

munkaközi

TIHANY



TELEPÜLÉSTERV - MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Munkaközi anyag
2025. szeptember

Völgyzugoly Műhely Kft.

TIHANY TELEPÜLÉSTERV

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT MUNKAKÖZI ANYAGA



Tihany Község Önkormányzata
Cím: 8237, Tihany, Kossuth Lajos utca 12.
Tel.: 87/538-030

Tervező:

Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi E. fasor 13-15. II/5.
Tel.: 1-439-0490, 70-944-3221, 20-913-8575,
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



2025. szeptember
VZM 1917/25
tihany_vizsg_250910.docx

Aláírólap

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező tervező
TT/1 01-5583



Varga-Végh Anna
okl. településmérnök



Tripó Abigél
okl. településmérnök



Tájrendezés, zöldfelület
környezetvédelem

Kéthelyi Márton
okl. tájépítésmérnök TK 01-5282
tájvédelmi szakértő



Marján Melinda
okl. tájépítésmérnök
okl. természetvédelmi mérnök



Közlekedés

Horváth Tünde
okl. építőmérnök TK 01-5282
(Green Avenue Kft.)



Közműellátás

Hanczár Zsoltné
okl. gépészmérnök (MK: 01-2418)
okl. városépítési-városüzemeltetési
szakmérnök
(KÉSZ Tervező Kft.)



Térinformatika

Sághy Bálint
térinformatikus



TARTALOMJEGYZÉK

1.	BEVEZETŐ	7
2.	KÖZSÉGI ALAPADATOK	10
3.	TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK.....	11
4.	TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	12
4.1.	ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ	12
4.2.	HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK	14
5.	TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	15
5.1.	TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK	15
5.2.	ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE	17
5.3.	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK	28
5.4.	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK EGYÉB FONTOSABB ELŐÍRÁSAI	29
6.	TERVI ELŐZMÉNYEK	31
6.1.	TELEPÜLÉSEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK	31
6.2.	A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMÉK	31
6.3.	TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET.....	34
6.4.	A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI	34
7.	A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE	35
7.1.	DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK.....	35
7.1.1.	NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA	35
7.1.2.	A NÉPESSÉG KORÖSSZETÉTELE	36
7.2.	LAKÁSÁLLOMÁNY	37
7.3.	A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE	39
7.4.	A NÉPESSÉG NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTELE.....	39
8.	A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	40
8.1.	HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK	40
8.1.1.	OKTATÁS	40
8.1.2.	EGÉSZSÉGÜGY	40
8.1.3.	SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, GONDOZÁS	40
8.1.4.	KULTÚRA	40
8.1.5.	SPORT, REKREÁCIÓ	41
9.	TIHANY GAZDASÁGA	41
9.1.	A TELEPÜLÉSGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPKÖRE.....	41
9.2.	A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI.....	42
9.3.	A GAZDASÁGI VERSENYPÉSSÉGE	43
9.4.	INGATLANPIACI VISZONYOK	45
10.	ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS	47
10.1.	KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS	47

10.2.	ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS	47
11.	TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT	50
11.1.	A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE	50
11.2.	A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA	51
11.3.	A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETÉT MEGHATÁROZÓ ELEMEL, TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT	56
11.3.1.	BELTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT	57
11.3.2.	KÜLTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT	62
11.4.	TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA	63
12.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA	65
12.1.	AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA	65
12.2.	AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI	69
12.2.1.	ORSZÁGOS VÉDELEM, MŰEMLÉKEK	69
12.2.2.	HELYI VÉDELEM	74
12.2.3.	RÉGÉSZETI TERÜLETEK	75
13.	A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA	76
13.1.	TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK	76
13.1.1.	ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK	76
13.1.2.	VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK	76
13.1.3.	FÖLDTANI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK, NÖVÉNYZET	77
13.2.	TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK	78
13.3.	VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK	79
13.3.1.	NEMZETKÖZI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	79
13.3.2.	Országos VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK	81
13.3.3.	TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÁLTAL KIJELÖLT VÉDETT TERÜLETEK	82
13.3.4.	MEGŐRZENDŐ TÁJJELLEG, TÁJI ELEMEL ÉS ELEMEGYÜTTESEK, TÁJKÉPI EGYSÉG, HAGYOMÁNYOS TÁJHASZNÁLAT JELLEMZŐI	83
13.4.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK BEMUTATÁSA	84
14.	KÖZLEKEDÉS	87
14.1.	HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK	87
14.1.1.	FORGALMI VIZSGÁLAT	87
14.2.	KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS	89
14.3.	KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS	89
14.3.1.	KÖZÚTI	89
14.3.2.	KÖTÖTTPÁLYÁS	90
14.3.3.	Hajóközlekedés	90
14.4.	KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS	90
14.5.	PARKOLÁS	90
15.	KÖZMŰVESÍTÉS	91
15.1.	A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL	91
15.2.	VÍZIKÖZMŰVEK	91

15.2.1.	VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS.....	91
15.2.2.	TŰZIVÍZ ELLÁTÁS.....	92
15.2.3.	SZENNYVÍZELVEZETÉS	92
15.2.4.	CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS.....	92
15.3.	ENERGIAKÖZMŰVEK.....	93
15.3.1.	ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS.....	93
15.3.2.	VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS	93
15.3.3.	FÖLDGÁZELLÁTÁS.....	93
15.4.	EGYÉB ENERGIAELLÁTÁS	93
15.4.1.	Megújuló energiaforrások alkalmazása	94
15.5.	ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	95
15.5.1.	VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK.....	95
15.5.2.	VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS	95
16.	KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK	96
16.1.	TALAJVÉDELEM	96
16.2.	FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME.....	97
16.3.	LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME.....	98
16.4.	ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS	98
16.5.	HULLADÉKKEZELÉS.....	98
16.6.	VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS.....	99
17.	KATASZTRÓFAVÉDELEM	100
17.1.	KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS.....	100
17.2.	ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG.....	100
17.2.1.	ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK.....	100
17.2.2.	BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK.....	100
17.2.3.	MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK	100
17.2.4.	ÁR- ÉS BELVÍZVÉDELEM.....	100
17.2.5.	Csúszásveszély	101
17.3.	EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK	101
18.	A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE.....	102
19.	MELLÉKLETEK	106

TERVLAPJEGYZÉK

V1	Területhasználat vizsgálat
V2	Tulajdon vizsgálat
V3	Telekméret vizsgálat
V4	Beépítettség vizsgálata
K-1	Átnézeti helyszínrajz
K-2	ÁTNÉZETI közlekedéshálózat
K-3	ÁTNÉZETI közösségi közlekedés
K-4	Külterületi közlekedési átnézeti térkép
K-5.1.	Belterületi közlekedési átnézeti térkép (Sajkod és Gödrös)
K-5.2.	Belterületi közlekedési átnézeti térkép (Ósközség)
K-5.3.	Belterületi közlekedési átnézeti térkép (Kopaszhegy)
	Mintakeresztmetszelvények
KV-TK	Vezetékes és vezeték nélküli hírközlés
KV-G	Szénhidrogén-ellátás
KV-E	Villamosenergia-ellátás
KV-SZV	Vízvezetés
KV-V	Vízellátás

1. BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Tihany hatályos településrendezési eszközei 2015-ben készültek, melyet az eltelt időszak óta többször módosítottak. A településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (továbbiakban: Étv.) hatályát veszítette, s helyére a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény lépett, s ennek megfelelően az ágazati jogszabályok is jelentősen megváltoztak.

További jogszabályi változás, hogy 2019. január 2-án hatályba lépett az ország területrendezési terveit egy törvénybe összefoglaló Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MATrT), valamint hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (a továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg.

Nagyszabású jogszabályi változás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) életbe lépése, mely jelen tervkészítést jelentősen befolyásolja és a hatályos településrendezési eszközök időbeni alkalmazhatóságát korlátozza.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2027. július 1-ig jóvá kell hagyniuk az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeiket. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a helyi építési szabályzat hatályát veszti, s az új településrendezési eszközök elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

A többször módosított országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) előírásait felváltotta a 2025. január 1-én életbelépő új jogszabály a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet (TÉKA), melynek előírásait szintén figyelembe kell venni.

Fenti előzményeket követően Tihany Község Önkormányzatának képviselő-testülete az új tervműfajoknak megfelelő településfejlesztési és településrendezési terv (együttesen településterv) készítéséről döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A település településfejlesztési tervének és településrendezési tervének készítése egy eljárásban történik.

A KÉSZÜLŐ TERVEK

Tihany településterv készül, mely a településfejlesztési terv és a településrendezési terv együttes megnevezése.

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készül el, melynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

A **településfejlesztési terv (továbbiakban: TFT)** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A TFT a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A TFT elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását, a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A TFT feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Tihany számára, amellett, hogy a TFT részeként megjelenő stratégia és cselekvési

program a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatokat és egyéb tevékenységeket is tartalmaz.

A TFT-t követően, abban foglaltakkal összhangban az önkormányzat településrendezési tervét készíti, mely a települési önkormányzatok esetében a **helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg – a helyi sajátosságokat figyelembe véve – az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv (továbbiakban: SZT). A HÉSZ az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok megállapítása mellett - megjelenik a fenntartható fejlődés térbeli-fizikai kereteinek meghatározása, és a zöldinfrastruktúra biztosítása is.

A készülő településrendezési terv feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Tihany területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területeirészeinek a területhasználat, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok az R. tartalmi elvárásainak megfelelően készülnek, az R.-ben foglalt eljárás szerint.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervet a polgármester egyezteteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). A partnerségi egyeztetés a 4/2016. (IV.22.) önkormányzati rendelet alapján történik.

Az első munkafázis a megalapozó vizsgálat, amely többek között az E-TÉR felületén beérkezett adatok felhasználásával és helyszínelés alapján készül. Ezt követően készül el a TFT tervezete, majd a TRT tervezete, mely a TFT tervezetében foglaltakkal összhangban kerül kidolgozásra. A tervezetek véleményezésre történő kiküldése, valamint a tervezetek partnerségi egyeztetése előtt az önkormányzat dönt, hogy a tartalommal egyetért, illetve mely részeket szeretné módosítani. A döntésnek megfelelően készül el a véleményezési anyag. A TFT véleményezése a TRT egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy, teljes eljárásban zajlik.

Az adott szakasz kezdeményezése a dokumentumok E-TÉR felületére való hiánytalan feltöltésével válik érvényessé. Az adott eljárási szakasz az érvényes kezdeményezést követő napon kezdődik.

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 és a partner a véleményezési szakasz kezdetétől számított 30 napon belül tölti fel írásos véleményét.
- Véleményeltérés esetén a polgármester az E-TÉR-en keresztül 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 rendszerébe fel kell tölteni, amelynek megtörténtével zárul az egyeztetés. A vélemény 6 hónapig érvényes.

ZÁRÓ SZAKASZ

- 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 a településtervezési terv elfogadásához, 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 az E-TÉR-en keresztül meghívja a polgármestert, a tervezőt, valamint az egyeztetéssel érintett véleményezésre jogosult szervezetet.
- Az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyv készül, amely a településtervezési terv 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 rendszerébe.

Az önkormányzat a településtervezési terv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt. A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A TFT-t az önkormányzat a megállapításról szóló határozat mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat – rendelet formájában történő – jóváhagyását.



Jelen dokumentáció a településtervezési terv készítéséhez szükséges megalapozó vizsgálat javított munkaközi anyaga, mely belső, önkormányzati véleményezésre szolgál.

2. KÖZSÉGI ALAPADATOK

Tihany területének nagyságát, lakosságát, valamint lakásállományát az alábbi táblázat mutatja.

Tihany	
Terület (ha)	2732 ha
Belterület	233 ha
Külterület	2499 ha
Lakosság (fő)	1338
Lakásállomány (db)	834
Üdülőállomány (db)	n.a.

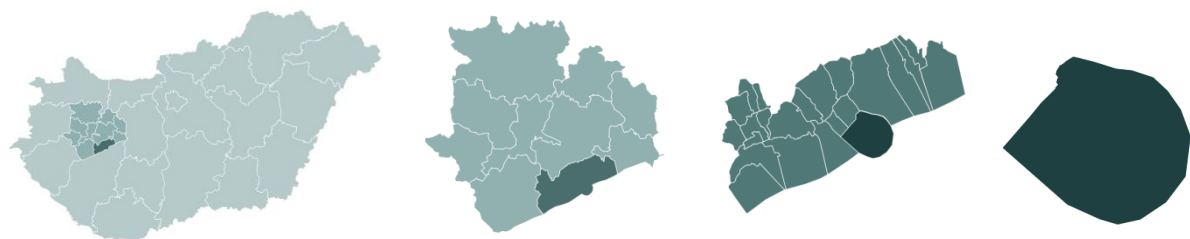
(Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatás és KSH 2023-es népszámlálás adatok)



Tihany sematikus településszerkezete (Forrás: saját szerkesztés)

3. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Tihany a Közép-dunántúli régióban, Veszprém vármegye déli részén, a Balatonfüredi járásban található, Balatonfüredtől 7 km-re keletre, Veszprémtől pedig 25 km-re. Elérhetőség szempontjából a Közép- Dunántúl az egyik legkedvezőbb helyzetben lévő régió, sűrű főúthálózattal rendelkezik, vasúti fővonalai jól szervezettek, és az úthálózat kiépítettsége is meghaladja az átlagot. A település északi határában halad a 71. számú főút, melyre rácsatlakozik a Tihanyon áthaladó 7117. számú mellékút.



Magyarország

Veszprém vármegye

Balatonfüredi járás

Tihany község

Tihany község elhelyezkedése (Forrás: saját szerkesztés)

A település különleges elhelyezkedéséből és félsziget jellegéből adódóan, keleti, déli és nyugati határában a Balaton határolja. Északról Aszófővel és Balatonfüreddel szomszédos.

Egyedülálló értékeinek és földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően Tihany az évek alatt sikerült megőriznie a régióban és a kistérségben betöltött szerepét, ami elsősorban a turizmus területén érzékelteti hatását. Balatonfüred mellett, azt kiegészítve, központi helyet tölt be. Az mindenképpen előnyként jelenik meg, s ugyanakkor a megújulás egyik alappillére, hogy a település jelentős fejlesztési pólusok, illetve forgalmas közlekedési kapcsolatok közelében található; ezáltal kihasználhatja a fejlett közúthálózati elemeket (71. sz. főút, Tihanyrév-Szántódrév, M7-es autópálya közelsége, de Veszprém és így a 8. sz. főút elérése is megoldott).

Tihanyi Közös Önkormányzati Hivatal ellátja több környező település (Aszófő, Balatonakali, Balatonudvari és Örvényes) önkormányzati és államigazgatási ügyeinek intézését. A község alapfokú ellátásai közül biztosított az oktatás és az egészségügy, továbbá több közszolgáltatás területén együttműködik a szomszédos Balatonfüreddel, illetve a balatonfüredi központú kistérséggel.

Az oktatási és nevelési intézmények - bölcsőde, óvoda, iskola - fenntartása, illetve a lehetőségekhez képest nagyobb mértékű támogatása a helyi identitás megőrzésének egy nagyon fontos eleme. Az alap egészségügyi ellátást lokálisan a Tihanyi orvosi rendelő és gyógyszertár látja el. Ezen intézmények nemcsak lokális, hanem kistérségi feladatokat is ellátnak. A középfokú ellátást jellemzően Balatonfüred és Veszprém biztosítja az oktatás, egyéb egészségügyi intézmények, egyes közigazgatás területeken. E két város a nem szezonális jellegű munkahelyi ingázásoknak is a legfőbb iránya.

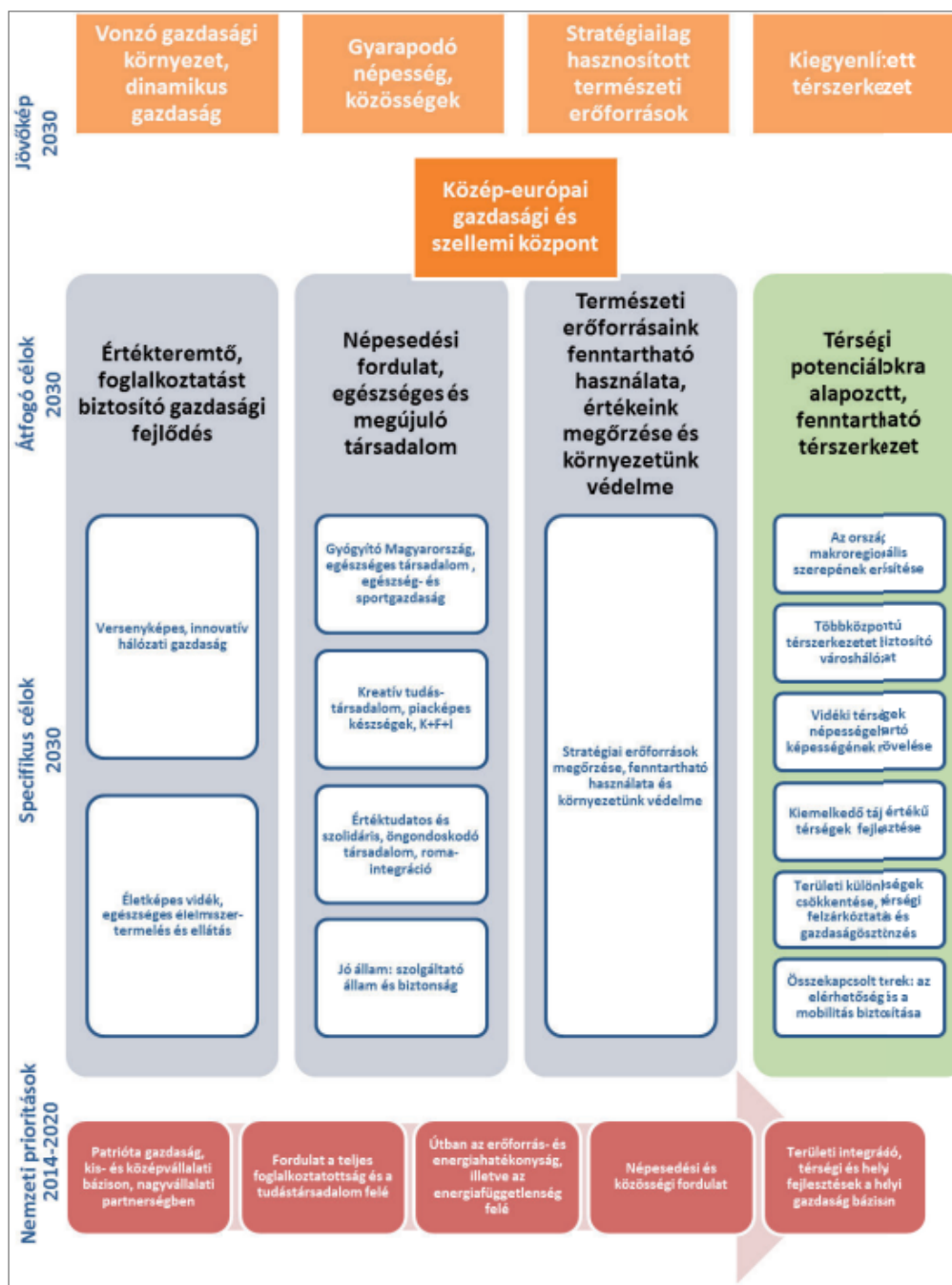
Tihany több testvérvárosi kapcsolatot ápol, külföldön és belföldön egyaránt: Deidesheim (Németország), St. Florent Le Vieil (Franciaország), Székelyudvarhely (Románia) és Szántód.

4. TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGÉSÉK VIZSGÁLATA

4.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról szóló 1/2014. (I.3.) OGY határozat által (mellékletként) került elfogadásra.

Az OFTK értelmében a nemzeti jövőkép az alábbiak szerint került megfogalmazásra: „Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.”



Az OFTK célrendszere (Forrás: OFTK)

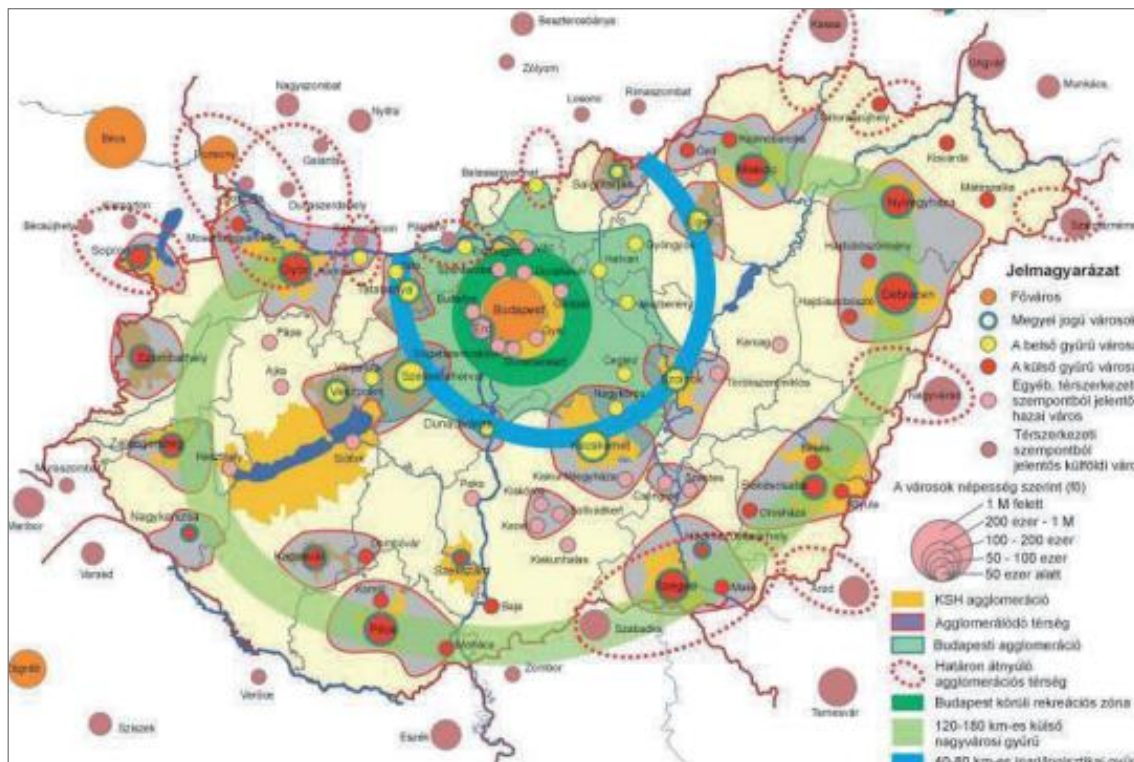
Az OFTK nem említi konkrétan Tihanyt és a Balatonfüredi járást sem, így a célok közvetett módon hatnak a településre. Az OFTK Veszprém vármegyére fogalmazza meg célkitűzéseit, amelyek közül Tihanyra a következők relevánsak:

- A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-asfűt és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása.
- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.
- A megyében élők szaktudásának, képzettségi színvonalának növelése, a tudományos kutatás és fejlesztés feltételeinek, intézményeinek fejlesztése.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.
- A városok térszervező szerepkörének élénkítése, kooperálása; az aprófalvas és perifériás térségek komplex fejlesztése a népességmegtartás érdekében.

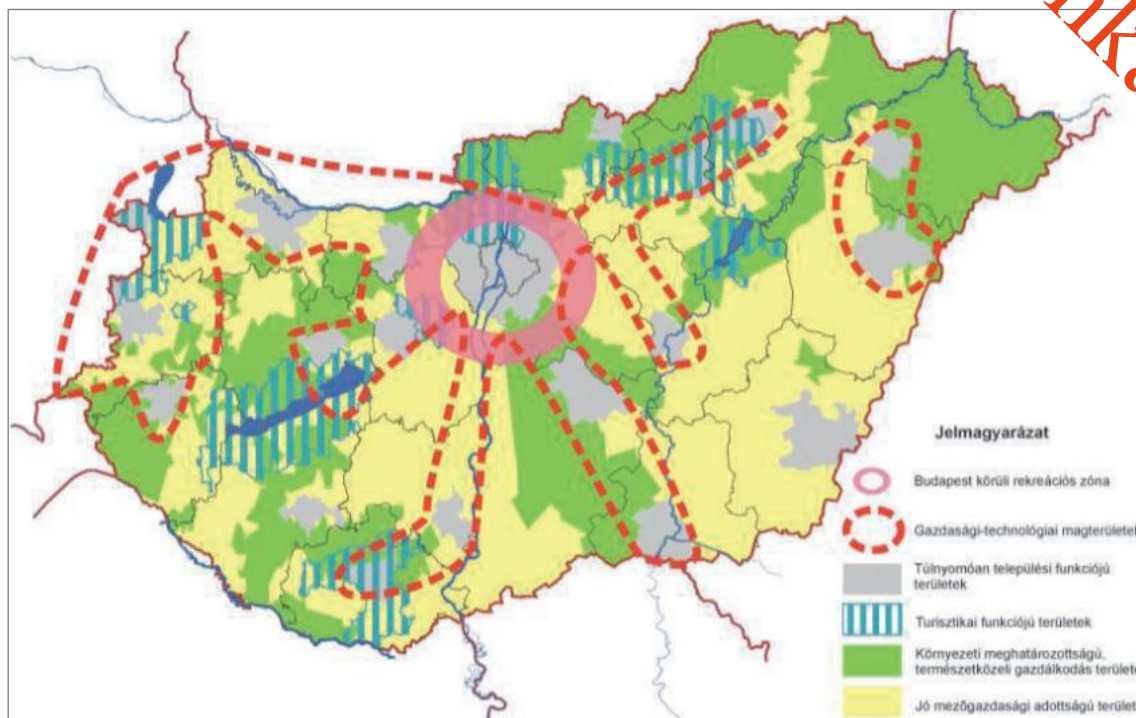
Tihany a KSH Agglomeráció térségéhez tartozik az OFTK alapján.

Az OFTK Tihanyt az alábbi fókuszterületekhez kapcsolja:

- Agglomerálódó térség
- Gazdasági-technológiai magterületek
- Környezeti meghatározottságú, természetközeli gazdálkodás terület



Városhálózat (Forrás: OFTK)



Funkcionális térségek (Forrás: OFTK)

4.2. HATÁLYOS TERÜLETFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Veszprém vármegye területfejlesztési dokumentumainak a legfontosabb feladata a térség fejlődésének fő irányainak, céljainak kijelölése és az ezek elérését segítő legfontosabb eszközök hosszabb távra szóló meghatározása. Veszprém vármegye hatályos területfejlesztési döntéseinek fejlesztési programelemei külön nem említik a települést, de közvetett módon hatással vannak az önkormányzati fejlesztésekre, mely programok irányait figyelembe kell venni a fejlesztések során.

Veszprém vármegye hatályos területfejlesztési dokumentumai az alábbiak:

- **Veszprém Vármegye Integrált Területi Programja 2021-2027**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat 108/2021. (IX. 23.) MÖK határozatával fogadott el. A dokumentum az elfogadását követően már több alkalommal módosul, legutóbbi 2024-ben, melyet a vármegyei önkormányzat a 29/2024. (VI.26.) határozatával fogadott el.
- **Veszprém Megye Területfejlesztési Koncepciója**, melyet a Veszprém Megyei Közgyűlés a 62/2013 (XII.19.) számú határozatával fogadott el. A dokumentum az elfogadását követően több alkalommal módosult, legutóbbi 2021-ben, a 33/2021. (IV.21.) MÖK határozat szerint.
- **Veszprém Megye Területfejlesztési Programja, Stratégiai Program**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 34/2021. (IV.21.) MÖK határozatával fogadott el.
- **Veszprém Megye Területfejlesztési Programja, Operatív Program**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 34/2021. (IV.21.) MÖK határozatával fogadott el.
- **Veszprém Megye Kerékpárforgalmi Főhálózati Terve**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 35/2021. (IV.27.) MÖK határozatával fogadott el.
- **Veszprém Vármegye Környezetvédelmi Programja 2023-2027**, melyet a Veszprém Vármegyei Önkormányzat Közgyűlése a 62/2023. (XI.23.) MÖK határozatával fogadott el.

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A területrendezési tervek esetében 2019. január 1-től jogszabályi változások léptek életbe: az ország területrendezési terveit egy jogszabályba vonták össze: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénybe. Hatályba lépett ezzel egyidejűleg a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet, amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes területfelhasználási kategóriákra, országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát a MATrT és a MvM rendelet tartalmazza.

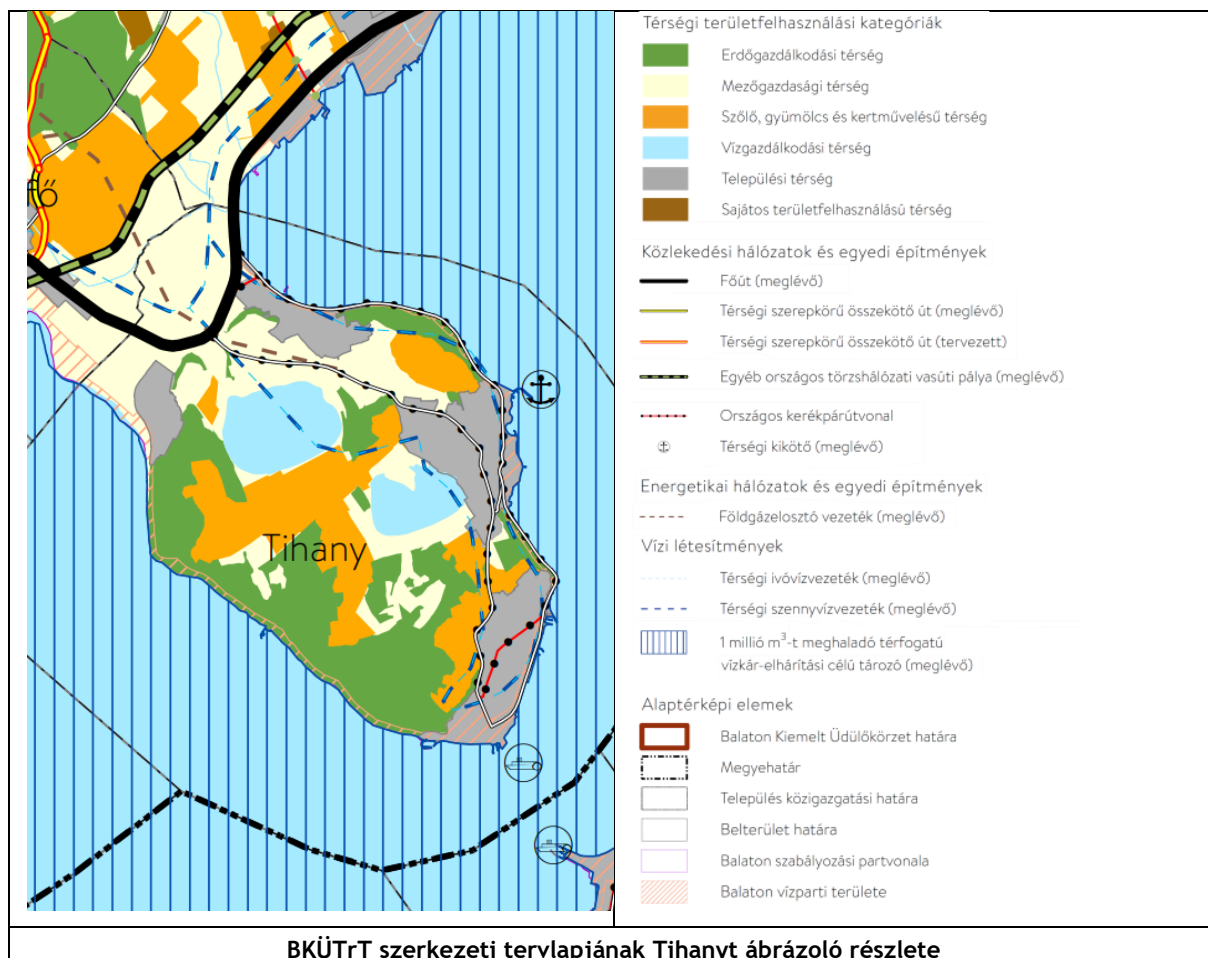
Tihany területét az Országos Területrendezési Terv, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (a továbbiakban: BKÜTrT) érinti.

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.

5.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDJÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A BKÜTrT-t az MATrT negyedik része tartalmazza. Az egyes térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolását az MATrT 10. mellékletét képező BKÜTrT tervlapja tartalmazza.

A térségi területfelhasználási kategóriák területén belül a települési területfelhasználási egységek kijelölésének szabályairól az MATrT 11.§ és 50.§-a rendelkezik. A BKÜTrT szerkezeti tervlapja Tihany közigazgatási területét **erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség, vízgazdálkodási térség és települési térség** területfelhasználási kategóriákba sorolja.



ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

Az MATrT 11. § a) pontja és 50. § (2) bekezdés a) - b) pontjai szerint a térséget az érintett erdő övezetére, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok szerint kell erdőterületként kijelölni. Erdőterületekre vonatkozó szabályozás, hogy a település területén kijelölt erdőterület nagysága nem csökkenhet.

Tihany területén 327,73 ha nagyságú erdőgazdálkodási térség található. Erdővel borított területek megtalálhatók a település északi részén, a KisErdő-tetőnél és a déli, változatos domborzatú, hegyekkel tarkított területein.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

Az MATrT 11. § b) pontja és 50. § (2) bekezdés c) pontja szerint a térséget legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület, - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével - beépítésre szánt terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható.

Tihany területének 333,89 ha mezőgazdasági térségbe esik, melyek jellemzően az északi, és középső területein, a Belső-tó körül találhatóak.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

Az MATrT 11. § c) pontja és 50. § (2) bekezdés e) pontja szerint a térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Tihanyon vízgazdálkodási térségbe 1603,83 ha tartoznak a Külső-, és Belső-tavak, valamint a Balaton tömedre.

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

Az MATrT 11. § d) pontja szerint a térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

Tihany területén alapvetően a belterület települési térségbe (240,48 ha).

SZŐLŐ-, GYÜMÖLCS- ÉS KERTMŰVELÉSŰ TÉRSÉG

Az MATrT 50. § (2) bekezdés d) pontja szerint a térséget területét általános mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület vagy természetközeli terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni. A térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem jelölhető ki.

Tihany külterületének északi részén, az Óvár, nyugati részén a Cser-, és Kerek-hegy, valamint a település középső részén, a Külső-, és Belső-tó környezete tartozik a térségbe, összesen 227,37 ha.

Az MATrT 50. § (2) f) - l) pontjai további korlátozásokat fogalmaznak meg a területfelhasználások kijelölhetőségére, illetve az egyes területfelhasználások beépíthetőségére vonatkozóan.

5.2. ORSZÁGOS ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

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

Országos övezet megnevezése	Tihany érintettsége	Lehatárolás, előírás
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	igen	MATrT
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem	MATrT
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete	igen	MATrT
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	MATrT
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem	MvM rendelet
6. általános mezőgazdasági terület övezete	igen	MvM rendelet
7. kertés mezőgazdasági terület övezete	igen	MATrT
6. erdők övezete	igen	MATrT
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem	MvM rendelet
8. tájképvédelmi terület övezete	igen	MvM rendelet
9. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	igen	MATrT
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	igen	MATrT
10. vízminőség-védelmi terület övezete	igen	MvM rendelet
11. ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem	MvM rendelet
12. földtani veszélyforrás terület övezete	igen	MvM rendelet
13. vízerózióknak kitett terület övezete	igen	MvM rendelet
14. rendszeresen belvízjárta terület övezete	igen	MvM rendelet
15. tómeder övezete	igen	MvM rendelet
16. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	igen	MATrT
11. nagyvízi meder övezete	nem	MvM rendelet
12. VTT-tározók övezete	nem	MvM rendelet
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem	MATrT

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT



- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete

Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának, puffterületének övezete (Forrás: MATrT)

Ökológiai hálózat magterületének övezete

MATrT „25. § (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.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó

természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(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.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

78. § Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m2 bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
- c) építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény esetén haladhatja meg a 10 métert.
- d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.”

Tihany külterületének szinte teljes egésze az országos ökológiai hálózat magterületének övezetéhez tartozik, az övezeti érintettség alól csupán a települési térség és az azokhoz kapcsolódó kisebb területek, illetve a félsziget középső részein elhelyezkedő mezőgazdasági területek maradnak ki.

Ökológiai hálózat puffterületének övezete

MATrT „27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének 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, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

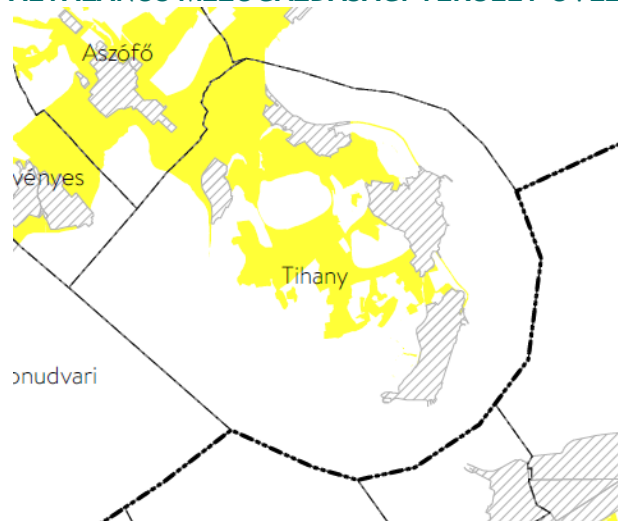
80. § Az ökológiai hálózat puffterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény - út- és közműhálózat építménye kivételével - nem helyezhető el;
- b) a kertes mezőgazdasági terület övezetében is besorolt területeken a 2700 m2-nél kisebb telken épület nem helyezhető el;
- c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- d) csarnok nem helyezhető el;

- e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;
- f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;
- g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.”

Országos ökológiai hálózat puffterületének övezetében tartoznak a Belső-tó és Külső-tó közötti, illetve attól nyugatra elhelyezkedő mezőgazdasági területek, a Sajkod településrészt északról, Diós, Diós-Gödrös településrészeket délről körülölelő területek, valamint az Ősközség és a Kopaszhegy településrészek közötti kisebb területek.

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE



Általános mezőgazdasági terület övezete

Általános mezőgazdasági terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet „13.§ 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 fennmaradó területen nem jelölhető ki az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 24. § (2) bekezdés a) és b) pontja, valamint a 30/B. § (2) bekezdés i) pontja szerinti építési övezet, valamint övezet.

14/A. § * A Trtv. 1/3. mellékletében meghatározott parti és partközeli települések esetében a) a 13. §-ban foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a fennmaradó általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe nem sorolt területeknél nem helyezhető el üdülő- és kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetésű épület, és legalább 3 ha-os telekméret esetén, telkenként legfeljebb 150 m² bruttó alapterülettel, 7,5 méter beépítési magassággal egy darab lakórendeltetésű épület helyezhető el; és b) a 14. §

(1) bekezdésében foglaltakat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a helyi építési szabályzat általános mezőgazdasági terület övezetében nem helyezhető el üdülő- és kereskedelmi, szolgáltató, szállás rendeltetésű épület, valamint lakórendeltetésű épület esetén telkenként legfeljebb egy épület helyezhető el.

15. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a szőlő művelési ágban levő területen a következő előírások alkalmazandók:

c) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlő művelési ágban lévő és ténylegesen így is művelt telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken vagy a beépítésre igénybe vett telektől 20 km-en belül lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - az alábbi feltételekkel létesíthet építményt:

ca) szőlőműveléssel összefüggő birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 70%-a található,

cb) a beépítés egy telken érvényesíthető, de a beépíthető terület nagysága - figyelembe véve a telken már meglévő beépítést is - a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépítésre igénybe vett telek beépítettsége a 25%-ot és a 800 m²-t nem haladhatja meg,

cc) a beépítésre igénybe vett telket úgy kell kialakítani, hogy az legalább 2000 m² területű legyen, és nem helyezkedhet el a Balaton vízparti területein, továbbá ökológiai hálózat magterületének övezetében, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében és kertes mezőgazdasági terület övezetében,

cd) * a beépítésre igénybe vett telken szőlőtermelési, borászati célt szolgáló gazdasági építmény, tulajdonos számára szolgáló egy lakást tartalmazó lakóépület, valamint borturizmust szolgáló egyéb szálláshely helyezhető el.

16. § Az általános mezőgazdasági terület övezetén a 14. §-ban és a 15. §-ban meghatározottakon túl a következő előírások is alkalmazandók:

a) építményt létesíteni a hagyományos tájhasználatához igazodó módon, csak a legalább 80%-ban művelt telken lehet, ahol a beépítés feltételeként az a művelési ág fogadható el, amely a telek művelt területének 60%-án meghatározó; azon a vegyes művelésű telken, ahol egyik művelési ág sem éri el a 60%-ot, a legszigorúbb

beépítési szabályokkal rendelkező művelési ágra vonatkozó előírás szerint lehet építeni;

b) új állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet - a lovasturizmus céljait és az őshonos háziállatok bemutatását szolgáló épület kivételével - a Balaton-tómedertől legkevesebb 1000 méter, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 méter távolságra lehet elhelyezni, azzal, hogy a lovasturizmus céljait szolgáló építmények és műtárgyak elhelyezéséről a településrendezési eszközökben kell rendelkezni;

c) lakókocsi, lakókonténer, mobil lakóház, egyéb mobilház még ideiglenes jelleggel sem helyezhető el.

17. § (1) Általános mezőgazdasági terület övezetében birtokközpont - a 15. § c) pontjában foglaltak kivételével - a mezőgazdasági birtoktest egyik, legalább 2 ha területű telkén alakítható ki - parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó - legalább 50 ha összterületű, mezőgazdasági művelés alatt álló birtoktest esetén. Birtokközpont csak azon a településen alakítható ki, ahol a birtoktest területének legalább 50%-a, a parti és partközeli településen pedig a birtoktest területének 100%-a található.

(2) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont telkén a mezőgazdasági használatot szolgáló gazdasági építmény, a tulajdonos számára szolgáló lakóépület, lovasturizmust szolgáló, továbbá, ha a birtoktesten legalább 5 ha szőlő művelési águ és ténylegesen így művelt terület is található, borturizmust szolgáló épületek helyezhetők el, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

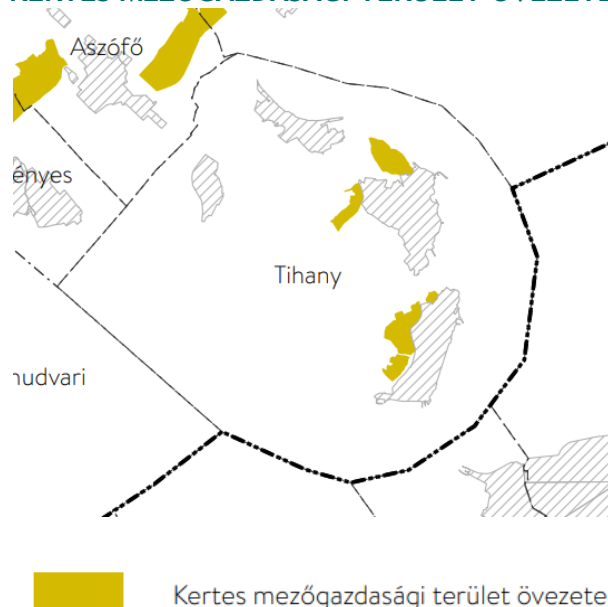
(3) A mezőgazdasági birtoktesten az (1) bekezdés szerinti birtokközpont mellett legfeljebb egy kiegészítő központ alakítható ki egy legalább 5000 m²-es telken, annak legfeljebb 25%-os beépítésével és összesen legfeljebb 2000 m² nagyságú bruttó alapterülettel.

(4) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ beépített területe a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó telkek összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg.

(5) Az (1) bekezdés szerinti birtokközpont és a (3) bekezdés szerinti kiegészítő központ nem alakítható ki az ökológiai hálózat magterületének övezetében, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében, a kertes mezőgazdasági terület övezetében, valamint a Balaton szabályozási partvonalától számított 1000 méteren belül.

Az övezet Tihany külterületének nagy részét érinti, főként az északi, illetve a Külső-tó és Belső-tó közötti területeket.

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE



Kertes mezőgazdasági terület övezete

Kertes mezőgazdasági terület övezete (Forrás: MATrT)

MATrT „84.5 (1) A kertes mezőgazdasági terület övezetét a településrendezési terv készítésénél kertes mezőgazdasági terület vagy tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, országos jelentőségű védett természeti területen tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetbe kell sorolni. Az övezet területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb 5%-kal, ezenfelül csak közlekedési területbe sorolás céljából az állami főépítési hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal egyetértése esetén módosítható.

(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, telek belterületbe nem vonható;

b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m², országos jelentőségű védett természeti területen 2700 m²;

c) legfeljebb 3%-os beépítettséggel, legfeljebb 150 m² bruttó alapterületű, a műveléssel összefüggő egyetlen gazdasági épület és legfeljebb egyetlen különálló, földdel borított pince építhető;

d) a beépítési magasság a 4 métert nem haladhatja meg;

e) lakóház, mobil lakóház, egyéb mobilház, lakókocsi, lakókonténer, kerti tó, disztó, medence, nyílt tűzivíztározó, állattartó épület nem építhető; tűzivíztározó csak zártan, földbe süllyesztve, földdel fedett helyezhető el;

f) a 100 m²-nél nagyobb bruttó alapterületű épület tájba illesztését igazolni kell;

g) legfeljebb 10 m² bruttó alapterületű szakrális építmény telekmérettől függetlenül építhető;

h) birtokközpont nem alakítható ki.

i) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

Az övezetbe Tihany keleti beépített területeivel határos kisebb kertés mezőgazdasági területek tartoznak; Óvár, Kiserdőtelep és Cserhegy.

ERDŐK ÖVEZETE



 Erdők övezete

Erdők övezete (Forrás: MATrT)

MATrT „29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

86. § Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az országos jelentőségű védett természeti területen lévő erdőben építményt elhelyezni kizárólag természetvédelmi bemutatási, kezelési, közjóléti, vadgazdálkodási, illetve erdészeti célból lehet;

b) országos és helyi jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt nem álló erdőben épületet, - erdészeti, közjóléti vadgazdálkodási célú épületek kivételével - 10 ha-nál nagyobb földrészleten, legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

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

d) az övezetben - a magasfeszültségű hálózat kivételével - föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.”

Az övezetbe a nyugati part mentén elterülő, illetve a félsziget belsejébe nyúló erdőterületek tartoznak, valamint a keleti part mentén megjelenő kisebb erdőfoltok.

Az övezetbe Tihany külterületének nyugati részein elhelyezkedő védelmi erdőterületek és közjóléti erdőterületek tartoznak. A település területén összesen 327,73 ha kiterjedésben került lehatárolásra erdők övezete, amely 95%-át a területrendezési törvény értelmében erdő területfelhasználási egységbe szükséges sorolni a településrendezési tervben.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Tájképvédelmi terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet 4.§ (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

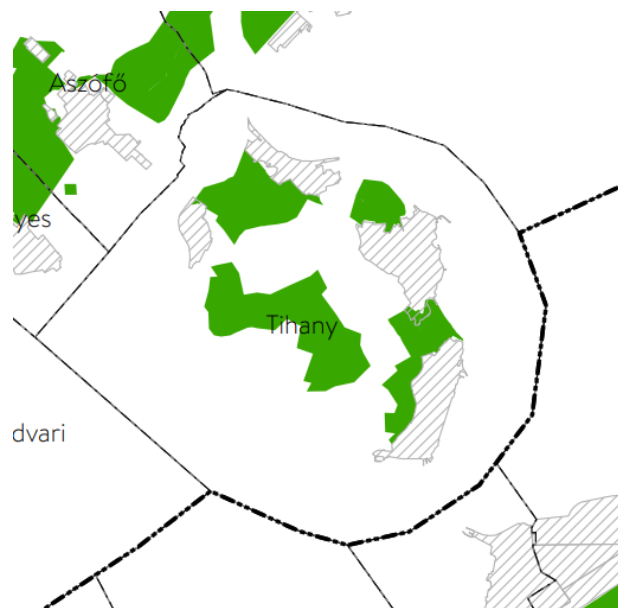
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Az övezet Tihany teljes közigazgatási területét magába foglalja. Tihany településképi védelméről szóló 21/2017. (XII.19.) önkormányzati rendelete határozza meg a tájképvédelmi övezet területeire vonatkozó településképi követelményeket. A rendelet 32. § rendelkezik a természeti értékekre vonatkozó településképi követelményekről.

TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE



Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (Forrás: MATrT)

MATrT 81.§ „(1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete tekintetében a 19. § (4) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben a tájképvédelmi terület övezetére meghatározott övezeti előírások mellett - a bányászatra vonatkozó rendelkezés kivételével - a (2) és (3) bekezdésben foglalt rendelkezés alkalmazandó.

(2) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) a művelési ág megváltoztatása, termőföld más célú hasznosítása csak a hagyományos tájhasználatnak megfelelő termelési- és tájszerkezet, illetve a sajátos tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető;

c) a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési tervben biztosítani kell;

d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendő.

(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

a) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítettségű lehet;

b) új üzemanyag-töltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető;

c) csarnok nem helyezhető el;

d) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;

e) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell."

Az övezetbe tartoznak Sajkod és Diós-Gödrös településrészek közötti terület, Óvár északi határában fekvő terület, Kopaszhegy és Óvár közötti terület, illetve a Külső-tótól délre eső nagyobb kiterjedésű területek.

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLET ÖVEZETE



Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
(Forrás: MATrT)

MATrT 31. § (1)- A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

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

a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,

b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,

c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

MATrT 82. § A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete tekintetében a 31. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;

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

Tihany teljes közigazgatási területe az övezet lehatárolása alá tartozik. A települést a Balaton-felvidéki kultúrtáj világörökségi várományos helyszíne érinti, mely jelenleg nincs lehatárolva a TRE tervlapokon.

VÍZMINŐSÉG VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



Vízminőség védelmi terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet „5.5 (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

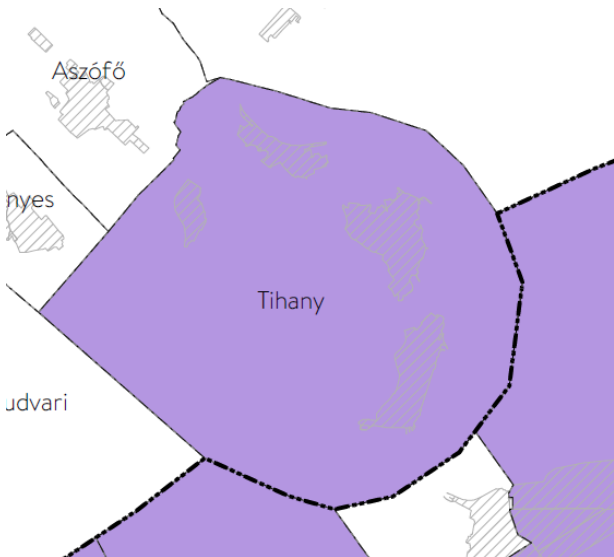
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”

Tihany teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik.

Az MvM rendelet 5. § (1) bekezdésben foglaltakról a VMTrT 6. § 5) bekezdése az alábbi módon rendelkezik: „Az országos vízminőség védelmi területre vonatkozó szennyvízelvezetési, kezelési igényeket a településrendezési eszközökben rögzíteni kell.” A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a 27/2004 (XII.25.) KvVM rendelet alapján Tihany fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik. A felszín alatti vizek védelméről a településterv készítése során gondoskodni szükséges.

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE



Földtani veszélyforrás terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet „11.5 (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

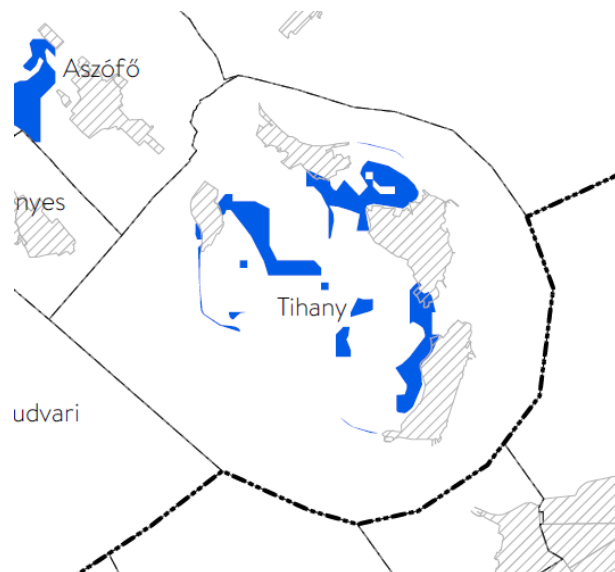
(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) * A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) 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 teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik. A Településterv készítése során a földtani veszélyforrás területe szakági adatszolgáltatás során pontosításra kerül.

VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE



Vízeróziónak kitett terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet „12.5 A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben a vízeróziónak kitett terület övezetben a következő előírások alkalmazandók:

a) az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízelvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek - kivéve a borszőlő termőhelyi kataszteri területek - erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborításával kell csökkenteni;

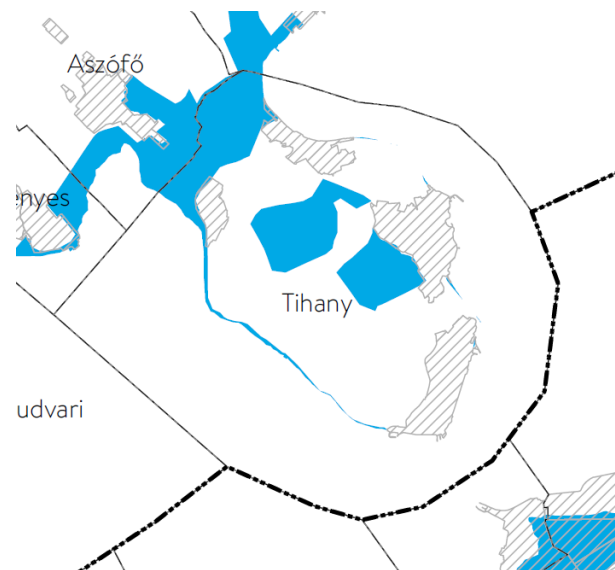
b) a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési - ennek hiányában a balatoni - főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell;

c) új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig;

d) a meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

Az övezet a Külső-tó és Belső-tó környezetében lévő területek, illetve a Diós-Gödrös területektől délre, Kopaszhegytől nyugatra fekvő területeket érinti.

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE



Rendszeresen belvízjárta terület övezete (Forrás: MvM rendelet)

MvM rendelet „9.5 (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

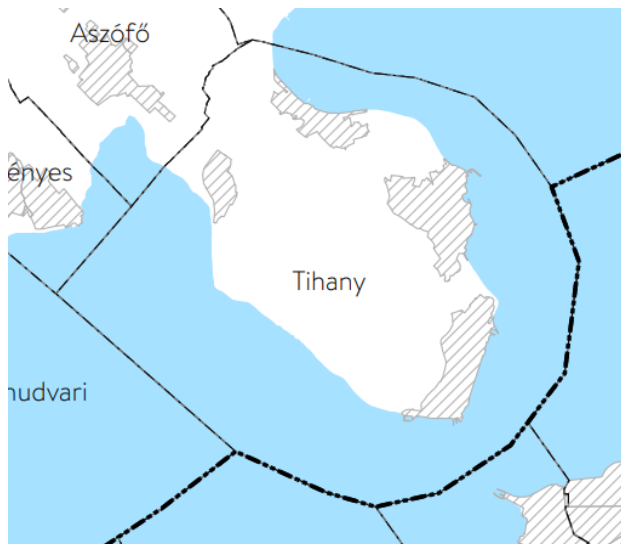
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásul szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

- b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;
- c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvízürítő nem létesíthető.

Az övezet a Külső-tó és Belső-tó területét és közvetlen környezetét érinti, illetve a nyugati partszakasz egy keskeny vonalát és az északi településhatár területét.

TÓMEDER ÖVEZETE



MATrT „83.§ A tómeder övezetének határát a Vízparti Tervben ábrázolt szabályozási partvonal jelöli ki. A szabályozási partvonal által kijelölt tómeder övezete a fennálló tulajdonviszonyokat nem érinti.

(1a) A tómeder övezetén

- a) a Balaton szabályozási partvonal által meghatározott tómedre a mindenkor vízigazgatási engedélyre tekintettel nem csökkenthető,
- b) a Balaton partvonalát - a szabályozási partvonaltól eltérően - megváltoztatni és az élővilágra, a vízminőségre káros befolyással bíró tevékenységet végezni tilos, valamint
- c) a településrendezési tervben kizárólag tómeder vízgazdálkodási terület övezet jelölhető ki.

(2) A Balatoni főépítész, valamint a működési területével érintett vízigazgatási szerv évente ellenőrzi ezen alcímben rögzített előírások betartását.

(3) A tómeder övezetén:

- a) a parti móló, mederhasználati vízlétesítmény és közhasználatú fürdőházak eredeti formában történő újjáépítése kivételével a tómederbe állandó építmény, sziget nem építhető;
- b) részben vagy egészében lakhatási vagy üdülési célú úszólétesítmény és hajózási létesítmény nem létesíthető és nem üzemeltethető;
- c) a b) pont szerinti tilalom nem terjed ki a hajózási hatóságra, a vízrendészetre, a vámhatóságra, a hivatásos katasztrófavédelmi szervekre és a vízigazgatási szervekre a kikötők vízterületére vonatkozóan;
- d) mobil jellegű, vízre telepített mólóépítmény, vízi állás (ideértve a nem fedett horgász- és napozó stéget is) csak ideiglenesen április 1. és október 31. között helyezhető el, a nád gyökérzónáit nem sértő vagy károsító módon;
- e) erőmű nem helyezhető el.

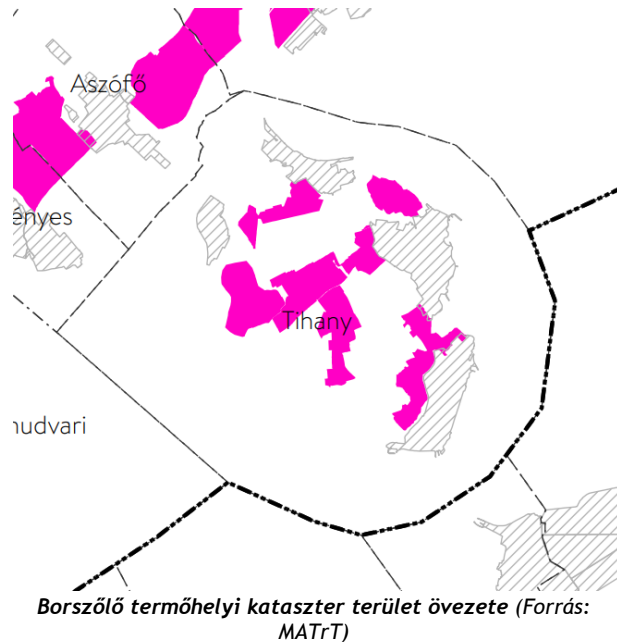
(4) A tómeder övezetén

- a) az I-III. osztályú nádasban, illetve annak legalább 2 méteres vonzáskörzetében, vagy védett természeti területen található nádasban, illetve annak legalább 2 méteres vonzáskörzetében - a környezeti kárelhárítástól vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozástól, a mederterület b) pont szerinti fenntartásától, az engedély nélkül létrehozott feltöltés, víziállás és építmény visszabontásától és a természetvédelmi kezelési tervben, vagy a Natura 2000 fenntartási tervben részletezett kezeléstől eltekintve - tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (ideértve a kotrást, feltöltést, építést, víziállás és bejáró létesítését), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, vagy a nádas pusztulását eredményezheti;
- b) a nádasban
- ba) fürdőzés céljából a fürdőzésre felhasználható partszakaszként jelölt mederterület,
- bb) a fürdőzésre felhasználható helyen a fürdőzési célt szolgáló szabad vízfelület, illetve annak megközelítését biztosító bejáró, valamint
- bc) az engedéllyel rendelkező kikötő, csónakkikötő esetében a bejáró mederkezelői hozzájárulással és természetvédelmi kezelői hozzájárulással, külön vízigazgatási engedély nélkül fenntartható;
- c) az az üzemeltetési engedélyköteles vízi jármű, amely nem rendelkezik üzemeltetési engedéllyel és kiépített kikötőben kikötőhellyel, a tómeder területén nem tárolható;
- d) a jogszerűtlenül fennálló bejárót, feltöltést és víziállást a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló kormányrendeletben meghatározott eljárás szerint fel kell számolni; és e) a jogszerűtlenül fennálló bejáró, feltöltés és építmény felszámolása, létesítésük megelőzése és a nádas rehabilitációja érdekében a

környezetvédelmi vagy a természetvédelmi hatóság azon építési telekre vagy telekre, amelyhez kapcsolódóan a természetes és természetközeli növényzetet veszélyeztető, károsító cselekményeket vagy jogszerűtlenül fennálló építményt észlel, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (2) bekezdése szerinti változtatási tilalmat rendelhet el azzal, hogy a változtatási tilalom a jogszerűtlenül fennálló építmény bontására nem terjed ki.

Az övezet lefedi a Balaton tómedrének Tihany közigazgatási területéhez tartozó részét.

BORSZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTER TERÜLET ÖVEZETE



MATrT „87.§ (1) A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén:

- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) telek belterületbe nem vonható;
- c) épület - érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott szabályok alkalmazásával egyidejűleg -
 - ca) a beépíthető telek legkisebb nagyságára és beépítettségére, valamint a mezőgazdasági birtokközpontokra vonatkozó előírások figyelembevételével, és

cb) az I. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen a legalább 80%-ban szőlő művelési ágba nyilvántartott és ennek megfelelően művelt telken, kizárólag szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló rendeltetéssel, összesen legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel, a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területen pedig a mezőgazdaságilag műveltnek minősülő telken, legfeljebb 3000 m² nagyságú bruttó alapterülettel

építhető és bővíthető;

d) szakrális építmény, amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem - szőlőműveléssel nem hasznosított területen is - a telek méretétől függetlenül építhető, legfeljebb 10 m² bruttó alapterülettel, legfeljebb 3%-os beépítettséggel;

e) a borszőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni;

f) a borszőlő termőhelyi kataszteri területből való kivonás és átminősítés nem indítványozható, kivéve, ha nem áll rendelkezésre egyéb fejlesztési célú terület a település közigazgatási területén, a földvédelmi eljárás feltételei teljesülnek és a kivonást, átminősítést a települési önkormányzat kezdeményezi.

g) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

(2) Az (1) bekezdés szerinti előírásokat a már kijelölt beépítésre szánt területeken nem kell alkalmazni.

(3) Az övezet területén található egyedi értékű dűlőkön új építményként csak a szőlőtermesztéssel összefüggő rendeltetésű építmény építhető, amelyről a településrendezési tervben rendelkezni kell.

(4) A (3) bekezdés szerinti egyedi értékű dűlők lehatárolását és a megőrzésükre vonatkozó követelményeket e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendelet tartalmazza.

(5) E § tekintetében mezőgazdaságilag műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-a szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágba nyilvántartott és ténylegesen is művelt. A művelt telek fennállását a szőlő esetében a hegybíró igazolja. Az ingatlan-nyilvántartásban zártként nyilvántartott, kivett művelési ágú telek nem minősül mezőgazdaságilag művelt teleknek. Az épület, építmény használatbavételi engedélyének kiadását, valamint az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységhez kiadott igazolás kiadását követő egy év elteltével és azt követően évente a hegybíró ellenőrzi a művelés fennállását. Ha a tényleges művelés megszűnt, az (1) bekezdés c) pontja alapján megvalósított épületet, építményt el kell bontani.

Az övezetbe tartozik a Belső-tó és a Külső-tó közötti, illetve azoktól délnyugatra fekvő területrészt, a Külső-tó északi partja menti területrészt, az Ősközségtől északra elterülő és a Kopaszhegytől nyugatra húzódó területek.

5.3. ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

Az alábbi fejezetben Tihany közigazgatási területét a MATrT-ben jelölt országos és a VMTrT-ben jelölt térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra- hálózatok és egyedi építmények vonatkozásában vizsgáljuk.

MATrT „15. § "(2) A településrendezési tervben

a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,

b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési terv egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterületet képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve vármegyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.

(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos vármegyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.

16. § (2) A közlekedési, az elektronikus hírközlési, továbbá az energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok erdőkön áthaladó szakaszainak építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, az elektronikus hírközlés működését, illetve a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.”

A településterv készítése során a műszaki infrastruktúra hálózatok nyomvonalát a MATrT előírásainak megfelelően fel kell tüntetni. 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.

MATrT „ 59. § A közlekedési infrastruktúra építményei közül

a) a tervezett gyorsforgalmi utak területét a nyomvonalak leírása tekintetében meghatározott települések közigazgatási területének érintésével kell biztosítani, amelynek során a nyomvonalak kijelölésénél figyelembe kell venni a tájba illesztési és a környezetvédelmi szempontokat és követelményeket;

b) a meglévő főutak település-elkerülő szakaszait a szakági tervekben és a településrendezési tervben kell ábrázolni;

c) a 71. sz. főút Badacsonyt elkerülő szakaszát természetvédelmi szempontból elfogadható nyomvonalon, szintben kialakított vasúti keresztezéssel térségi szerepű összekötő útként kell kialakítani, amelynek főúttá fejlesztési lehetőségeit a településrendezési tervben biztosítani kell;

d) a 12/4. mellékletben szereplő, meglévő térségi repülőterek megtartandók.

60. § (1) A meglévő és tervezett, térségi jelentőségű közforgalmú kikötők jegyzékét a 12/3. melléklet tartalmazza.

(2) A közforgalmi személyhajózási kikötő területén lévő, menetrend szerinti hajóforgalom célját szolgáló móló közhasználat elől nem zárható el.

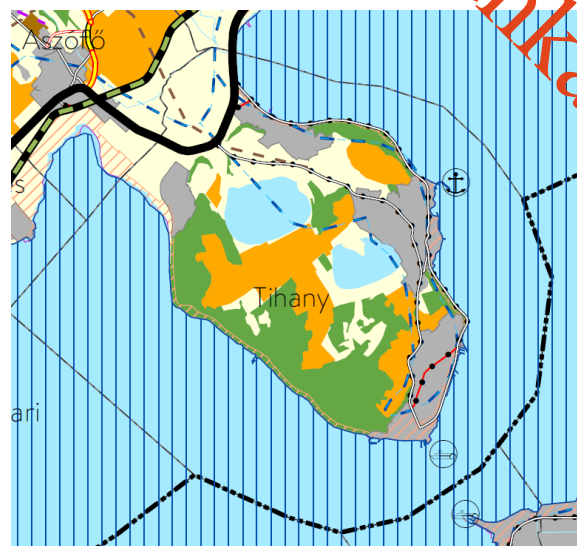
(3) A balatoni kikötők létesítésének terület- és településrendezési szempontú feltételeit a Kormány rendeletben határozza meg.



Szerkezeti tervlap - részlet (Forrás: MATrT)

Meglévő műszaki infrastruktúra elemek:

- 71. számú főút (Lepsény - Keszthely - Fenékpuszt)
- Országos kerékpárút



Szerkezeti tervlap - részlet (Forrás: BKÜTrT)

Meglévő műszaki infrastruktúra elemek:

- 71. számú főút (Lepsény - Keszthely - Fenékpuszt)
- 7117 j. térségi szerepkörű összekötő út
- Térségi ivóvízvezeték (meglévő)
- Földgázelosztó vezeték
- Országos kerékpárút
- Térségi kompáktelőhely
- Térségi kikötő

Tervezett műszaki infrastruktúra elemek:

- Térségi szennyvízvezeték (tervezett)

5.4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK EGYÉB FONTOSABB ELŐÍRÁSAI

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban Méptv.) alapján új beépítésre szánt terület kijelölése a településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolásával történik meg. Jelen fejezetben kerülnek bemutatásra azok az előírások, melyek az új beépítésre szánt területek kijelölésénél alkalmazandók.

MATrT „12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók bevédtett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt - jellemzően mezőgazdasági - területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati

tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján, Tihany területén találhatóak Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I-II. osztályú területhez tartozó földrészletek. A NÉBIH nyilvántartása alapján a településen az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszterhez tartozó terület nem található Tihanyon. (Forrás: Termőhelyi kataszter a NÉBIH által bejegyzett területekről (2014. március - 2021. december 31.))

A MATrT előírásai mellett az Méptv. 8.§-ában előírtakat is figyelembe kell venni:

Méptv. 8.§ 8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]

(1) A zöldterület övezet nagysága

a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és

b) a településen - ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg - nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:

a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,

b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét - ott ahol ez fizikailag lehetséges - beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és

c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.

Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal - amely a településrendezési terv mellékletét képezi - igazolni kell:

(3) a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,

b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előírányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, (...)

Új beépítésre szánt terület kijelölése előtt Tihany Község Önkormányzat képviselő-testületének külön-külön döntéssel igazolnia kell, hogy az új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó területhasználat a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.

6. TERVI ELŐZMÉNYEK

6.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

A településfejlesztés feladata a Méptv. 74.§ szerint a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

Ennek érdekében a települési önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távú rendszerbe foglalja településfejlesztési szándékait, ennek keretében meghatározza a település jövőképét, meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat, rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, egyben javaslatot tesz az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, meghatározza a fejlesztési célok térbeli, időbeli és gazdasági rendszerét, és a képviselőtestület támogató döntése esetén elvégzi a település épített környezetére vonatkozó akadálymentesítési felmérést, és akadálymentesítési stratégiát dolgoz ki.

Tihany az alábbi településfejlesztési dokumentumokkal rendelkezik:

- Tihany Településfejlesztési Konceptió, melyet Tihany Község Önkormányzata 2013-ban fogadott el.
- Tihany Község Önkormányzatának 2024-2029. évi Gazdasági Programja

6.2. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMÉK

Tihany településrendezési eszközei 2015-ben kerültek jóváhagyásra. A település hatályos településrendezési eszközei¹:

- Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 62/2015 (IV.09.) számú határozata a településszerkezeti terv megállapításáról (TSZT),
- Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének 5/2015. (IV.10.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról (hatályos HÉSZ), melynek melléklete a Szabályozási terv (hatályos SZT).

A településen az alábbi táblázat szerinti tervezett fejlesztési területek szerepeltek a településszerkezeti terven.

Kivágat a hatályos TSZT-ből	Akkori fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
	A Tihanyi rév szolgáltatásainak kiegészítésére tervezett épületek kialakítása.	 RÉSZBEN MEGVALÓSULT A tervezett két épület közül az északi épült meg.

¹ Jelen megalapozó vizsgálat Tihany hatályos településrendezési eszközeinek és településfejlesztési dokumentumainak felhasználásával készült.



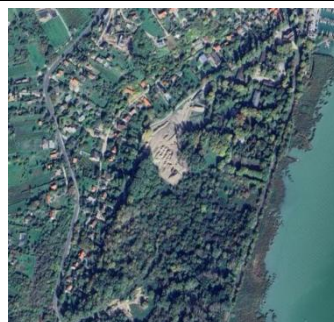
Szabadidőközpont terület és a 7117 számú mellékút elkerülésére szolgáló gyűjtőút kiépítése.



x
NEM
MEGVALÓSULT

*A tervezett
szabadidőközpont
és gyűjtőút nem
épült meg.*

*Üdülőházak és
szabadidőközpont
kialakítása.*



X

**NEM
MEGVALÓSULT**

A terület
beépítése nem
kezdődött meg.

Parkóterület kialakítása



X
NEM
MEGVALÓSULT

*A tervezett
parkoló nem épült
meg.*



*Településközi
kerékpárút és szintbeni
csomópont fejlesztése.*



**RÉSZBEN
MEGVALÓSULT**
*A tervezett
kerékpárút nem
lett kiépítve, a
szintbeni
csomópont
azonban
kialakításra került.*

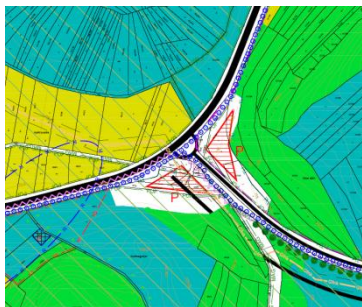


*Településközi
kerékpárút fejlesztése.*



X

NEM
MEGVALÓSULT
kerékpárút nem
lett megépítve



*Parkoló területek
kialakítása a település
határában*



**RÉSZBEN
MEGVALÓSULT**
*A tervezett két
parkolóból a déli
kialakításra került.*

Munkaközi

6.3. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény előírja, hogy minden településnek el kell készítenie a településképi arculati kézikönyvét és településképi rendeletét. A településképi arculati kézikönyv a települések sajátos, egyedi arcát, különösen pedig a védendő értékeit hivatott bemutatni. Ennek megfelelően Tihany is elkészítette a Településképi Arculati Kézikönyvét és megalkotta településképi rendeletét.

Tihany község Településképi Arculati Kézikönyve² 2017-ben készült, Tihany Önkormányzatának Képviselő-testülete településképi védelméről szóló rendeletét a 21/2017. (XII.19.) számú rendelettel fogadta el.

6.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

A szomszédos települések hatályos településszerkezeti megállapításai Tihany fejlesztését általánosan nem befolyásolják. Tihany község szomszédos települései Balatonfüred, Aszód, Örvényes, Balatonudvari, Balatonföldvár, Szántód és Zamárdi.

Balatonfüred a település északkeleti szomszédja. Tihany közigazgatási területét főként a Balaton által határolja, északon egy kisebb szárazföldi területen csatlakozik, ahol a 71. számú főút halad át Tihany irányába. Balatonfüred területén a főút mellett jellemzően korlátozott mezőgazdasági területek találhatók, melyek a szomszédos Aszód területén szintén megjelennek. Tihany csatlakozó területrészein a hatályos TSZT szerint általános mezőgazdasági terület - gyepek, fás legelő területek, illetve vízgazdálkodási területek találhatók.



A szomszédos települések elhelyezkedése (Forrás: saját szerkesztés)

A hatályos településszerkezeti terv szerint **Aszód** Tihannal határos területein korlátozott használatú általános mezőgazdasági területek és vízgazdálkodási területek találhatók. Tihany Diós-Gödrös településrész felől általános mezőgazdasági terület - gyepek, fás legelő területekhez korlátozott mezőgazdasági területek csatlakoznak, míg a délebbi területeken, Sajkod felől korlátozott mezőgazdasági területek csatlakoznak az Aszód oldalán lévő szintén jellemzően korlátozott használatú mezőgazdasági területekhez, illetve vízgazdálkodási területekhez. A 71. számú főút Tihany felől, délről lépi át a település határát és a szomszédos Örvényes felé folytatódik.

Örvényes, Balatonudvari, Balatonföldvár, Szántód és Zamárdi Tihany közigazgatási területével a Balaton területén belül határosak, szárazföldi kapcsolatuk nincs. Tihany ezen települések közül Szántód felé vízi kapcsolattal rendelkezik, melyet a Tihanyrév és Szántódrév között közlekedő kompjáratokkal biztosítottak.

² Jelen megalapozó vizsgálat Tihany község Településképi Arculati Kézikönyvében foglalt megállapítások felhasználásával készült.

7. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

A település társadalmának vizsgálatánál jelen dokumentáció kiterjed a demográfiai jellemzőkre, a lakásállomány változására, valamint a társadalom térbeli rétegződésére. A fejezet már a legfrissebb (2022. évi) népszámlálási adatokkal dolgozik, mely kiegészül korábbi népszámlálás adatokkal, az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TeIR) adatbázisával és a KSH Helyiségnévtár adataival.

7.1. DEMOGRÁFIAI JELLEMZŐK

7.1.1. NÉPESSÉGSZÁM ALAKULÁSA

Egy település népességszámának alakulását befolyásolja a születések, elhalálozások, a településre vándorlók, illetve az onnan elvándorlók aránya.

Tihany népességéről a legrégebbi adatok az 1870-ből, a legfrissebbek pedig a 2022. évi történeti népszámlálásból állnak rendelkezésre. Az állandó népesség a tényleges lakosság számát mutatja, mely az adott területen lakóhellyel rendelkező személyek számát jelenti. A lakónépesség ezzel szemben a tartózkodási hellyel rendelkező személyeket jelenti.

Tihany lakónépessége 2014-ben 1381 fő volt. Ez a település területéhez viszonyítva 50,7 fő/km²-es népsűrűséget jelent, ami a kistérségi átlagnál (75,3 fő/km²) alacsonyabb, a megyei átlagnak (80,2 fő/km²) nagyjából a kétharmada.

A 2011-es KSH népszámlálási adatok szerint a községből 51-en vallották magukat valamelyik hazai kisebbséghez tartozónak, amely a lakónépesség valamivel több mint 3%-át teszi ki. A kisebbségekhez tartozók közül 4 ember románnak (0,14%), 36 németnek (1,65%) és 11 fő pedig egyéb nemzetiségűnek (0,8 %) vallotta magát.

