett terület lehatárolása

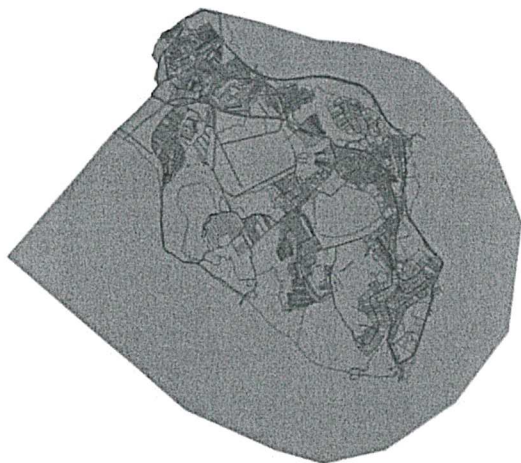
- **Vízminőség-védelmi terület övezete**

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

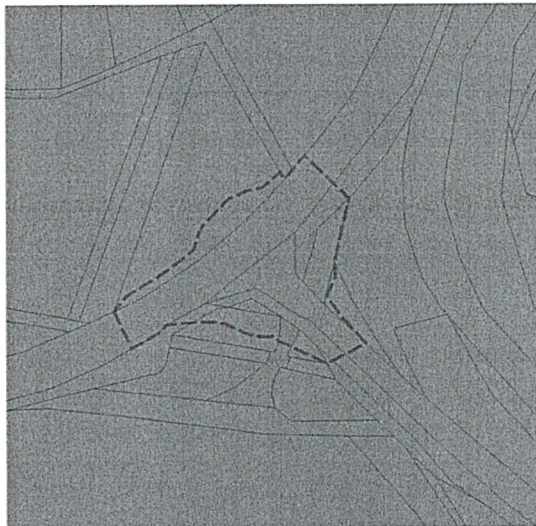
Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 5. §-a fogalmaz meg előírásokat:

- A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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



Vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolása, (2020)



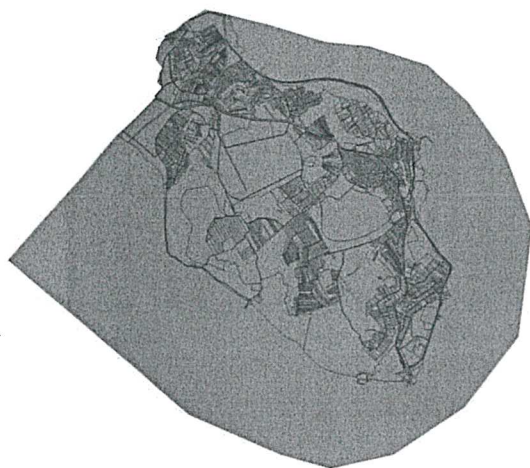
Módosítással érintett terület lehatárolása

- **Földtani veszélyforrás terület övezete**

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

- A területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
- A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
- A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

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



Földtani veszélyforrás terület övezetének lehatárolása,
(2020)



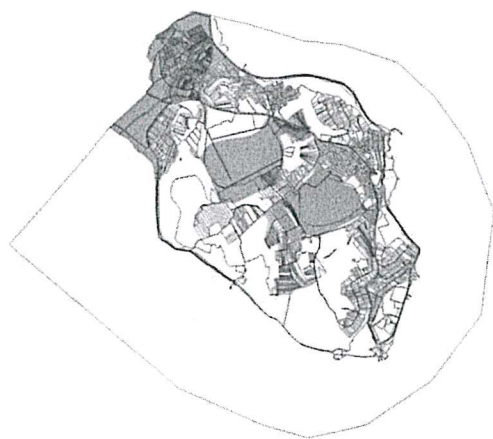
Módosítással érintett terület lehatárolása

- **Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

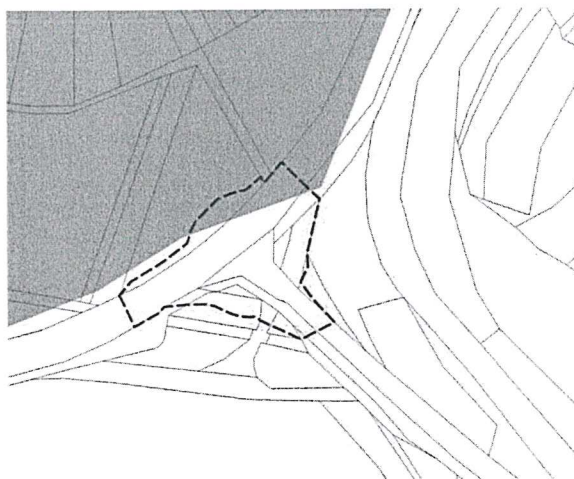
Az övezetre vonatkozóan az MvM rendelet 9. §-a fogalmaz meg előírásokat:

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

A 2020-as adatszolgáltatás alapján pontosított övezet területe a módosítással érintett terület északi részét érinti. A tervezett módosítás összhangban van az övezet előírásaival, új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Rendszeresen belvízjárta terület övezetének lehatárolása, (2020 adatszolgáltatás)



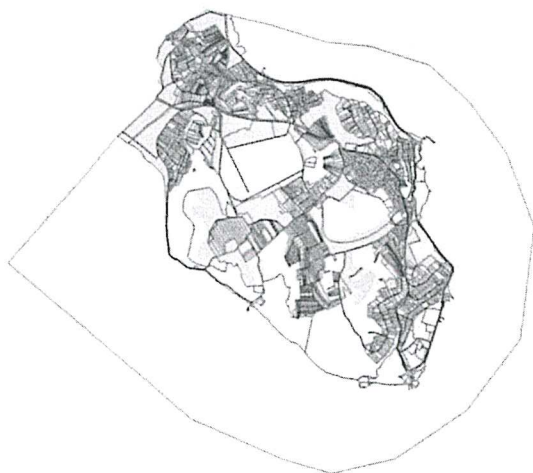
Módosítással érintett terület lehatárolása

• **Általános mezőgazdasági terület övezete**

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

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

A módosítással érintett terület és tervezett fejlesztés az övezetre való előírásokkal összhangban van. A módosítással kis mértékben (645 m²) változik az általános mezőgazdasági terület övezetében elhelyezhető területfelhasználások aránya.



Általános mezőgazdasági terület övezetének lehatárolása, (2020)



Módosítással érintett terület lehatárolása

3.1.4. Egyedileg meghatározott megyei övezetek ismertetése

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

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

A módosítással érintett területet érintő megyei övezetekre vonatkozó előírások a tervezett fejlesztés tekintetében nem relevánsak.

4. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

4.1. TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT

A tervezett módosítás, illetve az azt követő fejlesztések a település tájszerkezetére alapvetően nem lesznek hatással, nem keletkeztet a módosítás további területfoglalást, vagy módosulást a tájban.

4.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT, TÁJI, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

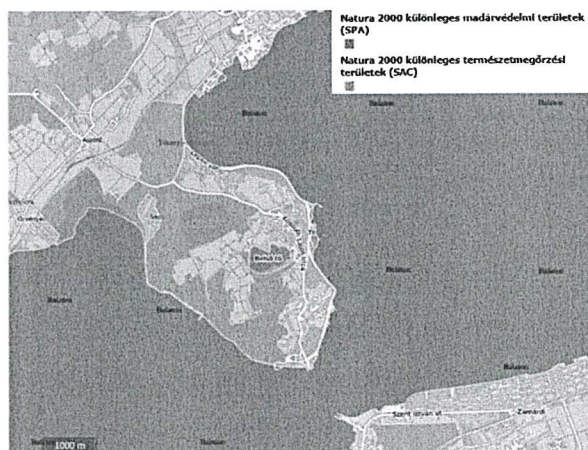
A tervezett módosítás - mint ahogy a Tihanyi-félsziget majdnem egésze - a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része. A felülvizsgálat során érvényesítésre kerültek a magasabb rendű jogszabályok illetve a természetvédelmi kezelési terv előírásait. Ezt az elvet vettük figyelembe a módosítás során is. A módosítás táj-és természetvédelmi szempontú hatásával nem számolunk.

A módosítással érintett területről 2025 februárjában Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció készült. A dokumentum megállapítja, hogy jelentős élőhelyvesztés nem várható, mivel főként jellegtelen gyepek és nem őshonos fajok állományait érinti. A kivitelezés során átmenetileg növekedhet a zaj- és levegőterhelés, valamint fennáll az inváziós növényfajok terjedésének kockázata. Az üzemeltetés idején ezek a hatások mérséklődnek. A dokumentum előírja továbbá az odvas fák megőrzését és védelmét, a fakivágások korlátozott időzítését, valamint az őshonos növényfajok telepítését. Összességében a módosítás megvalósítása nem jár jelentős, tartós negatív környezeti hatással, és nem akadályozza a Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzéseit.

• Natura 2000 hálózat

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

A módosítással érintett terület része a Natura 2000 hálózatnak.



Natura 2000 területek elhelyezkedése Tihanyban
(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

- Országosan védett természeti és táji értékek

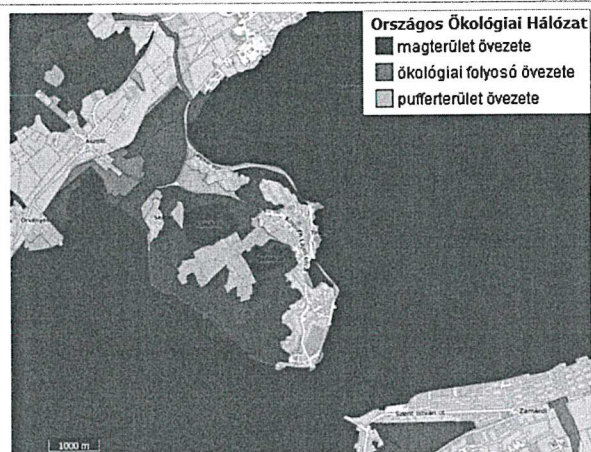
Tihany majdnem teljes közigazgatási területe, így a teljes módosítással érintett terület országos jelentőségű védett természeti terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről szóló 31/1997. (IX.23.) KTM rendelet (a továbbiakban: KTM rendelet) alapján. A KTM rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a védetté nyilvánítás célja a táj jellegének megőrzése, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak védelme, és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítása.



Balaton-felvidéki Nemzeti Park területek elhelyezkedése Tihanyban
(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

- Ökológiai hálózat övezete

Az ökológiai hálózat övezeteit az MATrT határozza meg magterület, ökológiai folyosó és pufferterület övezetekre bontva. A módosítással érintett területet érinti az ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének övezete.



Nemzeti Ökológiai Hálózat elhelyezkedése Tihanyban
(forrás: Természetvédelmi Információs Rendszer)

A módosítással kapcsolatban a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi Osztályának VE/30/01976-39/2025 ügyiratszámú határozata felhívja a figyelmet, hogy a magterületi érintettség miatt vonatkozó BKÜTrT 78. § b) pontja alapján az építési engedélyezés során kizáró okot jelent. Az érintett 031/1 hrsz.-ú ingatlan jelenleg korlátozott mezőgazdasági terület övezetbe tartozik, a MATrT 53.§ (1) bekezdésének b) pontja alapján szintén kizáró ok az engedélyezési eljárásra nézve.

„BKÜTrT 78.§ b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;”

„MATrT 53.§ (1) b) Az országos jelentőségű védett természeti területen nem építhető be az általános mezőgazdasági terület és a szántó művelési ágú terület.”

A határozat kimondja, hogy a településrendezési terv módosítása során a magterület övezeti lehatárolását is módosítani szükséges. Az övezeti módosítás a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulásához kötött. A partnerségi véleményezéssel párhuzamosan kezdeményezte Tihany község Önkormányzata a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnál a magterület övezetének pontosítását.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság szakmai nyilatkozata és hozzájárulása megküldésre került. Az igazgatóság 2026. július 20-án megküldött 2271-6/2026. ügyiratszámú levele alapján az országos ökológiai hálózat magterület övezetének módosítását az Élő Környezetért Felelős Minisztérium Természetmegőrzési Főosztálya jóváhagyta és a hivatalos nyilvántartásban átvezette. (Lásd C. melléklet)

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

A tájképvédelemmel foglalkozó övezeteket az MATrT határozza meg. A módosítással érintett területet a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete és a Tájképvédelmi terület övezete is érinti. A tervezett fejlesztés, illetve a településrendezési eszközök módosítása - a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet - tájképvédelmi terület övezet előírásaival összhangban vannak.

4.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A magyar építészetről szóló 2023. évi c. törvény több rendelkezése is kimondja, hogy új beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, a törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet. A törvény. 8. § (3) b) pontja szerint Az új beépítésre szánt területek kijelölése során számítással igazolni kell, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken.” A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték változásával nem kell számolni.

5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

5.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI, FEJLESZTÉSI LEHETŐSÉGEI

A Tihanyi-félszigeten a zöldfelületi rendszer elemei:

- Területfelhasználási egységek:
 - erdőterületek
 - mezőgazdasági területek - gyep, szőlő, gyümölcs, kertes mezőgazdasági területek
 - zöldterületek
 - különleges beépítésre nem szánt területek
- Egyéb:
 - vonalas szerkezeti elemek: fasorok
 - telken belüli zöldfelületek.

A település meglévő zöldfelületi elemeinek fejlesztése során gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és az erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. A fenti szempontok figyelembevételével került kialakításra a település zöldfelületi rendszere. Ennek megőrzésére a módosítások során is törekedni kell. Jelen módosítás során nem változik a zöldterületek, zöldfelületek aránya, elhelyezkedése.

6. KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

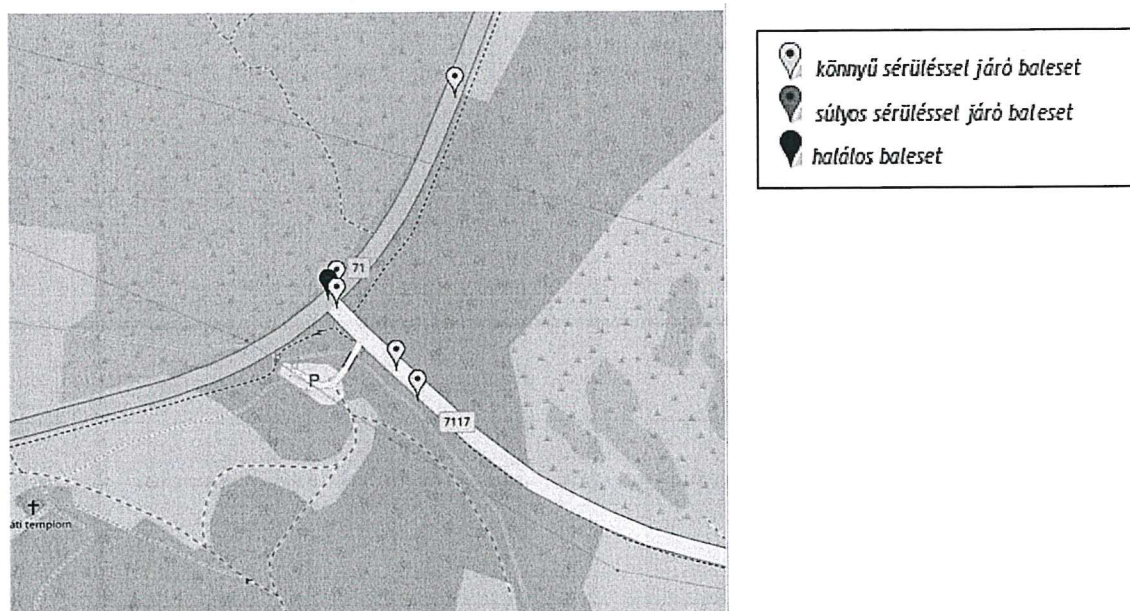
6.1. MEGLÉVŐ ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

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

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

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

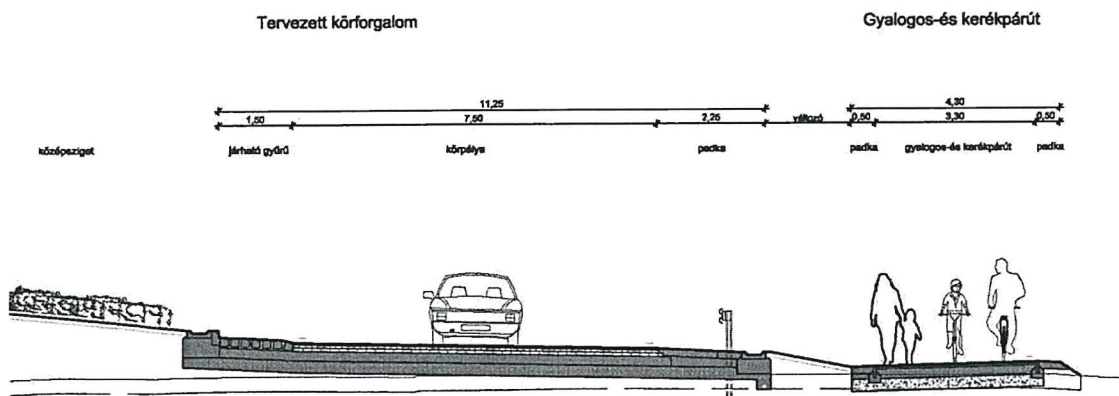
A csomóponttól déli irányban, mintegy 40 méter távolságban található az Órtorony kilátóhely parkolójának csatlakozása a 7117 j. út bal oldalán.



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

6.2. TERVEZETT ÁLLAPOT

A felmerült közlekedésbiztonsági és kapacitáshiány okozta nehézségek megoldásaként a fejlesztés egysávos körforgalmú csomópont kiépítését tartalmazza a meglévő csomóponttal megegyező helyen. A körforgalom $R = 22,50$ méteres külső sugárral, $7,00$ méter széles körpályával került megtervezésre. A körforgalmi ágak háromszög alakú szigetei és a körforgalom belsejében található járható gyűrű kiselemes terméskő burkolatot kap.



A tervezett körforgalmú csomópont körpályája, mellette gyalogos-és kerékpárút

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

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

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

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

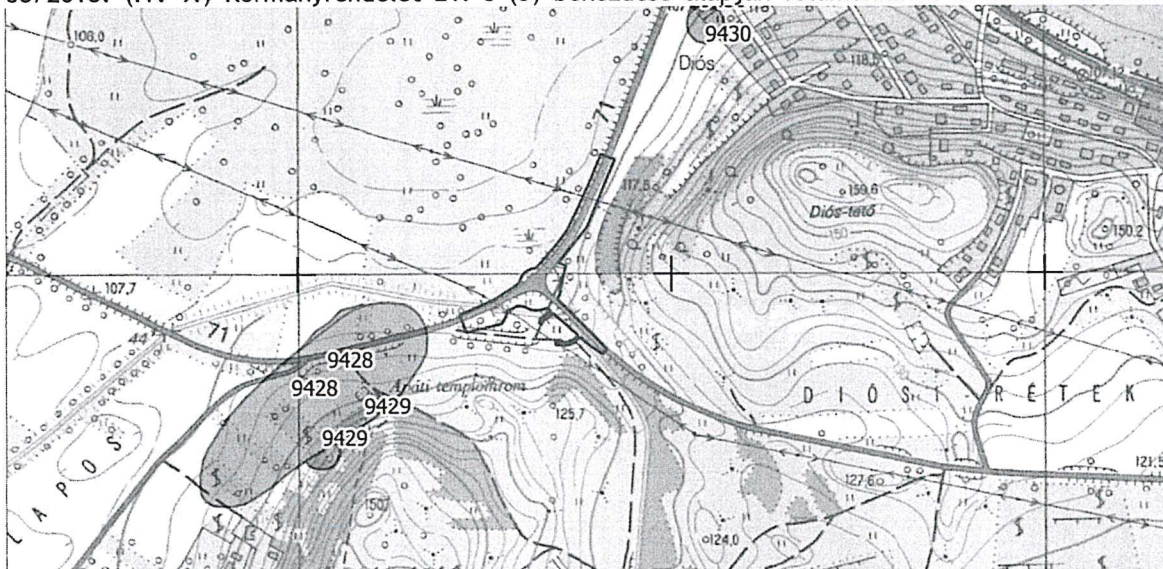
A tervezett csomópont közlekedésbiztonságának növelése érdekében a csomópontban közvilágítási hálózat kiépítése tervezett.

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

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A Bokút-Terv Kft. 2025. áprilisi egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációja alapján a Tihanyban, a 71. számú főút és a 7117. jelű út kereszteződésében tervezett körforgalmi csomópont építése nem érint ismert régészeti lelőhelyet, ezért megelőző feltárás (ásatás) elvégzése nem szükséges.

A régészeti értékvizsgálat során továbbá a beruházás földmunkái által érintett területen nem került azonosításra olyan helyben megtartandó örökségi elem, amelyet a kulturális örökség védelméről szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 21. § (3) bekezdése alapján földmunkával el kellene kerülni.



Régészeti lelőhelyek a módosítással érintett terület közelében

Ugyanakkor, a projekt nagyberuházásnak minősül, és a földmunkával érintett terület 50 méteres körzetében található a Tihany-Apáti régészeti lelőhely (9428-as számú). Ezért a kivitelezés földmunkáit a teljes időtartam alatt régészeti megfigyelés mellett kell végezni. Amennyiben a megfigyelés során régészeti jelenség kerül elő, azt a helyszínen kell kibontani és dokumentálni. A régészeti feltárás elvégzésére a Laczkó Dezső Múzeum jogosult.