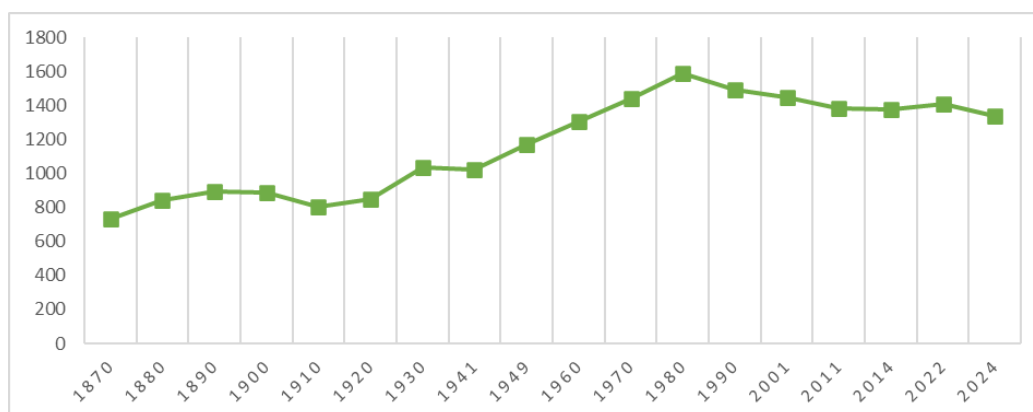
A 2022-es népszámlálás adatai szerint Tihany lakónépessége kis mértékben növekedett az előző népszámlálási adatokhoz viszonyítva, a lakónépesség a legfrissebb adatok szerint 28 fővel gyarapodott az elmúlt 11 évben.

Év	1970	1980	1990	2001	2011	2014	2022	2023
Tihany (fő)	1 379	1 407	1 284	1 391	1425	1382	1370	1362

Állandó népesség 1970-2023 (Forrás: KSH)

Év	1970	1980	1990	2001	2011	2014	2022	2024
Tihany (fő)	1 445	1 592	1 493	1 452	1384	1381	1412	1338

Lakónépesség 1970-2024 (Forrás: KSH)



Tihany népességének alakulásának (Forrás: KSH, Területi statisztika)

Az adatsorokat vizsgálva jól követhető a község népességszám-változását az eltelt 140 év alatt. Az 1870 és 1900 közötti időszakra egy lassú, de stabil növekedés jellemző, majd a századfordulót követő tíz évben a lakosságszám 10 %-kal visszaesett. Az 1910-1980 közötti időszak során folyamatos gyarapodást figyelhetünk meg, kivéve az 1930 és 1940 közötti éveket, amikor csekély mértékű

átmeneti csökkenés következett be. 1980 óta folyamatos csökkenést figyelhetünk meg, ami napjainkban is tart.

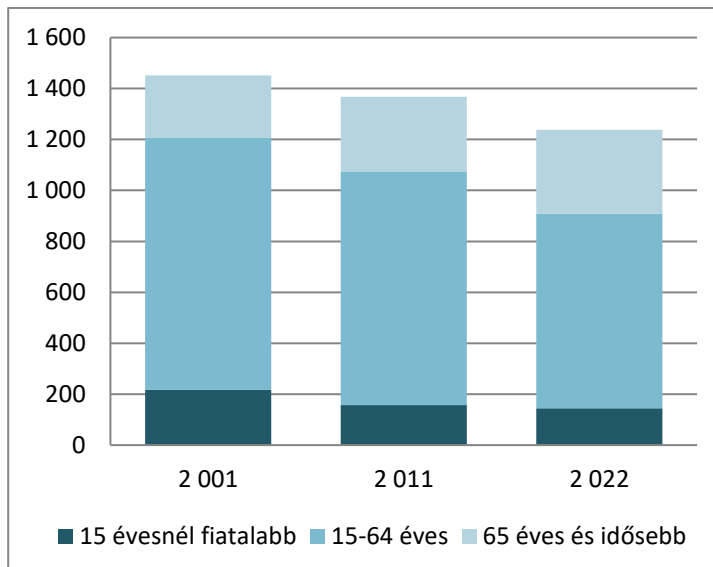
Tihany lakossága a 2000-es évek elején 1440-1460 fő között alakult, majd az évtized közepén nagyobb mértékben csökkent a lakosság szám. Az adatok azt mutatják, hogy 2010 óta a település lakónépességben nem következett be számottevő változás.

7.1.2. A NÉPESSÉG KORÖSSZETÉTELE

Tihany korszerkezete erőteljes előregedést mutat, a település társadalma egyre idősebb. Az öregedő társadalmat jól jellemzi, hogy az öregedési index - mely a 60 év feletti és a 15 év alattiak arányát mutatja. Ez a mutató a vármegyei, illetve az országos átlagnál is magasabb, tehát a település társadalma átlagon felül idős.

2001-es népszámláláskor 156 volt a mért érték, 2013-ban pedig már 245 fiatalra 245 60 év feletti lakos jutott.

A 2022-es népszámlálás adatai szerint Tihany öregedési indexe kissé csökkent 2013-hoz képest, de továbbra is meghaladja a vármegyei és az országos értékeket, a mért érték itt már 228 volt. A grafikonon jól látszik, hogy Tihany lakossága az országos és vármegyei adatokhoz képest nagyobb mértékben öregszik.

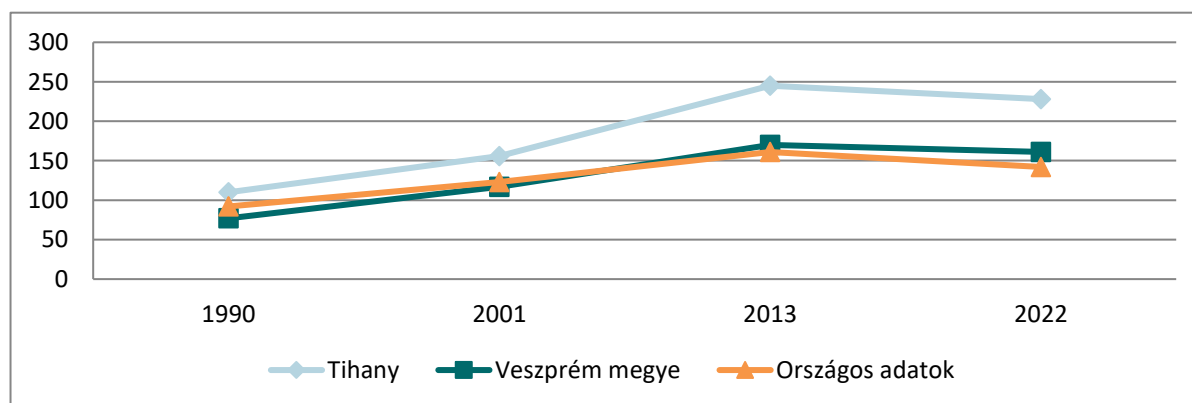


	0-14 év (fő)	15-65 év (fő)	65-felett év (fő)
Tihany	144	765	347
Balatonfüredi járás	3 099	14 898	6 601
Veszprém vármegye	46 044	214 922	74 461

A népesség korösszetétele (Forrás: TEIR, 2022)

	1990	2001	2013	2022
Tihany	110	156	245	228
Veszprém vármegye	77	117	170	161
Országos adatok	92	123	161	142

Öregedési mutató (Forrás: KSH)



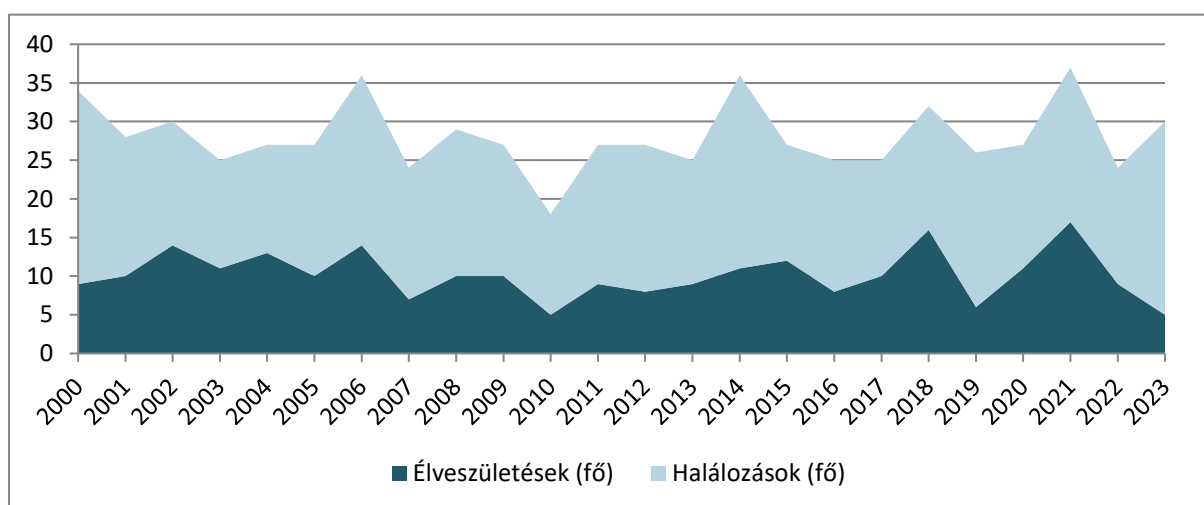
Tényleges szaporulat (Forrás: KSH)

A természetes szaporodás, fogyás mutatója az élveszületések és a halálozások különbözetét tartalmazza ezer lakosra vetítve. Természetes szaporodásról akkor beszélünk, ha a születések száma meghaladja a halálozásokét (a mutató pozitív előjelű), ellenkező esetben természetes fogyásról van szó (a mutató negatív előjelű).

A tényleges szaporulat a születések és halálozások számát, a belföldi és külföldi vándorlási egyenlegből adódó népességszám növekedést és csökkenést is tartalmazza. Ennek a mutatónak a segítségével vizsgálható meg Tihany népességmegtartó ereje, vagy annak hiánya.

	1970-1979	1980-1989	1990-2001	2001-2011	2011-2023
Természetes szaporulat	+110	+47	-5	-69	-106
Vándorlási különbözet	+37	-146	-36	-15	n.a.
Tényleges szaporulat	147	-99	-41	-84	-21

Tényleges szaporulat (Forrás: KSH)



Természetes szaporulat tényezői (Forrás: TEIR)

Tihany esetében a halálozások száma a 90-es évektől kezdve tendenciaszerűen meghaladja az élveszületések számát, ami egyben a község lakosságának természetes fogyását is jelenti. Ezt a folyamatot a vándorlások száma nem tudja ellensúlyozni. Az adatok azt mutatják, hogy a településről elvándorlók száma a 80-as években volt a legmagasabb, azóta viszont folyamatosan csökken az elvándorlások száma.

Tihany demográfiai mutatói a kistérségi és a megyei mutatókhoz képest változó képet mutattak az utóbbi 40 évben. A 2001-2011-es időszakban a település természetes fogyása kedvezőtlenebb képet mutatott a kistérségi és a megyei átlaghoz képest, mivel a kistérségi átlag természetes szaporulatot mutat, a természetes fogyás megyei átlaga pedig alacsonyabb, mint a települési. A vándorlási különbözet szintén kedvezőtlenebb mind a kistérségi, mind a megyei átlaghoz képest. A tényleges szaporulat a településen a kistérségi és a megyei átlag alatt van, mivel a kistérségben népességnövekedés, a megyében pedig kisebb arányú népesség-csökkenés tapasztalható, mint a településen. Összességében elmondható, hogy Tihany népességi mutatói kevésbé kedvezők, mint a kistérségi és megyei mutatók.

7.2. LAKÁSÁLLOMÁNY

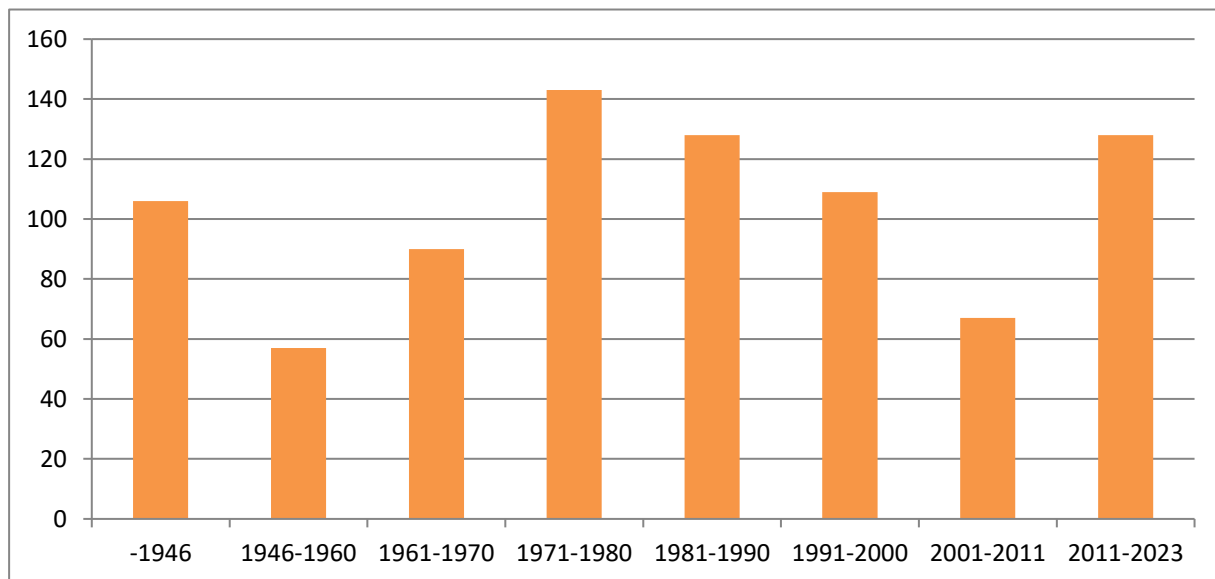
Tihany lakásállományát a Központi Statisztikai Hivatal 2022-es népszámlálási adatai alapján 828 lakás alkotja. A KSH adatai szerint a településen összesen 318 nem lakott lakás található, mely az összes lakásszámnak kicsivel több mint az 1/3-át teszi ki.

A lakásállományban nagyobb növekedés elsőként az 1971-1980 évek közötti időszakban figyelhető meg, az utóbbi évtizedben, 2011 és 2023 között 128 új lakással gyarapodott a település.

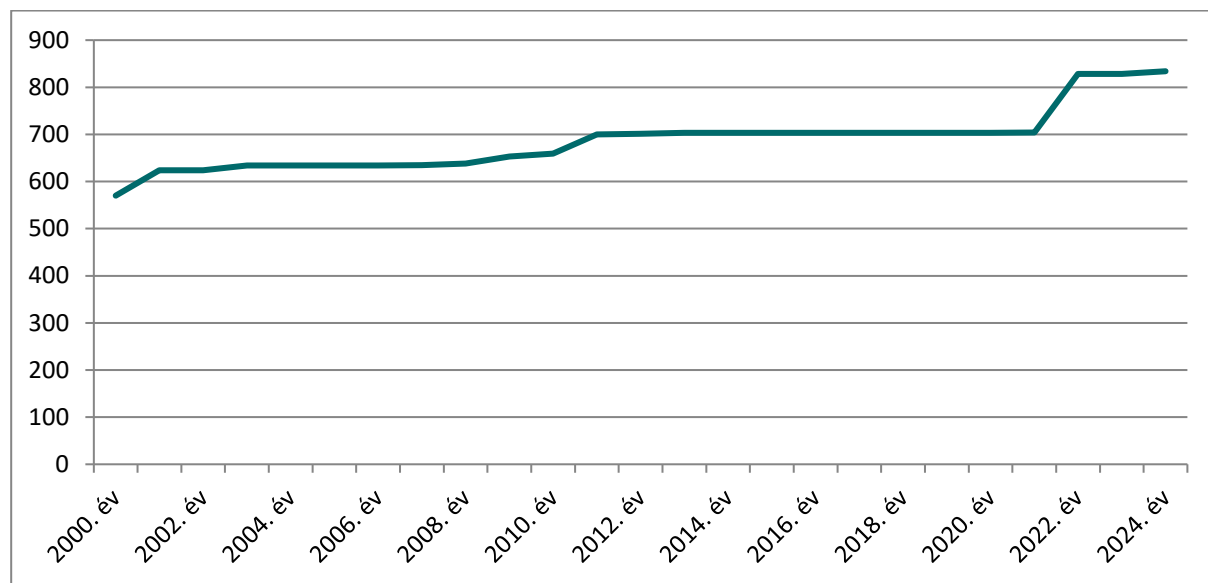
	Lakott lakások (db)	Nem lakott lakások (db)	Lakások összesen (db)
Tihany	510	318	828

Tihany lakásállomány (Forrás: KSH 2022-es népszámlálási adatok)

	-1946	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011	2011-2023
Száma (db)	106	57	90	143	128	109	67	128



Épített lakások számának időrendi alakulása (Forrás: KSH)



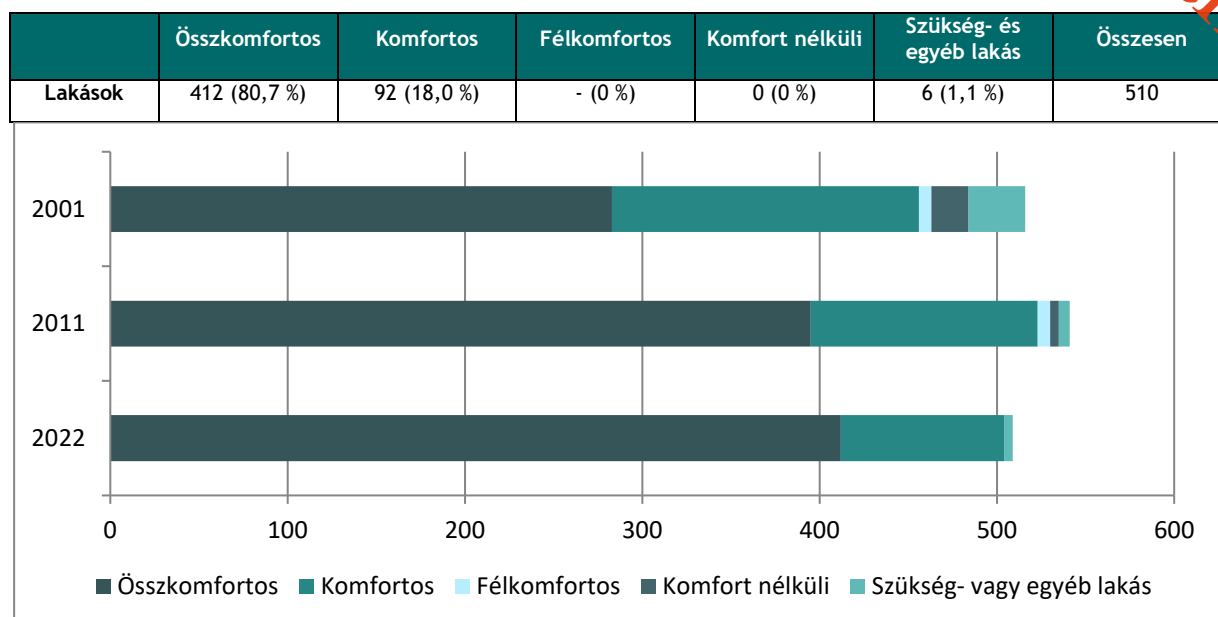
Lakásállomány alakulása (Forrás: KSH)

A település lakosság száma lassú csökkenést mutat, ezzel ellentétben a lakásállomány alakulása pont ellenkező tendenciát jelez. 2013-re a lakásállomány átlépte a 700 lakásszámot. A lakásoknak tizede 1 szobás, közel negyede 2 szobás, kétharmad részük 3 vagy több szobás. A következő jelentősebb változást 2022-ben figyelhetjük meg a lakásállomány növekedésében, a 2011 óta stagnáló állapothoz képest több mint 100 új lakással bővült a település, és Tihany lakásállománya 2024-re 834 darabra nőtt.

A lakások komfortfokozatáról a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezik, mely törvény általános képet ad egy ingatlan helyiségeiről, közművesítéséről, melegvíz-ellátottságáról és fűtési módjáról is.

A Tihanyban található lakások komfortosság szempontjából kiváló állapotban vannak. A 2022-es népszámlálás alapján a település lakott lakásainak 80,7%-a összkomfortos, 18 %-a komfortos kategóriába tartozik. Ezeken kívül a lakott lakások már csak egy kategóriába oszlanak meg ami a szükség- és egyéb lakások csoportja, melybe összesen 6 lakás (1,1%) tartozik. Az elmúlt évtizedeket

vizsgálva elmondható, hogy Tihanyon mindig többségben voltak az összkomfortos és komfortos lakások. A 2001-es és 2011-es népszámlálások adataiból kiderül, hogy a településen akkor még félkomfortos és komfort nélküli lakásokat is feljegyeztek, ezek 2022-re már nem voltak jelen.



Lakott lakások megoszlása komfortosság szerint (Forrás: KSH)

7.3. A TÁRSADALOM TÉRBELI RÉTEGZŐDÉSE

Tihanyban a társadalmi rétegzettség a lakó- és az üdülőtérületek vonatkozásában van jelen csupán. A település állandó lakossága főként az ösközség területén él, míg az üdülőtulajdonosok a hétvégi házas üdülőtérületi részén élnek a félszigetnek, és csak időszakosan tartózkodnak a településen.

A 2023-2028-as időszakra készült Helyi Esélyegyenlőségi Program alapján Tihany területén nincs telepnek/szegregátumnak tekinthető terület.

7.4. A NÉPESSÉG NEMZETISÉGI ÖSSZETÉTELE

Tihany lakossága a 2022-es népszámlálási adatok alapján 88 %-ban magyar nemzetiségűekből áll, ebből következik, hogy az egyéb etnikumok igen alacsony számban vannak jelen a községben. Összevetve a 2011-es népszámlálás adataival, látható, hogy a településen 11 év alatt kis mértékben változatosabb lett a népesség nemzetiségének összetétele. A legfrissebb adatok szerint a lakosság 7,6%-a vallotta magát valamilyen nemzetiségi csoporthoz tartozónak. Legmagasabb arányban a német (2,3%) és a szlovák (0,4%) etnikai csoportba tartozók vannak, viszont az adatok nem tekinthetők teljesen pontosnak, mivel a népesség 11,7%-a nem nyilatkozott a nemzetiségéről.

	2011 (%)	2022 (%)
német	2,6	2,3
szlovák	-	0,4
román	0,2	0,2
ukrán	-	0,2
cigány (roma)	-	0,2
horvát	-	0,1
örmény	-	0,1
ruszin	-	0,1
egyéb nemzetiséghez	0,8	4,0

tartozó		
nem válaszolt	10,5	11,7

*Különböző nemzetiségi csoportokhoz tartozó lakosok száma
(Forrás: KSH népszámlálás 2022 adatok, VZM szerkesztés)*

8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

Tihany humán infrastruktúra és közszolgáltatások szempontjából jól ellátott. Oktatási intézmények a településen az általános iskola, az óvoda és bölcsőde. Egyéb kulturális és vallási intézmények a Tihanyi Bencés Apátság, a református templom, illetve a Németh László Művelődési ház, mely a helyi könyvtárnak is helyt ad. A település egyedi természeti adottságainak köszönhetően számos sportolási és rekreációs lehetőségekkel is szolgál.

8.1. HUMÁN KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

8.1.1. OKTATÁS

Tihany lakosai számára óvodai és bölcsődei szolgáltatást nyújt a helyi Visszhang Óvoda és Bölcsőde, mely az Öközség déli határában helyezkedik el. Az intézményen belül 3 óvodai és 1 bölcsődei csoport működik, az óvodai csoportok összesen 60 férőhelyet, a bölcsődei csoport pedig 14 férőhelyet tud maximálisan biztosítani, ami jelen pillanatban megfelel a település óvodáskorú gyermekszámának. A gyermekek nevelését és gondozását 7 óvodapedagógus, 4 óvodai dajka, 1 pedagógiai asszisztens, 2 kisgyermeknevelő és 1 bölcsődei dajka látja el.

Óvoda után a gyerekek a Tihanyi Bencés Apátság Illyés Gyula Általános és Alapfokú Művészeti Iskolában kezdenek meg alapfokú tanulmányaikat. Az általános iskolában alsó- és felsőtagozat is működik, a 2024-es tanévet összesen 187 tanulóval kezdték meg. Az intézmény beiskoláztatási körzetébe tartozik Tihany és Balatonakali. Az önkormányzat feladata az óvodai nevelésről és az általános iskolai oktatásról való gondoskodás, valamint a nemzeti és etnikai kisebbséghez tartozók óvodai nevelésének és általános iskolai oktatásának biztosítása.

A környékbeli települések közül a balatonfüredi és veszprémi középiskolák emelkednek ki, a tihanyi diákok ezen települések iskoláinak egyikében folytathatják tanulmányaikat.

8.1.2. EGÉSZSÉGÜGY

Tihanyban az egészségügyi ellátás jól kiépített. A településen egy felnőtt háziorvos, egy védőnő, egy fogorvos és az általános iskolában egy iskolaorvos működik. A kórházi és szakorvosi ellátás jellemzően Balatonfüreden biztosított.

8.1.3. SZOCIÁLIS ELLÁTÁS, GONDOZÁS

A település szociális ellátási feladatai között szerepel az időskorúakról való gondoskodás. A megfelelő ellátásuk érdekében házi segítségnyújtás és betegápolás történik. Házi segítségnyújtásban 4 fő, szociális étkeztetésben 56 fő részesül (2023-as adatok). Készült a községre Helyi Esélyegyenlőségi Program (2023-2028), illetve Szociális Étkeztetés Szakmai Programja is (2022.02.15-től). A Helyi Esélyegyenlőségi Program rögzíti az esélyegyenlőség érdekében szükséges feladatokat.

A házi segítségnyújtás feladatait az önkormányzat képviselő-testületének 8/2022. (V.30.) önkormányzati rendeletének 22.§ (2) bekezdése alapján az önkormányzat társulási megállapodás alapján a Balatonfüredi Többcélú Társulás által fenntartott Balatonfüredi Szociális Alapszolgáltatási Központ által látja el. A gyermekjóléti szolgáltatások a Balatonfüredi Szociális Alapszolgáltatási Központ Család-és gyermekjóléti Szolgálatával kerülnek ellátásra.

A településen a közbiztonság jónak tekinthető. Tihanyban egy rendőrség működik, illetve a közbiztonság fenntartásában a polgárőrség működik közre.

8.1.4. KULTÚRA

A kulturális szolgáltatásokat elsősorban a Németh László Művelődési Ház nyújtja, itt működik a helyi könyvtár is. A település kulturális életét gazdagítja a Tihanyi Szabadtéri Játékok, mely a Belső-tó felett kialakított nyári szabadtéri színházat foglalja magába. A rendszeres művelődési foglalkozások

száma 239 (2023-as adat). A településen két muzeális intézmény található, a múzeumi kiállítások száma 8 (2023-as adatok). A települési önkormányzat esélyegyenlőségi programjában támogatja a szabadidő eltöltési lehetőségek kínálatának bővítését.

8.1.5. SPORT, REKREÁCIÓ

Tihany területén belül számos sportolási és rekreációs lehetőség van, a félsziget természeti adottságainak és a település történelmi értékeinek köszönhetően. A Külső-és Belső-tavakra néző kilátópontok népszerű túraútvonalként szolgálnak, de az ezek között elterülő kisebb-nagyobb levendulamezők látogatása is kedvelt rekreációs tevékenység. Mindezekon kívül a településen 2008 óta működik a Tihany Sport és Szabadidő Egyesület, mely rendszeresen szervez futó- és úszóversenyt, illetve edzéseket a félszigeten.

A település rendelkezik futballklubbal is (Tihany FC), illetve a Tihanyi Hajós Egylet is itt működik, mely rendszeresen szervez nyári vitorlás táborokat gyerekeknek és vitorlás versenyeket is. További sport és rekreáció lehetőséget nyújt a Kalandsziget Tihany kalandpark, a szervezett lovaglási lehetőségek, vezetett biciklitúrák, a Balaton-parti strandok és sétányok, illetve a település játszóterei és sportpályái, melyek közül egy műfüves focipálya és kosárlabdapálya az általános iskolához tartozik.

9. TIHANY GAZDASÁGA

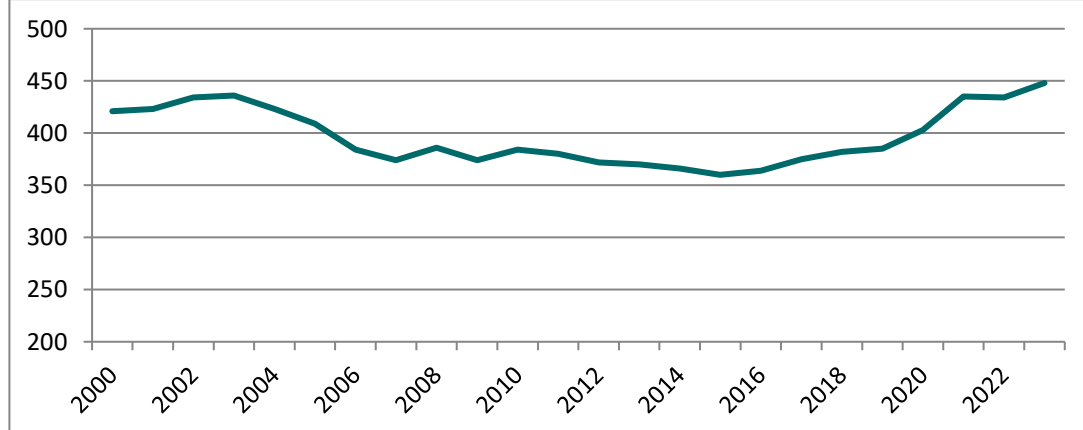
A Balaton régió az ország turisztikai szempontból egyik legfrekvenciáltabb térsége, a belföldi turisták körében ez a leglátogatottabb turisztikai régió és a külföldről idelátogató turisták száma sem elhanyagolható. Mindezt jól tükrözi a tény, hogy az országos turisztikai bevételek 21 %-át itt állítják elő. A hazai és külföldi turistákat egyaránt vonzó Tihany turisztikai szempontból jelentős szerepet tölt be mind országos, mind regionális szinten.

9.1. A TELEPÜLÉSGAZDASÁGI SÚLYA, SZEREPEKÖRE

Tihanyon a regisztrált vállalkozások száma 2023-ban 448 db volt. A település gazdaságának alakulását szemlélteti a településen a regisztrált vállalkozások száma, mely az elmúlt 20 évben hullámzó volt. Megfigyelhető, hogy a 2007-ig egy folyamatos csökkenés volt jelen a regisztrált vállalkozások számában, majd egészen 2015-ig, kisebb mértékekben váltakozva növekedett és csökkent a számuk. 2015-től kezdve 2023-ig a regisztrált vállalkozások számában egy növekvő tendenciát figyelhetünk meg.

Év	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Vállalkozások száma (db)	421	423	434	436	423	409	384	374	386	374	384	380

Év	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vállalkozások száma (db)	372	370	366	360	364	375	382	385	403	435	434	448



Regisztrált vállalkozások (db) (Forrás: TeIR)

Tihanyon a működő vállalkozások szinte teljes mértékben 1-9 fő (199 db) közöttiek, így az egyéni vállalkozók és a mikrovállalkozói szektor dominanciájáról beszélhetünk. A településen működik még egy kisvállalkozás (10-49 fő), illetve egy középvállalkozás (50-249 fő).

Egyéni vállalkozás, mikrovállalkozás (1-9 fő)	Kisvállalkozás (10-49 fő)	Középvállalkozás (50-249 fő)	Nagyvállalkozás (250- fő)
199	1	1	0

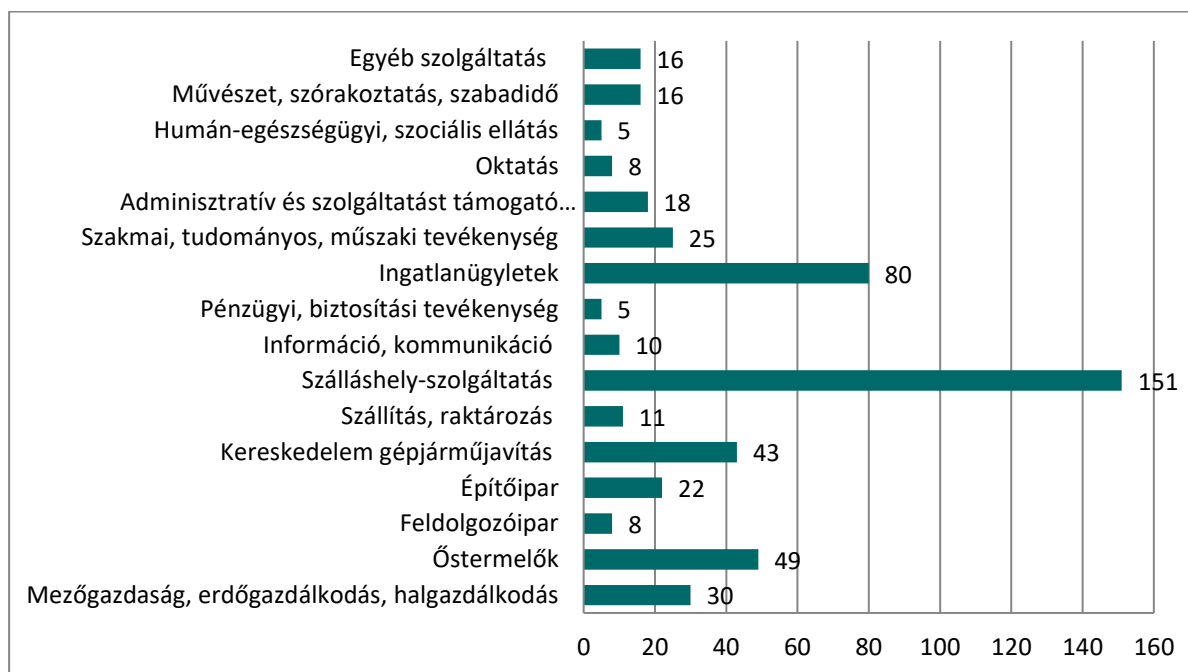
Regisztrált működő vállalkozások száma 2023-ban (Forrás: TeIR)

9.2. A TELEPÜLÉS FŐBB GAZDASÁGI ÁGAZATAI, JELLEMZŐI

Tihany gazdaságára a legjelentősebb hatást a település elhelyezkedése fejti ki. Ennek alapján Tihanyt alapvetően turisztikai orientációjú településnek lehet tekinteni. A Tihanyban működő vállalkozások jellemzően az idegenforgalmat kiszolgáló kereskedelemre, szolgáltatásra és vendéglátásra épülnek. A vállalkozások bevételeit és ezáltal a működését a szezonális határozza meg, így problémát jelent, hogy a szezonon kívüli foglalkoztatás lehetősége korlátozott, ezért ezekben az időszakokban megnő a munkanélküliek száma.

A településen mezőgazdaságból élők aránya nem jelenős. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben, a tó vízminőségének védelmében törvényileg korlátozták a nagyüzemi állattartás több formáját. Ezért Tihanyban nincs is nagyüzemi állattartás. A BFNPI területeinek fenntartására folyik legeltetéses állattartás Tihanyban jelentős, megművelt mezőgazdasági termőterületek nem találhatók, kismértékben szőlő- és gyümölcsstermesztéssel találkozhatunk.

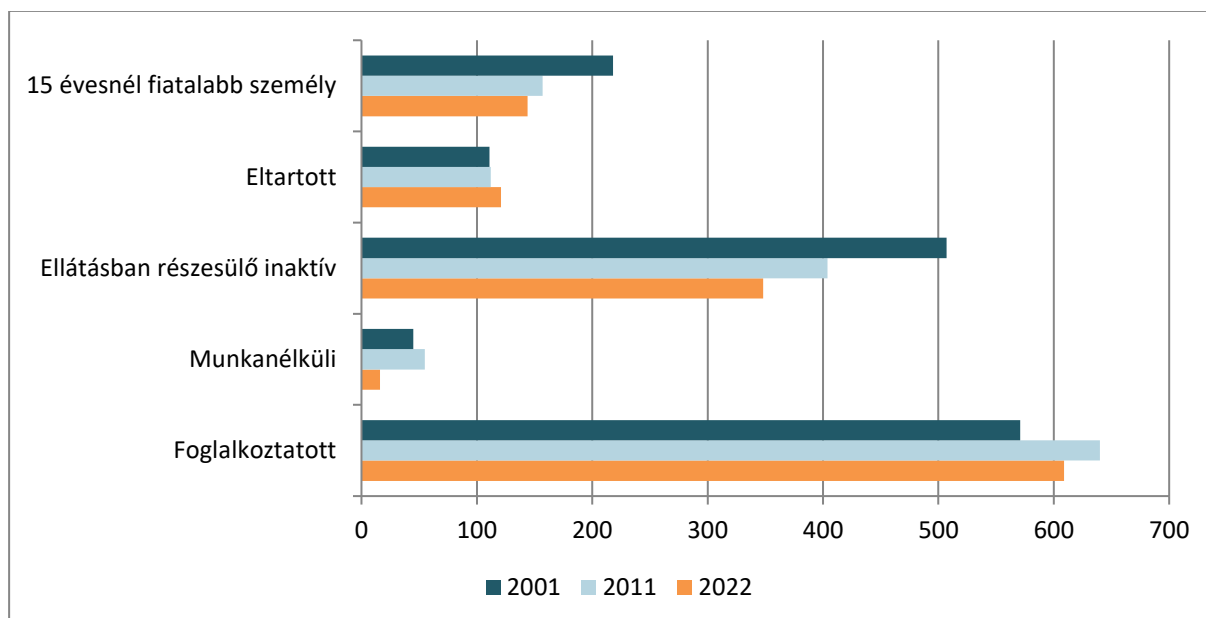
A vállalkozások profilját illetően a cégek legnagyobb arányban (30%) szálláshely-szolgáltatással és vendéglátással foglalkozik. Jelentős még az ingatlanügyletekkel foglalkozó vállalkozások száma, amely 16,1%-os részesedéssel bír a működő vállalkozások körében. Szintén nagyobb arányban (9,9%) jelennek meg az őstermelői vállalkozások és a kereskedelmi területen működik a cégek (8,7%).



Regisztrált vállalkozások száma gazdasági ágazatok szerint (Forrás: TeIR, 2023)

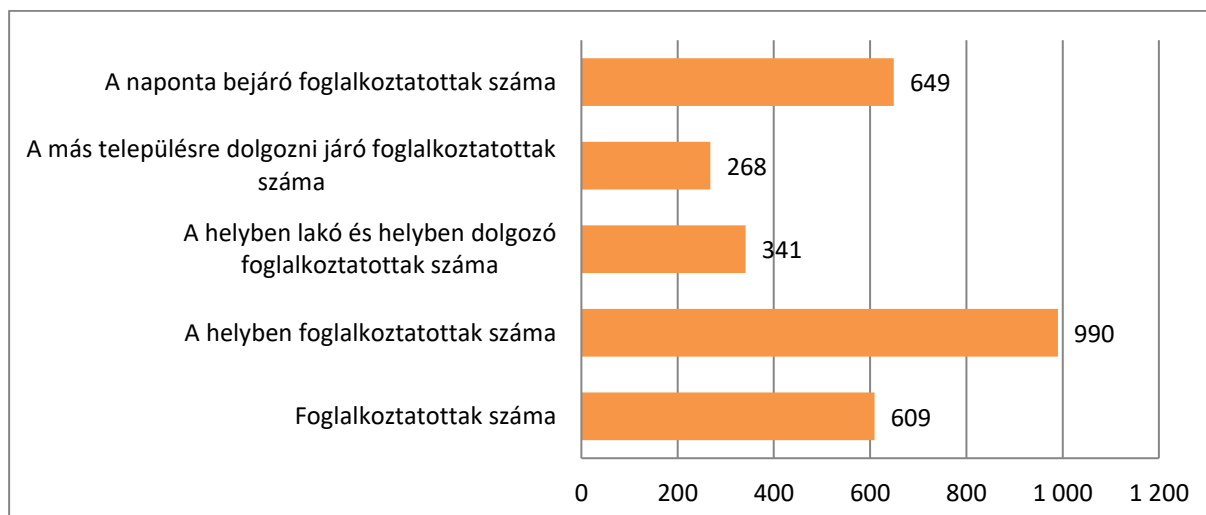
A Balatoni Üdülőkörzet területén a vállalkozási sűrűség igen magas. Az 1000 lakosra vetített gazdasági vállalkozások száma Tihanyban 334, ami jelentősen meghaladja a Közép-Dunántúli Régió 160-as átlagát.