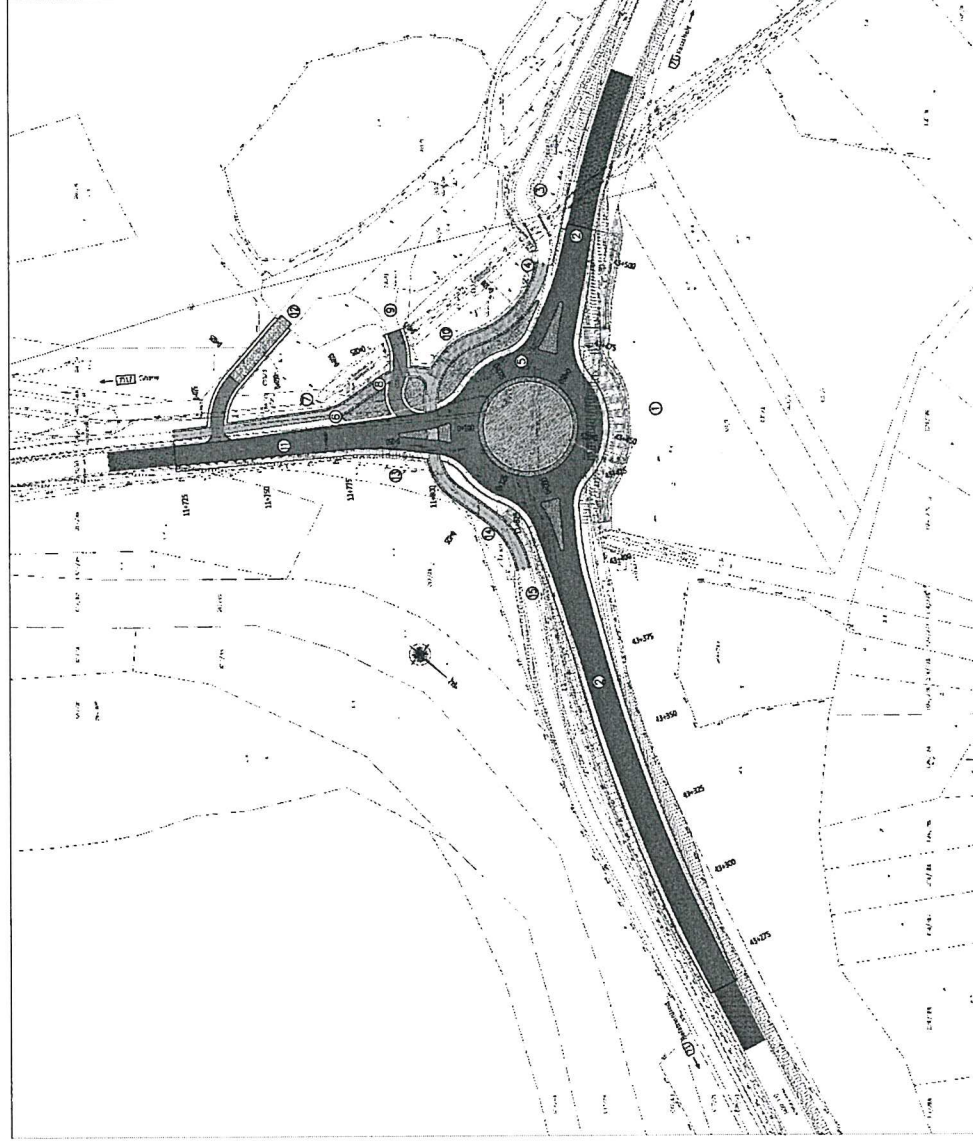
8. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya 2025 áprilisában, VE/30/01976-39/2025 ügyiratszámmon határozatot adott ki a 71-es főúton tervezett körforgalmi csomópont ügyében. A határozat megállapította, hogy a beruházás nem okoz jelentős környezeti hatást, így környezetvédelmi engedély nem szükséges. Ugyanakkor a hatóság számos szigorú környezet-, táj- és természetvédelmi, valamint régészeti feltételt szabott, tekintettel a terület kiemelt védettségére (Natura 2000 terület, Balaton-felvidéki Nemzeti Park).

Ettől függetlenül az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Skvr.) 1.§ (3) bekezdése előírja, hogy a település egy részére készülő szabályozási terveknel, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatás jelentősége esetileg határozható meg. Ennek megfelelően Tihany Község Önkormányzata az Skvr. 3. számú mellékletében meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleményét kérte a várható környezeti hatás jelentőségének meghatározásáról, illetve a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről. A visszaérkezett vélemények alapján nem vált szükségessé a környezeti vizsgálat lefolytatása.

VII. MELLÉKLETEK

A. MELLÉKLET: TERÜLETIGÉNYBEVÉTELI HELYSZÍNRAJZ



DATE	TIME	LOCATION	ACTIVITY	REMARKS	STATUS
1	08:00	01	01	01	01
2	08:00	01	01	01	01
3	08:00	01	01	01	01
4	08:00	01	01	01	01
5	08:00	01	01	01	01
6	08:00	01	01	01	01
7	08:00	01	01	01	01
8	08:00	01	01	01	01
9	08:00	01	01	01	01
10	08:00	01	01	01	01
11	08:00	01	01	01	01
12	08:00	01	01	01	01
13	08:00	01	01	01	01
14	08:00	01	01	01	01
15	08:00	01	01	01	01
16	08:00	01	01	01	01
17	08:00	01	01	01	01
18	08:00	01	01	01	01
19	08:00	01	01	01	01
20	08:00	01	01	01	01
21	08:00	01	01	01	01
22	08:00	01	01	01	01
23	08:00	01	01	01	01
24	08:00	01	01	01	01
25	08:00	01	01	01	01
26	08:00	01	01	01	01
27	08:00	01	01	01	01
28	08:00	01	01	01	01
29	08:00	01	01	01	01
30	08:00	01	01	01	01
31	08:00	01	01	01	01
32	08:00	01	01	01	01
33	08:00	01	01	01	01
34	08:00	01	01	01	01
35	08:00	01	01	01	01
36	08:00	01	01	01	01
37	08:00	01	01	01	01
38	08:00	01	01	01	01
39	08:00	01	01	01	01
40	08:00	01	01	01	01
41	08:00	01	01	01	01
42	08:00	01	01	01	01
43	08:00	01	01	01	01
44	08:00	01	01	01	01
45	08:00	01	01	01	01
46	08:00	01	01	01	01
47	08:00	01	01	01	01
48	08:00	01	01	01	01
49	08:00	01	01	01	01
50	08:00	01	01	01	01
51	08:00	01	01	01	01
52	08:00	01	01	01	01
53	08:00	01	01	01	01
54	08:00	01	01	01	01
55	08:00	01	01	01	01
56	08:00	01	01	01	01
57	08:00	01	01	01	01
58	08:00	01	01	01	01
59	08:00	01	01	01	01
60	08:00	01	01	01	01
61	08:00	01	01	01	01
62	08:00	01	01	01	01
63	08:00	01	01	01	01
64	08:00	01	01	01	01
65	08:00	01	01	01	01
66	08:00	01	01	01	01
67	08:00	01	01	01	01
68	08:00	01	01	01	01
69	08:00	01	01	01	01
70	08:00	01	01	01	01
71	08:00	01	01	01	01
72	08:00	01	01	01	01
73	08:00	01	01	01	01
74	08:00	01	01	01	01
75	08:00	01	01	01	01
76	08:00	01	01	01	01
77	08:00	01	01	01	01
78	08:00	01	01	01	01
79	08:00	01	01	01	01
80	08:00	01	01	01	01

[illegible]

B. MELLÉKLET: ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATOK



TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
8237 TIHANY, KOSSUTH U. 12.
Tel: 06-87/538-030
e-mail: onkormanyzat@tihany.hu

KIVONAT

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. október 16-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

241/2025. (X.16.) számú határozat

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezési szakaszának lezárása, a telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés elfogadása a 71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozóan” című előterjesztést és a következő döntést hozza:

1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a cél megvalósítója Bokút terv Kft., mint költségviselő és a Völgyzugoly Műhely Kft., mint tervező által benyújtott, a Tihany 71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozó - településrendezési tervezési szerződést megismerte, megtárgyalta és elfogadja.

2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert előterjesztés melléklete szerinti településrendezési tervezési szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester

Kötél Balázs sk.
polgármester



Jurics Tamás sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

Tihany, 2025. október 17.





TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
8237 TIHANY, KOSSUTH U. 12.
Tel: 06-87/538-030
e-mail: onkormanyzat@tihany.hu

K I V O N A T

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2025. október 16-i rendes ülésének jegyzőkönyvéből

242/2025. (X.16.) számú határozat

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezési szakaszának lezárása, a telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés elfogadása a 71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozóan” című előterjesztést és a következő döntést hozza:

1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tihany TRE 15. számú módosítása kapesán készült, elfogadott és partnerségi egyeztetésre bocsátott, a 71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére és beépítésre vonatkozó telepítési tanulmányterv véleményezési dokumentációjának egyeztetését - a határozat mellékletében szereplő Főépítési feljegyzésként csatolt szakmai álláspontja alapján - lezárja, a döntés közzétételéről gondoskodik.

2. A Képviselő-testület a TRE 15. számú módosításának megküldésével kezdeményezi a záró szakasz lefolytatását.

3. A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtételére a szükséges dokumentumok aláírására.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester
Kapja: főépítész, kérelmező, érintettek

Kötél Balázs sk.
polgármester



Jurics Tamás sk.
jegyző

A kiadmány hiteles:

Tihany, 2025. október 17.



C. MELLÉKLET: BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG LEVELEI



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: 87/555-260
Fax: 87/555-261
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 810 - 4 /2025.
Ügyintézőnk: Vers József, 30/491-0073
Ügyintézőjük: -

Tárgy: 71. sz. főút (43+446 km sz.) és 7117 j. út csomópontjában
körforgalmú csomópont tervezése
Melléklet: -
Hivatkozási szám: —

Bokút-Terv Kft.

Szalacsi Tóth Judit
részére

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

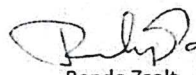
Tisztelt Szalacsi Tóth Judit!

A megküldött dokumentációk, illetve az előzetes egyeztetés alapján módosítási javaslatunk illetve kifogásunk a tervezett beruházással kapcsolatban nincs. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, mint az érintett ingatlanok természetvédelmi kezelője, az engedélyezési eljárásokban ügyfélként vesz részt. A természetvédelmi kezelői ügyféli nyilatkozatunkat az Előzetes Vizsgálati Dokumentáció és a Natura 2000 hatásvizsgálat eredményeinek ismeretében fogjuk az eljáró hatóságok részére megadni.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság, mint a Tihany 020/7 hrsz-ú ingatlan 72/2333 részarányának, valamint a Tihany 09/7 hrsz-ú ingatlan 153/2872 részarányának vagyonkezelője, a tárgyi beruhás során az ingatlanok igénybevételéhez vagyonkezelői hozzájárulását megadja.