Tihany lakosságának közel fele (609 fő) foglalkoztatott, ami a 2011-es népszámlálás adataihoz képest kevesebb, ez a népesség kis arányú csökkenéséhez is visszavezethető. A lakónépességhez viszonyítva a munkanélküliek száma elenyésző, összesen 16 fő, ez 2011 óta (55 fő) jelentősen csökkent. Az eltartott és a 15 évesnél fiatalabb személyek aránya hasonló, 10 és 12%-os arányban vannak jelen a településen. Az eltartásban részesülő inaktív keresők száma az elmúlt évtizedekben jelentősen csökkent, a 2001-es népszámlálás adataihoz (507 fő) képest 2022-re már csak 348 fő tartozott ebbe a kategóriába. Tihany népességének gazdasági aktivitása az elmúlt években kedvező irányba változott, ez látszik a foglalkoztatottak arányában és a munkanélküliség szinte teljes megszűnésében.



Tihany népességének száma gazdasági aktivitás szerint (fő) (Forrás: KSH, 2001, 2011 és 2022)

A településen a helyben foglalkoztatottak vannak a legnagyobb arányban (990 fő), ezek közül 341 fő helyi lakos is. Más településre járó foglalkoztatottak viszonylag kevesen vannak, ez 2022-ben 268 fő volt. Az elmúlt években Tihanyon a vállalkozások száma megnőtt, ami új munkahelyek megteremtését vonta maga után, ez pedig a településen lévő foglalkoztatottsági arány növekedését eredményezte, illetve a naponta bejáró foglalkoztatottak száma is megnövekedett.



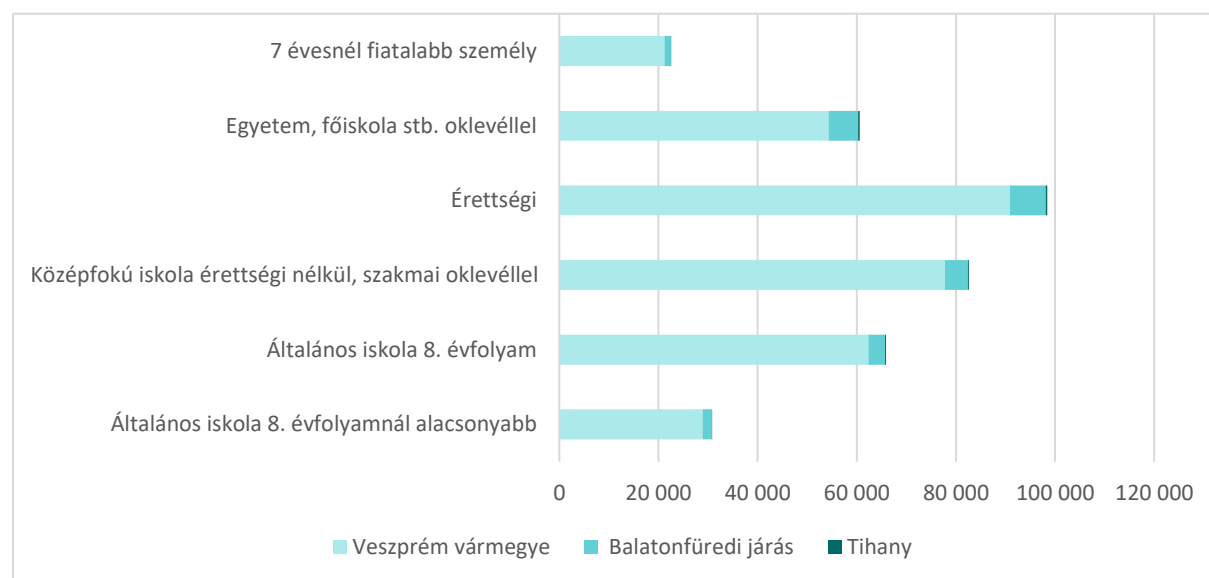
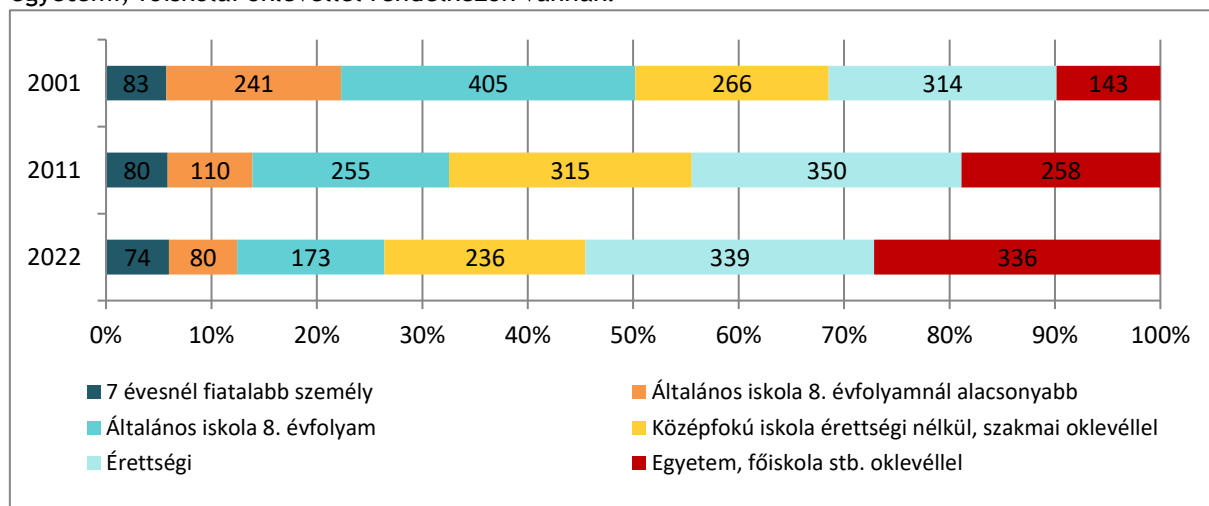
Foglalkoztatott népesség (fő) (Forrás: KSH, 2022)

9.3. A GAZDASÁGI VERSENYKÉPESSÉGE

A település elhelyezkedése az infrastruktúra hálózatban félre esőnek számít, de a közelben található települések, köztük Balatonfüred is könnyen megközelíthető. Északnyugatra a szomszédos

településekkel egy 2x1 sávú út teremt összeköttetést, ami a 71-es számú főúthoz kapcsolódik. Tihanyból ezen kívül komppal juthatunk át a Balaton túlsó partján elhelyezkedő Szántódra és további településekre. Ezek a kapcsolatok segítik Tihanyt abban, hogy a meglévő gazdasági ágazatai működő képesek maradjanak, illetve, hogy a megközelíthetősége a környező településekkel biztosított legyen.

Végzettségüket tekintve a lakosság közel 30%-a rendelkezik érettségi bizonyítvánnyal, ugyanilyen arányban rendelkeznek valamilyen felsőoktatásban szerzett oklevéllel. A lakosság 19%-a rendelkezik érettségi nélküli középfokú iskolai, szakmai oklevéllel és 14%-a általános iskolai végzettséggel. Kis százalékban (7%) rendelkeznek általános iskola 8. évfolyamnál alacsonyabb iskolázottsággal. A járási és vármegyei értékekhez képest Tihany háttérbe szorul, viszont megfigyelhető, hogy vármegyei, járási és települési szinten is az érettséggel rendelkezők aránya a legmagasabb. A vármegyei értékekkel ellentétben viszont járási és települési szinten a következő legmagasabb arányban az egyetemi, főiskolai oklevéllel rendelkezők vannak.



Népesség megoszlása a legmagasabb iskolai végzettség szerint (Forrás: KSH, 2022)

Népesség megoszlása a legmagasabb iskolai végzettség szerint, vármegyei szinten (Forrás: KSH, 2022)

A legfrissebb, 2023-as adatok szerint a nyilvántartott álláskeresők száma 24 fő, melyből a 180 napon túl nyilvántartott álláskeresők száma 11 fő. A településen 2014-ben 37 álláskeresőt regisztráltak, ez az érték a következő években fokozatosan csökkent, viszont a COVID járvány ideje alatt, főként 2020-ban hirtelen újra megnövekedett a nyilvántartott álláskeresők száma, ekkor 32 álláskeresőt regisztráltak a településen. Ez azóta csökkent, de nem számottevően, 2023-ra újabb növekvő tendencia mutatkozik az értékekben.



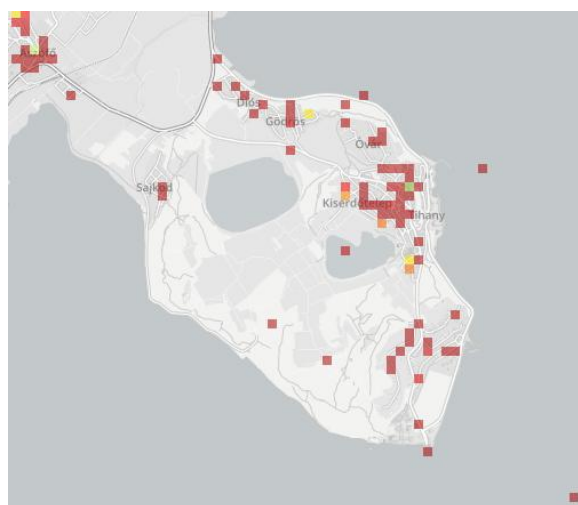
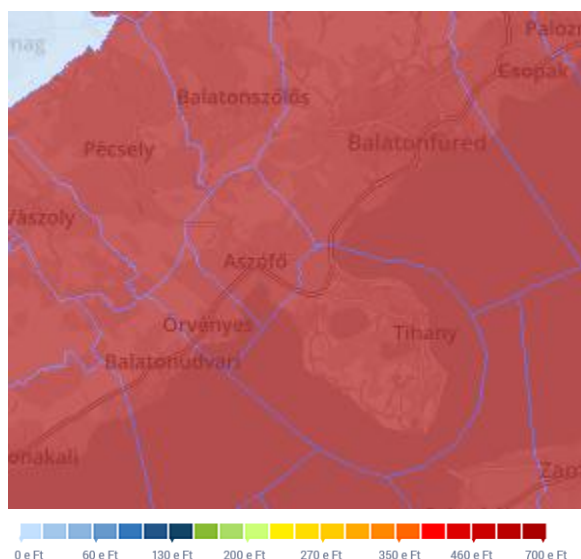
Nyilvántartott álláskeresők száma Tihanyon (Forrás: TEIR, 2022)

9.4. INGATLANPIACI VISZONYOK

A helyi ingatlanpiaci viszonyok vizsgálata során az ingatlan.hu statisztikai adataira támaszkodva lettek megfigyelve az ingatlanpiaci viszonyok és azok alakulása.

Tihanyban átlagosan a 2025. év áprilisában 1 406 925 Ft/m² áron lehetett ingatlanhoz jutni, amely a Veszprém vármegyei 836 188 Ft/m² árhoz képest magasabb. A vármegyében jellemzően a Balaton parti települések, Veszprém és az agglomerációját képező települések esetében magasak az ingatlanárak.

Tihany ingatlanárjai az utóbbi tíz évben drasztikusan változásokon mentek át, 2015 áprilisában az átlag m² ár 556 962 Ft volt, 2017 tavaszán elindult egy kisebb fokú növekedés, amit pár év után, 2020-ban egy ugrásszerű növekedés követett. A 2020-as árak ekkor 1 700 000 Ft/ m² körül kezdődtek, amire hatással lehetett az akkor kirobbanó Covid19 járvány. Az ezt követő években az átlag árak tovább növekedtek fokozatosan, 2022 májusában érte el a legmagasabb négyzetméter árat, ekkor 2 702 433 Ft/m² áron voltak elérhető ingatlanok. Napjainkra ez az átlagár lecsökkent 1 406 925 Ft/m² -re.





Lakóingatlanok kínálati ára Tihanyon és környezetében
(Forrás: www.ingatlannet.hu, 2025.06.11-i állapot szerint)

Lakóingatlanok kínálati ára Tihanyon
(Forrás: www.ingatlannet.hu, 2025.06.11-i állapot szerint)

10. ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

10.1. KÖLTSÉGVETÉS, VAGYONGAZDÁLKODÁS

A képviselő-testület Tihany Község Önkormányzatának 2025. évi költségvetését 2 568 697 868 Ft bevételi főösszeggel és 2 568 697 868 Ft kiadási főösszeggel állapította meg.

	bevétel (Ft)	kiadás (Ft)
2025	2 568 697 868	2 568 697 868
2024	3 011 209 332	3 011 209 332
2023	3 242 739 866	3 242 739 866
2022	4 248 362 204	4 248 362 204
2021	3 398 331 541	3 398 331 541
2020	3 208 178 500	3 208 178 500

Tihany Önkormányzatának éves Önkormányzati költségvetési bevételei és kiadásai 2020-2024 között (Forrás: Tihany Önkormányzati Rendeletei)

A település éves költségvetése különböző forrásokból adódik össze.

A bevételek a működési célú támogatásokból államháztartáson belülről, közhatalmi bevételekből, működési bevételekből, működési célú átvett pénzeszközökből, felhalmozási és finanszírozási bevételekből állnak. Kiadások pedig a személyi juttatások, a munkaadókat terhelő járulékok, dologi kiadások és befizetések, az ellátottak pénzbeli juttatásai, beruházások és felújítások, egyéb működési célú kiadások, felhalmozási célú és finanszírozási kiadások, illetve tartalék képeben jelennek meg.

Helyi adó	Mérték
Építményadó (II.övezet - ha az építmény használatához medence kapcsolódik)	2400 Ft/ m ²
Építményadó (II. övezet - Óvár településrész)	1980 Ft/ m ²
Építményadó (I. és III. övezet - kapcsolódó medence)	1980 Ft/ m ²
Építményadó (I. övezet)	1540 Ft/ m ²
Telekadó (beépített telek)	380 Ft/ m ²
Telekadó (üres telek)	220 Ft/ m ²
Telekadó (a telek önálló épület elhelyezésére nem alkalmas)	10 Ft/ m ²
Idegénforgalmi adó	680 Ft/vendégéjszaka
Állandó jellegű helyi iparüzési adó	2 %

Tihany helyi adói (Forrás: helyiadas.hu)

10.2. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER, INTÉZMÉNYFENNTARTÁS

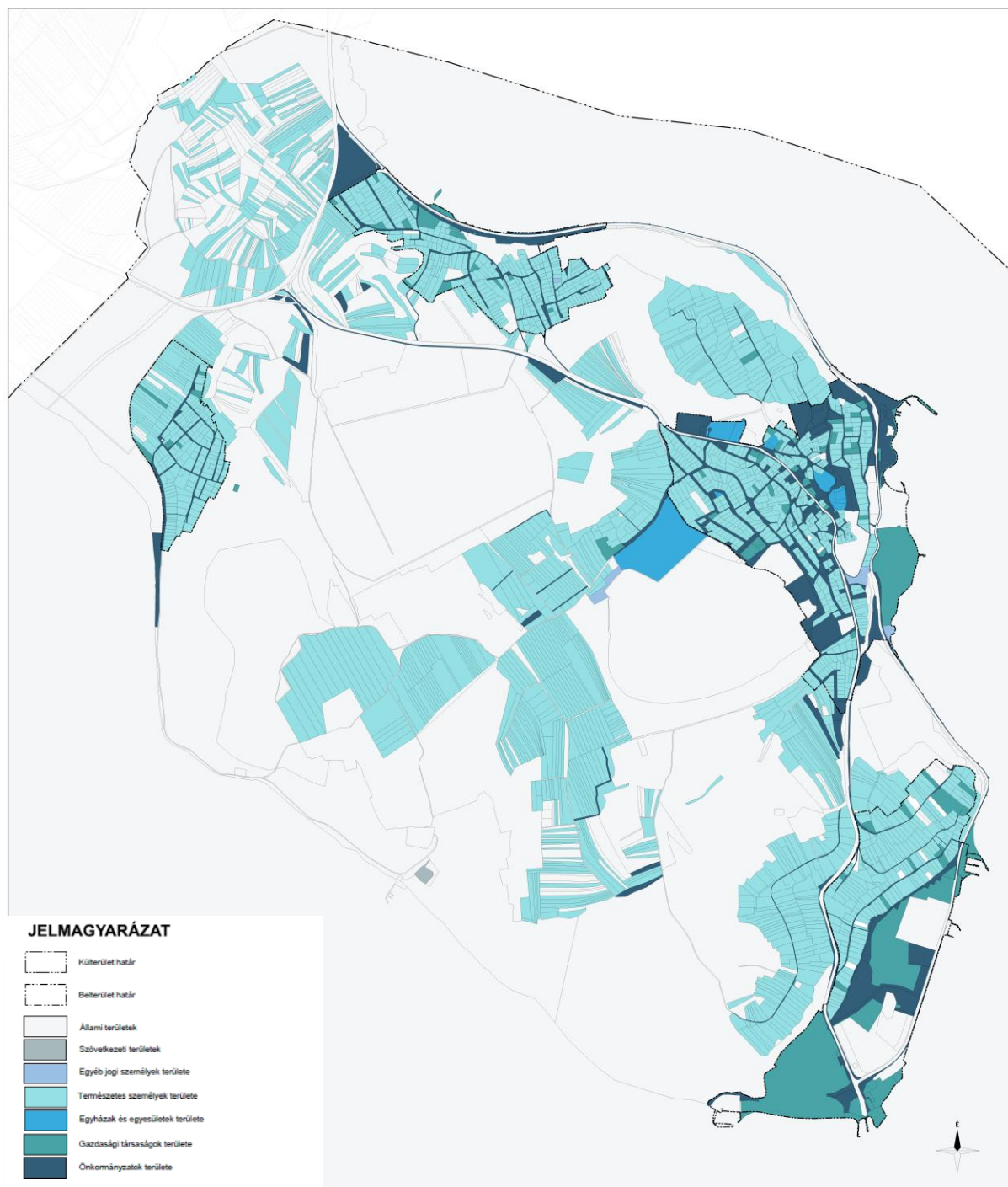
Az önkormányzati vagyon fogalmát és tárgyait, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény határozza meg. Az önkormányzat vagyona egyrészt önkormányzati tulajdonból és az önkormányzatot megillető vagyoni értékű jogokból áll. Az önkormányzat vagyona lehet forgalomképtelen törzsvagyon, korlátozottan forgalomképes törzsvagyon vagy forgalomképes (üzleti) vagyon.

Az önkormányzat vagyonának jelentős részét teszi ki az ingatlanvagyon, ezen belül a forgalomképtelen és korlátozottan forgalomképes ingatlanok alkotják az önkormányzat törzsvagyonát, melyek fejlesztése és fenntartása helyi feladat. A forgalomképtelen ingatlanokhoz tartozó közutak, árkok, vízfolyások, közterek, közparkok stb., illetve a korlátozottan forgalomképes ingatlanokhoz tartozó intézményi területek, középületek, sportpályák stb. nem tekinthetők igazán likvid forrásoknak. A forgalomképes (vagy üzleti) ingatlanvagyon általában beépítetlen területeket, lakásokat, helyiségeket foglal magába.

Tihany Község Önkormányzata jelenleg 309 darab ingatlannal rendelkezik, melyek főként közterületi ingatlanok. Az Önkormányzat ingatlanvagyonának részét képezik még az intézmények (házi orvosi rendelő, hivatal, iskola, óvoda) telkei, lakóépületek, strandfürdő területei, jelenleg még beépítetlen területek.

Tihany közigazgatási területén összesen 3226 db ingatlan található, melyek jelentős hányada (70,4%) természetes személyek, magánszemélyek tulajdonában áll. Ezek főként belterületi lakótelkek, udvarok vagy a külterületen lévő kertes mezőgazdasági területek ingatlanjai, illetve ide

tartoznak kisebb-nagyobb szőlő és mezőgazdasági területek is. Tihany területén az állami tulajdonú telkek aránya (15,3%) szám szerint nem tűnik kiemelkedőnek, viszont területileg a félsziget jelentős része ide tartozik. Állami tulajdonban állnak többek közt az országos és térségi jelentőségű közutak, a Külső- és Belső-tó területei és a keleti hegyek és erdőterületek. A község területén összesen 14 db (0,4%) egyházi tulajdonú telek található, ide tartozik az apátság területe, a helyi temető, illetve a Belső-tó északi határában elhelyezkedő levendula mezők. A gazdasági társaságok tulajdonában álló telkek aránya 3,4%, melybe főként üdülőterületek tartoznak, illetve a Tihanyrév területe és a Kenderföldek egy része. Szövetkezeti tulajdonban jelenleg egy darab telek áll, a félsziget délkeleti partján található horgásztanya. Egyéb jogi személyek tulajdonában állnak a település ingatlanjainak 0,1%-a, melyek főként üdülő vagy hétvégházak területek. A település teljes területének tulajdonviszonyait a V2 - Tulajdon vizsgálat tervalap ábrázolja.



Tihany tulajdonviszony vizsgálata

(Forrás: Lechner Tudásközpont, saját szerkesztés 2024-es adatszolgáltatás alapján)

Az önkormányzat intézményfenntartási feladatkörébe a köznevelési, a szociális és gyermekjóléti, illetve a kulturális feladatok ellátása és az azokkal kapcsolatos tevékenységek tartoznak. Az önkormányzat intézményeit támogatásokból és saját bevételeiből működteti.

Az önkormányzati költségvetési intézmények az alábbiak:

- Tihany Közös Önkormányzati Hivatal
- Tihanyi Falugondnokság
- Németh László Művelődési Ház és Könyvtár
- Visszhang Óvoda és Bölcsőde

11. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT, TERÜLETHASZNÁLAT

11.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE³

A Tihanyi-félsziget⁴ a Balatonba nyúlik, amely 25 ezer évvel ezelőtt jött létre tektonikus süllyedésekkel. A félszigeten több millió évvel ezelőtt lezajlott vulkanikus tevékenység eredményeként létrejött kalderák maradványaiban alakult ki a félsziget arculatát ma is meghatározó két tó: a Külső-tó és a Belső-tó.

Az ember letelepedésére utaló legkorábbi leletek a félsziget területéről az újkőkorból (i.e. 6000-5000) származnak. A későbronzkor-koravaskor idején (i.e. 1000-600) épült a félsziget északi részén magasodó Óvár-hegyen az a földvár, amelynek déli és nyugati oldalát sánc védte, északi és keleti oldalán pedig meredek hegyoldal tette megközelíthetetlené. A vár uradalmi központ, háború idején menedékvár lehetett. I.e. 400 után kelták települtek be a félszigetre, akik tovább építették a földvárat (egy belső sánccal leválasztották az ún. Felső-várat). A későbbi korokban (a népvándorlás idején, az Árpád-korban) is használták még a várat, de további építkezésnek nincs nyoma.

A bronzkorban, a vaskorban és római korban a víztől való védeltsége miatt különösen kedvelt helyé vált a félsziget. A rómaiak a Balatont Lacus Pelsonak nevezték, Tihanynál átkelőhelyet is alakítottak ki rajta, majd 434-ben a hunok foglalták el a területet, így Tihany a hun birodalom része lett.

A honfoglalás után a Bakonyt, illetve a tőle délre fekvő területeket a Szalók nemzetség szállta meg, majd 950 körül a nagyfejedelmi nemzetség, Árpád utódai foglalták el a területet. A 11. században a félszigeten 3 település volt: Újlak, Tihany és Apáti. Tihany a várból és az alatta elhelyezkedő kis településből állt.

1055-ben I. András király bencés apátságot⁵ és bizánci rítusú bazilita monostort alapított a félszigeten. 1211-ből származik a tihanyi apátság első hiteles birtokösszeírása, amely szerint 74 háznép élt ekkor a településen.

A tatárjárás után, a 13. század második felében kezdték kiépíteni a félszigetet védő sánc- és őrtoronyrendszert. A félsziget legkeskenyebb részét átvágták egy olyan árokkal, amely a Külső-tó vizét és a réteken keletkező belvizet is elvezette. Ekkor épült a félsziget nyugati részén található Csúcshegyen egy ötszögletű torony. A tornyot a végvári harcok idején, a 16. század közepén is őrtoronyként használták.

A 14. századi várépítkezések következtében az apátság elszegényedett, javait elidegenítették. Ekkor már csak néhány szerzetes élt itt. A vár a király kezébe került.

1387-ben Zsigmond király örök joggal Somosi Jánosnak adományozta a várat és a hozzá tartozó kilenc falut, aki 1389-ben elzalogosította az adományt. Az apátság ősi jogán visszaperelte a várat és a birtokait 1392-ben, amelyeket 1534-ig meg is tartott. Ekkor ugyanis Choron András elfoglalta a várat és az apátságot, az utóbbi emiatt meg is szűnt.

A 16. század közepén zajló végvári támadások miatt a kolostorba katonák költöztek, az épületet végvárrá alakították. 1546-ban a végvári vonal kiépítését előíró királyi rendelet alapján árokkal körülvett palánkvárrá erősítették az apátságot.

A török időket követően a 16.-17. században a félsziget lakosságának nagy része a legvédehetőbb helyre, az apátsági vár mellé költözött, a félsziget másik két faluja (Újlak és Apáti) elpusztult. A magyar bencés rend nem tudta ezt kifizetni a tihanyi apátságért járó váltságdíjat a királyi kamarának, ezért az osztrák Altenburg bencés apátság váltotta ki a tihanyi területeket 1702-ben.

³ Forrás: Tihany településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész, Völgyzugoly Műhely Kft., 2013

⁴ Tihanynak a neve valószínűleg egy személynévből (Tichomir, Tichony) alakult ki. Ez a személynév pedig a Tich szóból képződött, ami a szláv nyelvben csendesnek felel meg.

⁵ A kolostor alapító oklevele a legrégebbi, eredeti formájában fennmaradt Magyarországi oklevél, melynek latin nyelvű szövegében magyar szavakat, kifejezéseket is használtak. Ezért a Magyar nyelv legrégebbi írásos emléke is. Az oklevélben Tihany „Tichon” néven kerül említésre. Ebben van a legelső összefüggő magyar mondatrész is: „feheruuaru rea meneh hodu utu rea”, azaz: Fehérvárra menő hadi útra. Ezen kívül még közel száz magyar szót, ragot, képzőt tartalmaz e írásmélték.

Végül a pannonhalmi bencés apátságnak 1716-ban sikerült visszavásárolnia azokat. 1719-ben Grassó Villebard apát új monostort kezdett el építeni barokk stílusban, amelyet 1754-ben szenteltek fel.

A 18.-19. században Tihany mezőváros és az apátsági uradalom központja is egyben. Sorra épültek ekkoriban a barokk stílusú lakó- és gazdasági épületek. 1909 és 1911 között kiépült Tihany kikötője és egy partvédő építmény, mellette pedig a Fürdőtelep. A hajóállomás megépítését követően megalakult a Tihany Balatoni Fürdő- és Gyógytelep Részvénytársaság - Habsburg József főherceg tagságával - a környező terület fejlődésének előmozdítására. 1923-ban a Sport Szálló, 1924-25 között Habsburg József főherceg nyaralókastélya, majd 1927-ben a Balatoni Limnológiai Kutatóintézet is megépült.

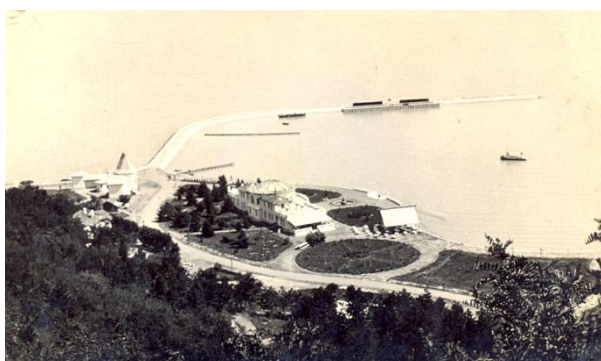
1952-ben a félsziget nagy részét - Magyarországon elsőként- tájvédelmi körzetté nyilvánították. Az 1960-as évek óta kedvelt turisztikai célpont történelmi, kulturális és természeti értékeinek köszönhetően.



Jellegzetes falukép a századfordulóról (1903.)



Színezett látkép (1922.)



Látkép az apátság felől a Sport szállóra és a kikötőre (1941.)



A főhercegi nyaraló a Biológiai Kutató Intézet felől (1932.)

Képeslapok az 1900-as évek első feléből (forrás: Tihany a Balaton partján)

11.2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK ALAKULÁSA⁶

I. KATONAI FELMÉRÉS (1783)

Az első katonai felmérés térképe Tihanyi-félszigeten egyetlen települést jelöl, Tihanyt. A félszigeten korábban létező további két település (Újlak és Apáti) ekkorra teljesen elpusztult. Tihany a félsziget keleti részén helyezkedett el, egy több utcás, templommal rendelkező település volt. *Markt Tihányként* jelöli a térkép, amely elnevezés arra utal, hogy vásártartó hely volt (Markt = piac, vásár). A félsziget úthálózata viszonylag sűrű volt már ekkor, a településről a déli és a nyugati part is megközelíthető volt. A déli partra vezető út nyomvonala megegyezik a mai Kossuth Lajos utcáéval. Az aszfóti út nyomvonalának egy része ma is beazonosítható a félszigeten, a Füredre vezető út nyomvonala pedig részben a mai 71-es főútéval egyezik meg.

Tihany - Ősközség településszerkezete a ma is jelentős szereppel bíró Kossuth Lajos utca mellett

⁶ Forrás: Tihany településrendezési eszközeinek felülvizsgálata, Helyzetelemző, helyzetértékelő munkarész, Völgyzugoly Műhely Kft., 2013

alakult ki, ekkor még halmazos jelleggel. A térképi ábrázolások szerint közel 70 lakóépület található a településen. Az országút és az apátsági út mellett rendezetten egymás mellett, fésűs jelleggel fűződnek fel kőházak. A mai Major utca elődje már ekkor is kirajzolódik, mellette az akkor még vizenyős területek lévő majorság épületeivel.

Az országúttól nyugatra futó domboldalon ekkor még jellemzően elszórtan állnak a lakóépületek. A temető a település északi határában, az Ó-vár-hegy lábánál helyezkedik el.

Az Ó-vár-hegyen, a tőle nyugatra magasodó hegyen, illetve a félsziget déli hegyoldalain szőlőtermesztés folyt. A szőlőhegyeken kőházakat jelöl a térkép, mely a Balaton-felvidék jellegzetes jegyeit mutatja: a szőlőfeldolgozás építményei (pince, présház) a hegyen, a szőlőben található. A félsziget középső területein elhelyezkedő két tavat mocsaras, vízállásos területként ábrázolja a felmérés, az észak-nyugati területek pedig szántók és legelők voltak. A nyugati hegyeken a erdőterületek, a félsziget déli partján mocsaras, vízállásos területek voltak. A félsziget csúcsánál kompikötő biztosított összeköttetést a Balaton déli partjával.

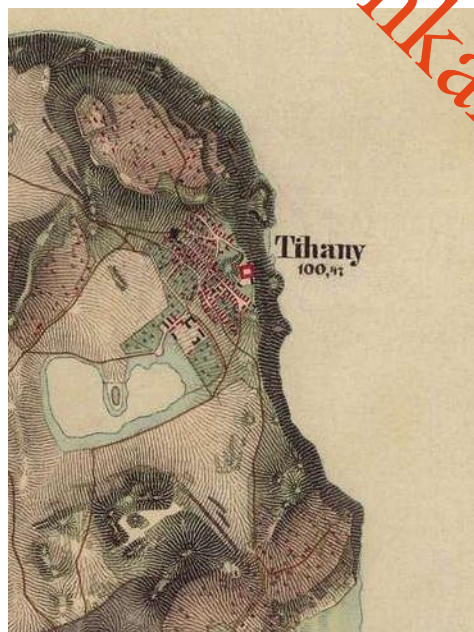


Első katonai felmérés (1783) (forrás: Arcanum)

II. KATONAI FELMÉRÉS (1852)

Az első katonai felmérés óta eltelt 70 év alatt a település déli irányba terjeszkedett, az úthálózat sűrűbbé vált az egész félszigeten. A település szerkezetét meghatározó építmények, utcák megmaradtak. Új lakóutca nyílt az Óvár irányába (mai Visszhang utca), az országút és a Major utca közötti domboldalon, illetve a domb lejtésével párhuzamosan új útkapcsolatok kezdtek kiépülni. A településen ekkor már százánál több épület található, a korábbi halmazos beépítés fésűssé alakult át az összes utcában. Az épületek közötti területeket a kertgazdálkodás jellemzi. A gazdasági épületek között, a majorság mellett fontos megemlíteni az egykori apátsági magtárat, melynek a helye kirajzolódik a főút mellett.

A félsziget domboldalai nagyrészt erdővel borítottak, a déli domboldalon és az Óvár-hegyen lévő szőlőtermő területek megmaradtak. A korábbi ábrázolásoktól eltérően jól kirajzolódik az Óvár egykori földvárának falmaradványai. Az Óvár-hegyen és a déli domboldalon kőházak, a szőlőhegyeken több pince és présház került jelölésre. A két tó ezen a felmérésen már nem volt mocsaras, az északi tó (mai Külső-tó) a tőle északra fekvő területek belvizeit is befogadta egy csatornán keresztül. A félsziget észak-nyugati és déli része még mindig mocsaras, vízállásos terület, az utóbbin ekkorra már egy kisebb tó is kialakult. A félsziget szárazföldhöz csatlakozó partszakaszain mocsár és nád borítja a partot. Összességében elmondható, hogy jelentős tájhasználati változás nem történt a félszigeten a korábbi katonai felméréshez képest.

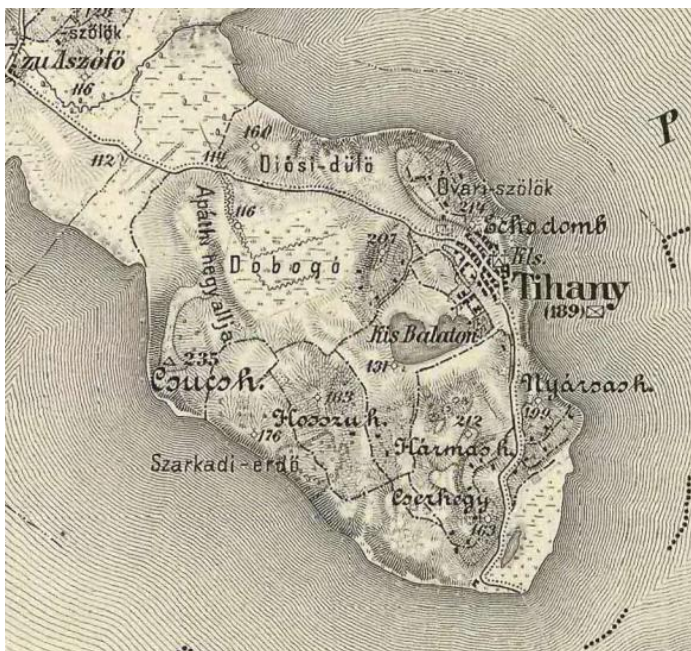


Második katonai felmérés (1852) (forrás: Arcanum)

III. KATONAI FELMÉRÉS (1882)

A harmadik katonai felmérés térképén Tihany mai településrészei közül még mindig csak az Ősközség szerepel, Sajkod, Diós és Diós-Gödrös részeken még nem jelentek meg beépített területek. A település továbbra is őrzi megnövekedett méretét, de új utca nyitására nem került sor. A faluban megtalálható a református és római katolikus templom is. A harmadik felmérés a tihanyi apátságot kéttornyú templomként tünteti fel, jelöli a Visszhang-dombot (Echo-domb) is.

A félsziget hegyei nevet kaptak (például Nyársashegy, Cserhegy, Hármashegy), továbbá már a két tónak is van neve: az északi a Dobogó, a déli a Kis Balaton. A Dobogó ekkorra egy mocsaras, vízállásos területté vált, amelybe egy mesterséges csatornán a tőle északra fekvő területek belvizeit vezették. A Tihanytól északra fekvő hegy Óvári-szőlők néven szerepel a térképen, ami szőlőtermesztésre utal. A hegyoldalakon még mindig erdőterületek vannak, de egyre több helyen jelennek meg kőépületek. A félsziget északi oldalán lévő, a Tihanyt Aszfóóvvel összekötő út északi oldalára eső területek mocsarasokká, az úttól délre húzódóak legelők maradtak.



Harmadik katonai felmérés (1882) (forrás: Arcanum)

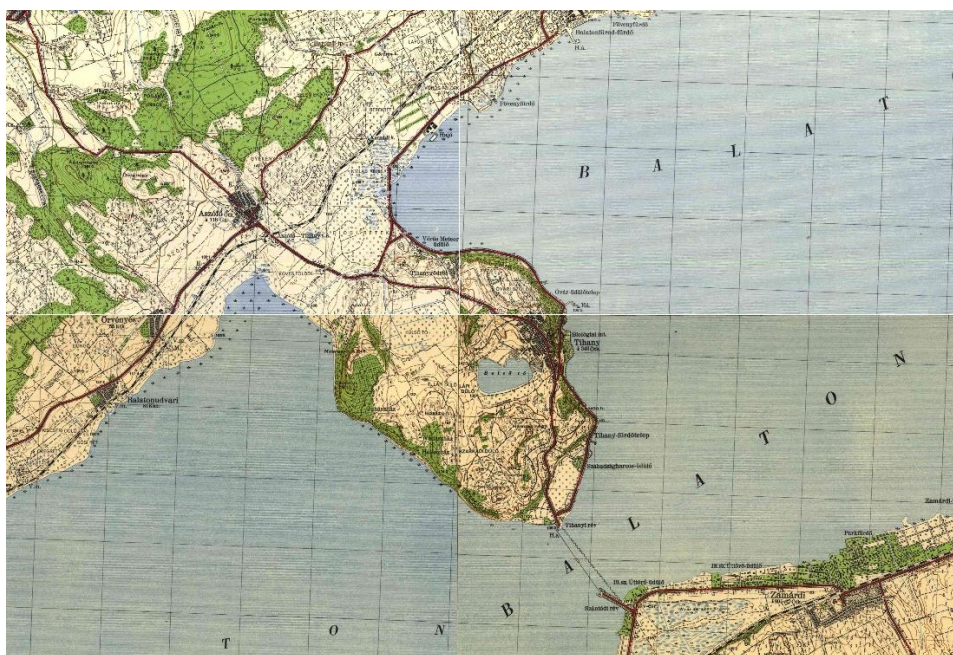
MAGYARORSZÁG KATONAI FELMÉRÉSE (1941)

A harmadik katonai felmérés óta eltelt időszakban a jelentős változások történtek különösen a beépített területek fejlődésében. Jelentős változás a település úthálózatában a parti út kiépülése, ami a balatonfüredi úttól egészen a révig fut, s a mai országút nyomvonalával megegyezően fut be a településre a Halásztelepet és Kopasz-hegyet megkerülve. Ezekben az években szervezték meg a közvetlen közúti kapcsolatot a hajóállomás és az ösközség között.