Csopak, 2025. február 12.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



Kapják: 1. Címzett elektronikus úton: szalacsi.judit@bokut.t-online.hu
2. Irattár

www.bfnp.hu



Balaton
• felvidéki •
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
Telefon: +36 87/555-260
E-mail: bfnp@bfnp.hu
BfNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 2271-6/2026.
Ügyintézőnk: Vers József, +36 30/491-0073
Ügyintézőjük:

Tárgy: Tihany község közigazgatási területén az ökológiai háló-
zat magterületének módosítása
Melléklet: shp_Tihany.zip; adatok_Tihany.xlsx
Hivatkozási szám:

Tihany Község Önkormányzata
Kötél Balázs polgármester úr
részére

8237 Tihany
Kossuth L. u. 12.

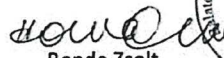
Tisztelt Polgármester Úr!

Tihany Község Önkormányzata megkeresése nyomán az országos ökológiai hálózat magterületi övezetének módosítása a 71-es számú főút tihanyi bekötőútjánál tervezett körforgalmú csomópont kialakítása érdekében megtörtént. A csatolt dokumentumok szerinti módosítást az Élő Környezetért Felelős Minisztérium Természetmegőrzési Főosztálya jóváhagyólag a hivatalos nyilvántartásában átvezette.

Jelen levél kizárólag elektronikusan kerül továbbításra.

Csopak, 2026. július 20.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató /h.


Kapják: 1. Címzett: polgarmester@tihany.hu, és foepitesz@tihany.hu címen elektronikusan
2. irattár

bfnp.hu



Terv egyeztetés > Tervezői-Megbízói válaszok

E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer



Térségi és települési tervezésről mindenkinek ▼ [Feladataim](#) [Tervezési folyamat indítása](#) [Pályázat](#) [Településképi bejelentési eljárás](#)

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Veszprém Vármegyei Önkormányzat
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 06. 30. 12:54

Tihany község a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területéhez tartozik, ezért a vonatkozó településrendezési eszközök alapvetően nem Veszprém vármegye 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. Azonban Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) rendelete (a továbbiakban: VmTrT) tartalmazza az „Egyedileg meghatározott megyei övezetek” lehatárolását és szabályozását, amely vonatkozó előírások a vármegye teljes közigazgatási területére, ezáltal a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területére, így Tihany településre is hatályosak. A dokumentáció vizsgálja a 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, azonban a megyei övezetekkel kapcsolatosan tett tervezői elemzést saját hatáskörben felülvizsgálatra javasoljuk, mert az a vizsgált három megyei övezet szempontjából nem releváns megállapításokra tér ki.

Válasz



VARGA-VÉGH ANNA
TERVEZŐ

2026. 07. 21. 14:08

Észrevételüket köszönjük. A tervezői válaszokat a mellékelt táblázatban foglaltuk össze.

[tervezoi_valaszok_260717.pdf](#)

Indoklás



VARGA KATALIN ÁGNES
MEGBÍZÓ

2026. 07. 29. 09:30

Tervezői válasz elfogadva

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi a Köznevelési és Beruházási Minisztérium szakmai irányításával.

Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.50, Backend: 1.5.37



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Térségi és települési tervezésről mindenkinek

Feladataim

Tervezési folyamat indítása

Pályázat

Településképi bejelentési eljárás

Terv egyeztetés > Tervezői-Megbízói válaszok

Tihany Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v7

Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 07. 07. 07:19

A módosítással érintett ingatlan területén Igazgatóságunk vagyonkezelésében lévő vízfolyás, vízlétesítmény nem található.

Válasz



VARGA-VÉGH ANNA
TERVEZŐ

2026. 07. 21. 14:08

Észrevételüket köszönjük. A vélemény választ nem igényel.

Indoklás



VARGA KATALIN ÁGNES
MEGBÍZÓ

2026. 07. 29. 09:30

Tervezői válasz elfogadva

i



ÁSZF

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi a Közlekedési és Beruházási Minisztérium szakmai irányításával.
Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.50, Backend: 1.5.37



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Térségi és települési tervezésről mindenkinek ▾

Feladataim

Tervezési folyamat indítása

Pályázat

Településképi bejelentési eljárás

Terv egyeztetés > Tervezői-Megbízói válaszok

Tihany Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v7

Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 07. 07. 07:19

A módosítással érintett terület üzemelő, vagy távlati ivóvízbázis előzetesen lehatárolt, ill. hatósági határozatban kijelölt hidrogeológiai védőidomát, védőövezet- és védőterület-rendszerét nem érinti.

Válasz



VARGA-VÉGH ANNA
TERVEZŐ

2026. 07. 21. 14:08

Észrevételüket köszönjük. A vélemény választ nem igényel.

Indoklás



VARGA KATALIN ÁGNES
MEGBÍZÓ

2026. 07. 29. 09:30

Tervezői válasz elfogadva

i



ÁSZF

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi a Közlekedési és Beruházási Minisztérium szakmai irányításával.

Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.50, Backend: 1.5.37



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Terv egyeztetés > Tervezői-Megbízói válaszok

Tihany Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v7

Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel

☑ **Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** 2026. 07. 07. 07:19
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

Igazgatóságunk nyilvántartása alapján a módosítással érintett ingatlan területe nem része belvízvédelmi öblözetnek, illetve rendszeresen vízjárta terület övezetével sem érintett.

Válasz

☑ **VARGA-VÉGH ANNA** 2026. 07. 21. 14:09
TERVEZŐ

Észrevételüket köszönjük. A vélemény választ nem igényel.

Indoklás

✓ **VARGA KATALIN ÁGNES** 2026. 07. 29. 09:31
MEGBÍZÓ

Tervezői válasz elfogadva

i



ÁSZF

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi a Közlekedési és Beruházási Minisztérium szakmai irányításával.

Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.50, Backend: 1.5.37



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Térségi és települési tervezésről mindenkinek ▾

Feladataim

Tervezési folyamat indítása

Pályázat

Településképi bejelentési eljárás

Terv egyeztetés > Tervezői-Megbízói válaszok

Tihany Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v7

Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezőkhöz beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 07. 07. 07:19

Összegzés: A rendelkezésre álló dokumentáció alapján településrendezési eszközök módosításához vízügyi szempontból hozzájárulunk.

Válasz



VARGA-VÉGH ANNA
TERVEZŐ

2026. 07. 21. 14:09

Észrevételüket köszönjük. A vélemény választ nem igényel.

Indoklás



VARGA KATALIN ÁGNES
MEGBÍZÓ

2026. 07. 29. 09:31

Tervezői válasz elfogadva

i



ÁSZF

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi a Közlekedési és Beruházási Minisztérium szakmai irányításával.

Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.50, Backend: 1.5.37



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Tihany Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v7

Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Balaton Fejlesztési Tanács BFT munkaszervezet: Balatoni Integrációs Kft.
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 07. 03. 10:45

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül kaptunk értesítést arról, hogy Tihany Község Településrendezési eszközeinek 16. sz. módosításával kapcsolatban, a tervezési folyamat a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános véleményezési eljáráshoz ért. Tihany község településrendezési eszközeinek 16. sz. módosítása a Völgyzugoly Műhely Kft. közreműködésével készült. Jelen eljárás az alábbi tervezési területet érinti: • 71. sz. főút és 7117 j. út körforgalmú csomópontjának kialakítása A módosítások az OTrT és BKÜTrT valamint az MvM rendelet előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak. A fentiekre tekintettel a BFT részére megküldött és az E-TÉR felületről letöltött anyagok alapján Tihany Község Településrendezési eszközeinek 16. sz. módosításának tervdokumentációját nem kívánjuk kiegészíteni.

[10_55_2026_level_TihanyTerületrendezésiEszközőkmódosítása.pdf](#)

Válasz



VARGA-VÉGH ANNA
TERVEZŐ

2026. 07. 21. 14:10

Észrevételüket köszönjük. A vélemény választ nem igényel.

Indoklás



VARGA KATALIN ÁGNES
MEGBÍZÓ

2026. 07. 29. 09:31

Tervezői válasz elfogadva

i



ÁSZF



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Terv egyeztetés > Tervezői-Megbízói válaszok

E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer



Térségi és települési tervezésről mindenkinek ▾

[Feladataim](#)

[Tervezési folyamat indítása](#)

[Pályázat](#)

[Településképi bejelentési eljárás](#)

Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményező által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Honvédelmi Minisztérium HM Hatósági Főosztály
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 06. 23. 09:03

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltattam 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 az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek. Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetről 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.

[8061_2026.pdf](#)

Válasz



VARGA-VÉGH ANNA
TERVEZŐ

2026. 07. 21. 14:11

Észrevételüket köszönjük. A vélemény választ nem igényel.

Indoklás



VARGA KATALIN ÁGNES
MEGBÍZÓ

2026. 07. 29. 09:32

Tervezői válasz elfogadva

i



ÁSZF

Nincs verziólevél!
Technikai verziók: Frontend: 1.5.50, Backend: 1.5.37



MÁGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Terv egyeztetés > Tervezői-Megbízói válaszok

E-TÉR - Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszer



Térségi és települési tervezésről mindenkinek ▼ [Feladataim](#) [Tervezési folyamat indítása](#) [Pályázat](#) [Településképi bejelentési eljárás](#)

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel



Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

2026. 06. 24. 12:59

VESZPRÉM VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG Tárgy: Tihany község településszerkezeti eszközeinek módosítása Hiv. szám: -
Ügyintéző: Molnár Csaba r. őrnagy Tel.: (88) 428-022 BM: 22/14-40 Kötél Balázs Úr, Tihany Község Önkormányzata Polgármester 8237 Tihany, Kossuth utca 12 szám Tisztelt Polgármester Úr! Tihany Község Önkormányzati Képviselő-testületének a 241/2025. (X.16.) és a 242/2025. (X.16.) számú határozataiban elfogadott településszerkezeti eszközök módosításával kapcsolatos dokumentációval kapcsolatban az alábbiak szerint 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 szervünkénél nem keletkezett. 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

[\[W\] E-TÉR válasz településrendezésre Tihany.doc](#)

Válasz



VARGA-VÉGH ANNA
TERVEZŐ

2026. 07. 21. 14:12

Észrevételüket köszönjük. A vélemény választ nem igényel.

Indoklás



VARGA KATALIN ÁGNES
MEGBÍZÓ

2026. 07. 29. 09:31

Tervezői válasz elfogadva

ÁSZF

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi a Köznevelési és Beruházási Minisztérium szakmai irányításával.

Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.50, Backend: 1.5.37



Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Térségi és települési tervezésről mindenkinek ▾

[Feladataim](#)

[Tervezési folyamat indítása](#)

[Pályázat](#)

[Településképi bejelentési eljárás](#)

Terv egyeztetés > Tervezői-Megbízói válaszok

Tihany Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v7

Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel

✉ **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály** 2026. 06. 22. 10:39
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

Tihany Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással

[SZTFH-BANYASZ_6251-2_2026 Tihany TRE 16. sz. módosítása - vélemény kérés aláírt.pdf](#)

Válasz

✉ **VARGA-VÉGH ANNA** 2026. 07. 21. 14:12
TERVEZŐ

Észrevételüket köszönjük. A vélemény választ nem igényel.

Indoklás

✓ **VARGA KATALIN ÁGNES** 2026. 07. 29. 09:29
MEGBÍZÓ

Tervezői válasz elfogadva

i



ÁSZF

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi a Közlekedési és Beruházási Minisztérium szakmai irányításával.

Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.50, Backend: 1.5.37



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE



Tihany Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással v7

Vélemények és válaszok

Ezen a felületen láthatja a véleményezők által beküldött észrevételeket, valamint az arra adott tervezői és megbízói válaszokat.

[Vissza az észrevételekhez](#)

Beküldött észrevétel

- ✉ **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hírközlésfelügyeleti-főosztály Soproni Hatósági Iroda** 2026. 06. 29. 12:31
JOGSZABÁLYI VÉLEMÉNYEZŐ

A tervdokumentáció nem sért hírközlési érdeket, a módosítás ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Válasz

- ✉ **VARGA-VÉGH ANNA** 2026. 07. 21. 14:12
TERVEZŐ

Észrevételüket köszönjük. A vélemény választ nem igényel.

Indoklás

- ✓ **VARGA KATALIN ÁGNES** 2026. 07. 29. 09:33
MEGBÍZÓ

Tervezői válasz elfogadva

i



ÁSZF

A weboldal informatikai üzemeltetését a Lechner Nonprofit Kft. végzi a Köznevelési és Beruházási Minisztérium szakmai irányításával.

Nincs verziólevél

Technikai verziók: Frontend: 1.5.50, Backend: 1.5.37





Iktatószám: 10/55/2026.K
Tárgy: Vélemény Tihany Településrendezési eszközeinek 16. sz. módosításával kapcsolatban
Ügyintéző: Kuborczik Barbara

Tihany Község Önkormányzata
Kötél Balázs Polgármester
Tihany
Kossuth u 12.
8237

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren (E-TÉR) keresztül kaptunk értesítést arról, hogy Tihany Község Településrendezési eszközeinek 16. sz. módosításával kapcsolatban, a tervezési folyamat a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti általános véleményezési eljáráshoz ért.

Tihany község településrendezési eszközeinek 16. sz. módosítása a Völgyzugoly Műhely Kft. közreműködésével készült.

Jelen eljárás az alábbi tervezési területet érinti:

- 71. sz. főút és 7117 j. út körforgalmú csomópontjának kialakítása

A módosítások az OTrT és BKÜTrT valamint az MvM rendelet előírásainak figyelembevételével készültek, a változtatások a jogszabályokkal összhangban vannak.

A fentiekre tekintettel a BFT részére megküldött és az E-TÉR felületről letöltött anyagok alapján Tihany Község Településrendezési eszközeinek 16. sz. módosításának tervdokumentációját nem kívánjuk kiegészíteni.

Siófok, 2026. 07. 03.

Tisztelettel,



Dr. Molnár Gábor
BFT Munkaszervezet vezető



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/05/923-7/2026.
Ügyintéző: Szlobodáné Bártfai Gabriella
Telefon: 06-88/579-344
E.TÉR: 35358

Tárgy: Tihany Község településrendezési
eszközeinek 16. sz. módosítása
– **általános egyeztetési eljárás**
véleményezési szakasz –

Kötél Balázs
polgármester részére
Tihany Község Önkormányzata
(Hivatali kapu)

Tisztelt Polgármester Úr!

A Völgyzugoly Műhely Kft. által készített „Tihany Településrendezési eszközök 16. sz. módosítása; 71. sz. főút és 7117 j. út körforgalmú csomópont; véleményezési szakasz” megnevezésű, „2026. június” keltezésű dokumentációt kérésére áttekintettem. A településrendezési eszközök módosításának véleményezésében a magyar építészettről 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.) 66. § (2) bekezdés b) pontja szerint, továbbá a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításának 4. § (4) bekezdésében foglaltak alapján az alábbi – közbenső – **egységes szakmai véleményt** adom.

I. A tervezési munka előzményei, a tervezési feladat

Előzmények:

A dokumentációhoz csatolt döntések alapján Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „Telepítési tanulmányterv partnerségi véleményezési szakaszának lezárása, a telepítési tanulmányterv és településrendezési szerződés elfogadása a 71. sz. főút és 7117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozóan” című előterjesztést és a következőkről határozott.

A 241/2025. (X. 16.) számú határozatában az alábbiakról döntött:

- „1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a cél megvalósítója Bokút terv Kft., mint költségviselő és a Völgyzugoly Műhely Kft., mint tervező által benyújtott, a Tihany 71. sz. főút és 7117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozó - településrendezési tervezési szerződést megismerte, megtárgyalta és elfogadja.
2. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert előterjesztés melléklete szerinti településrendezési tervezési szerződés aláírására és a további szükséges intézkedések megtételére.”

Előzőekkel egyidejűleg 242/2025. (X. 16.) számú határozatában az alábbiakról határozott:

- „1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Tihany TRE 15. számú módosítása kapcsán készült, elfogadott és partnerségi egyeztetésre bocsátott, a

71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére és beépítésre vonatkozó telepítési tanulmányterv véleményezési dokumentációjának egyeztetését - a határozat mellékletében szereplő Főépítési feljegyzésként csatolt szakmai álláspontja alapján - lezárja, a döntés közzétételéről gondoskodik.

2. A Képviselő-testület a TRE 15. számú módosításának megküldésével kezdeményezi a záró szakasz lefolytatását.
3. A Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések, jognyilatkozatok megtételére a szükséges dokumentumok aláírására."

Felhívom a figyelmet, hogy az Eljr.419. 59. § (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök módosítását az Önkormányzat képviselő-testületének

a) a készítés vagy módosítás tényét,

b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,

c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és

d) az Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását

együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az önkormányzati döntések a tervezési és partnerségi részfolyamatok adminisztratív lezárására és a szerződések jóváhagyására szolgál. Nem helyettesítik és tartalmilag nem merítik ki az Eljr.419. 59. § (2) bekezdésében kötelezően előírt döntést, amely a településrendezési eszközök módosításához szükséges. Előzőek mellett nem tartalmazzák az önkormányzati főépítész Eljr.419. 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzésének elfogadását sem. Mindezekre tekintettel, **amennyiben az Eljr.419. 59. § (2) bekezdése szerinti másik döntés nem született, kérem 241/2025. (X. 16.) és 242/2025. (X. 16.) számú képviselő-testületi határozatoknak az Eljr.419. 59. § (2) bekezdése szerinti felülvizsgálatát és szükség szerinti kiegészítését.**

Az Önkormányzatnak hatályos partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendelete nincs, így jelen eljárásban a partnerségi egyeztetésre vonatkozó Eljr.419. szerinti általános szabályok alkalmazandóak.

A településrendezési eszközök módosítása során a Méptv. 56. § (1) bekezdése alapján és a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **Varga Katalin Ágnes** önkormányzati főépítész működik közre.

A településrendezési eszközök véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban történik.

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:

Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása a 71-es számú másodrendű főút 43+446 km szelvényében, a 71. sz. főút és a 7117 j. összekötőút meglévő csomópontjának helyén új háromágú körforgalom kialakíthatósága érdekében.

A tervezési feladatok a felmerült változtatási szándékoknak megfelelően várhatóan a településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv módosítását teszik szükségessé.

Véleményezésre megküldött dokumentáció:

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; Varga-Végh Anna okl. települmérnök; Tripo Abigél okl. települmérnök; Tájrendezés, Környezetvédelem: Kéthelyi Márton okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő; Közlekedés: Horváth Tünde okl. építőmérnök Tkö 01-9714 (Green Avenue Kft.)] közreműködésével elkészített „Tihany Településrendezési eszközök 16. sz. módosítása; 71. sz. főút és 7117 j. út körforgalmú csomópont; véleményezési szakasz” megnevezésű, „2026. június” keltezésű véleményezési dokumentáció.

A tervezési munka az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Kr.266.) meghatározott tervezői jogosultság szerinti tervező irányításával készült [Kr.266. 14. § (1)-(2)]. A dokumentáció aláírólapja tartalmazza a feladat elvégzésében részt vett tervezők nevét, aláírását, névjegyzéki jelölését.

Jogsabályi háttér:

A településrendezési eszközök módosítása és véleményezése az Eljr.419. szerinti általános egyeztetési eljárásban, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2021. július 15-én hatályos II. és III. fejezete, 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete¹, továbbá a MaTrT, a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), és a Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének a Veszprém vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII. 13.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: VMTrT), valamint az Eljr.419. 4. § (4) bekezdés b) pontja szerinti településtervezési szabályzatban foglalt műszaki elvárások és technikai szabályok figyelembevételével történik.

II. Szakmai vélemények

A) Az állami főépítési hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a településfejlesztés, területrendezés, településrendezés, településkép védelem egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye**:

A településrendezési eszközök jelen módosítása során a hatályos településrendezési eszközök megalapozó vizsgálatai, valamint alátámasztó javaslati munkarészei csak a módosításra vonatkozóan, a tervezési feladat jellegéhez igazodva került kiegészítésre.

A véleményezési dokumentáció alapján a módosítás célja a 71. számú főút és a 7117 j. összekötő út meglévő, balesetveszélyes csomópontjának háromágú, egysávos körforgalomra történő átalakítása, a kerékpárút korrekciója, valamint az Örtorony kilátó parkolójának rendezése.

A tervezett beruházás megvalósítása érdekében a **031/1 hrsz.-ú ingatlan** 645m²-es területrészt a hatályos HÉSZ szerinti „Má-ko3” jelű korlátozott általános mezőgazdasági övezetből „Köu1” jelű közúti közlekedési övezetbe kívánják átsorolni, biztosítva a szabályozási vonalak mentén a közlekedési terület bővítését.

¹A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 135. § (2) bekezdése alapján.

A módosítással érintett 031/1 hrsz.-ú ingatlant a MaTrT 3/1. melléklete alapján az országos ökológiai hálózat magterületének övezete érinti. A hatályos területrendezési előírások értelmében a magterületi besorolás kizáró okot jelent. Tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a partnerségi véleményezéssel párhuzamosan kezdeményezte a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságnál a magterület övezetének pontosítását és a terület kivonását, a záró eljárási szakasz megindításának kötelező feltétele a Nemzeti Park Igazgatóság támogató szakmai nyilatkozatának és hozzájárulásának megléte és E-TÉR felületre történő feltöltése.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, így biológiai aktivitásérték-pótlási és számítási kötelezettség az önkormányzatot nem terheli.

Környezeti vizsgálat:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 3. melléklete szerint, mint a környezet védelméért felelős szerv a környezeti vizsgálat szükségességéről VE/05/923-2/2026. ügyiratszámom nyilatkoztam, az Önkormányzat környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatos döntését tudomásul vettem. Ugyanakkor kértem a településrendezési eszköz módosításával kapcsolatosan készülő megalapozó dokumentációban az épített környezet vizsgálatát részletesen kidolgozni.

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.

Balatoni főépítész záró véleménye:

Tihany község a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 1/2. melléklete alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozó település. Ezért a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 54. § (6) bekezdés c) pontja, valamint az Eljr.419. 67. § (3a) bekezdése alapján a záró szakaszban a balatoni főépítészt meg kell keresnem a terv véleményezése céljából.