Üdülőtelepek kezdenek kiépülni Sajkodnál, Dióson, Óváron és a félsziget keleti partjánál, a Tihany-fürdőtelep. A keleti parton kiépült hajóállomás az üdülőterületek népszerűségére utal, melyhez kapcsolódóan fejlődésnek indul a keleti partszakasz: parkokat alakítanak ki, létrejött a Biológiai Intézet és megépül József főherceg nyaralója is. Az apátság alatti hegyoldal a térképen zöld területként került ábrázolásra, ekkor kezdődött meg valószínűleg a terület beerdősítése.



Magyarország katonai felmérése (1941) (forrás: Arcanum)

Tihany a 20. században

Topográfiai térkép (1952.) Forrás: Honvédelmi térképtár



Az 1952-es topográfiai 1:25000-es térképszelvénye⁷ alapján látható a település. A félsziget idegenforgalmi jelentőségének növekedését mutatja a nagy üdülők megjelenése, illetve az üdülőtelepek (hétvégi házas területek) gyarapodása. A Cserhegy keleti lejtőjén a korábbinál több pincét, prэшázat, nyaraló látható. A korábbi térképen Diós-Üdülőttelep helyét Tihanygödrösnek nevezi a térkép. A félsziget úthálózata jobban kirajzolódik a korábbiakhoz képest, a Lápi dűlő és Szarkádi dűlő jól feltárt terület lett. A Belső-tó vizenyős területe összefüggő vízfelületté vált.

A településen új szerkezeti jelentőségű változás nem következik be. Új házsor alakult ki a Major utca nyugati oldalán, illetve megjelentek az első lakóházak a mai Aranyház utca és Kossuth Lajos utca kereszteződésében. Új épületek jelennek meg a Nyársas-hegy déli-délkeleti lejtőin a főút és a parti út között. A Fürdőtelep beépülése egyre intenzívebb ettől az időszaktól, köépületek láthatók a hajóállomás és a Visszhang-domb közötti Váralja utcában. Pontosan kirajzolódik a térképen a volt főhercegi üdülő kertjének szerkezete. A Belső-tó partján, a majorságtól délre egy nagy kert található.

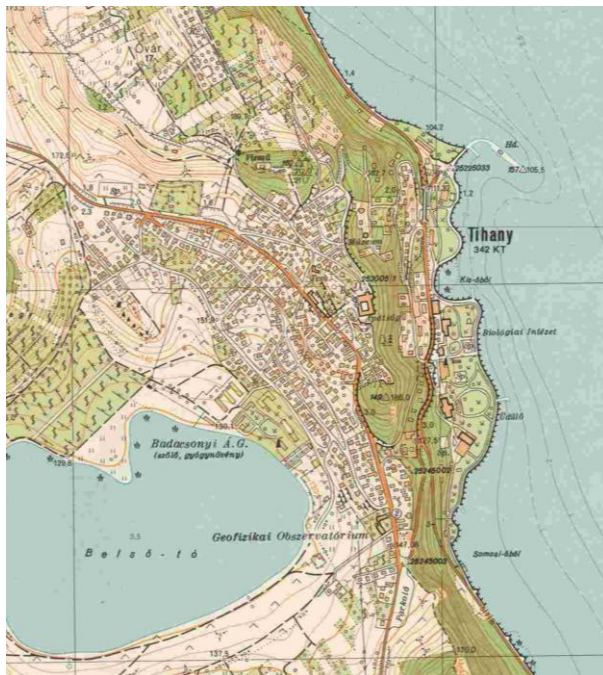
Topográfiai térkép (1974)

Az 1941-es katonai felmérés óta eltelt 30 év alatt megfigyelhető, hogy az Ősközség több utcával növekedett, de új épületek jelentek meg Diós-Gödrös és Sajkod településrészekben is.

Fejlődésen ment át a Tihanyrév és környezete is, nagyobb üdülőépületek jeleltek meg a kikötőtől nyugatra.

Jelentősen megváltozott az üdülési tájhasználat: jelentősen beépült Diós és Gödrös északi lejtője, a Kopaszhegy és a Halásztelep. Az Apáti-tető déli-dél nyugati lejtőjén viszonylag nagy üdülőtelep keletkezik Sajkod néven a Bozsai-öbölben. A korábbi nagyobb üdülőházak továbbra is megtalálhatók.

Kiépült a Tihanyi rév környezete: pihenő, kénéző, fogadóépület és bazársor modern épületei jelennek meg. A kikötő mellett beépül a mai Club Tihany területe. Az üdülőteleptől tovább haladva egy további üdültőt találunk kikötővel.



Tihany topográfiai térkép 1974. (Forrás: fentrol.hu)

A település alatt, a hajóállomás szomszédságában látható már az 1960-as fejlesztések: posta, közúti híd bisztró és csemege stb. Fontos tájhasználati változás, hogy a Nyereg-hegy, Csúcs-hegy alatti völgyben a korábbi gyümölcsös területhasználat helyén levendulást jelöl a térkép. Nőtt a település beépített területe. A belterület déli részén, az Aranyház utca indul fejlődésnek, északon új utcák nyílnak a Kis-erdő-hegy irányába. Számos intézmény megjelent: iskola, ekkor még a Kossuth Lajos utcában, Geofizikai Observatórium szintén a főutcában; illetve ezek mellett látszódnak a fontosabb turisztikai célpontok is: Múzeum a Miske sétányon, Apátság a falu fölött stb. A település már az 1970-es években csatornázott, a szennyvízderítő a Kenderföldek középső részén található.

⁷A térkép összeállítása az 1882. évben felmért 1:25000-es bécsi alaptérképből történt. Helyesbítésre került a terepen szemmértékkel, továbbá légifénykép felhasználását követően.

11.3. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETÉT MEGHATÁROZÓ ELEMEK, TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT

Tihany tájszerkezetének, illetve településszerkezetének kialakulásában a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, több évezredes kultúra, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek határozták meg.

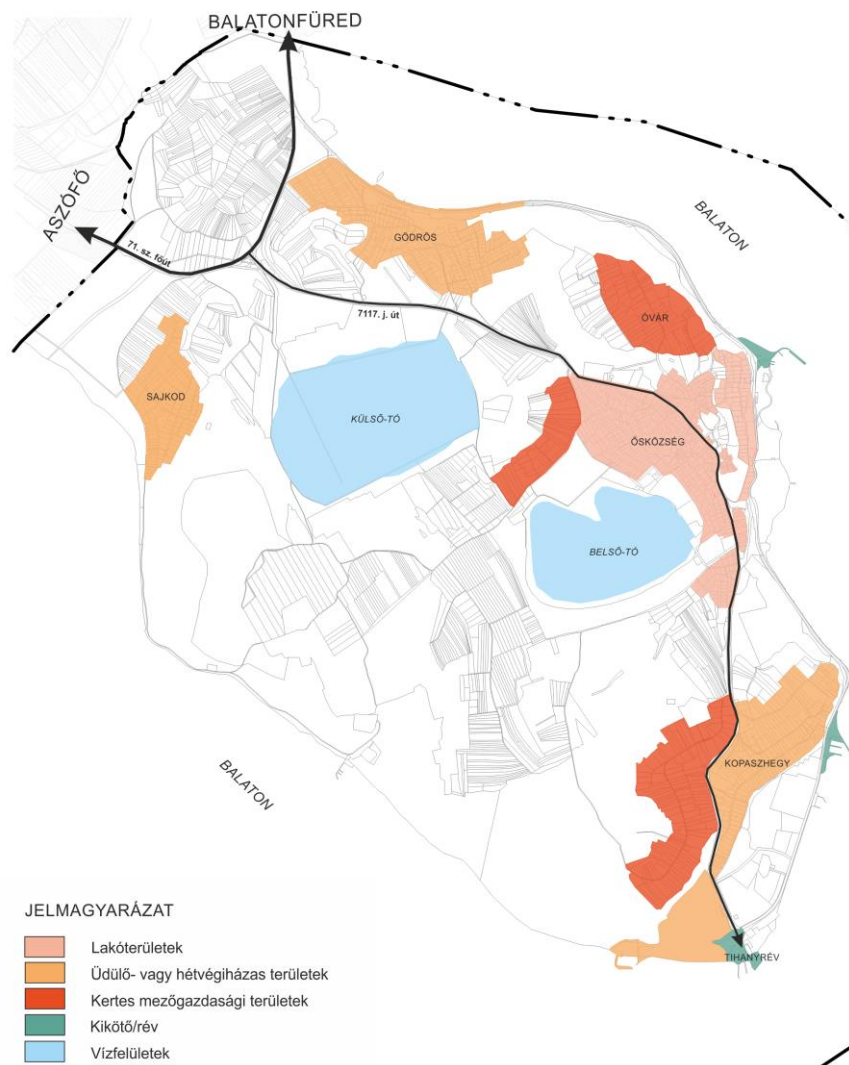
Helyi sajátosság, hogy a település a Balatonba benyúló félszigeten alakult ki, elsőként annak keleti partján, majd az évek során kisebb településrészek kiépülésével bővült Tihany területe. A félsziget egyedi természeti tulajdonságokkal rendelkezik, melyek nagyban befolyásolták a település szerkezetének alakulását és a területhasználatok eloszlását. A szerkezet alakító elemek közé tartoznak a félsziget vulkanikus eredetű hegyei, melyek az egykori vulkáni működés középpontjának helyén kialakult Külső-tó körül látszanak: a Csúcs-hegy, a Nyereg-hegy, az Apáti-hegy, a Kiserdő-hegy és az Óvár. A félsziget két tava, a Külső-tó és Belső-tó jelenléte miatt kialakult vizenyős területek, valamint a jelenlévő domborzati adottságok évszázadokkal ezelőtt a település kialakulását a keleti partra korlátozták. Mára Tihany központi településrésze (Ősközség) további kisebb településrészekkel bővült, melyek szintén a félsziget külső pereme mentén alakultak ki.

A település fő szerkezeti eleme a 71. számú főút és a hozzá kapcsolódó 7117. számú mellékút. A mellékút kapcsolatot biztosít a 71. sz. főút és a Tihanyrét, illetve a településközpont között. A mellékútról leágazó kiszolgáló utak és lakóutcák kiszolgálják a félsziget keleti oldalán elhelyezkedő településrészeket. A főútról északon egy másik mellékút ágazik el, a Sajkodi sor, mely a nevéből következtethetően Sajkod településrész elérését biztosítja. Sajkod megközelítése elsősorban ezen az úton lehetséges, illetve külterületi földutakról. Vízi közlekedés szempontjából fontos a személyi hajózással érintett hajóállomás, illetve az autós forgalmat lebonyolító Tihanyrét.



Épületállomány és úthálózat (forrás: saját szerkesztés)

an és funkcióiban
illetve meredűebb
észeken a szántók és
yeken (Kiserdő-hegy,
területek. Ezeken a
felváltották az üdülő
dos lakóterületekhez



Tihany településrészei és a jelenlegi szerkezetét meghatározó elemek
(Forrás: saját szerkesztés)

11.3.1. BELTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

Tihany belterülete a félszigeten kisebb egységekre osztható, változatos településképet mutatva, a környező Balatonfelvidéki falvakhoz hasonlóan a táji adottságokhoz alkalmazkodva. A település fő szerkezeti eleme a 7117. számú összekötőút, amely a település főutcája (Kossuth Lajos utca). A településközpont az apátság alatt, a Kossuth Lajos utca középső szakaszán alakult ki, ahol a legfontosabb intézményi épületek is megtalálhatók.

A belterület északi részén található a Sajkod és Diós-Gödrös településrészek, a keleti részen az Ősközség, délen pedig a Kopaszhegy. A belterület nagy részét lakóterületek alkotják, melyek a Kiserdőhegy keleti lejtőjén fekvő kertes mezőgazdasági területek irányába terjeszkednek.

Ősközség - Lakóterületek

Ősközség területén belül a falusias lakóterületek dominálnak, elsősorban a Kossuth Lajos utcától nyugatra, a terepadottságokhoz illeszkedő utcaszervezetű. Ezek a részek a halmazos szerkezetű történeti településmag alatt helyezkednek el, ahol a népi építészeti hagyományokat leginkább megőrző épületek találhatók. A történeti maghoz tartozik a Csokonai utcától északra eső terület is, beleértve a Kossuth Lajos utca belső szakaszát, a Visszhang, Batthyány, Árpád és Kiss utcát, valamint az ezek fölé magasodó Tihanyi Bencés Apátság környezetét.

A település korábban beépült részein - főként a lejtésre merőleges utcákban (Kossuth Lajos, Dózsa György, Csokonai, Major középű szakasza, Batthyány, Visszhang) - a lakóházak jellemzően fésűs elrendezésben sorakoznak. A domborzati viszonyok miatt számos kisebb zugban foghíjas beépítés alakult ki. Kivételt képez ez alól a Petőfi Sándor utca, ahol az épületek bokorszerű elrendezésben állnak. A hagyományos tihanyi lakóházak keskeny telkeken, oldalhatáron állva épültek, többnyire szabálytalan alakú telkeken, szabálytalan, a domborzatot követő utcahálózat mentén. Az utcák szűk szabályozási szélessége gyakran nem tette lehetővé a járdák kialakítását. Az Ősközség így „skanzenként” őrizte meg a népi építészet jellegzetes beépítéseit.

A településközponttól kifelé haladva egyre több újabb, emeletes vagy tetőtér-beépítéses épület jelenik meg. Az újabb beépítések főként a Kiserdőtelep, a Kiserdő-hegy és az Ősközség között, valamint a déli részen, az Aranyház utca környékén találhatók, de a település többi utcájában beépült foghíjtelkekre is jellemző a modernebb, kertvárosias jellegű kialakítás. Az utcák itt is illeszkednek a morfológiai adottságokhoz, ugyanakkor a felparcellázott területeken szabályos telkek és a népi hagyományoktól eltérő beépítés jellemző: változó építménymagasság, többszintes házak, eltérő tetőhajlásszögek, különálló garázsok. Az anyaghasználatban azonban az új beépítések is figyelembe veszik a település hagyományos jellegzetességeit; a fehérre meszelt falak és a bazalttufa az új épületeknél is megjelennek.

Az 1920-as években kialakult Fürdőtelep keskeny sávban épült be. A Váralja és Garay János utcák által feltárt domboldalon kisebb telkeken, jelentős szintkülönbségekkel helyezkednek el az üdülők és lakóházak. A terület mára teljesen beépült, és az 1920-as évektől a 2000-es évekig épült változatos, többszintes épületállomány jellemzi. A félsziget keleti partján, a Klebelsberg Kuno utca mentén, a nyugati lakóterületektől elkülönülten egy kisvárosias jellegű lakótömb is kialakult.

A településmag továbbra is megőrizte falusias jellegét, míg az új beépítésű területek inkább kertvárosias arculatot mutatnak. Az épületek többségének állapota megfelelő, sok a felújított vagy új építésű ház. A házak zöme lakóépület, de a Fürdőtelepen és a zártkertek környékén üdülőépületek is találhatók. A Batthyány és Visszhang utcában az idegenforgalomhoz kapcsolódó kereskedelmi és vendéglátó funkciók jelentek meg, részben földszinti, részben teljes épülethasználattal. Foghíjtelek kevés maradt, mind a történeti magban, mind az új beépítésű utcákban.

Lakóterületek jellemzői

- Az Ősközség megőrizte falusias jellegét és népi építészeti értékeit.
- Az újabb beépítések inkább kertvárosias lakóterületként értelmezhetők.
- Az épületállomány állapota általában kielégítő, jelentős számban találhatók felújított vagy új épületek.
- A lakóházak mellett a turizmushoz kapcsolódó funkciók (kereskedelmi, vendéglátó) főként a Batthyány és Visszhang utcában jelentek meg.
- A településen viszonylag kevés foghíjtelek maradt, mind a történeti, mind az új beépítésű területeken.

Ősközség - Vegyes és Intézményterületek

Tihany intézményterületei jól illeszkednek a település szerkezetébe és arculatába. Elhelyezkedésük elsősorban a központi településrészekhez, valamint a Belső-tó keleti partjához kötődik, biztosítva a község alapfokú intézményeinek (igazgatás, egészségügy, oktatás, nevelés, művelődés) elérhetőségét és működését.

A település központjában, a Kossuth Lajos utca középső szakaszán találhatók a legfontosabb közösségi és igazgatási épületek: a Polgármesteri Hivatal, a Művelődési Ház és a Posta. Ezekhez kapcsolódva a Kossuth Lajos utca északi részén kapott helyet az orvosi rendelő és a gyógyszerár.

Az egyházi intézmények közül kiemelt szerepet tölt be a református templom, amely a Batthyány és Árpád utca közötti telken épült a 18. század végén. A templomhoz kapcsolódóan a harangláb, az imaház és a lelkészlak különálló építményként jelennek meg, szervesen hozzájárulva a történeti településképhez. Az ősközség meghatározó épületegyüttese a bencés apátság, amely önálló településszerkezeti egységet képez. Az apátság a rendházból, templomból, kiszolgáló épületekből és a később kialakított fogadóközpontból áll.

Az óvoda és a bölcsőde 2023-ban egy új, modern épületbe költözött a Visszhang utca végén. Az általános iskola a Belső-tó keleti partján helyezkedik el, épületét 1979-ben adták át. Az iskola nyolc évfolyammal és tornateremmel működik, továbbá az épület keleti részében külön bejáratú szálláshelyek is kialakításra kerültek.

A *Levendula Ház* építése - látogatóközpont tervezése és megvalósítása - az Európa Diploma ajánlásai között szerepelt. A Balaton-felvidéki Nemzeti Parki Igazgatóság által működtetett Látogatóközpont mutatja be a Tihanyi-félsziget kialakulásának történetét, értékeit, a tihanyi emberek és a természet évszázados együttélését, s ennek emblematisztikus kultúráját, a levendulatermesztést. A kétszárnyú földszintes, magastetős épületben, a kiállító tér mellett foglalkoztató és kiszolgáló termek találhatók. Az épület jól illeszkedik a Tihanyra jellemző építészeti formákhoz.

A település intézményi hálózatát térségi jelentőségű épület is gazdagítja: a Balaton partján, a hajóállomás mellett működik a nemzetközi hírű MTA Balatoni Limnológiai Intézet (korábban MTA Biológiai Kutatóintézet). Az intézet országos és nemzetközi szinten is meghatározó kutatóhely, amely jelenlétével erősíti Tihany tudományos és szellemi központi szerepét.

A *Szabadtéri Színpad* az ősközségben, a Major utcában, a Belső-tó partján található. Bujtor István emléke előtti tisztelgésnek az elhunyt színész-rendező nevét vette fel a felújított Tihanyi Szabadtéri Színpad.

Intézményterületek jellemzői

- Az intézményterületek a központban és a Belső-tó partján helyezkednek el.
- Az épületek többsége léptékében illeszkedik a település hagyományos karakteréhez.
- Az apátság önálló településszerkezeti egységet képez és országos jelentőségű műemlék.
- Az alapfokú oktatási intézmények az Aranyház utca mentén biztosítják a község alapfokú nevelési és oktatási feladatait.
- A szálláshelyek és kutatóintézetek térségi jelentőségű funkciót látnak el, kiemelve Tihany tudományos és turisztikai szerepét.

Ősközség - Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó területek

Tihany belterületén nincs jelentős ipari vagy gazdasági tevékenység, mivel a település egyedülálló természeti és építészeti adottságai ezt nem teszik szükségessé. A gazdasági területek többségét a kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó egységek alkotják, melyek legnagyobb sűrűségben a településközpontban, illetve a Kossuth Lajos utcától keletre, a Visszhang utca és a Batthyány utca mentén találhatók.

A belterületi kereskedelmi és turisztikai épületek többsége a település adottságaihoz és léptékéhez igazodva illeszkedik a környezethez, ugyanakkor az idegenforgalmi funkciójú egységeknél gyakran hiányzik az egységes arculat, és a sokféle hirdetőfelület, tábla bazársorszerű hatást kelt, amely nem illeszkedik a település építészeti karakteréhez.

Bár néhány nagyobb befogadóképességű szálloda is épült a szálláshelyek jellemzően magán- és kereskedelmi üzemeltetésűek, és döntő többségükben kisebb vendégházak, vendégszobák alkotják. A szálláshelyek általában elszórtan helyezkednek el a település belterületén az Ősközségben, illetve Kopaszhegy területén. Bár Ősközségre a lakóterületek jellemzőek, itt is megjelennek a hétvégi házas és üdülőházas területek. A hétvégi házas területek nagyobb arányban vannak jelen, a településrész keleti részén csoportosulva, a Garay János utca és Váralja utca közrefogásában. Üdülőházas területek ezen a belterületi részen a Belső-tó partján, a lakóterületek és a településközponti területek közé ékelődve találhatók meg, illetve a hétvégi házas területek nyugati részének egy tömbjében és közvetlenül a Balaton partján.

Kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó területek jellemzői

- A település belterületén nincs ipari vagy nagygazdasági tevékenység.
- A kereskedelmi és vendéglátó egységek legnagyobb sűrűségben a központban és a Visszhang utca, Batthyány utca mentén találhatók.
- A kereskedelmi és szolgáltató épületek többsége léptékében illeszkedik a település hagyományos karakteréhez.
- Az idegenforgalmi jellegű épületek egy részénél hiányzik az egységes arculat, és a hirdetőtáblák változatossága bazársorszerű hatást kelthet.
- A szálláshelyek magán- és kereskedelmi üzemeltetésűek, túlnyomórészt kisebb vendégházak találhatók

A településrész belterületét kisebb-nagyobb **zöldterületek** gazdagítják, főként a nyugati részen elhelyezkedve. A településrész egyik zöldterülete a bencés apátság alatt elhelyezkedő Pünkösdi liget és az ahhoz kapcsolódó Kis kálvária területe. Az apátság mögötti meredek domboldalt sűrű erdős, fás terület borítja, melyet nehéz megközelíteni. A településrész északi határában lévő Visszhang-domb oldalán elhelyezkedő Kálvária szintén egy nagyobb zöldterületként van jelen. A Kálváriától nyugatra helyezkedik el a helyi temető területe és a Tihanyi futballklub területe, melyek szintén magas zöldfelületi aránnyal rendelkeznek. A kijelölt zöldterületek jelenleg a belterületi beépített területek közel 4,45%-át teszik ki.

Ösközség - Különleges területek

A település nagy zöldfelülettel rendelkező különleges területei közé tartoznak a Kossuth Lajos utca északi részén lévő sportpálya, valamint a római katolikus és evangélikus temető. A Balatonpart mentén különleges területet a strand és a kikötők jelentik, amelyek nyáron az idegenforgalom kiemelt célpontjai. A kiserdőtelepi út mellett található az ingatlan lovasturisztikai szolgáltatásoknak ad helyet. A belterülethez kapcsolódóan található a Családi szabadidőpark zöldterülete, mely kereskedelmi, vendéglátó funkcióval is kiegészült.

A belterület lekúszik hegyről a Balaton partig. Itt található a hajóállomási strand, a hajóállomás és kiszolgáló területei.

Üdülőterületek

Diós-Gödrös településrészt legnagyobb arányban hétvégi házas területek alkotják, a Balaton partja mentén üdülőházas területek is megjelennek. Diós közlekedési kapcsolatai kedvezőbbek, hiszen jól elérhető a Balaton-part és a környező fő- és mellékutak felől is, míg Gödrös közvetlen kapcsolatot a tóparttal csak egy gyalogos lépcsőn keresztül kap, így a terület megközelítése főként délről vagy Dióson át lehetséges. Az elmúlt húsz évben az üdülési funkció egyre inkább háttérbe szorult, különösen Diós út felől könnyen elérhető részekben, ahol mindinkább a lakófunkció kerül előtérbe. A két terület azonban továbbra sem rendelkezik kereskedelmi vagy szolgáltató létesítményekkel. Zöldterületek itt jellemzően a vízparti területeknél jelennek meg, közöttük a Tihanyi Kalandpark területe és Lepkesor utca mentén lévő zöldterületek.

Sajkod területét szinte teljes mértékben hétvégi házas területek alkotják. A településrész ellátottsága korlátozott: a bejáratnál egyetlen kereskedelmi egység működik, a nyaralók további szolgáltatásokat az ösközségben vagy a környező településeken vehetnek igénybe. Az üdülőterülethez délről kapcsolódó strand mellett több vendéglátóhely is található, amelyek működése azonban szezonálisan, a strand nyitvatartásához igazodik.

Kopaszhegy területe változatosabb funkciókkal ellátott. A településrész északi része jellemzően hétvégi házas terület, melyet néhol üdülőházas beépítések tarkítanak. Dél felé haladva egyre inkább háttérbe szorúlnak a hétvégi házas területek, megjelennek a nagyobb kiterjedésű üdülőházas területek, főként a keleti partszakaszon és délen a rév mellett. A Tihanyrévtől északra nagyobb zöldterületek találhatók a part mentén. Kereskedelmi és szolgáltató létesítmények a területén nincsenek. Az üdülőövezet léptékétől eltérő elemet jelent azonban a hegy keleti részén, a Felső- és Alsó-Kopaszhegyi út között elhelyezkedő Echo Residence szálláskomplexum, amely két háromszintes épületből áll, teljes panorámát kínálva a tóra. A szállodai szobák mellett apartmanok is kiadóak. A 7117-es számú országos mellékút mellett működik az Adler fogadó és panzió, továbbá több kisebb kereskedelmi szálláshely és panzió is található a környéken, melyek beépítési léptéke illeszkedik a környezethez.

A Halásztelep a Kopaszhegy és a Kenderföldek közötti sávban, a Halász utca mentén alakult ki. Az üdülőterület fejlesztése már a 20. század elején megkezdődött. A mai napra szinte teljesen beépült.

Tihany lakóterületei, hétvégiházas területei és üdülőházas területei magas zöldfelületi aránnyal rendelkeznek, jellemzően minden esetben csatlakozik zöldfelülettel rendelkező kert vagy udvar terület.

A település belterületének jelenlegi területhasználata a V1 - *Területhasználat vizsgálata* tervlapon látható.



A Polgármesteri Hivatal épülete (Forrás: saját fotó)



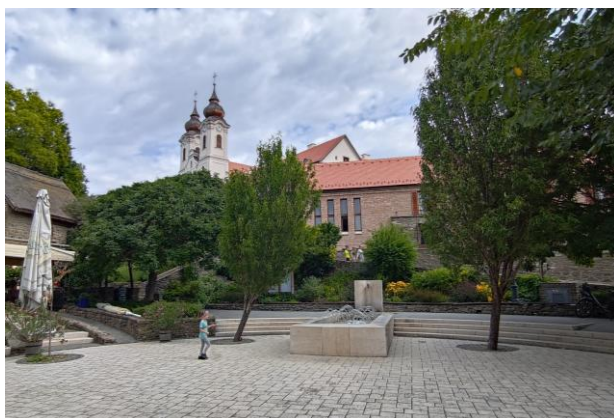
Tihanyi Bencés Iskola épülete (Forrás: saját fotó)



Visszhang Óvoda és Bölcsőde épülete (Forrás: saját fotó)



Mádl Ferenc tér (Forrás: saját fotó)



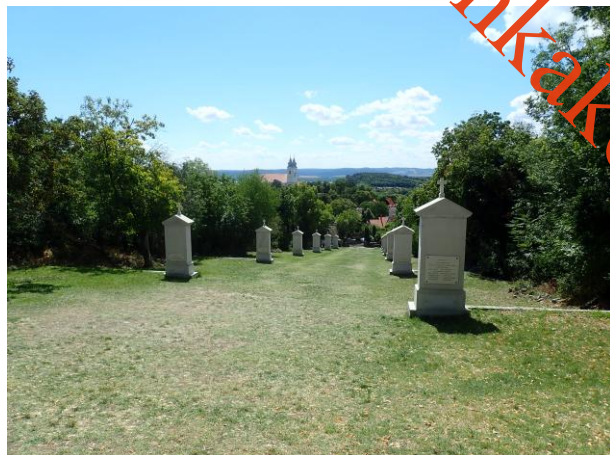
Borsos Miklós tér (Forrás: saját fotó)



Pisky sétány (Forrás: saját fotó)



Visshang utca és a Batthyány utca kereszteződése (Forrás: saját fotó)



Kálvária (Forrás: saját fotó)

11.3.2. KÜLTERÜLETI TERÜLETHASZNÁLAT

Tihany külterülete, védett területeinek és hagyományos gazdálkodásának köszönhetően igen változatos. A part menti területein és a külső tó területén nagy mértékben maradtak fenn értékes **nádasok**. Ezek nem csak az élővilág, de a vizek minősége szempontjából és levegőtisztaságvédelmi szempontból is igen fontosak. Ezen növénytakaságok hazai és nemzetközi védelem alatt állnak, ami szintén hozzájárul fennmaradásukhoz. A Balaton és parti zónájában lévő nádasokat a Balaton és a parti zóna védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól szóló 22/1998. (II.13) Korm. Rendelet biztosítja. Jogszabály rendelkezik, hogy ötévenként újra fel kell mérni és minősíteni a balatoni nádas, ami a hatósági engedélyezés alapidokumentuma.

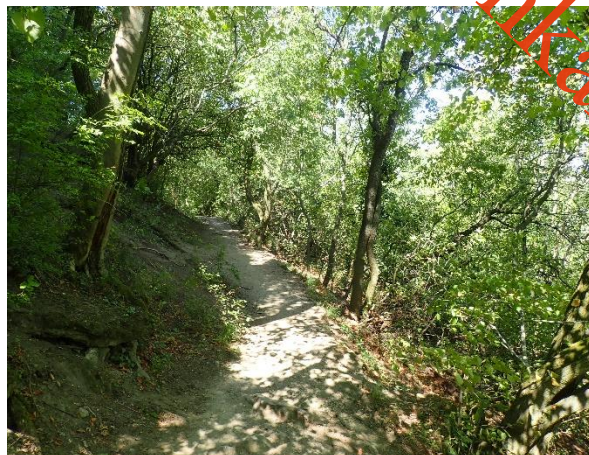
A település **vízgazdálkodási területi** közé a Külső-tó, Belső-tó, a Balaton tómedre és egyéb vízműterületek tartoznak. A Tihanyi félszigeten nem alakultak ki vízfolyások, patakok, így a település belsejében található tavak utánpótlása elsődlegesen csapadékból származik. A Balaton egyszerre fontos természetvédelmi és turisztikai szempontból. Vize folyamatos monitorozás alatt áll, és strandjai kiváló vízminőséggel rendelkeznek.

Számos helyen, de inkább foltokban maradtak fenn **erdőterületek**. Jelenleg a település több, mint 11%-át borítják ilyen értékes növénytakaságok, melyek fennmaradását a beépítési nyomás veszélyeztetheti. Erdőterületek a természetes zonációnak megfelelően a dombtetőkön, továbbá a meredekebb domboldalakon alakultak ki, túraútvonalak, tanösvények mentén látogathatók.

A **mezőgazdasági** termelés Tihanyban a változatos termőhelyi körülmények, termőképesség következtében sokszínű: **rétek, legelők, szőlők és gyümölcsösök**, az alacsonyabb, sík részeken a **szántók** dominálnak. A településen nagy múltra tekint vissza a levendulatermesztés, a Belső-, és Külső-tavak környékén még fellelhetőek őslendulások. A mezőgazdasági tevékenységek természetvédelmi és tájképvédelmi szempontból is értékesek, fenntartandók. Sok helyen maradtak fenn gyepek, melyek a mezőgazdasági területek közvetlen környezetében helyezkednek el. Ez a sokszínűség igen látványos mozaikosságot eredményez a tihanyi tájban.

A volt zártkertek, ma **kertes mezőgazdasági területeken**, az Óváron, a Felsőkopasz-hegyen, Cser-hegyen, illetve a település belsejében lévő Kiserdő-hegyen még megmaradtak a kiskerti gazdálkodás, gyümölcs-, szőlőtermesztés nyomai, azonban az utóbbi években egyre inkább elindult a nagyméretű, luxusnyaralók kialakítása. A tendencia nyomán az egykori ültetvények eltűnőben vannak, helyüket díszkertek veszik át. A még kiskerti gazdálkodással hasznosított ingatlanokon főleg szőlőt, egyéb gyümölcsöket termesztenek a gazdálkodók.

A **különleges beépítésre nem szánt területek** nem jellemzők Tihanyra. Csúpan néhány telek esetében került ilyen övezet kijelölésre, a Cserhegy környezetében. Az ingatlanokon főként turizmussal, szőlőtermesztéssel és jószágartással kapcsolatos tevékenységek folynak

*Mozaikos tájhasználat (Forrás: saját fotó)**Barátlakások túraútvonal (Forrás: saját fotó)**Szőlőültetvény az Óvár területén (Forrás: saját fotó)**Külső-tó (Forrás: saját fotó)*

11.4. TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

A telekstruktúra, a területi és szélességi - mélységi jellemzők alapvetően meghatározzák a beépítés jellegét. Az utcahálózat, a telekosztások tükrözik a település és egyes részeinek kialakulásának idejét és módját. A település telekstruktúrájának és beépítettségének vizsgálata a hiteles földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép használatával történt. Az adatszolgáltatásként megküldött épületállomány helyszíni bejárást követően reambulálásra került, így a beépítettség vizsgálata a valós állapotnak megfelelő számokat ismerteti. (lásd: V3 - *Telekméret vizsgálat* és V4 - *Beépítettség vizsgálat*)

Tihany jelenlegi telekstruktúráját főként a terület domborzati adottságai alakították. A település belterületén található lakóterületek telkei jellemzően kisebb méretűek, mint a kertés mezőgazdasági területek telkei, ahol az arról nevezeték kertés mezőgazdasági funkciókat napjainkban egyre inkább felváltották a lakófunkciók. A település külterületén elhelyezkedő erdő és gyepterületek telkei jellemzően nagy kiterjedésű, szabálytalan telkek. Külterületen megjelennek a nagyobb kiterjedésű szalagtelkek is.

Tihanyon összesen 2151 ingatlan található, melyből 1898 ingatlan (88,23%) képezi a belterület, míg 253 ingatlan (11,76%) a külterület részét.

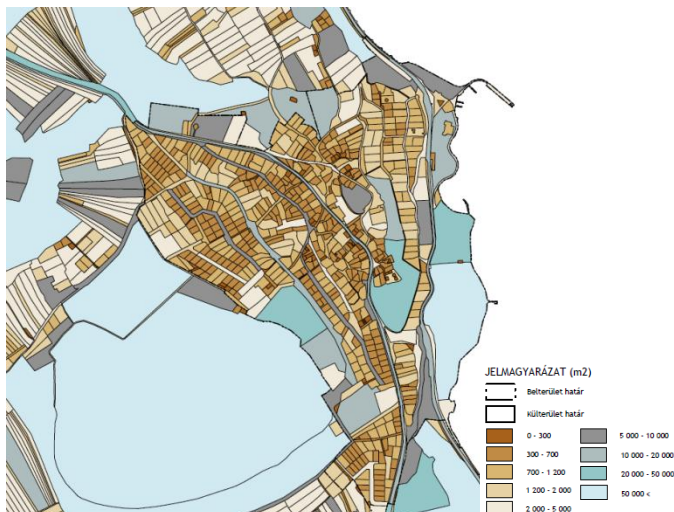
Tihany belterületén található falusias lakóterületek jellemzően 300-1200 m² között változnak. A történeti településmagra jellemző a szabálytalan, halmazos beépítés, ahol a telekméretek sok esetben 1000 m² -t alattiak. Az újabb településrészekben, a Völgy utca és a Major utca mentén szabályosabb telekosztás figyelhető meg, hasonló alakú és méretű telkekkel.

A belterülethez tartozó további településrészek telkei az Ösközség telkeihez hasonlóan, 300-1200 m² között változnak, Diós-Gödrös területén nagyobb arányban vannak a 300-700 m² közötti telkek, míg Sajkod és Kopaszhegy területein a 700-1200 m² közötti ingatlanok jellemzőbbek. A két

területrész beépítettségét tekintve kis mértékű eltérést mutat: Diósra nagyobb építési telkek jellemzők, Gödröst a kisebb telekszerkezet és ebből következően a sűrűbb beépítés jellemzi. Sajkod területén kevés a szabad, beépítetlen terület, ami köszönhető annak, hogy az elmúlt évtizedekben kissé felaprózódtak az építési telkek.

A külterületek telekméretei szintén változatosságot mutatnak. A belterülethez szorosan kapcsolódó kertés mezőgazdasági területek telkei jellemzően 1200-2000 m² között változnak, hasonló méretekkel rendelkeznek a hegyoldalakon elhelyezkedő szalagtelkes szőlőművelésű telkek.

A legnagyobb kiterjedésű ingatlanokon erdő és gyepek területek találhatóak, illetve a Külső-tó és a Belső-tó területei, ezek mind 20 000-50 000 m² között vagy több esetben ezt meghaladó nagyságúak.

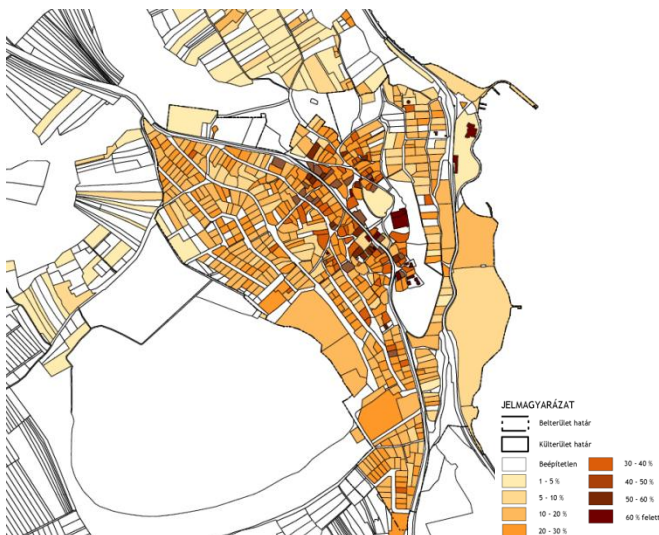


Tihany telekméret vizsgálat - részlet

A település beépítettségét vizsgálva megfigyelhető, hogy a bel- és külterületi telkek beépítési százaléka egyaránt megfelel a hatályban lévő rendeletben megszabottaknak.