B) A környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a környezetvédelem, természet- és tájvédelem, valamint hulladékgazdálkodási egyeztetési szakterületet érintő **szakmai véleménye²:**

„A 71-es főút és 7117 j. út kereszteződésében tervezett körforgalmi csomópont tárgyában a Kormányhivatal a Magyar Közút Nonprofit Zrt. kérelme alapján a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet szerinti előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, és VE/30/01976-39/2025 ügyiratszámú határozatában a telepítéshez szükséges feltételek meghatározása mellett megállapította, hogy a tevékenységből jelentős környezeti hatások nem származnak. A határozat rögzítette, hogy a létesítési, építési engedély kiadására jogosult hatóság döntéséig a településrendezési tervvel való összhangot meg kell teremteni.

*Az Önkormányzat jelen módosítási szándéka fenti összhang megteremtésére irányul. A megküldött véleményezési dokumentáció szerinti területhasználat-módosítás az egyedi környezetvédelmi eljárásnak megfelel, **táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, környezetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szempontból nem kifogásolható.***

² Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály – VE/30/06176-2/2026.

Környezeti vizsgálat:

A benyújtott terv az **SKVr.** hatálya alá tartozik; a jogszabály 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/30/05789-2/2026 ügyiratszámom nyilatkoztam, hogy a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek, mely véleményem fenntartom.

Előzőek alapján, Tihany község településrendezési eszközeinek tárgyi módosítását a Képviselő-testület részére elfogadásra javaslom."

C) Az örökségvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme egyeztetési szakterületet érintően nem adott véleményt.

D) Az ingatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal földvédelem egyeztetési szakterületet érintően nem adott véleményt.

E) A népegészségügyi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal közegészségügyi szakterületet érintő **szakmai véleménye**³:

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 64. § (3) bekezdés a) pontja alapján a kormányhivatal hatáskörébe a **közegészségügyi szakterület tartozik.**

A közegészségügyi szakterület vonatkozásában a jogszabályon alapuló követelmények az alábbiak:

- Biztosítani kell a keletkező **szilárd- és folyékony hulladék** előírásoknak megfelelő **gyűjtését, elhelyezését** a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet alapján.
- A köz- és magánterületeket a közegészségügyi követelményeknek megfelelő állapotban kell tartani az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A talajt, a vizeket és a levegőt **nem szabad fertőzni, illetőleg olyan mértékben szennyezni**, amely közvetlenül vagy közvetve az ember egészségét veszélyezteti az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény alapján.
- A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

A Főosztály tárgyi ügyben a rendelkezésre álló dokumentációt (a továbbiakban: dokumentáció) szakmai szempontból áttekintette. **A dokumentációban foglaltak közegészségügyi érdeket nem sértenek, a Főosztály a dokumentáció tartalmával kapcsolatban kifogást nem emel.**

A Főosztály javasolja Tihany község településrendezési eszközeinek elfogadását."

F) A közlekedési hatósági hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal közlekedési egyeztetési szakterületet érintően nem adott véleményt.

³ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály – VE/NEF/00632-8/2026.

G) Az erdészeti hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal erdőrendezés, erdővédelem szakterületet érintően érintő **szakmai véleménye**⁴:

„A településrendezési eszközök tervezett módosításával érintett ingatlanokon az Országos Erdőállomány Adattárban (a továbbiakban: Adattár) nyilvántartott erdő nem található.

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 12. § (1) bekezdése alapján **fásításnak minősülő külterületi földrészteltekre vonatkozóan**, amennyiben az érintett földrésztelteken fa, illetve faállomány kitermelése szükséges, úgy az csak **a fakitermelés előzetes bejelentésének erdészeti hatóság általi tudomásulvétele után végezhető.**

Tájékoztatom, hogy fásításból tervezett fakitermelések bejelentésének tárgyában 2024. július 1-től erdészeti hatóságként országos illetékességgel a Nébih jár el. A fásításból tervezett fakitermelés bejelentést kizárólag a Nébih elektronikus felületén lehet benyújtani. A benyújtással kapcsolatos részletes információk a <https://portal.nebih.gov.hu/fasitas> weboldalon elérhetőek.

Mindezek alapján a településrendezési eszközök tervezett módosításai ellen nem emelek kifogást.

H) A talajvédelmi hatáskörében eljáró Veszprém Vármegyei Kormányhivatal a talajvédelem szakterületet érintően nem adott véleményt.

III. Tájékoztatásként az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

A településrendezési tervek jogszerűségét és szakmai megalapozottságát a jogszabály által kötelezővé tett egyeztetési eljárás biztosítja (Eljr.419. 59-73. §).

Jelen szakmai vélemény az Eljr.419. 66. §-a értelmében **6 hónapig érvényes.**

A településterv készítésének vagy módosításának egyeztetési eljárása az Eljr.419. 66.-67. §-ai szerinti általános szabályok vagy az Eljr.419. 68-70. §-ai szerinti speciális szabályok szerint történik. Az Eljr.419. 63. § (1) b) pont szerint, az egyeztetési eljárás során a lefolytatandó egyeztetési szakaszoknak, a véleményezési és a záró szakaszban részt vevők körének és a véleményezés egyes eljárási szakaszai határidejének az Eljr.419.-ben megállapított szabályaitól **nem lehet eltérni.** Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

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. A kiadmányozás a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a kiadmányozás rendjéről szóló 58/2024. (XI. 13.) számú utasításán, valamint a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal vezetőjének a szakmai koordináció rendjéről szóló 44/2023. (V. 3.) számú utasításán alapul.

Veszprém, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel
Fröhlichné Hamar Edit
főispán
nevében és megbízásából:

Németh Zsolt
állami főépítész

⁴ Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Útügyi Osztály – VE/62/00456-2/2026.

KÖZLEKEDÉSI ÉS BERUHÁZÁSI MINISZTERIUM
BALATONI FŐÉPÍTÉSZI FŐOSZTÁLYKötél Balázs polgármester
részéreTihany Község Önkormányzata
E-TÉR

Iktatószám: EPAT/4616-1/2026/BALAFO

Ügyintéző: Nagy-Fülöp Borbála

Telefonszám: +36 (70) 777 46 72

E-mail: borbala.nagy-fulop@kbm.gov.hu

E-TÉR azonosító: 35358

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tárgy: Tihany község településrendezési eszközeinek 16. számú módosítása
- általános egyeztetési eljárás véleményezési szakasza

Tisztelt Polgármester Úr!

Tihany Község Önkormányzata által 2026. június 19-én az E-TÉR egyeztető felületre feltöltött elektronikus levelében a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 66. § (2) bekezdés b) pontja alapján kérte Tihany község településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatos véleményemet.

Tájékoztatom, hogy a Kr. 11. melléklet 4. sora alapján a véleményezési szakaszban kizárólag a Balaton vízparti területeit érintő településterv esetén rendelkezem hatáskörrel, ezért az eljárás jelen szakaszában a megkeresése nem volt szükséges. Mindemellett a Kr. 67. § (3a) bekezdése, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 54. § (6) bekezdés c) pontja értelmében a Balatoni főépítész az állami főépítész megkeresése alapján a záró véleményezési szakaszban azonban minden esetben véleményezi a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet teljes területét érintően a településterv tervezetét, ezért a megküldött dokumentációval kapcsolatban a hatékony együttműködés érdekében előzetesen az alábbi észrevételeket teszem, melyeket kérem a véleményezési eljárás során figyelembe venni és – ha szükséges – a dokumentációt ezeknek megfelelően pontosítani.

A beérkezett tervdokumentáció szerint a településrendezési eszközök módosítása során a 71. sz. főút és a 7117 j. összekötőút meglévő csomóponti szabályozásának felülvizsgálata tervezett, amely a településszerkezeti terv és a szabályozási terv módosítását igényli, új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett.

A módosítás során korlátozott általános mezőgazdasági terület átsorolásra tervezett közlekedési és közműterületbe (031/1 hrsz-ú ingatlan egy része) körforgalom létesítése érdekében. A telek érintett tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével, általános mezőgazdasági terület

övezetével, valamint része a Natura 2000 hálózatnak és országos jelentőségű védett természeti területként van nyilvántartva.

A telek érintett továbbá az ökológiai hálózat magterületének övezetével, melyre vonatkozóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) 25. § (1) és (4) bekezdése az alábbiakat írja elő:

„(1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(...)

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.”

A Trtv. 53. § (1) bekezdés b) pontja alapján „az országos jelentőségű védett természeti területen nem építhető be az általános mezőgazdasági terület és a szántó művelési ágú terület”, valamint a 78. § b) pontja kimondja, hogy „új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el”.

Ezen előírások meglehetősen korlátozzák a tervezett módosítást, ugyanakkor a dokumentumból kiderül, hogy Tihany Község Önkormányzata a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságánál már kezdeményezte az érintett terület térségi övezetből történő kivonását.

A fent leírtakra tekintettel csak abban az esetben nem emelek kifogást a módosítás ellen, amennyiben a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága – mint az ökológiai hálózat magterület övezete lehatárolásáért a Trtv. 23. § (2) bekezdése alapján felelős államigazgatási szerv – hozzájárul a térségi övezet lehatárolásának oly módon történő módosításához, hogy a térségi övezet kérdéses területet a továbbiakban ne érintse.

A Méptv. 58. § (4) bekezdésére figyelemmel véleményem a balatoni főtájpépítész álláspontját is tartalmazza.

Szakmai véleményemet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 6/B. § a) és d) pontjai, a Kr. 66. § (2) bekezdése és a 11. melléklet 4. sora alapján, az Építési és Közlekedési Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 2/2022. (XII. 28.) ÉKM utasítás 2. függelék 12.4.1. pont 3. alpont rendelkezése, valamint a Balatoni főépítész, az országos főmérnök, az országos tájpépítész és a Balatoni főtájpépítész megbízásáról szóló 14/2025. (V. 30.) ÉKM utasítás 1. §-ára figyelemmel hoztam meg. Balatonfüred, „elektronikus időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Lengl Zoltán

balatoni főépítész, főosztályvezető

Kapja: 1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irrattár

**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

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

Nyt. szám: 8061-2/2026/h

. számú példány
„Elektronikusan továbbítandó!”

Kötél Balázs
Tihany Község Önkormányzata
polgármester

8237 Tihany
Kossuth L. u. 12.

Tárgy: Tihany község településrendezési eszközeinek 16. sz. módosítása (71. sz. főút és 7117 j. út körforgalmú csomópont) - általános eljárás, véleményezési szakasz

Tisztelt Polgármester 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 az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 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:

Dr. Ruszin-Szendi Romulusz
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.: +36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Aláírta: Koós Tamás
Időpont: 2026.06.22 15:34:29 CEST



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Varga Kata
települési főépítész asszony részére

Tihany Község Önkormányzata

Tihany
Kossuth Lajos utca 12.
8237

Iktatószám: BP/0801/00201-5/2026

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Tihany község településrendezési
eszközeinek módosítása (71. sz. főút és
71117 j. összekötő út körforgalmú
csomópont tervezése) – véleményezési
szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 248652748

Tisztelt Települési Főépítész Asszony!

Tihany község településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos kísérőlevél nélküli – Hivatalomhoz 2026. június 19-én E-TÉR-en keresztül érkezett – megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

A főispán helyett eljáró dr. Mészár Erika főigazgató nevében és megbízásából:

Koszéj Adél
2026.06.23 14:14:07 +02'00'

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütőgyi 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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Kötél Balázs polgármester
részére

Tihany Község Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/04329-2/2026.
Ügyintéző: Fürst Csenge
Telefonszám: 06 (1) 465-3866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező
érintettség szempontjából.

Hiv. szám: –

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Tihany község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában, az E-TÉR-be feltöltött dokumentáció véleményezése kapcsán 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.

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 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:

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató
nevében és megbízásából:

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapja:

1. Tihany Község Önkormányzata – E-TÉR
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/6251-2/2026**
Tárgy: **Tihany TRE 16. sz. módosítása -
vélemény kérés**Azonosító szám:
Hivatkozási szám:
Ügyintéző: **Oláh Enikő**
Telefon: **88/550-954**
E-mail: **eniko.olah@sztfh.hu**
Mellékletek:**Tihany Község Önkormányzata**8237 Tihany

Kossuth L. u. 12.

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (továbbiakban: Bányafelügyelet) a 2026. június 19. napján érkezett „Tihany TRE 16. sz. módosítása - vélemény kérés” tárgyú megkeresésükkel kapcsolatosan az alábbi tájékoztatást adja:

A Tihany Község Önkormányzat településrendezési eszközeinek 16. számú módosításával kapcsolatban megállapítható, hogy földtani, ásványvagyon védelmi és bányászati jogot érintő problémát nem vet fel. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben (továbbiakban Korm. rendelet) foglaltak alapján a Bányafelügyelet a bemutatott változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, kifogást nem emel a tervezett módosításokkal szemben.

A Bányafelügyelet kéri a fentiek szíves tudomásulvételét.

Veszprém, *időbélyegző szerint*

Dr. Nagy László

elnök

(hatáskör gyakorlója megbízásából)

**Oláh
Enikő** Digitálisan aláírta:
Oláh Enikő
Dátum: 2026.06.22
10:29:11 +02'00'

Oláh Enikő

bányafelügyeleti ügyintéző

(kiadmányozó)

Kapják:

1. Címzett hivatali kapun
2. Irattár

Tihany Község Településrendezési Eszközök 16. sz. módosítása

Véleményezési szakaszban beérkezett államigazgatási, partnerségi véleményekre és észrevételekre adott válaszok

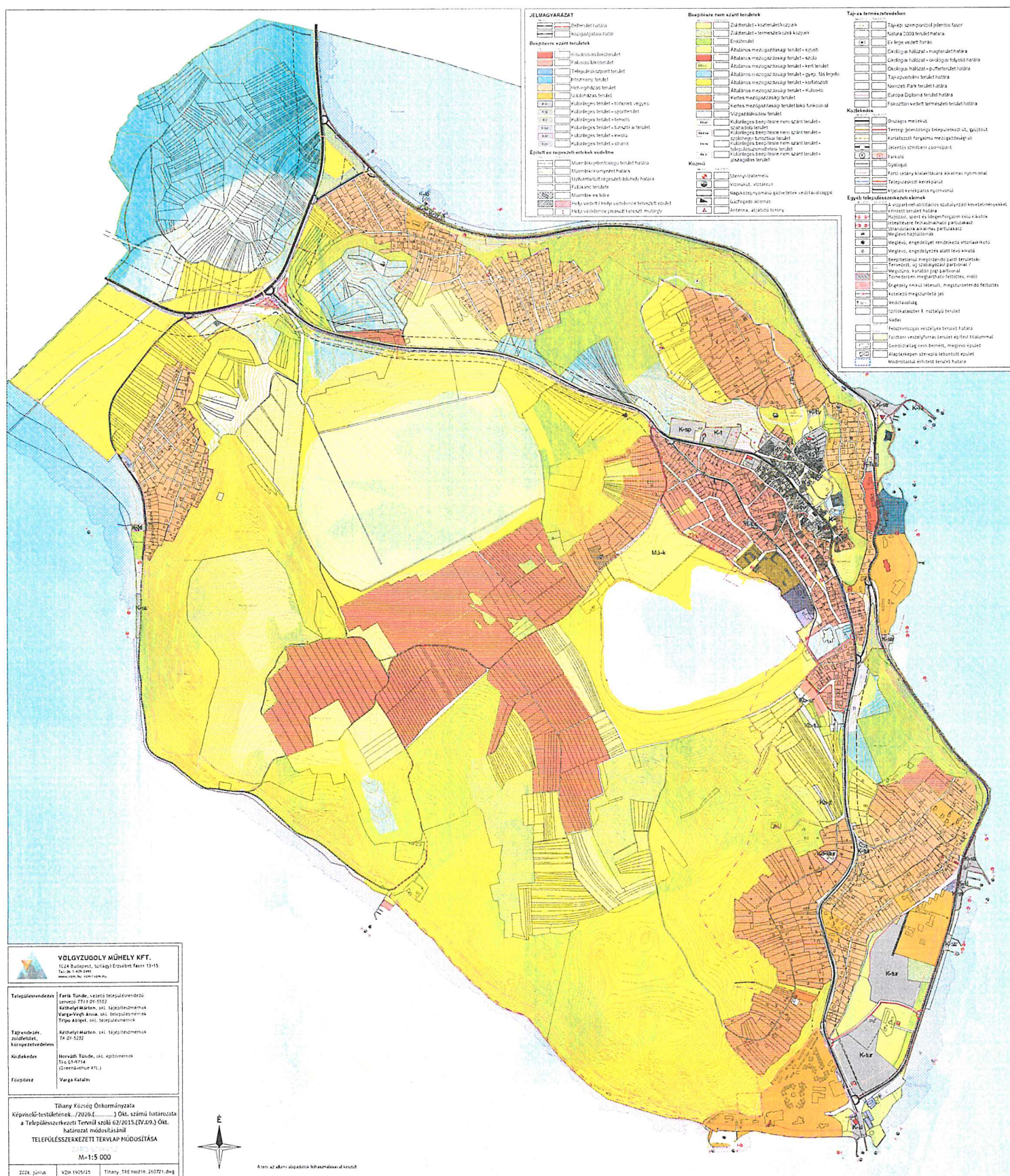
Ssz.	Intézmény	Eljr. szerinti megnevezés	Az előzetes szakaszban lemondott a véleményezésről vagy nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
1.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítési Iroda				x	
2.	Balatoni Főépítész				x	
3.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály					
4.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság			x		
5.	Fejér Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály					
6.	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság			x		
7.	Veszprém Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság					
8.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály					
9.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály					
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály			hatáskör hiánya		
11.	Építési és Közlekedési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály					
12.	Építési és Közlekedési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály					
13.	Építési és Közlekedési Minisztérium Légügyi Felügyeleti Hatósági Főosztály					
14.	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály					
15.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály ¹				x	
16.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály					
17.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény és Talajvédelmi Osztály					
18.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Koordinációs Osztály					

¹ 2026. augusztus 27-én hivatali kapun érkezett vélemény

Ssz.	Intézmény	Elj. szerinti megnevezés	Az előzetes szakaszban lemondott a véleményezésről vagy nem válaszolt	Nem tesz észrevételt, nem emel kifogást	Nem emel kifogást, észrevételt tesz, választ igényel	Kifogást emel, választ igényel
Államigazgatási szervek						
19.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály					
20.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály			x		
21.	Veszprém Vármegyei Rendőr-főkapitányság			x		
22.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága			x		
23.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala			x		
24.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály			hatáskör hiánya		
25.	Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke				x	
26.	Balaton Fejlesztési Tanács			x		
27.	Balatonfüred Város Önkormányzata	szomszédos önkormányzat				
28.	Zamárdi Város Önkormányzata	szomszédos önkormányzat				
29.	Szántód Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat				
30.	Balatonföldvár Város Önkormányzata	szomszédos önkormányzat				
31.	Balatonudvari Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat				
32.	Örvényes Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat				
33.	Aszófő Község Önkormányzata	szomszédos önkormányzat				
Megyei önkormányzat						
34.	Veszprém Vármegyei Önkormányzat	Térségi Önkormányzat				

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal, Állami Főépítész Iroda	Észrevételüket köszönjük. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság szakmai nyilatkozata és hozzájárulása rendelkezésre áll. Az igazgatóság 2026. július 20-án megküldött 2271-6/2026. ügyiratszámú levele alapján az országos ökológiai hálózat magterület övezetének módosítását az Élő Környezetért Felelős Minisztérium Természetmegőrzési Főosztálya jóváhagyta és a hivatalos nyilvántartásban átvezette.
2.	Balaton Főépítész	Észrevételüket köszönjük. A módosítás a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hozzájárulása alapján véglegesítésre került. A Nemzeti Park 2026. július 20-án megküldött, 2271-6/2026. ügyiratszámú levele szerint az országos ökológiai hálózat magterület övezetének módosítását az Élő Környezetért Felelős Minisztérium Természetmegőrzési Főosztálya jóváhagyta és a hivatalos nyilvántartásban átvezette, így az övezet lehatárolásának módosítása a szabályozási tervlapon ennek megfelelően történt.
15.	Veszprém Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály	

Ssz.	A véleményezési szakaszban beérkezett választ igénylő észrevétel	Véleményekre és észrevételekre adott válaszok, változtatási javaslatok
1. A BOKUT-TERV Kft. egyedi tervében a körforgalom környezetében nincs kicsatlakozási lehetőség a balatonfüredi oldalon mutatott tervezett parkolóterületre. A meglévő parkolónál kényszerpályán mozogva lehetett csak gondolkodni, ugyanakkor a keleti oldalon még nem kiépített parkoló tekintetében zöldmezős beruházásról beszélünk. Kérem a csatlakozási vázlat bemutatását a hatályos jogszabályi, szakmai előírások betartásával. Felhívom a figyelmet arra, hogy egyedi utépítési engedélyezési eljárásnál az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszűntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet 28. § paragrafusa szerint „A műszaki előírásokban foglaltakat az építető, a tervező és a hatóság a műszaki fejlődés eredményeinek, valamint a közlekedésbiztonsági szempontok érvényre juttatása érdekében az e rendeletben foglalt eljárások során figyelembe veszi.”		Az észrevételt köszönjük. A 71. sz. főút és a 7117 j.-összekötőút csomópontjának a bővítését, illetve az ahhoz kapcsolódó parkolóterületeket már a 2002-ben elfogadott településterv is tartalmazta. A területen a csomóponttól délre található, ún. Apáti parkoló (Őrtorony kilátó parkoló) fejlesztése várható, melyhez kapcsolódóan az engedélyes terv tartalmazza a szükséges csatlakozást. A csomóponttól északra, a balatonfüredi oldalon, a szabályozási terven szereplő, parkolás céljára fenntartott közlekedési területen - a meglévő állapotot, domborzati viszonyokat és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve - rövid- és középtávon nem reális a parkoló kialakítása. A szabályozási terven szereplő, közlekedési területként szabályozott terület hosszú távon biztosítani tudja a terület megközelítését, illetve a parkolók kialakítását. Ameddig ennek a parkolónak a kialakítása nem reális, addig nem indokolt a csatlakozás szerepeltetése a tervekben. Megjegyezzük továbbá, hogy a csomópont vonatkozásában engedélyes tervek állnak rendelkezésre.
25. Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlésének Elnöke	A településrendezési terv módosítása a vármegyei területrendezési tervvel nem ellentétes, azonban a megyei övezetekkel kapcsolatosan tett tervezői elemzést saját hatáskörben felülvizsgálatra javasoljuk, mert az a vizsgált három megyei övezet szempontjából nem releváns megállapításokra tér ki.	Az észrevételt köszönjük. A tervezői elemzést felülvizsgáltuk, és a vármegyei övezetekre vonatkozó elemzést pontosítottuk.