A belterületi lakóterületek beépítettségét vizsgálva látható, hogy az Ősközség központi részén lévő telkek esetében magasabb értéket (40-60%) mutat, mint például a Major utca vagy a Völgy utca menti ingatlanoknál (10-30%). Ez a jelenség tulajdonítható a település történeti központjában kialakult kisebb méretű telkeknek.

Magasabb beépítési százalékkal rendelkezik például a Bencés Apátság és a hozzá tartozó múzeum területe (77%).



Tihany beépítettség vizsgálat - részlet

Sajkod településrészen a jellemző beépítettség 5-20% között alalul, Diós-Gödrös településrészen megjelennek 30% magasabb beépítési magasságú ingatlanok is. A déli településrészekeken hasonló beépítési százalékok figyelhetők meg. A külterületi kertés mezőgazdasági területeken alacsonyabbak ezek az értékek (1-5%), a telekméretek növekedésének köszönhetően.

A lakóterületeken kívül magasabb beépítettségűek az üdülőterületekhez tartozó ingatlanok. A félsziget déli részén, a Tihanyrévtől keletre található terület beépítettsége 16%-ot is eléri. Ehhez hasonlóan a nyugati partszakasz nagyobb üdülőterületei 10-20% közötti beépítettséget mutatnak.

12. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA⁸

12.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

Tihany beépített területei a félsziget egymástól elkülönülő részein helyezkednek el, kisebb nagyobb megszakításokkal körbeölelve a Külső- és Belső-tó területeit. A településrészek eltérő beépítési karaktert mutatnak, ennek kialakulását befolyásolta a település domborzati adottságai és a történelem alakulása. Az építmények vizsgálata során három fő területrészt különíthetünk el: az Ősközség területei, az üdülőterületek és a kertés mezőgazdasági területek.

Ősközség

Tihany ősközség településrészének épített környezete változatos képet mutat. A történeti településmag jól megőrizte a népi építészet jellegzetes falusias beépítéseit, ezért a településmag műemléki jelentőségű terület. A lakóházak többsége a 19. századból származik, alaprajzi elrendezésük jellemzően egységes. Tihanyban sajátos helyi építészeti stílus alakult ki az elmúlt századokban: bazalttufából épült, vakolatlan - csak az ablak körül vakolt és meszelt - falak és nádtető. A történeti településmagban a telkek szűkek és kicsik, az elválasztó kerítések kőből készültek, gazdasági épületeket csak kivételesen találunk a lakóházak mellett. Ezeknek oka legfőképp az volt, hogy a lakosok fő megélhetési forrása (halászat, szőlőművelés) nem indokolta a szélesebb telkek és a gazdasági épületek kialakítását. A történeti településmaghoz tartozó, népi építészetet leginkább megőrző utcák a Kossuth Lajos utca és az arról elágazó Batthyány utca, Visszhang utca, Csokonai utca, József Attila utca, Kiss utca, Árpád utca, illetve a Halász és Kocsonya közök. A Major utca déli részén található az egykori apátsági major épületegyüttese, melyet ma művésztelpleként hasznosítanak. A lakóházak többsége földszintes, de a tetőtér beépítésével több esetben bővítették őket, sőt néhol többszintes épületek is előfordulnak. A lakóépületek általában utcavonalra vagy kis előkerttel épültek.

A történeti településmaghoz tartozik továbbá a bencés apátság épülete és kolostora, melyek megközelítése délről a Kossuth Lajos utcáról, északról pedig a Batthyány utcáról a Pünkösdi ligeten át vagy a Pisky sétányon lehetséges. A barokk stílusú templom és kolostor együttes elődjének építése 1740 után kezdődött. A mai formájában, a román kori hangulatot visszaidézve 1955-től látható.

Tihany történeti településmagját az újabb építésű lakóterületekből álló Újfalú területe öleli körbe. Az ide tartozó utcák jellemzően szélesebbek, mint a történeti településmag területén lévők. A szabályosabb telekalakításnak köszönhetően rendezettebb utcaképet mutatnak az oldalhatáron álló épületek sorai. A teljes településrészen jellemzően földszintes vagy földszint és tetőtér-beépítéses épületek helyezkednek el, földszint és tetőtér-beépítés jellemzően az újabb építésű ingatlanoknál jelenik meg.

A Csokonai utca északi része, amely már nem a történeti településmag részét képezi, vegyes utcaképpel rendelkezik. Az utca déli oldala a történeti beépítés jellemző anyaghasználatát, épületstílusát alkalmazza, az északi oldalon viszont megjelennek újépítésű családi házak, melyek bár anyag- és színhasználatban illeszkednek, méretükben eltérnek a környező kisméretű felújított parasztház-jellegű lakóépületektől. Az utca déli részein szintén az újépítésű ingatlanok a jellemzőek, itt már mindkét oldalon. Az épületek többsége nyeregtetős, kisebb számban előfordulnak sátoztetős és csonka kontyotetős épületek is.

A település két jelentős utcája a Major utca és a Völgy utca, melyek egymással párhuzamosan szelik át a települést északnyugat-déli irányban. Az ezekről leágazó kisebb utcák hálózata alkotja a település új beépítésű részeit, melyeken már inkább a kertvárosias lakóterületek jellegzetességei jelennek meg. Több helyen megjelennek a modernebb, összetettebb tagolású családi házak, változatos tetőidomokkal és helyenként nagyobb előkertekkel is. Harmonikus utcakép főként a Völgy utcában figyelhető meg, amit a beépítési mód, az egységes nagyságú előkertek és a közterület növényzetének megfelelő karbantartása ad meg. Eltérő beépítés jellemző a Klebelsberg Kuno utca északi részére, ahol egy kisebb területen a település lakóterületitől teljesen eltérő karakterű, kisvárosias társasházak jelennek meg.

⁸ Forrás: Tihany Megalapozó vizsgálat, Planteus Kft. 2018.

A település központjában és a Belső-tó keleti partján elhelyezkedő intézményépületek jól illeszkednek a településképhez. Az általános iskola a Belső-tó partján került megépítésre, a többszintes épülethez kapcsolódik az újépítésű sportcsarnok, mely szabályos négyszögletes formájával elkülönül az iskola épületének jellegétől és a környező beépítésektől is.



Kossuth Lajos utca
(Forrás: saját fotó)



Völgy utca déli része
(Forrás: saját fotó)



Völgy utca északi része
(Forrás: saját fotó)



József Attila utca
(Forrás: saját fotó)



Borsos Miklós tér (Forrás: saját fotó)

Üdülőterületek

Tihany belterületének részét képezik a Diós-Gödrös, Sajkod és Kopaszhegy településrészek, melyeken belül alapvetően üdülőterületek alkotnak.

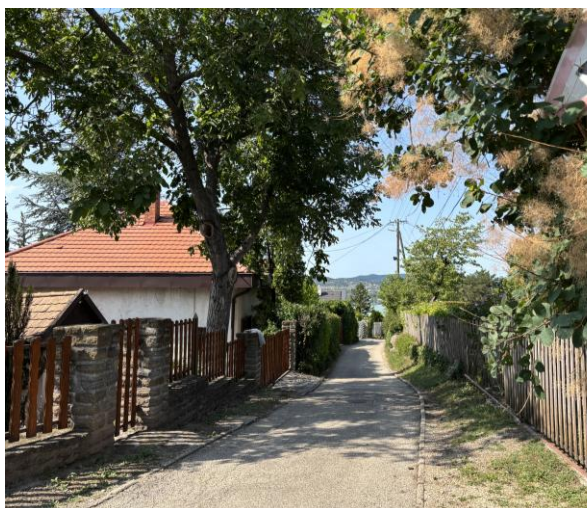
Diós-Gödrös területén a beépítések léptéke igazodik az üdülőterületek „megszokott” léptékéhez: egy-, kétszintes vagy tetőtér-beépítéses épületek a jellemzők. A magastetős épületek mellett lapostetős épületek is találhatók itt. A keskeny utcákat az ingatlanokhoz tartozó kerítések és gazdag növényzet szegélyezik a teljes településrészben. A beépítettség tekintetében kisebb különbségek figyelhetők meg: Dióst a nagyobb telkek, Gödröst a kisebb telekosztás és a sűrűbb beépítés jellemzi.

Sajkod területe viszonylag egységes képet mutat jellemzően földszintes és tetőtér beépítéses üdülőépületekkel. A homlokzatmagasság, illetve a szintszám a terepviszonyoknak megfelelően változik. Az üdülőterületekhez délen csatlakozó strand területén több vendéglátóhely is található, ezek nyitvatartása időszakos. A településrész utcái jellemzően keskeny, sövényvel és különböző sűrű növényzettel szegélyezettek, az utak néhány helyen burkolatlanok. A beépítetlen telkek száma alacsony, mivel az elmúlt évtizedekben a nagyobb parcellák feldarabolódása miatt a terület fokozatosan beépült.

A Kopaszhegyet feltáró utak északi részén az üdülők a telkek felső sávjában, az út déli oldalán kis előkerttel helyezkednek el, az Alsó- és Felső-Kopaszhegyi út mentén viszonylag szabályos telekosztás jellemző, az épületek oldalhatáros elhelyezésben állnak. A meredekebb területeken a házak szintvonalra merőlegesen, a lankásabb részekben pedig az utcával párhuzamosan épültek. Tömegük és léptékük egységes: túlnyomórészt egy- vagy kétszintes, tetőtér-beépítéses, magastetős házak alkotják a területet. A hegy keleti részén, az Alsó- és Felső-Kopaszhegyi út között azonban a zárványként megjelenő Echo Residence üdülőterület és a környező kereskedelmi szálláshelyek, panziók kissé eltérő karaktert képviselnek, bár léptékük összhangban van a környék beépítésével.

A déli Kopaszhegygel szomszédos terület két részre osztható, az első a Cserhegyi dülő utca mentén található, ahol több ingatlanon új építkezések folynak. A terület északi részén jobban megmaradtak a dülő szőlőföldjei, a déli részekben besűrűsödtek a hétvégi házas területek. Az épületek többnyire a domborzathoz igazodnak, jellemzően egy szintesek vagy tetőtér-beépítésesek. A Cserhegy útról keletre eltérő utcán át juthatunk el a terület második részéhez, ahol kevés épület található, az út végén egy nagy kiterjedésű üdülőterülettel, amihez különböző nagyságú villaépületek tartoznak.

A Halász utca mentén, Halásztelepen a hétvégi házas területen főként földszintes és tetőtér-beépítéses házak találhatók. A közel egy évszázados fejlődésnek köszönhetően az üdülőépítészeti különböző korszakai egyszerre figyelhetők meg: a 20-as évek villái mellett a legmodernebb kortárs villák is jelen vannak.



Gödrös, Tárógató köz
(Forrás: saját fotó)



Gödrös, Jegenye sor
(Forrás: saját fotó)

Kertes mezőgazdasági területek

Tihany külterületén, a belterületekhez szorosan kapcsolódva több különálló kertes mezőgazdasági terület található. Óvár területe az ösközségtől északra helyezkedik el, megközelítése a településközpontból lehetséges. A területet három zsákutca tárja fel: a Felsőóvári utca, a

Középsőővári utca és az Alsóővári utca, melyek a kertes mezőgazdasági területekre jellemzően keskeny, járda nélküliek. A területen egyre inkább háttérbe szorul a klasszikus értelemben vett kertgazdálkodás, helyettük új lakóingatlanok épülnek, melyekhez csak néhol kapcsolódik kisebb szőlőgazdálkodási terület. Ezek a területek az épületek jellemzően egy-két szintesek vagy tetőtér beépítések, többségük nyeregtetős, de előfordulnak csonkakonty vagy összetett tetőformák is. Az épületek anyaghasználata jellemzően illeszkedik a település lakóterületeihez. Az utcák keskenysége megnehezíti az ingatlanok megközelítését, a Felsőővári és az Alsóővári utca északi szakaszai burkolatlanok.

A kertes mezőgazdasági területek közül leginkább az ösközségtől nyugatra elhelyezkedő területen maradtak meg a kert- és mezőgazdálkodásra jellemző vonások. Ez a terület a Kiserdőtelepi út északi oldalán helyezkedik el, a Belső-tótól északra. Ezen a rövid szakaszon jellemzően szőlőgazdálkodási területek találhatók, a terület keleti részén vendéglátóhelyek jelennek meg.

Cserhegy területén az újonnan épült ingatlanok léptéke illeszkedik a szőlőhegyi tájhoz. Az épületek oromfala általában merőlegesen áll a lejtőre, tetőzetük többnyire nyeregtetős kialakítású. Az épületmagasság az alapincézettségétől és a tetőtér beépítésétől függően változik.



Középsőővári utca
(Forrás: saját fotó)



Felsőővári utca
(Forrás: saját fotó)



Alsóővári utca
(Forrás: saját fotó)



Cserhegyi dűlő
(Forrás: saját fotó)

12.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

12.2.1. ORSZÁGOS VÉDELEM, MŰEMLÉKEK

A Kulturális és Örökségvédelmi Hivatal tájékoztatása szerint Tihanyban számos műemléki védetség alatt álló építmény található. A műemlék épületek között - az apátság szakrális, illetve gazdasági épületei mellett - magas a népi építészeti épületek száma. A kialakult településszerkezet, nőtt jelleg egyedi arculatot kölcsönöz a településnek. A településmag műemléki jelentőségű terület az évszázadok során kialakult és megőrzött településszerkezetnek köszönhetően.

Ssz.	Azonosító	Név	Védettség	HRSZ.
1.	10463	Apáti templom	védtett műemlék	048/3
2.	15799	Apátsági pince	védtett műemlék	075/17
3.	15800	Apátsági présház	védtett műemlék	075/17
4.	10539	Barátlakások	kiemelten védtett műemlék	08/21
5.	10484	Bencés apátsági kolostor	kiemelten védtett műemlék	1/1
6.	10483	Bencés apátsági templom	kiemelten védtett műemlék	1/2
7.	10517	Gazdasági épület (pajta)	védtett műemlék	12
8.	15811	Gazdasági épület	védtett műemlék	25
9.	30616	Gazdasági épület	védtett műemlék	38
10.	15821	Gazdasági épületek	védtett műemlék	324
11.	10479	Halász céh-ház	kiemelten védtett műemlék	135
12.	12631	Harangláb	védtett műemlék	184
13.	10475	Ház	védtett műemlék	123
14.	30626	Istálló	védtett műemlék	515
15.	30626	Istálló (nyugati)	védtett műemlék	515
16.	13957	Juhhodály	kiemelten védtett műemlék	518
17.	10464	Kistihanyi templomrom	kiemelten védtett műemlék	0104/3
18.	13957	Lábasszín	kiemelten védtett műemlék	518
19.	10477	Lakóház	védtett műemlék	167
20.	10486	Lakóház	védtett műemlék	194
21.	10488	Lakóház	védtett műemlék	176
22.	10501	Lakóház	védtett műemlék	136
23.	10501	Lakóház	védtett műemlék	122
24.	10503	Lakóház	védtett műemlék	133
25.	10522	Lakóház	védtett műemlék	134
26.	10524	Lakóház	védtett műemlék	129
27.	10533	Lakóház	védtett műemlék	239
28.	30581	Lakóház	védtett műemlék	230
29.	15811	Lakóház	védtett műemlék	323
30.	15821	Lakóház	védtett műemlék	343/1
31.	30625	Lakóház	védtett műemlék	68
32.	10469	Lakóház	védtett műemlék	71

33.	10473	Lakóház	védett műemlék	96/2
34.	10474	Lakóház	védett műemlék	103
35.	10476	Lakóház	védett műemlék	350
36.	10480	Lakóház	védett műemlék	350
37.	10481	Lakóház	védett műemlék	359
38.	10482	Lakóház	védett műemlék	90
39.	10485	Lakóház	védett műemlék	161
40.	10490	Lakóház	védett műemlék	159
41.	10492	Lakóház	védett műemlék	227
42.	10494	Lakóház	védett műemlék	232
43.	10495	Lakóház	védett műemlék	61
44.	10499	Lakóház	védett műemlék	218
45.	10502	Lakóház	védett műemlék	217
46.	30635	Lakóház	védett műemlék	41
47.	10505	Lakóház	védett műemlék	38
48.	10507	Lakóház	védett műemlék	32
49.	10508	Lakóház	védett műemlék	24
50.	10512	Lakóház	védett műemlék	209
51.	10516	Lakóház	védett műemlék	198
52.	10518	Lakóház	védett műemlék	157
53.	30616	Lakóház	védett műemlék	157
54.	30583	Lakóház	védett műemlék	155
55.	10536	Lakóház	védett műemlék	154
56.	10536	Lakóház	védett műemlék	187
57.	10537	Lakóház	védett műemlék	25
58.	10538	Lakóház	védett műemlék	324
59.	15524	Lakóház	védett műemlék	514
60.	30625	Melléképület (keleti)	védett műemlék	514
61.	30626	Melléképület (nyugati)	védett műemlék	515
62.	15824	MTA Balatoni Limnológiai Kutatóintézet épületegyüttese	kiemelten védett műemlék	571/1
63.	30583	Ól	védett műemlék	24
64.	30583	Pajta és istálló	védett műemlék	24
65.	10479	Parasztház	kiemelten védett műemlék	135
66.	10487	Parasztház	védett műemlék	219
67.	10496	Parasztház	védett műemlék	74/1
68.	10497	Parasztház	védett műemlék	75
69.	10498	Parasztház	védett műemlék	349
70.	10506	Parasztház	védett műemlék	233
71.	10514	Parasztház	védett műemlék	234
72.	10515	Parasztház	kiemelten védett	114

			műemlék	
73.	10520	Parasztház	védett műemlék	27
74.	10528	Parasztház	védett műemlék	16/3
75.	10529	Parasztház	védett műemlék	17
76.	10530	Parasztház	védett műemlék	18
77.	30581	Pince	védett műemlék	198
78.	30635	Pince	védett műemlék	161
79.	12630	Ref. templom	védett műemlék	182
80.	10511	V. uradalmi magtár	védett műemlék	52
81.		Apáti templom műemléki környezete	műemléki környezet	048/5, 048/4, 048/6, 048/40, 048/2, 034/1, 051/1, 020/6, 020/7, 020/14, 048/3, 042, 050
82.		Kistihanyi templomrom műemléki környezete	műemléki környezet	1876, 0104/3, 1872
83.		MTA Balatoni Limnológiai Kutatóintézet épületegyüttesének műemléki környezete	műemléki környezet	569/1, 569/3, 569/4, 570/5, 571/2, 572, 573, 603, 604, 605, 606, 613, 615, 616
84.		Balaton-felvidéki kultúrtáj védőövezet	Világörökség várományos	0140/16, 55, 53, 45/30, 56/3, 45/2, 45/8, 45/21, 45/4, 45/5, 45/6, 45/7, 45/9, 45/22, 45/20, 29/1, 35, 29/2, 30/2, 29/3, 28/2, 28/1, 32, 33, 34, 31, 26, 27, 080, 079, 081/9, 081/6, 081/11, 081/13, 081/7, 065/9, 098/5, 089/3, 088/1, 089/17, 089/16, 093/4, 098/11, 096, 097/2, 083/23, 098/6, 091/1, 098/7, 090, 091/2, 091/3, 093/1, 095/7, 097/1, 097/3, 097/4, 083/25, 083/26, 083/27, 083/28, 083/24, 088/3, 083/16, 095/6, 095/4, 095/3, 095/8, 094, 095/12, 095/9, 095/10, 095/11, 083/15, 083/14, 083/33, 088/4, 089/14, 089/15, 089/13, 089/12, 089/11, 089/10, 089/9, 089/8, 089/7, 089/6, 089/4, 089/5, 083/31, 083/30, 083/29, 095/1, 095/5, 095/2, 083/17, 083/18, 083/19, 083/20, 083/21, 083/22, 083/13, 083/12, 083/11, 083/10, 083/9, 083/32, 082/4, 082/3, 082/5, 081/53, 074, 071/1, 081/29, 081/28, 081/27, 081/26, 081/25, 081/32, 081/31, 081/30, 081/33, 081/34, 081/35, 081/36, 082/2, 083/4, 083/7, 083/6, 083/5, 081/50, 081/49, 081/48, 081/47, 081/46, 081/45, 081/44, 081/43, 081/42, 081/41, 081/40, 081/39, 081/38, 081/37, 081/52, 081/51, 065/3, 078/2, 067/7, 076/4, 067/11, 075, 065/8, 065/7, 065/6, 065/5, 065/4, 069/1, 069/8, 069/7, 069/6, 069/5, 069/4, 069/3, 069/9, 069/10, 069/11, 069/12, 069/13, 069/14, 069/2, 069/15, 065/2, 067/5, 064/5, 070, 065/10, 077/2, 067/6, 067/10, 067/9, 067/8, 069/21, 069/20, 069/19, 069/18, 069/17, 069/16, 081/21, 081/24, 071/3, 071/4, 071/5, 071/6, 071/7, 071/8, 071/9, 071/10, 081/12, 071/11, 071/12, 071/13, 081/19, 081/20, 081/18, 081/17, 081/16, 081/15, 081/14, 081/23, 081/22, 1206/8, 037/2, 036/2, 038/12, 031/8, 065/12, 065/13, 065/14, 065/15, 065/16, 065/17, 065/18, 065/19, 065/20, 066, 067/1,

			076/3, 083/8, 067/2, 067/3, 067/4, 077/1, 078/1, 065/11, 068, 076/2, 378/1, 271, 380, 383, 382, 384/1, 384/2, 390/1, 39, 393/2, 378/2, 328, 318/1, 318/2, 241, 233, 234, 235, 590/3, 590/2, 625, 649/1, 649/2, 649/3, 664, 80/3, 80/4, 81/1, 81/2, 107, 109, 110, 112, 113, 114, 115, 116, 117/2, 117/3, 117/4, 119, 120, 121, 122, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231/1, 231/2, 523, 524, 525, 526, 527, 590/1, 624, 629, 631/2, 633/2, 633/1, 634/1, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645/1, 645/2, 646/1, 646/2, 647, 648, 650, 653/1, 653/2, 655, 656, 657, 665/1, 665/2, 666, 667, 849/3, 849/4, 038/11, 037/3, 037/6, 038/10, 037/5, 036/3, 037/4, 036/5, 036/4, 035/5, 035/18, 035/17, 0200/5, 035/15, 035/14, 038/2, 038/9, 038/8, 038/7, 038/6, 038/5, 932/1, 932/2, 934/1, 961, 934/3, 934/4, 1622, 986, 964/9, 964/5, 964/3, 963, 968, 985, 09/22, 08, 07/2, 0488/2, 173, 174, 175, 074/4, 076/14, 076/10, 076/7, 074/3, 075/2, 075/1, 076/12, 076/9, 076/13, 076/8, 072/1, 072/2, 069/8, 070, 071, 069/6, 073, 076/6, 074/2, 1111, 024/214, 1120, 1110, 039/8, 039/6, 037, 035/2, 041/22, 0140/4, 0139/1, 023/1, 0140/3, 023/2, 021, 022/31, 024/110, 025, 024/360, 024/349, 024/370, 024/328, 024/356, 024/63, 024/268, 024/357, 024/358, 024/164, 09, 024/267, 024/352, 027, 024/380, 024/359, 024/379, 028, 029, 024/347, 024/348, 024/143, 024/351, 024/353, 024/117, 024/142, 024/350, 026, 024/133, 024/135, 024/136, 024/139, 024/354, 024/361, 024/362, 030, 024/378, 024/141, 024/140, 024/363, 024/364, 024/284, 024/138, 024/137, 024/147, 024/148, 024/146, 024/145, 024/144, 024/119, 024/118, 024/120, 032, 033/9, 031/14, 031/13, 031/12, 031/11, 031/10, 033/1, 024/282, 031/9, 031/8, 031/7, 031/6, 031/5, 031/4, 031/2, 031/1, 024/269, 054, 053/3, 024/224, 020/2, 019/2, 018, 017/37, 024/283, 017/36, 053/2, 024/215, 053/1, 017/33, 031/3, 024/263, 024/281, 024/280, 024/279, 024/278, 017/38, 024/277, 024/276, 024/275, 024/274, 024/266, 024/239, 024/245, 024/270, 024/271, 024/241, 024/240, 024/272, 024/273, 024/242, 024/244, 024/285, 024/243, 017/39, 017/40, 017/41, 024/227, 024/226, 024/225, 024/223, 024/221, 024/220, 024/219, 024/218, 024/203, 024/217, 024/216, 024/213, 017/55, 017/58, 017/57, 017/56, 024/264, 024/262, 024/261, 024/258, 024/257, 024/265, 024/259, 024/260, 024/212, 024/211, 024/210, 024/209, 024/208, 024/207, 024/206, 024/205, 024/1, 024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/7, 024/8, 024/6, 024/23, 024/36, 024/37, 024/195, 024/41, 024/42, 024/35, 024/34, 024/9, 024/10, 024/11, 024/12, 024/19, 024/21, 024/27, 024/26, 024/30, 024/31, 024/33, 024/29, 024/13,
--	--	--	--

				024/15, 024/14, 024/16, 024/17, 024/18, 024/20, 024/194, 024/40, 024/28, 024/197, 024/202, 024/201, 024/198, 024/200, 024/199, 024/204, 024/24, 024/38, 024/59, 024/43, 024/44, 024/46, 024/49, 024/50, 024/51, 024/52, 024/53, 024/56, 024/57, 024/60, 024/85, 024/190, 024/189, 024/47, 024/48, 024/188, 024/187, 024/193, 024/192, 024/191, 024/22, 024/25, 024/54, 024/55, 024/58, 024/59, 024/86, 024/89, 024/90, 024/91, 024/92, 024/96, 024/97, 024/99, 024/100, 024/101, 024/102, 024/103, 024/104, 024/105, 024/106, 024/107, 024/318, 024/312, 024/322, 024/321, 024/319, 024/308, 024/324, 024/323, 024/325, 024/326, 024/306, 024/307, 024/303, 024/305, 024/311, 024/316, 024/315, 024/314, 024/313, 024/165, 024/367, 024/185, 024/375, 024/376, 024/377, 024/371, 024/372, 024/374, 024/365, 024/366, 024/373, 024/368, 024/329, 024/302, 024/301, 024/300, 024/299, 024/298, 031/15, 024/297, 024/296, 024/295, 024/294, 024/292, 024/291, 024/290, 024/289, 024/288, 024/287, 024/286, 024/78, 024/345, 024/116, 024/108, 024/109, 024/111, 024/95, 024/94, 024/79, 024/93, 024/112, 024/113, 024/115, 024/123, 024/124, 024/121, 024/122, 024/70, 024/73, 024/72, 024/71, 024/154, 024/82, 024/81, 024/80, 024/88, 024/87, 024/84, 024/77, 024/83, 024/65, 024/61, 024/64, 024/66, 024/149, 024/153, 024/152, 024/150, 024/69, 024/68, 024/155, 024/67, 024/344, 024/186, 024/182, 024/181, 024/175, 031/16, 033/3, 020/1, 020/4, 020/3, 069/7, 077, 017/60, 033/2, 041/21, 017/59, 017/62, 033/7, 033/5, 033/4, 1108, 1109, 033/8, 033/6, 1501, 962, 964/8, 933/3, 933/1, 964/7, 1394, 964/6, 038/3, 038/4, 0200/15, 024/176, 024/179, 024/180, 024/222, 024/177, 024/178, 024/156, 024/157, 024/158, 024/228, 024/229, 024/172, 024/256, 024/230, 024/171, 024/232, 024/169, 024/233, 024/234, 024/168, 024/231, 024/238, 024/246, 024/237, 024/235, 024/251, 024/249, 024/248, 024/247, 024/252, 024/253, 024/254, 024/255, 024/166, 024/167, 024/131, 024/132, 024/134, 024/125, 024/126, 024/127, 024/128, 024/129, 024/130, 024/342, 024/331, 024/330, 024/332, 024/343, 024/334, 024/162, 024/161, 024/338, 024/339, 024/340, 024/341, 024/337, 024/336, 024/335, 024/163, 024/304
85.		Balaton-felvidéki kultúrtáj helyszín	Világörökség várományos	

12.2.2. HELYI VÉDELEM

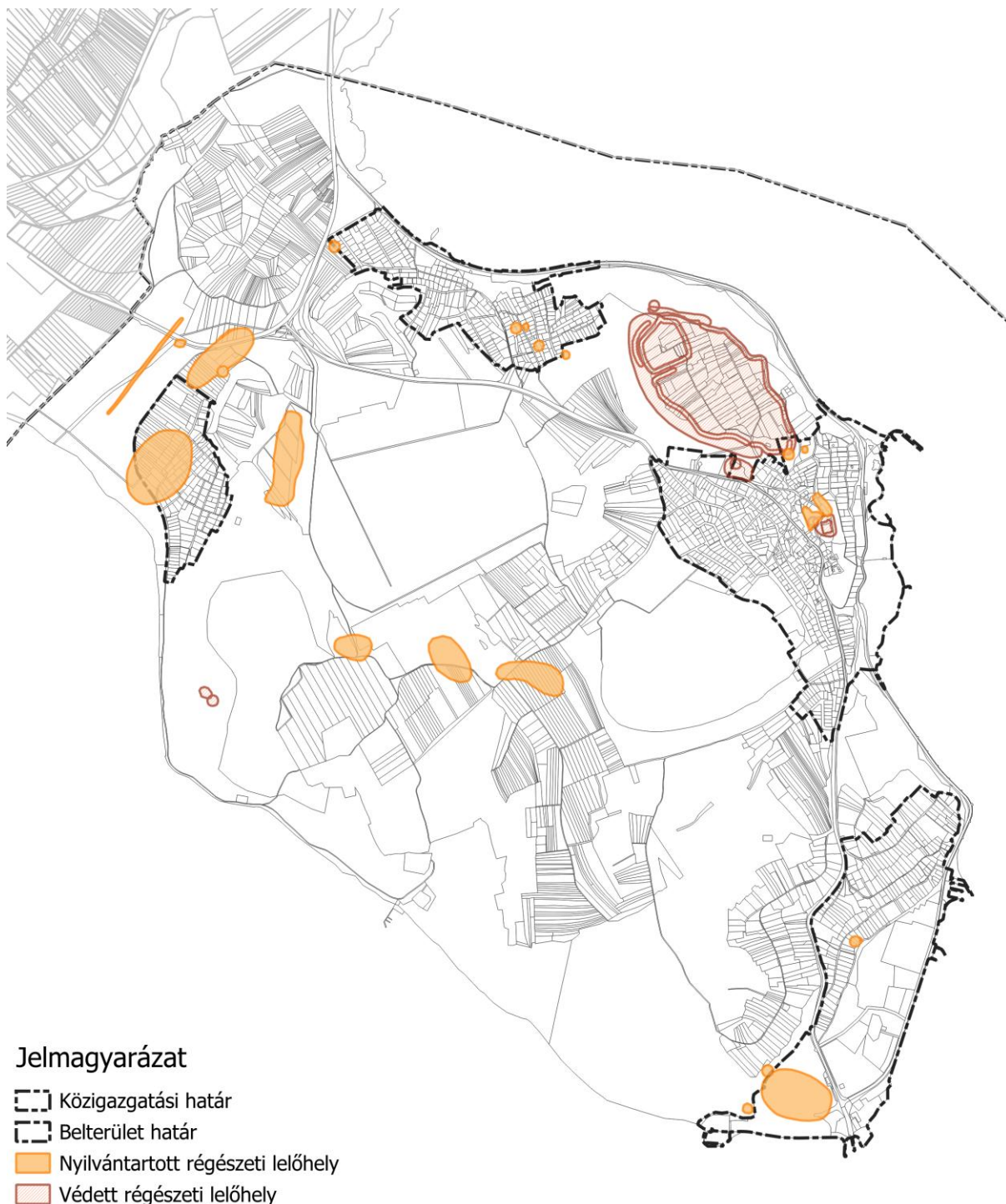
A helyi védelem célja a község történelme és településképe szempontjából meghatározó, műemleki védettséget nem élvező épített érték, valamint az épített örökség jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása. Feladata a különleges oltalmat igénylő településszerkezeti, település- és utcaképi, történeti, építészeti, régészeti, képző- és iparművészeti, műszaki-ipartörténeti szempontból védelemre érdemes épület-együttesek, épületek, épületrészek, köz- és műtárgyak, növények, vagy növény-társulások számbavétele, nyilvántartása, dokumentálása, és a nyilvánossággal történő megismertetése. Tihany településképe védelméről (TKR) szóló 21/2017.(XII.19.) önkormányzati rendelete alapján Tihany Község területén 31 darab helyi egyedi védelem alá tartozó érték található. A hatályos TKR 2. melléklete tartalmazza a helyi egyedileg védett értékek listáját, melyek között szerepelnek többek között a lakóházak, a helyi posta épülete, a Nepumoki Szent János szobor, illetve ide tartozik a Kis Kálvária és a temető területe is.

Ssz.	Cím	hrsz	Védett érték megnevezése	Védelem jele
1	Kossuth Lajos utca	112	Posta (egykori papnevelde)	H1
2	Klebersberg Kunó utca	576	Vendéglő (egykori Sport szálló)	H1
3	Kossuth Lajos utca	40	Lakóház	H1
4	Dózsa György utca	87/2	Lakóház	H1
5	Dózsa György utca	89	Lakóház	H1
6	Batthyány utca	130	Lakóház	H1
7	Pisky sétány	140	Vendéglő (volt Kiállítóház)	H1
8	Visszhang utca	152	egykori Hevesi villa	H1
9	Batthyány utca	178	Lakóház	H1
10	Kossuth Lajos utca	245	Fogas csárda (egykori Apátsági kocsmá)	H1
11	Kossuth Lajos utca	254/2	Temető Ravatalozó (építész: Kaszás Károly)	H1
12	Kenderföld utca	570/5	egykori József főhercegi kastély (építész: Kotsis Iván)	H1
13	Klebersberg Kunó utca	582	egykori Posta épület és héjszerkezete	H1
15	Fürdőtelep utca	603	Lakóépület	H1
16	Kossuth Lajos utca	612	Üdülőtelep Kossuth u. felőli épülete	H1
17	Váralja utca	641	Üdülőépület (egykori Villa)	H1
18	Kecskerom utca	803	Üdülőépület	H1
20	Kenderföld utca	1786/1	Üdülőépület (egykori Regős ház)	H1
21	Kossuth Lajos utca	1869	Rév kikötő pénztár épülete	H1
22	Csokonai liget	120/2	Kis Kálvária	H1
23	Csokonai liget	120/2	Nepomuki Szent János szobor	H2
24	Csokonai liget	120/2	András és Anasztázia kőszobra (Bogdan Korzs és Oleg Tugrik alkotása)	H2
25	Kossuth Lajos utca	208	Kőfeszület	H2
26	Kossuth Lajos utca	253	Temető, Zsidó temető	H2
27	Kossuth Lajos utca	254/1	Temető Kőfeszület	H2
28	Klebersberg Kunó utca	578	Darányi Ignác emlékműve (alkotó Tóth Gyula szobrászművész)	H2
29	Kossuth Lajos utca	408	Kutatóintézet épületén bazalttufa falfülkében Madonna relief, Borsos Miklós alkotása	H2
30	Visszhang utca	679	Kálvária-domb, Forráskúp kápolnával és kereszttel	H2
31	Visszhang utca	679	Attila domb, Kálvária domb és IV. Károly emlék kálvária	H2
32	Külterület	099/2	Kőkereszt és Mária szobor	H2
33	Kiss utca (Mádl tér felől)	50	Ülő nő szobor (Borsos Miklós alkotása)	H2

34	Rév utca	1866	egykori Körpresszó épület és héjszerkezete	H1
----	----------	------	--	----

12.2.3. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A régészeti lelőhelyek védelmével kapcsolatos szabályokról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) rendelkezik. Tihanyon az *E-TÉR* adatszolgáltatása alapján 18 nyilvántartott régészeti lelőhely található, melyek elhelyezkedése az alábbi ábrán látható:



Nyilvántartott és védett régészeti lelőhelyek

(Forrás: 2020-as Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása alapján saját szerkesztés)

13. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

13.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

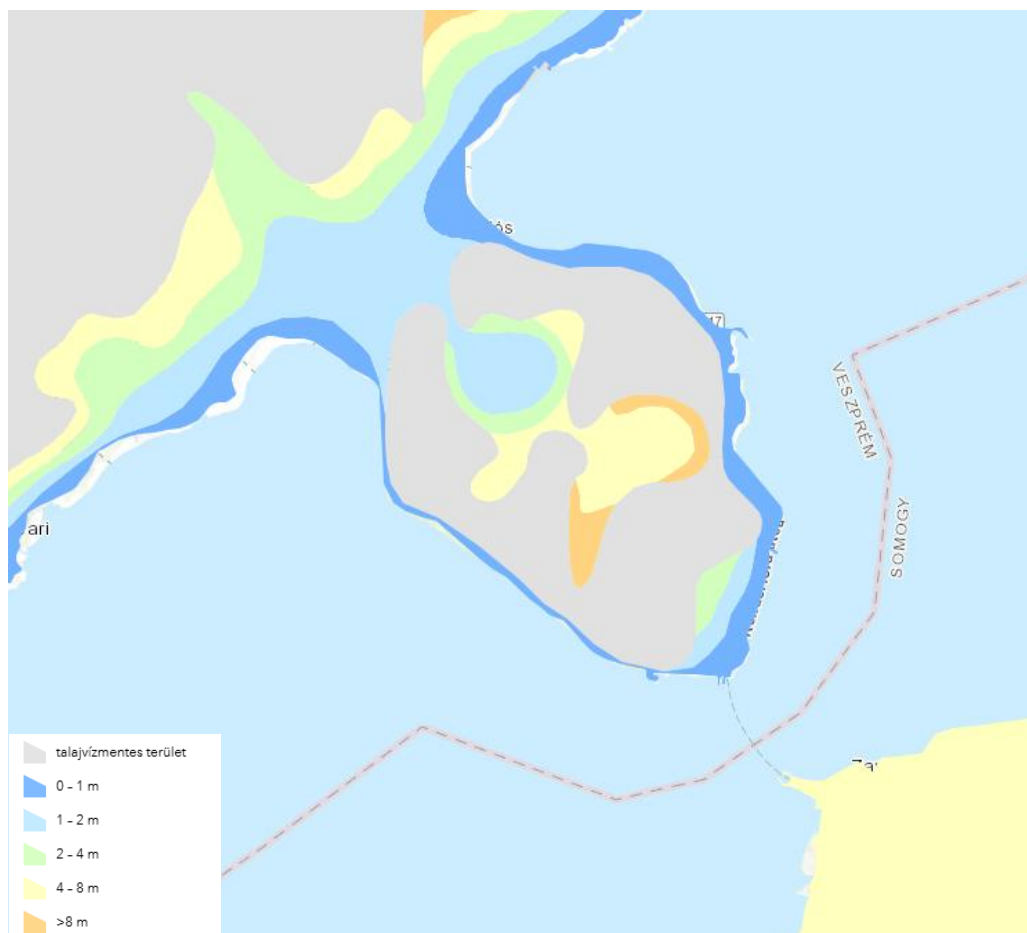
A Tihanyi-félsziget a Dunántúli-középhegység nagytájba tartozik, azon belül pedig a Balaton-felvidék és kismedencéi kistáj része. Természetföldrajzi szempontból elkülönülő egység, jellegzetes vulkáni formakincsével és geológiai felépítésével.

13.1.1. ÉGHAJLATI ADOTTSÁGOK

A félsziget éghajlatában jelentős szerephez jutnak a dél-európai, szakszóval szubmediterrán vonások, melyeket kiegészít a Balaton víztömegének szélsőségeket csökkentő, kiegyenlítő hatása. Az évi napfénytartam, kevéssel meghaladja a 2000 órát, a nyári 800-810, a téli 190 óra. Az évi középhőmérséklet Tihany körzetében eléri a 10,7 C-ot. A nyári abszolút hőmérsékleti maximumok átlaga 33,0-33,5 C, a téli abszolút minimumoké -14,0 C. Az évi csapadék 580-600 mm, a nyári félévi 330-360 mm. A hótakarós napok száma 30-35. Az ariditási index 1,17. Leggyakoribbak az északi szelek. Másodmaximuma a DNY-i szélnek van. A klímaváltozás hatására ezek az értékek a félsziget és környezetének területén is kitolódnak, egyre gyakoribbá válnak az extrém időjárási jelenségek.

13.1.2. VÍZRAJZI ADOTTSÁGOK

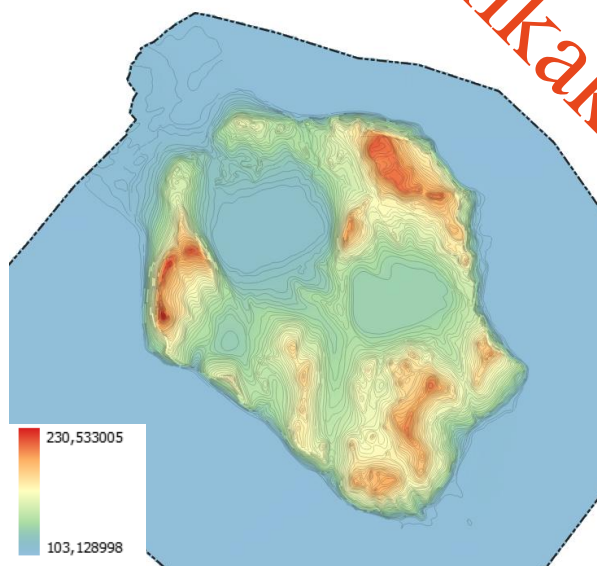
A Tihanyi-félsziget a Balatoni érintettsége mellett, két tóval is rendelkezik, a Belső-, illetve a Külső-tóval. A Belső-tó, a Balaton vízszintjétől átlagosan 25 méterrel magasabban fekvő lefolyástalan tó. A Külső-tó kialakulása a vulkáni működéshez kapcsolódik. Sekély tó, vizének mennyisége erősen változó. Az elmúlt évtizedek látványos eredményeket hozott a tó élőhely-rekonstrukciójában. A tó - a madarak zavartalan költésének biztosítása érdekében - fokozottan védett terület. A „harmadik tó” a Rátai-csáva az Apáti-hegy térségében helyezkedik el. Csak időszakosan - kedvező, csapadékos években, leginkább hóolvadást követően - alakul ki kisebb víztükör, mely néhány hét vagy hónap alatt eltűnik a mélyedésből.



A talajvízszint mélysége a felszín alatt, Tihany területén (Forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/>)

A Tihanyi-félsziget domborzata vulkáni és hévforrás-tevékenység eredményeként alakult ki. A pannon kori üledékeket freatomagmás robbanások formálták, majd ellenálló gejziratkúpok jöttek létre, amelyek máig meghatározzák a táj arculatát. A jégkor után az erózió kevésbé pusztította ezeket, így a felszín változatos maradt. A Belső- és Külső-tó medencéje is természetes felszínformáló folyamatokkal keletkezett, a Balaton pedig ma is folyamatosan alakítja a partvonalat.

A félsziget legmagasabb pontja a Csúcs-hegy, 232 méter magasságával.



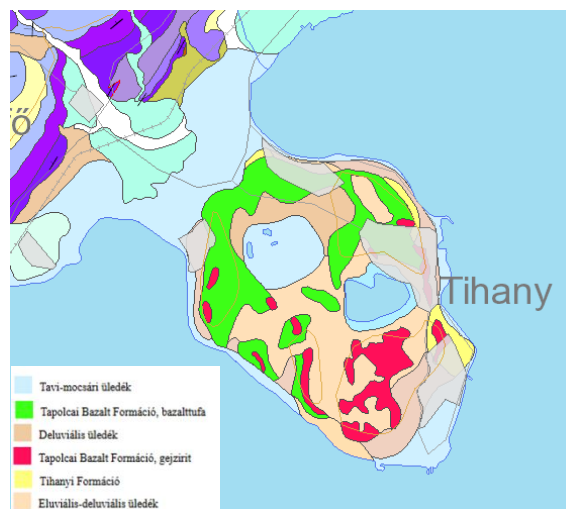
Tihany területének domborzatmodellje
(Forrás: Lechner Nonprofit Kft. adatszolgáltatása alapján, saját szerkesztés)

13.1.3. FÖLDTANI ÉS TALAJTANI ADOTTSÁGOK, NÖVÉNYZET

A Tihanyi-félszigeten barnaföldek találhatóak, amelyeknek termőréteg-vastagsága nem korlátozott, így vízgazdálkodásuk és termőképességük kedvezőbb (ext. 50-70, int 60-90), mint a félszigettől észak-keletre előforduló szélsőséges vízgazdálkodású barnaföldeké. A barnaföldek területi részaránya a kistáj teljes területéből 13%. A félszigeten találhatóak még öntés réti talajok is, amelyeknek területi részaránya a kistáj teljes területéből 2%.



Potenciális növényborítottság
(Forrás: Zólyomi Bálint, 1989)



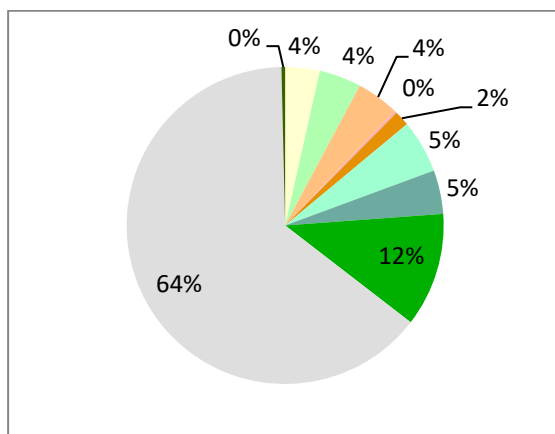
Tihany és környezete felszíni földtana
(Forrás: [http:// map.mbfisz.gov.hu](http://map.mbfisz.gov.hu))

Zólyomi Bálint potenciális növényborítottság térképe alapján Tihany területén két különböző típusú növényborítottság jellemző. A település félsziget középső részén elterülő széles sávban illír molyhostölgyes karszterdők jellemzőek, míg a terület északi határában, illetve a félsziget Balaton felé kinyúló részén az ártéri ligeterdők és mocsarak jelenléte a meghatározó.

13.2. TERMŐFÖLD MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK



Tihany területének művelési ágak szerinti megoszlása (Forrás: Földhivatali alaptérkép alapján)



Művelési ág	Terület (ha)	Arány (%)
Szántó	96,80	3,53
Gyep (rét)	117,58	4,28
Szőlő	118,57	4,32
Kert	7,58	0,28
Gyümölcsös	42,62	1,55
Gyep (legelő)	148,55	5,41
Nádas	122,38	4,46
Erdő	318,94	11,62
Kivett	1760,93	64,17
Fásított terület	10,33	0,38
Összes	2744,27	100%

Tihany művelési ágainak százalékos eloszlása (Forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása alapján)

A tihanyi tájra jellemző a változatosság, melyet a művelési ágak mozaikossága is alátámaszt. A művelési ágak vizsgálatát követően kimondható, hogy legnagyobb arányban kivett területek (64,17%) találhatók Tihany területén, melyekhez hozzátartoznak a belterület lakó- és üdülőtérületei, a Belső-tó területe, a Balaton településhez tartozó része, illetve elszórtan néhány külterületi ingatlan. A kivett területek után az erdőterületek vannak jelen a legnagyobb arányban

(11,62%) a településen, főként a félsziget déli oldalára koncentrálódva. A település közigazgatási területének középső részein a szőlő (4,32%), kert (0,28%), gyümölcsös (1,55%) és gyeplélegelő (5,41%) területek egymással váltakozva alakultak ki. Ezek közül nagyobb arányban a szőlő és a gyeplélegelő művelési ágú területek vannak. A művelési ágak közül legkisebb arányban a kert (0,28%) és a fásított területek (0,38%) vannak jelen, az utóbbi főként a déli településrészekre koncentrálódva. A nádas területek (4,46%) lefedik a Külső-tó nagy részét, illetve megjelennek a Belső-tó és a Balaton partján is. Gyeplélegelő művelési ág (4,28%) a település északi részén jellemző, a 71. sz. főúttól északra, illetve Sajkod településrészétől északnyugatra. A szántó területek (3,53%) összességében nem jellemzőek Tihany területén, főként az északi területeken, a 71. sz. főút és a 7117. sz. mellékút mentén alakultak ki.

13.3. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI- TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

13.3.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Európa Diploma- Tihanyi-félsziget utóvulkáni képződményei

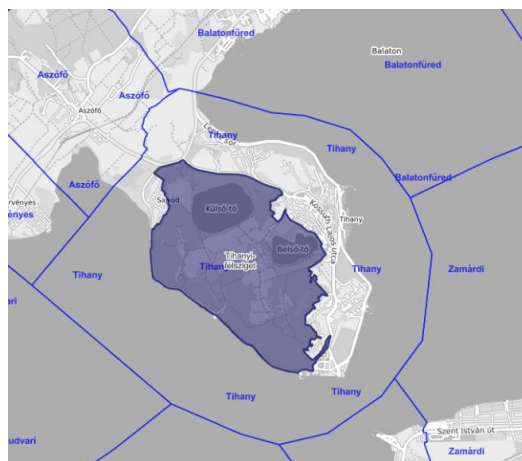
Az Európa Tanács 1965-ben hozta létre az Európa Diplomát abból a célból, hogy elősegítse a kontinens természeti örökségének megőrzését. E rangos kitüntetés révén egyes, európai szinten is jelentős védett területek az Európa Tanács védnöksége alá kerülnek, amelyet ötévente felülvizsgálunk és - megfelelő esetben - megújítanak. A Diplomát olyan természetvédelmi területek nyerhetik el, amelyek különösen fontosak Európa geológiai, biológiai vagy tájképi sokféleségének fenntartása szempontjából.

A Tihanyi-félsziget természeti értékei alapján érdemesnek bizonyult az Európa Diploma elnyerésére, melyet 2003. július 1-jén, Magyarországon harmadikként vehetett át. Az elismerést a félsziget nyugati oldalán fekvő, mintegy 650 hektáros területre adományozták, és azt 2008-ban az Európa Tanács hivatalosan is megújította. A terület kezelését a következő ajánlások szerint írta elő az Európa Tanács:

1. A meglévő kezelési terv részletesebb, gyakorlatiasabb kidolgozása.
2. A jövőbeni építkezések szigorú tiltása.
3. A Belső-tó partján létesülő látogatóközpont tervezése, megvalósítása.
4. A látogatók általi terhelés kezelése és kontrollálása, szinten tartása.
5. A zárt erdős és nyitott területek (rétek, kaszálók cserjékkel, sövényekkel) közötti egyensúly megtartása.
6. A természeti és táji értékek megőrzését elősegítő gazdálkodási és szőlészeti módszerek támogatása.
7. Szorgalmazzák a Belső-tó halászati jogainak, a nemzeti park igazgatósághoz kerülését.
8. Szorgalmazzák az állami tulajdonban lévő területek a nemzeti park igazgatósághoz kerülését, és a magánterületek megvásárlását.
9. Invazív fajok visszaszorítása (pl. *Ailanthus altissima*).
10. A közeli védett területek, mint a Balatont szegélyező nádasok, a Külső-tó és a Felső-láp együttes koordinált kezelése.

Tihany Európa diplomás területei (hrs):

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



Különleges természetmegőrzési területek Tihany közigazgatási határain belül (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

Natura 2000 területek

A Natura 2000 hálózat létrehozásának célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. Az ezzel kapcsolatos szabályok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendeletben kerültek meghatározásra. A Natura2000 területek két csoportba sorolhatók: különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési terület (SAC).

Tihany területén Különleges természetmegőrzési terület és különleges madárvédelmi terület is lehatárolásra került. Különleges természetmegőrzési területei a Balaton SAC - tómeder területe - (HUBF30002), illetve a Tihanyi-félsziget SAC (HUBF20006) területe, Különleges madárvédelmi területe pedig szintén a Balaton (HUBF30002) SPA területe.

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

Balaton (HUBF30002)

0140/2, 0140/3, 0140/16

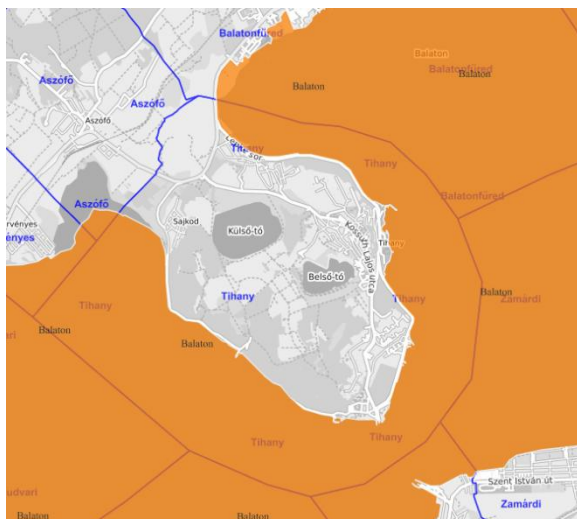
Tihany közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területek - SAC (hrsz):

Balaton (HUBF30002) - Tihany

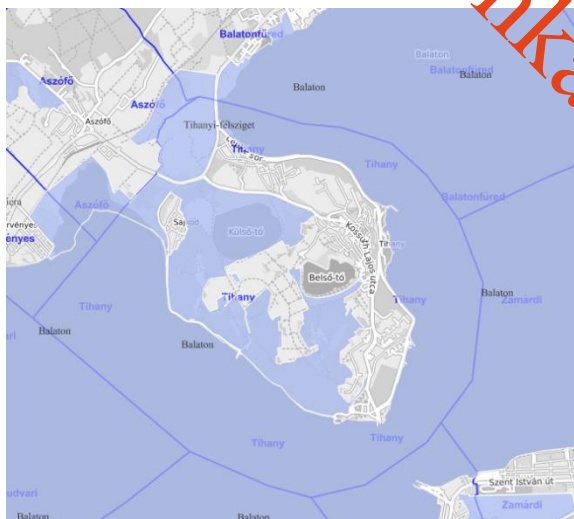
0140/2, 0140/3, 0140/16

Tihanyi félsziget (HUBF20006) - Tihany

024/1, 024/2, 024/3, 024/4, 024/5, 024/6, 024/7, 024/8, 024/9, 024/10, 024/11, 024/12, 024/13, 024/14, 024/15, 024/16, 024/17, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/27, 024/28, 024/29, 024/30, 024/31, 024/33, 024/34, 024/35, 024/36, 024/37, 024/38, 024/39, 024/40, 024/41, 024/42, 024/43, 024/44, 024/46, 024/47, 024/48, 024/49, 024/50, 024/51, 024/52, 024/53, 024/54, 024/55, 024/56, 024/57, 024/58, 024/59, 024/60, 024/61, 024/63, 024/64, 024/65, 024/66, 024/67, 024/68, 024/69, 024/70, 024/71, 024/72, 024/73, 024/77, 024/78, 024/79, 024/80, 024/81, 024/82, 024/83, 024/84, 024/85, 024/86, 024/87, 024/88, 024/89, 024/90, 024/91, 024/92, 024/93, 024/94, 024/95, 024/96, 024/97, 024/99, 024/100, 024/101, 024/102, 024/103, 024/104, 024/105, 024/106, 024/107, 024/108, 024/109, 024/110, 024/111, 024/112, 024/113, 024/115, 024/116, 024/117, 024/118, 024/119, 024/120, 024/121, 024/122, 024/123, 024/124, 024/125, 024/126, 024/127, 024/128, 024/129, 024/130, 024/131, 024/132, 024/133, 024/134, 024/135, 024/136, 024/137, 024/138, 024/139, 024/140, 024/141, 024/142, 024/143, 024/144, 024/145, 024/146, 024/147, 024/148, 024/149, 024/150, 024/152, 024/153, 024/154, 024/155, 024/156, 024/157, 024/158, 024/161, 024/162, 024/163, 024/164, 024/165, 024/166, 024/167, 024/168, 024/169, 024/171, 024/172, 024/175, 024/176, 024/177, 024/178, 024/179, 024/180, 024/181, 024/182, 024/185, 024/186, 024/187, 024/188, 024/189, 024/190, 024/191, 024/192, 024/193, 024/194, 024/195, 024/197, 024/198, 024/199, 024/200, 024/201, 024/202, 024/203, 024/204, 024/205, 024/206, 024/207, 024/208, 024/209, 024/210, 024/211, 024/212, 024/213, 024/214, 024/215, 024/216, 024/217, 024/218, 024/219, 024/220, 024/221, 024/222, 024/223, 024/224, 024/225, 024/226, 024/227, 024/228, 024/229, 024/230, 024/231, 024/232, 024/233, 024/234, 024/235, 024/237, 024/238, 024/239, 024/240, 024/241, 024/242, 024/243, 024/244, 024/245, 024/246, 024/247, 024/248, 024/249, 024/251, 024/252, 024/253, 024/254, 024/255, 024/256, 024/257, 024/258, 024/259, 024/260, 024/261, 024/262, 024/263, 024/264, 024/265, 024/266, 024/267, 024/268, 024/269, 024/270, 024/271, 024/272, 024/273, 024/274, 024/275, 024/276, 024/277, 024/278, 024/279, 024/280, 024/281, 024/282, 024/283, 024/284, 024/285, 024/286, 024/287, 024/288, 024/289, 024/290, 024/291, 024/292, 024/294, 024/295, 024/296, 024/297, 024/298, 024/299, 024/300, 024/301, 024/302, 024/303, 024/304, 024/305, 024/306, 024/307, 024/308, 024/311, 024/312, 024/313, 024/314, 024/315, 024/316, 024/318, 024/319, 024/321, 024/322, 024/323, 024/324, 024/325, 024/326, 024/328, 024/329, 024/330, 024/331, 024/332, 024/334, 024/335, 024/336, 024/337, 024/338, 024/339, 024/340, 024/341, 024/342, 024/343, 024/344, 024/345, 024/347, 024/348, 024/349, 024/350, 024/351, 024/352, 024/353, 024/354, 024/356, 024/357, 024/358, 024/359, 024/360, 024/361, 024/362, 024/363, 024/364, 024/365, 024/366, 024/367, 024/368, 024/370, 024/371, 024/372, 024/373, 024/374, 024/375, 024/376, 024/377, 024/378, 024/379, 024/380, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031/1, 031/2, 031/3, 031/4, 031/5, 031/6, 031/7, 031/8, 031/9, 031/10, 031/11, 031/12, 031/13, 031/14, 031/15, 031/16, 032, 033/1, 033/2, 033/3, 033/4, 033/5, 033/6, 033/7, 033/8, 033/9, 034, 035/1, 035/2, 036, 038, 039/5, 039/6, 039/7, 039/8, 040, 041/21, 041/22, 042, 048/1, 048/2, 048/3, 048/4, 048/5, 048/6, 048/7, 048/8, 048/9, 048/10, 048/11, 048/12, 048/13, 048/14, 048/15, 048/16, 048/18, 048/19, 048/20, 048/21, 048/22, 048/23, 048/24, 048/25, 048/26, 048/27, 048/28, 048/29, 048/30, 048/31, 048/32, 048/33, 048/34, 048/35, 048/36, 048/38, 048/39, 049/1, 049/2, 049/5, 049/6, 049/7, 049/8, 049/9, 049/10, 050, 051/1, 051/2, 051/3, 051/4, 051/5, 051/6, 051/7, 051/8, 051/9, 052, 053/1, 053/2, 053/3, 054, 055/1, 055/2, 055/3, 056, 057/1, 057/2, 058/9, 059, 060, 061/1, 062, 063, 064, 065/18, 067/4, 068, 070/6, 070/7, 070/8, 070/9, 070/10, 070/11, 070/12, 071, 072/1, 072/2, 072/3, 072/4, 072/5, 072/6, 072/7, 072/8, 072/9, 072/10, 072/11, 072/12, 072/13, 072/14, 072/15, 073/2, 073/3, 074/8, 074/9, 083/8, 090, 093/20, 093/29, 093/70, 093/94, 0104/3, 0105, 0106/8, 0107, 0108/1, 0108/2, 0108/3, 0108/4, 0108/5, 0108/6, 0108/7, 0109, 0110/1, 0110/2, 0110/3, 0110/4, 0110/5, 0110/6, 0110/7, 0111/9, 0111/23, 0111/35, 0111/39, 0125/16, 0129, 0130/1, 0130/2, 0130/3, 0130/4, 0130/5, 0132/1, 0133, 0134, 0135/1, 0135/2, 0135/3, 0136/1, 0136/4, 0136/6, 0136/7, 0136/8, 0137, 0138/2, 0138/3



Különleges madárvédelmi területek Tihany közigazgatási határain belül (Forrás: <http://web.okir.hu/>)



Különleges természetmegőrzési területek Tihany közigazgatási határain belül (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

Ramsari terület

A Ramsari egyezmény, vagy hivatalos nevén: a nemzetközi jelentőségű vadzivekről, különösen, mint vízimadarak tartózkodási helyéről szóló, Ramsarban, 1971. február 2-án elfogadott Egyezmény rendelkezik azokról a területekről, melyeket közösen „ramsari területeknek” neveznek.

Az egyezmény elsődleges célja a vizes élőhelyek megóvása, valamint azok fenntartható - vagy más néven bölcs - hasznosításának előtérbe helyezése. Ennek érdekében hangsúlyt helyez a megfelelő jogi, intézményi és együttműködési feltételek kialakítására is. A vizes területek erőforrásainak hasznosítása során olyan megközelítést támogat, amely nem veszélyezteti ezek ökológiai egyensúlyát. Az egyezmény a rövid távú, intenzív kihasználás helyett a hosszú távon is fenntartható, természetbarát hasznosítást részesíti előnyben.

A Balaton ramsari terület megfelelő feltételeket biztosít több madárfaj, köztük a vándorló récék, és ludak számára. A szükséges feltételek azonban, a nyári hónapokban nem tudnak teljesülni, ezért a tó ilyen szempontú nemzetközi jelentősége szezonális, október 1. és április 30. között tart.



Ramsari terület Tihany közigazgatási határain belül (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

13.3.2. ORSZÁGOS VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEK

Országos jelentőségű egyedi jogszabállyal védett természeti területek-

Országos jelentőségű, egyedi jogszabállyal védett természeti területeknek nevezik a természetvédelemért felelős miniszter által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. Ezek lehetnek nemzeti parkok (NP), tájvédelmi körzetek (TK), természetvédelmi területek (TT) és természeti emlékek (TE).

Nemzeti park az ország jellegzetes, természeti adottságaiban lényegesen meg nem változtatott, olyan nagyobb kiterjedésű területe, melynek elsődleges rendeltetése a különleges jelentőségű,

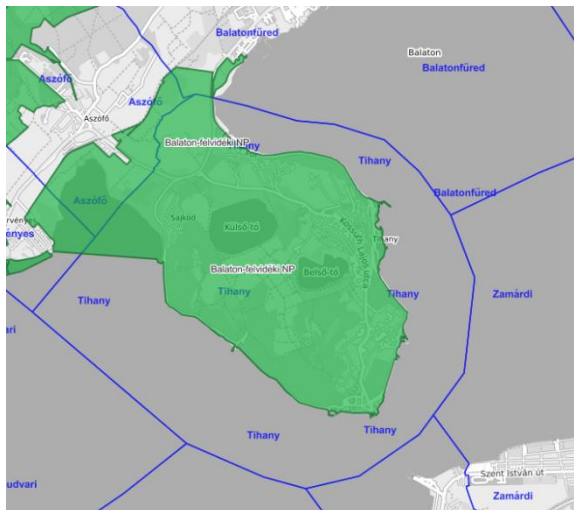
természetes növény- és állattani, földtani, víztani, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelme, a biológiai sokféleség és természeti rendszerek zavartalan működésének fenntartása, az oktatás, a tudományos kutatás és a felüdülés elősegítése.

A Tihanyi-félszigeten hozták létre az ország első tájvédelmi körzetét, 1952-ben. Ez később az 1997-ben megalakult Balaton-felvidéki Nemzeti Park (továbbiakban: BFNP) része lett. Tihany nemzetközi hírnevét elsősorban egyedülálló földtani múltjának és formakincsének köszönheti. A vulkáni eredetű bazalttufa eróziója különleges sziklaalakzatokat, például a Szélmarta-sziklát hozta létre.

A térség igazi különlegességei azonban az Európában egyedülálló gejzírkúpok, melyek hévforrásokból kivált ásványi anyagokból (mész, kova, dolomit) alakultak ki. A több mint száz ilyen képződmény többsége a félsziget nyugati részén található.

A védett területek 2005 óta nem bővültek, de a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága folyamatosan figyelemmel kíséri a térség természetes állapotát.

A Belső-tó környékén két fokozottan védett madárfaj, a bölömbika és a nyári lúd költése vált bizonyítottá. Ezek jelenléte a szakaszos nádgazdálkodás bevezetésével lett biztonságosabbá téve. A tó déli részén található ürgepopuláció szintén jelentős méretű. E területek hasznosításánál kiemelt szempont a faj védelme.



BFNP területe Tihany közigazgatási határain belül (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

Ex-lege védelem

Tihany területén egy Ex lege védett kunhalom található, ez a Parkoló-halom I., mely a település belterületén, a tihanyi Temetőnél található. Az Ex lege védett természeti területek az 1996. évi LIII. törvény által védettek.

13.3.3. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK ÁLTAL KIJELELT VÉDETT TERÜLETEK

Ökológiai hálózat

A természeti területeket a Településtervekben az Ökológiai Hálózat és annak övezetei foglalják magukba, amelyekkel kapcsolatban az MATrT szabályokat fogalmaz meg. Az MATrT az ökológiai hálózat területét három övezetbe sorolja:

- magterület
- ökológiai folyosó
- puffertérület

Tihany területét ebből a magterület, a puffertérület is érinti.

Az ökológiai hálózat elemeinek Tihany településen belüli elhelyezkedése az 5.2. Országos övezetekre ismertetése fejezetben került bemutatásra.

Tájképvédelmi terület

Az MATrT-ben meghatározott, az MvM rendelet alapján lehatárolt tájképvédelmi terület övezete érinti Tihany közigazgatási határait. A tájképvédelmi terület övezete védelmet biztosít a terület tájképi egységére, a hagyományos tájhasználat fennmaradására, illetve a tájba illesztést biztosítja.

A tájképvédelmi terület övezet bemutatása a 5.2. Országos övezetekre ismertetése fejezetben található.

Tihany teljes közigazgatási területe érintett a Tájképvédelmi terület övezet lehatárolásával. Emellett, a település a MATrT Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével is érintett, mely főként a kertés mezőgazdasági és szőlőültetvényeit, valamint erdővel borított részeit fedi le.

Egyedi tájértékek

Az 1996. évi LIII. Törvény (továbbiakban: Tvt.) szabályozza a tájértékekre vonatkozó feladatokat. Ez alapján egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Tihany területén 26 darab egyedi tájértéket tart számon a BFNPI, melyek között kilátópontok, geológiai formák, ültetvények és épített elemek is vannak.

Védett tájlemek

Védett tájlemek az Európai Unió 73/2009 EK rendelete alapján minden tagállamnak meg kell határoznia. Ezeket a védett tájlemek jellemzően mezőgazdasági területeken található értékes elemekre, elemegyüttesekre terjesztik ki, melyek megőrzése fontos az egyedi táj fennmaradása szempontjából. Tihanyon egy védett tájlelem, egy gémeskút van számon tartva, a Belső-tó közelében.

13.3.4. MEGŐRZENDŐ TÁJJELLEG, TÁJI ELEMÉK ÉS ELEMEGYÜTTESEK, TÁJKÉPI EGYSÉG, HAGYOMÁNYOS TÁJHASZNÁLAT JELLEMZŐI

Tihany területén az MATrT tájképvédelmi terület övezetet jelöl, melynek célja a hagyományos tájjelleg megőrzése. Az övezet lehatárolása a település teljes területét érinti.

Tihany különböző természetvédelmi és kulturális védelmei hatására nagymértékben meg tudta tartani hagyományos tájjellegét és hosszú múltra visszatekintő tájhasználatát. Egyes területei különböző karakterrel rendelkeznek, de léptékükből adódóan egységes képet alkotnak. Az Ősközség, a Tihany lakó és intézményi területit magában foglaló településrész, épületállományában közel egységesnek mondható. A földszintes, földszint + emeletes épületek többségén megtalálható a településre jellemző tihanyi kő, ami egységes megjelenést ad az Ősközségnek. A terület kiemelkedő eleme a Tihanyi Bencés Apátság, mely 1055-ben lett alapítva és építve. A műemléki védelem alatt álló épület a mai napig működik és vallási feladatokat lát el. Az Ősközség délnyugati részén alakult ki az Újfalu, ahol a hagyományos épületstruktúra használata kifejezett cél. Fontos, hogy a fejlesztési lendület ellenére, a Tihanyra jellemző építészeti stílus mind az Ősközség, mind az Újfalu területén megmaradjon.

A település üdülő-, és hétvégi házas területei egymástól elkülönülten helyezkednek el, de beépítettségük, építészetük hasonló, beépítésük a 20. század elején kezdődött meg. A Tihany nyugati, északi és keleti területein, foltokban megjelenő üdülő-, és hétvégi házas területek, bár itt is megjelent a fejlesztési nyomás, még tartják a hagyományos építészeti megjelenést. Az ingatlanokon kisléptékű földszintes, földszint + emeletes épületek találhatók, melyek nagyrészen szintén megtalálható a tihanyi kő. Növényzetük általában már beállt, idős fákkal tarkított. Fontos, hogy a jövőben itt is megmaradjon a kisléptékű, építkezés, a meglévő, értékes növényállomány megtartására.

A kertes mezőgazdasági, főleg szőlőműveléssel foglalkozó gazdálkodás hosszú múltra tekint vissza Tihanyon. Volt zártkerti területek a település több részén található. Az Óvár, Kiserdő-telep és Cserhegy területeken voltak jellemzők a szőlőültetvények és prérházak jelenléte. Mára talán ezek a leginkább átalakulóban lévő területek. A kiváló panorámával rendelkező területeken az utóbbi évek tendenciájaként eltűnőben vannak a szőlőültetvények, helyüket sok esetben nagyméretű nyaralók vették át, melyek környezete díszkertként funkcionál. Tihany ezen területein fontos visszafogni a túlzó építkezést és minél inkább a hagyományos szőlőtermesztés fenntartást előtérben tartani.

Tihany táji és természeti értékekben igen gazdag, melyek a település védettségéből adódóan tudnak fennmaradni. A partmenti területein nagy arányban maradtak meg értékes nádasok, amik a vízi élővilág fontos helyszínei. Belső területein pedig mozaikos területhasználat jellemző. Nagyobb erdőterületek mellett megjelennek szőlőültetvények, szántók, gyepek, levendulások és a Külső-, valamint a Belső-tó is. A helycsúcsokhoz turista útvonalak vezetnek, melyek szépen körbejárják Tihany kilátópontjait. A természeti táj megtartására a továbbiakban is jó eszközt jelentenek a különböző természetvédelmi lehatárolások érintettségei. Fontos fenntartani a mozaikos tájhasználatot, melynek részét képezi a mezőgazdasági hasznosítás, a szőlő és egyéb gyümölcsstermesztés, valamint a természetes erdők, és vizes élőhelyek megléte is.

Tihany esetében kiemelten kell kezelni mind a hagyományos táji, mind a kulturális jellemzőket. A településen még jelen lévő szőlő-, és borkultúra mellett a gyümölcsösök, levendulaültetvények mind

a helyi identitás részét képezik. Bár egyre kevesebben foglalkoznak növénytermesztéssel és feldolgozással, a tihanyi borok, levendulás termékek mára hírnevet szereztek és turisztikai értékkel is bírnak, ami ösztönözheti a helyi gazdákat a folytatásra.

A kisléptékű, a Balatoni-felvidékre jellemző építészeti stílus megtartása és további használata szintén feladat a településen. Tihany elhelyezkedése és kivételes panorámája miatt méltán híres és egyre többen szeretnének üdülni, vagy lakóingatlant a községben. A fejlesztői nyomás főleg a kertés mezőgazdasági területeket érinti, ahol kiemelten kell betartatni a helyi és felsőbbrendű szabályokat.

13.4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK BEMUTATÁSA

Tihany zöldfelületi rendszerének alapvető elemei belterületen a szerkezetileg fontos zöldterületek, parkok és közterületek, míg külterületen a kiterjedt erdők és gyepek, szántó területek. Az egységeket összekötő erdősávok és fasorok biztosítják a zöldfelületek közötti kapcsolatot, és ezek hálózata határozza meg a település zöldfelületi rendszerének szerkezetét. A rendszer fennmaradását jelentős mértékben támogatja, hogy a félsziget fokozott természetvédelmi védelem alatt áll.

Emellett kiemelendők a település egykori zártkertjeinek zöldfelületei is, ahol a szőlő- és gyümölcsös területek jelentősen hozzájárulnak Tihany kivételesen magas zöldfelületi arányához.

Zöldterületek

Tihany zöldterületekben bővelkedik, melyek kialakítása és funkciója elhelyezkedésétől függően változatos. Mivel a település igen látogatott, közterületei és zöldterületei alapvetően jó állapotban vannak és rendszeresen gondozottak. Ezek közé tartoznak a település strandjainak egy része, közparkjai, játszóterei, a belterületi, erdővel fedett részek, illetve a Kálvária is.

Nagy zöldfelületekkel rendelkező különleges területek

A nagy zöldfelületekkel rendelkező különleges területek funkciójának elengedhetetlen része a rendezett szabadtér. A község több részén találhatóak ilyen különleges területek, mint például a különleges szabadidős terület, a Kenderföldek területén, strand területek, a település sportpálya, illetve temetői.

Erdőterületek

Tihany kül- és belterületén egyaránt megtalálhatók védelmi erdőterületek. A belterületi kisebb erdőfoltok szervesen kapcsolódnak a külterületen elhelyezkedő, nagyobb kiterjedésű erdőségekhez, amelyek a település egészén jelen vannak. A legnagyobb összefüggő erdők Tihany déli, természetközeli részén találhatóak, ahol a hegyeket borítják.



Erdők rendeltetés szerinti beosztása Tihany területén (<http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

Vízfolyások, állóvizek menti zöldfelületek

Vízfolyások kevésbé találhatók Tihanyban, ami a domborzati kialakítása miatt lehetséges. A település északi részén halad az Aszófői-séd, ami Tihany területén torkollik a Balaton tómedrébe. A patak ezen része alapvetően természetközeli környezetben halad, körülötte háromszintes növényállomány található.

Tihany két nagyméretű tóval rendelkezik belső területén, ezek a Külső-, és Belső-tó. Mind a két vízfelület természetvédelmi oltalom alatt áll, környezetük így többnyire megkímélt. A Külső-tavat nádas, majd gyepek és szántók keretezik, a Belső-tavat pedig nádasok, gyepek, legelők, illetve itt található a Levander Tihany látványműhely és a Bujtor István Szabadtéri Színpad is. A település félszigetként benyúlik a Balaton tómedrébe, így nagy részét víz veszi körül. A part mentén nagymértékben maradtak meg a természetes nádasok, de kialakítottak strandokat és hajókikötőket is.

Fasorok, erdősávok

Fasorok, erdősávok főként a település külterületén jelennek meg. Belterületen lévő fasorok inkább részlegesek, és nem jelennek meg minden utca mentén. Erdősávok inkább a külterületen találhatók, a vízfelületek és utak mentén.

Telken belüli zöldfelületek

Tihany belterületére alapvetően kisléptékű építkezés a jellemző. Falusias, hétvégi házas és üdülőterületein a zöldterület aránya magas, általánosan elmondható, hogy a kertek rendezettek, rajtuk beállt, idős növényzet található.

munkaközi



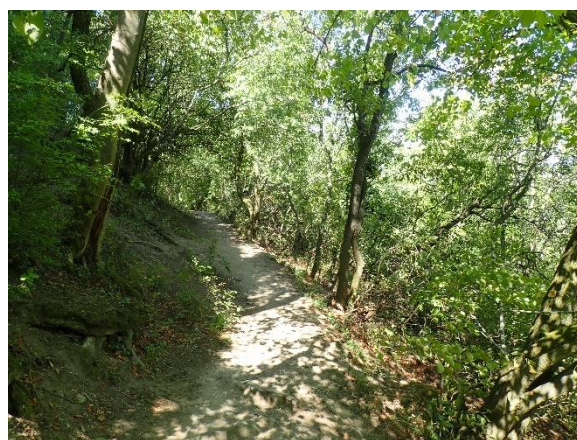
Tihanyi visszhang park (Forrás: saját fotó)



Játszótér a tihanyi Hajóállomásnál (Forrás: saját fotó)



Szőlőültetvény a Cserhegyen (Forrás: saját fotó)



*Barátlakásokhoz vezető tanösvény
(Forrás: saját fotó)*



Védett gyepek a Csúcs-hegyen (Forrás: saját fotó)



Mozaikos táj a Külső tó környezetében (Forrás: saját fotó)

14. KÖZLEKEDÉS

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei - Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. utági műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése utági műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

14.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Tihany területén az országos közúthálózat elemei közül a 71 sz. Lepsény - Fenékpusztai másodrendű főút, a 7117 j. Tihany félsziget összekötő út, a 71122 j. Tihany fürdőtelepi bekötő út és a 71801 j. Tihany-Diós átkötés halad át.

A 71 sz. főút Lepsény nyugati, külterületi részén csatlakozik ki a 7 sz. főútból, majd a Balaton keleti és északi partján halad végig, a partmenti települések külterületi és belterületi átkelési szakaszait váltakoztatva. Keszthely belterületét északi irányból elkerüli, majd déli irányba fordulva a Balaton nyugati partján halad tovább. Keszthely Fenékpusztai településrészén csatlakozik a 76 sz. főúthoz.

A 7117 j. út Tihany északi részén csatlakozik ki a 71 sz. főútból. A félsziget déli végénél található, Tihanyrévhez vezető Rév utcáig szorosan a part mentén halad, majd innen északi irányba fordul és a település belterületén halad át. Gödrös településrész és a Külső tó között elhalad, majd visszacsatlakozik a 71 sz. főútba.

A 71122 j. út Tihany keleti belterületi részének szélén haladva köti össze a 7117 j. út két szakaszát.