JELMAGYARÁZAT

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Szabályozási vonal
- Övezethatár
- Közigazgatási terület határa
- Belterület határa
- Javasolt belterület-határ

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNY

- Beültetési kötelezettséggel érintett terület határa

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közelkedési és közúti terület - Országos út terület
- Közelkedési és közúti terület - Helyi út terület
- Közelkedési és közúti terület - Korlátozott mezőgazdasági út
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- Építési hely
- Telek be nem építhető része

EGYEB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Szabályozási szélesség
- Kötelező megszűntető jel
- Megjártandó út

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÉS ÖVEZETEK

- Építési övezet
- Építési övezet

BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Különleges terület - kikötő
- Különleges terület - strand

BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- Közkert
- Természetközeli közpark
- Érdőterület - védelmi
- Általános mezőgazdasági terület - egyéb terület
- Általános mezőgazdasági terület - szőlő
- Általános mezőgazdasági terület - jászgalas terület
- Általános mezőgazdasági terület - kert terület
- Általános mezőgazdasági terület - egyen, tás legelő
- Általános mezőgazdasági terület - korlátozott
- Általános mezőgazdasági terület - Külső-tó
- Kertes mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület - felszíni víz
- Vízgazdálkodási terület - vízszisz
- Vízgazdálkodási terület - tömredő belül
- Vízgazdálkodási terület - tömredő kívül
- Különleges beépítésre nem szánt terület - szabadidő terület
- Különleges beépítésre nem szánt terület - szőlőhegyi turisztikai terület

MÁS JOGSZABÁLY ALTA ELRENDELTE KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM

OROKSGÉVÉDEL

- Hívalantartott régészeti lelőhely határa
- Földcsúcs határa
- Műemlék jelentőségű terület határa
- Műemlék környezet
- Műemlék és telke

TÁJ- ÉS TERVÉSZETVEDELEM

- Europa diploma terület határa
- NATURA 2000 terület
- Nemzeti Park terület határa
- Fokozottan védett terület határa
- Országos ökológiai hálózati magterület határa
- Országos ökológiai hálózati - ökológiai folyosó határa
- Országos ökológiai hálózati - puffertérület határa
- Területi jelentőségű tájkepelvédelmi terület határa
- Ex-lege védett forrás
- Belső-tó 100 éves védőterületének határa

VÍZPART REHABILITÁCIÓS TERV HATÁLYA

- Vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett terület határa
- Hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők
- letelesterre felhasználható partszakasz
- Strandolási alkalmas partszakasz
- Meglevo hajóállomás
- Meglevo, engedély nélkül rendelkező vitorlázókötő
- Meglevo, engedélyezés alatt lévő kikötő
- Beépítetlenül megőrzendő parti terület
- Tervezett, új szabályozási partvonal
- Megszűnő, korábbi jogi partvonal
- Töredékben megőrzendő feltöltés, mő
- Engedély nélküli feltöltés, megőrzendő feltöltés
- Parti sáv kialakításra alkalmas nyomvonal

EGYEB

- Védőtávolság
- Felhasználási veszélyes terület határa

TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEM

OROKSGÉVÉDEL

- Helyi védelemre tervezett építési
- Helyi védelemre tervezett műemlék

TOVÁBBI ELEM

KÖZLEKÉSI

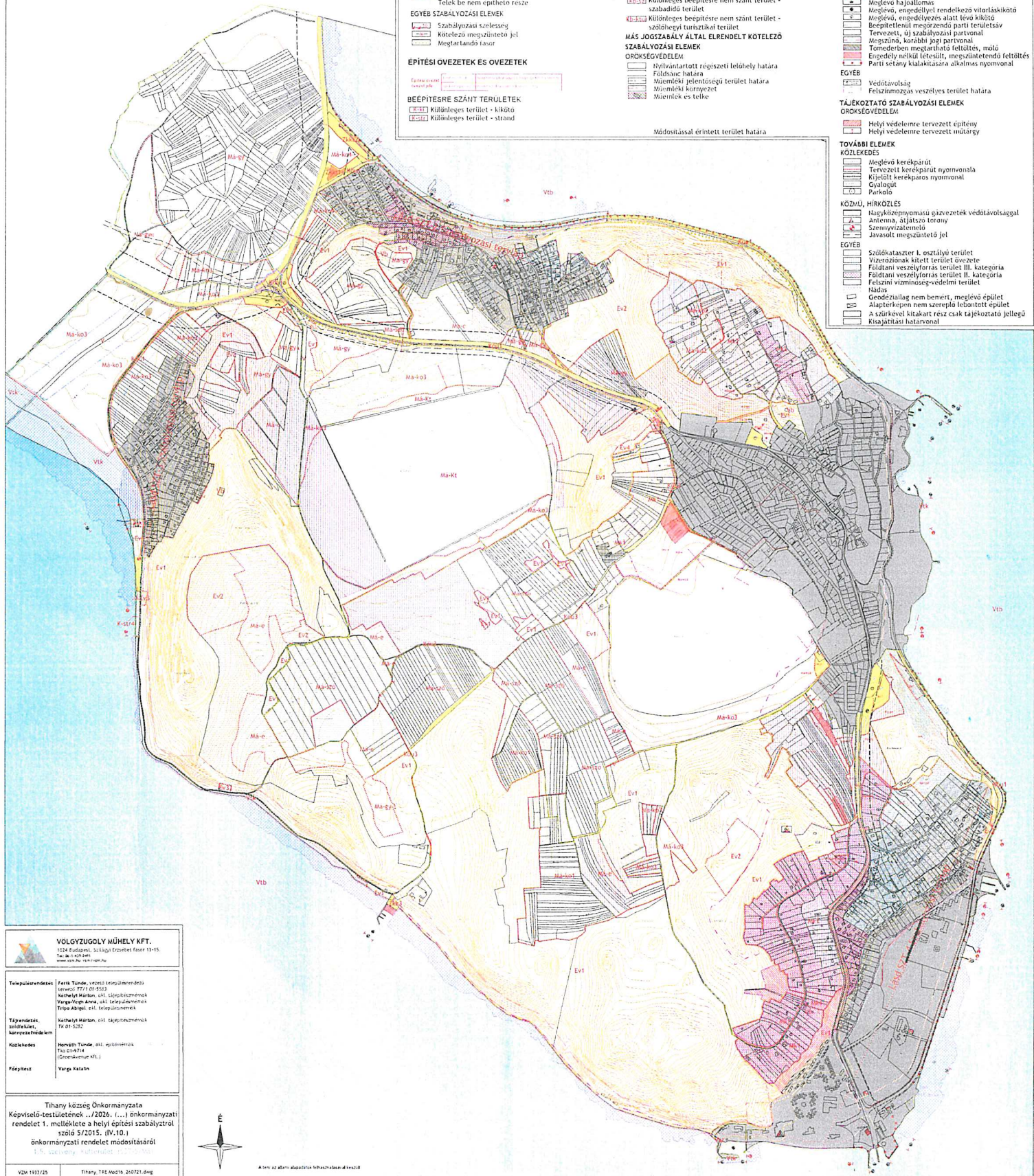
- Meglevo kerekpárut
- Tervezett kerekpárut nyomvonal
- Kijelölt kerekpárut nyomvonal
- Gyalogút
- Parkoló

KÖZÚJ, HÍRKÖZLÉS

- Nagyköznyomású gázvezeték védőtávolság
- Antenna, adótorony
- Szennyvíztisztító
- Javasolt megszűntető jel

EGYEB

- Szőlőskaszter I. osztályú terület
- Vízterületen kitett terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület III. kategória
- Földtani veszélyforrás terület II. kategória
- Felszíni vízminőség-védelmi terület
- Nadas
- Gondozatlanul nem bennit, meglevo épület
- Alapterképen nem szereplő lebontott épület
- A szűrővel kitartott rész csak tájékoztató jellegű
- Kisajátítási határvonal



VÖLGYZUGGY MŰHELY KFT.

1024 Budapest, Széchenyi Erősség faor 13-15.
Tel: 06-1-451-4511
www.vzgyzuggy.hu

Településrendezés

Farkas Tünde, vezető településrendező
Levelezési cím: 7711 05-5533
Készítette: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.
Tervezte: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.
Tervezte: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.

Tápellátás, szennyvíz, közműellátás

Készítette: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.
Tervezte: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.
Tervezte: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.

Közelkedési

Készítette: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.
Tervezte: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.
Tervezte: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.

Főépítész

Készítette: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.
Tervezte: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.
Tervezte: Farkas Tünde, sz. 1963.05.03.

Tihany község Önkormányzata

Képviselő-testületének .../2026. (.../.) önkormányzati
rendelet 1. melléklete a helyi építési szabályzatról
az 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelet módosításáról
1.5. sz. melléklet, módosított 1.5. sz. melléklet

VZM 1933/25

Tihany, TIE 46016_202721.dwg



A terv az állam általános törvényekkel összhangban készült.



TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
8237 Tihany, Kossuth L. u. 12.
Tel: 87/538-030
foepitesz@tihany.hu onkormanyzat@tihany.hu

TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS FELJEGYZÉSE

TRE 16. számú módosítás kapcsán készült HÉSZ

**a 71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozóan
véleményezési szakasz lezárásáról**

Tihany 71. sz. főút és 71117 j. út körforgalmú csomópont tervezésére vonatkozásában készült Tihany Település HÉSZ módosítása általános egyeztetési eljárással véleményezési szakaszában a beérkező véleményeket tervező megválaszolta, a települési főépítész a válaszokat elfogadta.

A véleményezési szakasz lezárásához szükséges testületi döntés meghozatalát indítványozom.

Jelen főépítési feljegyzéshez a beérkező észrevételek és a tervező válaszok mellékelteként csatolva.

Tihany, 2026. szeptember 3.

Varga Kata
települési főépítész