A 71801 j. Tihany-Diós átkötés a belterület északi határán halad rövid szakaszon a 71 sz. főút és a 7117 j. út között.

Tihany földrajzi elhelyezkedéséből adódóan speciális helyzetet tölt be az országos közúthálózatban: közúti kapcsolatokkal csak a település északi részéből kiindulóan rendelkezik.

A gyorsforgalmiút-hálózat településhez legközelebb eső eleme a 71 sz. főút -710 sz. főút M7 autópályával alkotott csomópontrendszere Balatonfőkajár területén, amely a község központi részéről 50 perces menetidővel, 47 km-es úthosszon érhető el.

A járásszékhely, Balatonfüred a község északi szomszédja, a 71 sz. főúton közvetlenül elérhető.

A település mindössze két szomszédos településsel rendelkezik közúti kapcsolattal: Aszódfevel és Balatonfüreddel, melyek a 71 sz. főúton közelíthetők meg.

14.1.1. FORGALMI VIZSGÁLAT

A forgalmi vizsgálat az országos forgalomszámlálási adatokból az e-UT 03.01.11 és e-UT 02.01.31 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével készült el. A forgalmi vizsgálat alapja a 2023. évi országos forgalomszámlálási adatok. A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a „Tihany térségének forgalmi vizsgálata” című táblázat mutatja.

Az érintett országos közúti útszakaszokról elmondható, hogy a vonatkozó szakági előírások alapján kapacitástartalékuk a megfelelő szolgáltatási szint felett van. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági, erdőgazdasági termeléssel kapcsolatos és minimális.

Tihany közútjainak leterheltségének mértéke nagyban különbözik a nyári turistaszezonban és az év egyéb időszakaiban.

A jelentkező teherforgalom aránya az összes érintett közúti szakaszon rendkívül alacsony, 1-2%-os.

Az országos közúthálózat Tihany közigazgatási területére eső valamennyi érintett szakaszának éves és heti forgalomlefeljárás szerinti forgalomjellege „f”, üdülő jellegű, erős hétvégi forgalommal rendelkező, Balaton körüli utakra jellemző forgalom. A júliusi, illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest nagyobb, mint 1,40. A napi forgalomlefeljárás szerinti forgalomjellege „3”, amely a nagyobb városok belterületén fekvő utak, üdülőterületeken lévő utak és alsóbbrendű utak forgalmára jellemző, az esti és éjszakai forgalom aránya a tavaszi és őszi hétköznapokon kicsi, legfeljebb 21%.

Tihany térségének forgalmi vizsgálata

2023																
Út száma	Fekvés	Szelvények			ÁNF	ÁNF	Személy- és kisteher	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor- kerék- pár	Kerék- pár	Kerékpárút	Teher- gépkocsi forgalom aránya
								egy	csuklós	szóló	pót- kocsi	nyerges, speciális				
					[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]		
71	K	40+153	-	42+641	11291	10889	10321	191	0	68	11	34	262	2	*	1%
71	K	42+641	-	45+366	7490	7116	6570	149	0	75	27	61	140	94	*	2%
7117	L	0+000	-	6+393	3452	3711	3135	24	0	54	0	0	123	375	*	1%
7117	L	6+393	-	11+840	3424	3439	2980	114	0	69	3	3	115	155		2%
71122	L	0+000	-	0+373	727	754	625	18	0	17	0	0	44	50	*	2%
2030																
Út száma	Fekvés	Szelvények			ÁNF	ÁNF	Személy- és kisteher	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor- kerék- pár	Kerék- pár	Kerékpársáv	Teher- gépkocsi forgalom aránya
								egy	csuklós	szóló	pót- kocsi	nyerges, speciális				
					[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]		
71	K	3+494	-	12+438	12242	11765	11147	220	0	81	13	40	262	2	*	1%
71	K	0+000	-	1+005	8149	7695	7096	171	0	89	32	73	140	94	*	3%
7117	L	3+494	-	12+438	3751	4004	3417	26	0	63	0	0	123	375	*	2%
7117	L	0+000	-	1+005	3730	3730	3248	123	0	81	4	4	115	155		2%
71122	L	0+000	-	1+005	789	814	681	19	0	20	0	0	44	50	*	2%
2040																
Út száma	Fekvés	Szelvények			ÁNF	ÁNF	Személy- és kisteher	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor- kerék- pár	Kerék- pár	Kerékpársáv	Teher- gépkocsi forgalom aránya
								egy	csuklós	szóló	pót- kocsi	nyerges, speciális				
					[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]		
71	K	3+494	-	12+438	13421	12787	12076	283	0	105	17	52	252	2	*	1%
71	K	0+000	-	1+005	9005	8388	7687	221	0	116	42	94	134	94	*	3%
7117	L	3+494	-	12+438	4156	4398	3793	30	0	81	0	0	119	375	*	2%
7117	L	0+000	-	1+005	4161	4131	3606	144	0	104	5	5	112	155		3%
71122	L	0+000	-	1+005	879	898	756	23	0	26	0	0	43	50	*	3%
2050																
Út száma	Fekvés	Szelvények			ÁNF	ÁNF	Személy- és kisteher	Autóbusz		Tehergépkocsi			Motor- kerék- pár	Kerék- pár	Kerékpársáv	Teher- gépkocsi forgalom aránya
								egy	csuklós	szóló	pót- kocsi	nyerges, speciális				
					[E/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]	[j/nap]		
71	K	3+494	-	12+438	14269	13416	12592	374	0	135	22	68	223	2	*	2%
71	K	0+000	-	1+005	9678	8844	8015	292	0	149	54	121	119	94	*	4%
7117	L	3+494	-	12+438	4512	4734	4107	37	0	107	0	0	108	375	*	2%
7117	L	0+000	-	1+005	4560	4485	3904	176	0	137	6	6	101	155		3%
71122	L	3+494	-	12+438	959	970	819	28	0	34	0	0	39	50	*	4%

munkaközi

14.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Tihany úthálózatának jellege településrészenként változó.

Sajkod belterületére a 71 sz. főúttól a Sajkodi soron lehet eljutni. A belterület utcái kis szabályozási szélességű, keskeny aszfaltburkolattal rendelkező vegyes forgalmú lakóutcák. A vízelvezetést néhány útszakaszon az útburkolat mellett kiépített folyókák biztosítják.

Gödrös lakóutcái a Lepke sorról a diósi, majd a Róka utcán át közelíthetők meg. A településrészen vegyes forgalmú utcák találhatók, többségében aszfalt, néhány esetben szórt burkolattal.

Kopaszhegy a 7117 j. út által körülölelt belterület, melynek megközelítése a 7117 j. útról több helyről is lehetséges. A településrészen aszfalt burkolatú, vegyes forgalmú utcák találhatók.

Ösfalu településrész közúthálózati szerkezetében gyűjtőúti szerepet az országos közutak látnak el az alábbiak szerint:

- 7117 út Fürdőtelepi utca, Klebelsberg Kunó utca, Rév utca, Halász utca, Cserhegy és Kossuth Lajos utca néven.
- 71122 j. út Fürdőtelepi utca néven
- 71801 j. út Lepkesor néven.

A gyűjtőúti szakaszokhoz kapcsolódnak a településrész lakóutcái.

A település külterületén, illetve egyes belterületi szakaszokon is találhatók burkolatlan utak.

A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutcák egymással alkotott csomópontjaiban a jobbkéz-szabály érvényes.

A község központi területén több országos közúti csomópont is található.

A 71 sz. főút 7117 j. út keleti, a 7117 j. út kezdeténél található csomópontja háromágú, terebélyes, füvesített forgalomterelő szigetekkel kiépített csomópont. A csomópont területén a 71 sz. főúton balra kanyarodó sáv került kiépítésre. Az elsőbbségadási viszonyokat „Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtábla szabályozza a 7117 j. úton.

A 71 sz. főút -7117 j. út nyugati, a 7117 j. út végénél található csomópontja háromágú „T” csomópont, forgalom elől elzárt területekkel kialakítva. A csomópont területén a 71 sz. főúton balra kanyarodó sáv került kialakításra. A csomópont főiránya a 71 sz. főút forgalma, amelyet „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtábla szabályoz. A csomópont 7117 j. úti ágát keresztezi a Balatoni Bringakörút önálló nyomvonalon vezetett kerékpárúti szakasza.

A 71 sz. főút - 71801 j. út csomópontja háromágú csomópont, melybe a 71801 j. úti ág viszonylag kis szögben érkezik. A csomópontban forgalomterelő szigetek nem kerültek kiépítésre, elsőbbséggel a 71 sz. főút forgalma rendelkezik. A csomópontba délnyugati irányból becsatlakozik a Balatoni Bringakörút, mely kerékpáros infrastruktúra a csomópont területén vált önálló nyomvonalon vezetett kerékpárútról kerékpáros nyommal kijelölt kerékpározásra kijelölt útra (71801 j. út).

A 7117 j. út - 71122 j. út mindkét csomópontja hagyományos „T” alakú csomópont, kiépített forgalomterelő elemek nélkül. A csomópontban a 7117 j. út forgalma rendelkezik elsőbbséggel.

A 7117 j. út - 71801 j. csomópontja háromágú csomópont, melyben a 71801 j. úti ágon nagy kiterjedésű füvesített középszigettel került elválasztásra a balra-illetve jobbra kanyarodó irány. A csomópont forgalmát a 71801 j. útra kihelyezett „Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtábla szabályozza.

14.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

14.3.1. KÖZÚTI

Tihany területén távolsági autóbusz járatok üzemelnek. Az autóbusz közlekedést a Volánbusz üzemelteti.

A településen 11 autóbusz megállóhely található:

- Tihany, elágazás
- Tihany, Gödrös

- Tihany, Hajóállomás
- Tihany, újságíró üdülő
- Tihany, Halásztelep
- Tihany, Hotel Garda
- Tihany, rév
- Tihany, Szőlőhegy
- Tihany, Aranyház utca
- Tihany, Apátság
- Tihany, sportpálya.

Az autóbusz forgalom az országos közúton bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

14.3.2. KÖTÖTTPÁLYÁS

A község területét nem érinti az országos vasúti hálózat. A településhez legközelebb eső vasúti elérhetőség a MÁV 29 sz. Székesfehérvár - Tapolca vasútvonalának aszfófi vasútállomása, amely a 7117 j. út - 71 sz. főút útvonalon közelíthető meg.

14.3.3. HAJÓKÖZLEKEDÉS

Tihany turisztikai forgalmában jelentős szerepet képvisel a hajóállomás, mely a nyári szezonban a Balaton keleti-és középső medencéjének jelentősebb településeiről biztosít hajójáratokat a településre.

Szintén a turisztikai idényben közlekedik Szántód és Tihany között a személyforgalom mellett gépjárműforgalmat is lebonyolító rév, mely a főszezonban 20 percenként indít járatokat a két település között.

14.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A község belterületén az utak gyalogos járdával történő ellátottsága vegyes. A község 7117 j. úti nyomvonalra eső gyűjtőútjain legalább egy oldalon került gyalogos járda kiépítésre. Az önálló gyalogos felület kiépítése a lakóutcákon helyenként előfordul, többségében azonban - különösen Diós és Gödrös településrészekén - nem jellemző. A meglévő járdák állapota általában kielégítő, helyenként felújításra szorul.

A településeken a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén belül jelentős hosszon került kerékpáros infrastruktúra kiépítésre.

A legjelentősebb kerékpáros hálózati elem a Balatoni Bringakörút, amelynek a Balaton északi partján haladó szakasza az EuroVelo14 (Zell am See - Debrecen) nemzetközi kerékpáros útvonal része. A kerékpáros útvonal kerékpárútként nyugati irányból a 71 sz. főút déli oldalán ér a település területére, majd a 71801 j. úton, mint kerékpározásra kijelölt úton halad a 7117 j. útig. Itt ismét önálló nyomvonalon kiépített kerékpárútként halad tovább a 71 sz. főútig, majd a főút keleti oldalán északi irányban.

Önálló nyomvonalon kiépített kerékpárút található még a 7117 j. úton a Balatoni Bringakörút keresztezésétől délre eső szakaszon a hajóállomás melletti Napsugár strandig, a Fürdőtelepi utca - Kenderföldi út közötti szakaszon, a Kenderföldi út külterületi részén, a Rév utcán, illetve a 7117 j. út 71 sz. főútba visszacsatlakozó részén a Kossuth Lajos utcától a 71 sz. főútig tartó szakaszon.

14.5. PARKOLÁS

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek.

A település központi területén jellemzően kereskedelmi-és szolgáltató létesítmények és intézmények, turisztikai célpontok közelében találhatók közterületi parkolóhelyek, azonban a nagyarányú turisztikai látogatottság okán a parkolás a közterületekről magán-vagy önkormányzati üzemeltetésű fizető parkolóba irányult. A szállásadó helyek a parkolási igényeiket telken belül elégítik ki.

15. KÖZMŰVESÍTÉS

15.1. A TELEPÜLÉS JELENLEGI KÖZMŰVESÍTÉSÉRŐL

Tihany a térség azon települései közé tartozik, amelyek népességszáma enyhén növekvő tendenciát mutat. A település kedvező természeti, táji és idegenforgalmi adottságai, földrajzi elhelyezkedése, valamint jelenlegi komfortos közműellátottsága hozzájárul a lakosság megtartó és vonzó képességéhez.

A településen kiépített vezetékes ellátó hálózatok a következők: vízellátás, szennyvízcsatorna, földgáz, villamosenergia és elektronikus hírközlés. A létesítmények részben időszakos, részben állandó használatra alkalmasak. Az időszakos létesítmények fűtési hőellátása a földgáz-hálózat kiépítéséig nem volt megoldott, mára azonban ez a probléma megszűnt. Az állandó és időszakos létesítmények energiaigényét - amennyiben nem csatlakoztak a földgáz-hálózatra - többnyire nem vezetékes energiahordozókkal (szén, fa, PB), kisebb részben villamosenergiával elégítik ki.

A település közműellátottságát a 2024-es statisztikai évkönyv adatai alapján lehet jellemezni, amelyek a 2024. január 1-jei állapotot rögzítik, és azóta érdemi változás nem történt. A lakásállomány 100%-a rendelkezik villamosenergia-ellátással, a statisztikai nyilvántartásban szereplő fogyasztásmérők számát figyelembe véve.

Az egészséges vezetékes ivóvíz-hálózat a beépített területek valamennyi utcájában (56,9 km) kiépült. A vízzel ellátott lakások aránya 89,4%-os, a településen 11 darab közterületi ivókút található. A közcsatorna-hálózatra a lakások 89,4%-a csatlakozik, ami 746 db bekötést jelent. A nem csatlakozott ingatlanok esetében a szennyvizet egyedi tárolómedencékben gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, ami ma már minimális környezeti terhelést jelent.

A település földgázellátása szinte teljes körű, azonban a rácsatlakozás mértéke 63,2%-os, ami azt jelenti, hogy minden harmadik háztartás nem élvezi a folyamatos hőellátás komfortját.

15.2. VÍZIKÖZMŰVEK

15.2.1. VÍZGAZDÁLKODÁS ÉS VÍZELLÁTÁS

Tihany közműves vízellátása biztosított, a vezetékes ivóvíz hálózat minden utcában kiépített. A Balaton parti települések vízellátását regionális rendszer biztosítja, amelyet a siófoki központú Dunántúli Regionális Vízművek Zrt. (DRV) üzemeltet. Tihany az Észak-Balaton Üzemeltetési Üzemvezetőség hálózatához csatlakozik, amely Balatonfűzfőtől Keszthelyig látja el az észak-balaton településeket.

A regionális rendszer kiépítése előtt a települést saját vízműutak látták el. Ezek kis mélységű kutak voltak, amelyek Balatonvíz és talajvíz kitermelésére szolgáltak. A regionális hálózatra történő csatlakozás óta a régi kutak üzemén kívül kerültek, és a vízellátás a regionális rendszerből történik.

A regionális rendszer Keszthelytől Balatonfűzfőig kiépített, fő vezetéke DN 300-as, amelyet a Nyírádi vízbázis két DN 600-as vezetékeivel táplálnak, napi 8000 m³ kapacitással. Nyári csúcsidőszakban az Aszófői 2 db kút további 1500 m³/nap vizet biztosít. A víznyomást a településen ellennyomó tározók szabályozzák: Balatonfüredi (2000 m³), Tihany-Gödrösi (1000 m³) és Kiliántelevi (2x1500 m³) medencék szolgálnak tározóként. A Gödrösi és a Sajkodi hálózat külön tározókkal rendelkezik, az Óvár utcákban pedig fordulatszabályozós nyomásfokozó gépház biztosítja a megfelelő víznyomást.

Tihany belterületén minden utcában kiépítették a vízellátó vezetéket, amelyek átmérője jellemzően DN 100, egyes utcákban DN 80, a gerincvezetékek DN 150 és DN 200 méretűek. A hálózat nagyrészt körvezetékes, de találhatók ágvezetékek is. Az ágvezetékekben pangó vizes állapot és csőtörés esetén nagyobb szakaszok ideiglenes vízhiánya fordulhat elő. A hálózati rendszerhez föld feletti tűzcsapok is csatlakoznak.

A régebbi vezetékek anyaga azbesztcement, az újabbak korszerű KPE és KMPVC csövekből készültek. A regionális rendszer megfelelő tartalék kapacitással rendelkezik, azonban nyári csúcsfogyasztáskor helyenként előfordulhatnak vízellátási szűk keresztmetszetek.

15.2.2. TŰZIVÍZ ELLÁTÁS

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

15.2.3. SZENNYVÍZELVEZETÉS

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Tihany a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, továbbá a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területekhez tartozik. Ebben a környezetben a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása kiemelt feladat.

A település teljes közigazgatási területe a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. sz. mellékletében meghatározott vízminőség-védelmi terület övezetében fekszik. A komfortos közműellátás és a Balaton vízminőségének védelme érdekében Tihanyban 2003-ban és 2004-ben teljes körű, elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna-hálózat épült ki.

A hálózattal összegyűjtött szennyvizek átemelő berendezéseken és nyomóvezetéseken keresztül a Balatonfüredi szennyvíztisztító telepre kerülnek. A szennyvizek egy részét itt megtisztítják, majd a tisztított és a tisztítatlan szennyvizeket a Balaton északi partján kiépített nyomóvezeték-rendszeren keresztül a Balatonfűzfői szennyvíztisztító telepre juttatják. Itt történik a szennyvizek teljes körű tisztítása, és a megtisztított szennyvizek befogadója a Veszprémi Séd, amely nem tartozik a Balaton vízgyűjtő területéhez, így a Balaton vizét a tisztított szennyvizek sem szennyezik.

Tihany minden utcájában kiépült a szennyvízcsatorna-hálózat. A rendszer főként NÁ 200-as KGPVC csövekből, valamint a régebben kiépített azbesztcement csatornákból áll. A jelentősebb gerinc csatornák átmérője Ø 30-40 cm. A település topográfiai adottságai miatt a gravitációs hálózati rendszeren több átemelő berendezés üzemel, amelyek nyomóvezetéseken keresztül juttatják a szennyvizet a befogadó gravitációs csatornába és a szennyvíztisztító telepre.

15.2.4. CSAPADÉKVÍZ ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

Tihany a Balaton közvetlen vízgyűjtő területén, a Tihanyi félszigeten, hegyes-dombos területen fekszik. A területére eső csapadékot patakok és árkok vezetik a Balatonba, illetve a Belső-tóba. A településnek két jelentősebb vízfolyása van: a balatonfüredi határnál lévő Tavi-Séd, valamint a Külső-tó túlfolyó vizeit a Balatonba juttató vízfolyás.

A beépített területek és a burkolt felületek víztelenítése zárt csapadékcatornákkal történik, amelyek befogadója a Belső-tó és a Balaton. Ahol nem épült ki zárt csatornahálózat, a csapadékvíz elvezetése nyílt árkokkal történik, melyek medre füvesített, ritkán burkolt. A nyílt árkoknál a kapubejárók átereszei sok helyen nem megfelelő méretűek, és a magassági elhelyezésük is gyakran problémás, ezért nagy a feliszapolódás veszélye.

A Belső-tóba és a Balatonba vezető szakaszokon néhány helyen üzemel hordalékfogó, de nem mindenütt, és olajfogó berendezés csak néhány nagyobb parkolónál található. A zárt csapadékcatornás rendszerről részletes nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

A belterület határainál a külterületi domboldalokról lefutó vizek ellen az övárorendszer csak részlegesen épült ki.

15.3. ENERGIAKÖZMŰVEK

15.3.1. ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata, bár a vezetékes földgáz megjelenésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából, még ma is jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A földgáz 1990-es években való megérkezése után gyökeresen megváltoztatta a település energiaellátását. A villamosenergia továbbra is a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja. A földgáz komplex hasznosításával a termikus energiaigények teljes körű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott területen. A PB használata, szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra. A kistartályos gázzal, a vezetékes gázzal el nem látott területen, a PB gáz komplex hasznosításával a vezetékes gázzal azonos komfort biztosítható.

A megújuló energiahordozók közül a napenergia hasznosítás lehetőségét kínálja a település természeti adottsága. A meteorológiai adatok jelzése szerint a településen hasznosítható a magasabb -2500 órát meghaladó- napos órák száma. A megújuló energiahordozók hasznosítása, mivel időjárásfüggő, a vezetékes energiaellátás beruházását nem csökkenti, csak a hagyományos éves energiahordozó felhasználást befolyásolja, csökkenti.

15.3.2. VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A település korszerű energiaellátását szolgálja a villamosenergia ellátó hálózat.

A tervezési terület térségének a villamosenergia ellátásának üzemeltetője a Győri központú E.ON Zrt. Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.

A település és így a teljes tervezési terület ellátása 22 kV-os közép feszültségű hálózatról történik. A 22 kV-os hálózat táppontja az Aszófői 132/22 kV-os alállomás, ahonnan induló 22 kV-os vezetékek fűzik fel a transzformátorokat. A tervezési terület körzetében a transzformátorok oszlopállomások és építtésházak állomások. Az Aszófő felől megépített 22 kV-os szabadvezeték a Tihanyi félszigeten egy körvezetékben zárul, erről a körvezetékéről sugarasan ágaznak le transzformátorokat betápláló ágvezetékek, amelyek vagy szabadvezetékkel, vagy pedig földkábelekkel vannak megépítve.

A transzformátorokról táplált kiefeszültségű szabadvezetékes és földkábeles hálózatról elégítik ki közvetlen a fogyasztói igényeket.

15.3.3. FÖLDGÁZELLÁTÁS

Tihany földgázellátásának szolgáltatója az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Veszprémi Üzletigazgatósága.

A regionális hálózat a Veszprémi gázátadótól épült meg Nagyvázsony irányába, erről a vezetékről ágazik le a Balatonfüredet és Aszófőt ellátó nagyközepnyomású ágvezeték. A tihanyi ellátó rendszer betáplálása Aszófő irányából kiépített nagyközepnyomású vezetékekkel történik. A nagyközepnyomású vezetékekkel táplálják be a falu északnyugati szélén, a sportpálya mellett megépített nagyközep/közepnyomású gáznyomás csökkentő berendezését, ahonnan indul a települési 3 bar-os közepnyomású elosztó vezeték hálózata.

A településen belül a gázelosztás közepnyomású hálózattal, a kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal történik. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen a fogyasztói igényeket kielégíteni.

15.4. EGYÉB ENERGIAELLÁTÁS

A településen a kiépített vezetékes földgázellátást a lakásállomány 63,2 %-a veszi igénybe, ezzel való fűtéssel biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 36,8 %-ában azonban a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Sajnálatosan az elmúlt évek energiaár robbanása hatására egyre több ingatlan mond le a környezetkímélő és komfortot nyújtó termikus energiaellátásról és választja a hagyományos fa-vagy széntüzélést.

15.4.1. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA

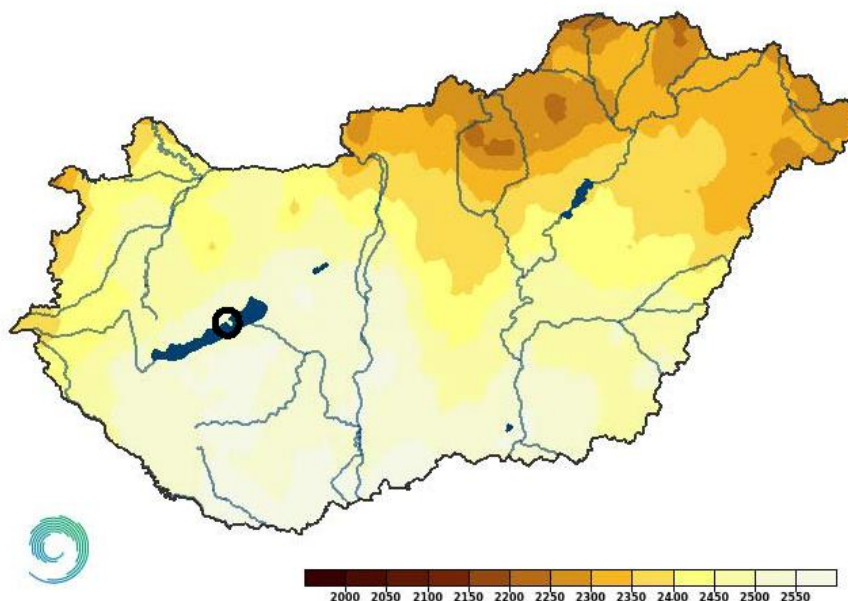
Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása kedvező energiagazdálkodási szempontból és a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálja.

A hazánkban előforduló megújuló energiahordozók szinte mindegyike elérhető Sátoraljaújhely területén is. A település földrajzi, topográfiai, geológiai és természeti adottsága, valamint funkcionális használata alapján megtérülését tekintve érdemi hasznosításra a napenergia és a geotermikus energia hasznosítása vehető igénybe.

15.3.4.1. NAPENERGIA

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, napkollektorok alkalmazásával használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas, naperőmű panelek használatával villamosenergia előállítására alkalmasak.

A település térségében 2550-2600 óra körüli a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni, különös tekintettel arra, hogy a napenergia igénybe vételének lehetősége és a fokozottabb fogyasztói energia igények jelentkezése egybe esik. Hasznosítás lehetősége napelemekkel termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított.



A napsütéses órák száma 2024-ben

Forrás: https://met.hu/eghajlat/magyarorszag_eghajlata

Tihanyban a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, intézményi szinten és házi hasznosítással is egyre növekszik.

Az utóbbi években több önkormányzati intézmény energiahatékonyságának javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások

mellett az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítását is kiépítették pályázati támogatással.

15.3.4.2. GEOTERMIKUS ENERGIA

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség. A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható.

15.5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

15.5.1. VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A település vezetékes távközlési ellátását a Magyar Telekom Nyrt. végzi. Tihany a 87-es hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése a 90-es években történt. A vezetékes távközlési ellátottság teljes körűnek tekinthető, azaz valamennyi igény kielégített.

Tihany területén keresztülhalad a 71-es út mentén a Tapolca-Balatonfüred optikai kábel, amelyhez csatlakozik a Tihanyi un. kihelyezett fokozat. Ebből látják el helyi hálózatot, amely az idegenforgalommal jobban terhelt település részekén már földkábeles kiépítésű, de a többi részen oszlopson vezetett légvezetékes kivitelezésű.

A kedvező műsorvétel számára 1998-ban kábel TV szolgáltatást építettek ki, amelyet a rendelkezésre álló 2019-es statisztikai nyilvántartás alapján 408 db háztartás, azaz a lakások 58%-a vett igénybe.

A digitális fejlődést támogató elektronikus hírközlési hálózat korszerű megoldásainak alkalmazására jelenleg nagy az érdeklődés. A településen 2023. január 1.-én 563 internet előfizetőt tartottak nyilván, ez a lakosság 68,51%-át jelenti. Ezt az ellátottságot elméletileg tovább növeli a mobil internet, ennek használatának akadálya Tihanyban nincs.

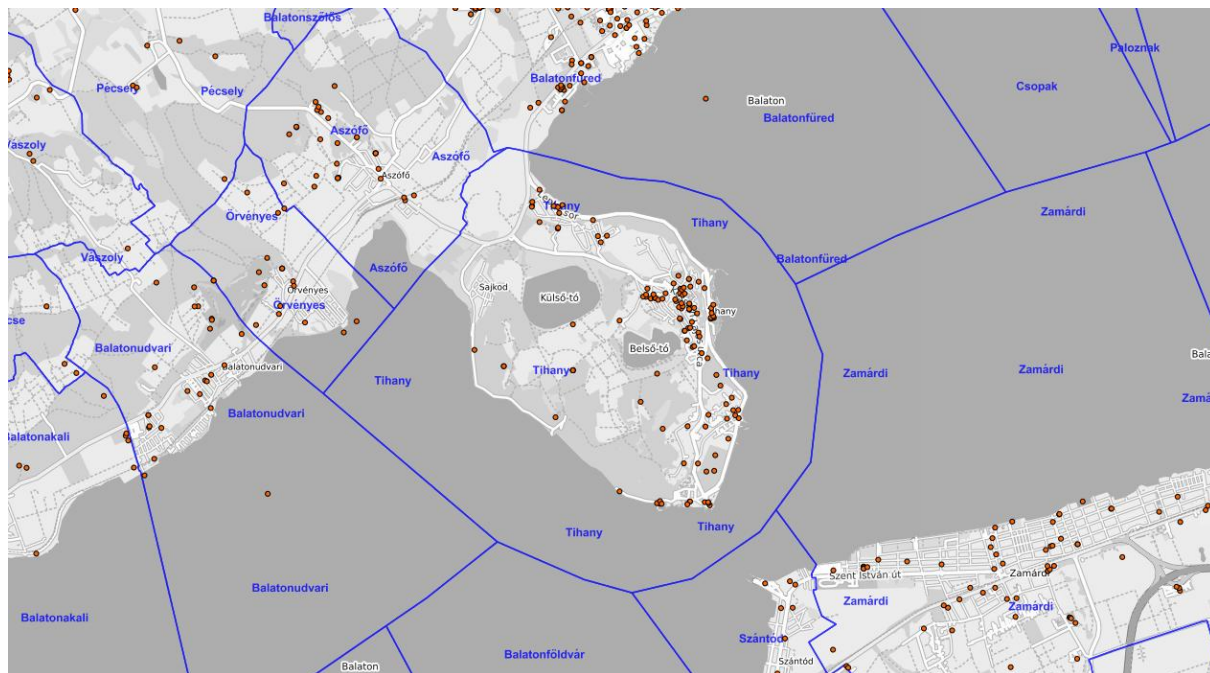
15.5.2. VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉS

A vezetékes ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Tihanyban valamennyi vezetékes nélküli táv- (Telekom, Yettel, ONE) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

Tihany területén belül a Kopaszhegyen és a Club Tihany épületén mindhárom szolgáltató antennája, míg az Óvárban egy Telekom, a hajókikötő mólóján Telekom, Yettel és One antenna üzemel.

16. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

Az alábbi térképen az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer 2025-ös adatai alapján potenciálisan szennyező/ kibocsátó (KTJ⁹ azonosítóval rendelkező) telephelyek és vállalkozások láthatóak, ezek főként a település belterületén találhatók.



KTJ azonosítóval rendelkező telephelyek és vállalkozások Tihany területén (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

Az E-PRTR (Európai Szennyezőanyag-kibocsátási Nyilvántartás) az Európai Unió előírásai alapján készülő nyilvános adatbázis, melynek célja a szennyezések nyomon követhetőségének biztosítása és ezáltal a szennyezések csökkentése.

A KTJ azonosítóval rendelkező telephelyekre vonatkozólag az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer nem tartalmaz adatokat.

16.1. TALAJVÉDELEM

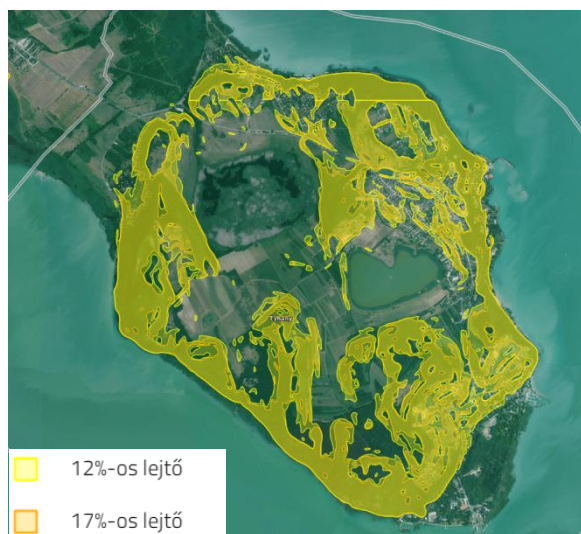
A Tihanyi félszigeten, a domborzat és alapkőzet adta adottságok miatt, már évszázadok óta jellemzőek a talajcsuszamlások és talajpusztulás. Ezen a tendencián nem javítanak a hagyományos területhasználatainak, mint a szőlőtermelésnek, gyümölcs, kertgazdálkodásnak, mezőgazdasági használatnak a visszaszorulása és ezzel egy időben az üdülőtellek és díszkertek elszaporodása. A nem megfelelően kialakított terepek és növényültetések hatására jelentős károk keletkezhetnek a talajban.

Még jelenleg is vannak a településen olyan utak, melyek nem, vagy csak rossz minőségben burkoltak, csapadékvíz elvezető árokka nem rendelkeznek. Ezek főként a külterületi utakra jellemzők, melyek közül a volt zártkerti területek kiemelt használatban vannak.

A volt zártkerti területek az utóbbi években magánkézbe kerültek, a telkeket felaprózták és elkezdődött a nagyméretű üdülőingatlanok kialakítása, melyek sokszor komoly tereprendezéssel járnak. Jelenleg lehetetlen az átfogó talajvédelmi intézkedések koncepcionális megtervezése és megvalósítása. Ennek ellenére elengedhetetlen lenne a felszíni vízrendezés és a meliorációs beavatkozások kivitelezése. Különösen fontos volna a meredek, burkolatlan külterületi utak megfelelő kialakítása, hogy ezekről a nagy kiterjedésű felületekről is megelőzhető legyen a talajpusztulás.

⁹ A cég adott telephelyére vonatkozó környezetvédelmi azonosító szám.

Tihany nagy területein van 12-17%-os, vagy annál komolyabb lejtő, melyek egy része erdővel borított, de sajnos nagy arányban kerültek beépítésre is ezek a területek. A település nagy része erózióval veszélyeztetettnek számít.



Lejtők Tihany területén (Forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/>)



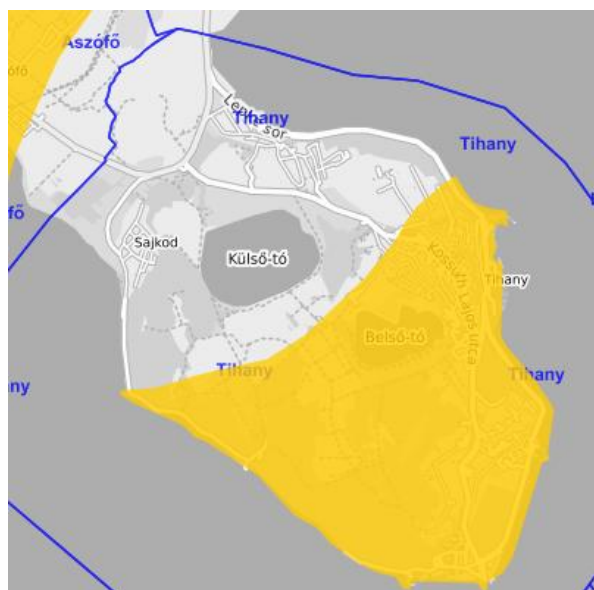
Erózió veszélyeztetett területek Tihany területén (Forrás: <https://mepar.mvh.allamkincstar.gov.hu/>)

16.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

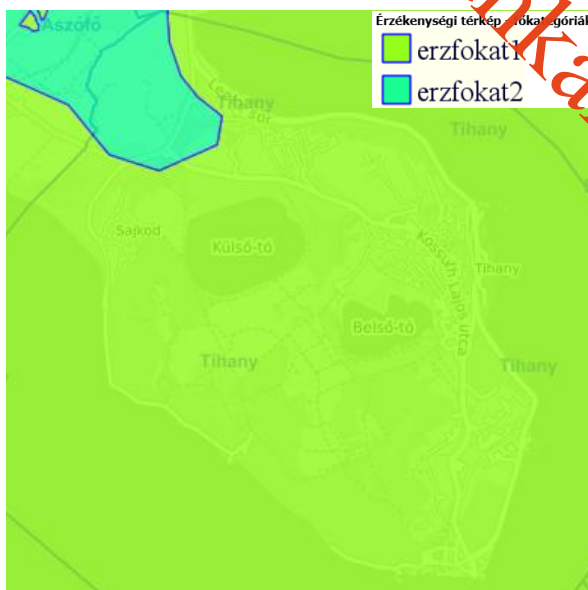
Tihany területének északi határában halad az Aszfófi-Séd, mely befogadója a Balaton. Ezen kívül két nagy tóval, a Belső-, és Külső tóval rendelkezik. A települést három oldalról veszi körül a Balaton tómedre. Domborzatából adódóan, a csapadékvíz befogadói a Balaton és a Belső-tó. Tihany szinte teljes területe, valamint a Balaton tómedre is nemzetközi, valamint hazai természetvédelmi oltalmak alatt áll, így kiemelten kell foglalkozni a vizek minőségével, figyelembe véve a vizekbe folyó csapadék tisztaságát is.

A klímaváltozás hatására egyre inkább kiszámíthatatlanná váló időjárás hirtelen, nagy mennyiségben lezúduló esőket eredményez, melyek tovább rongálják a bolygatott, védtelen talajt. A meredek lejtőkről lezúduló víz jelentős terhelést ró a vízgyűjtőkre. Az ilyen területeken a gyorsan áramló víz nagy mennyiségű hordalékot képes magával ragadni, amelyet a lankásabb szakaszokon lerak. Ezek a feliszapolódások akadályozzák a víz szabad lefolyását, így a medréből kilépő víz eróziós károkat okozhat a mezőgazdasági területeken, valamint lakó- és üdülőövezetekben is.

A vízminőség szempontjából aggasztó, hogy a művelt területekről származó hordalék nemcsak szerves anyagokat és növényi tápanyagokat juttat a vízfolyásokba, hanem különböző szerves és szervetlen mikroszennyezőket is. Ez különösen komoly kockázatot jelent a Balaton vízgyűjtő területén.



Kiemelt felszín alatti vízminőségvédelmi területek
(Forrás: <http://web.okir.hu/>)



Vízvédelmi érzékenységi térkép - főkategóriák (Forrás: <http://web.okir.hu/>)

A 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a települést a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny települések közé sorolja, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területet jelöl meg területén.¹⁰

	Fokozottan érzékeny	Érzékeny	Kevésbé érzékeny	Kiemelten érzékeny f. a. terület
Tihany	X			+

16.3. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

Tihany esetében a légszennyezés a 71. számú főút és a 7117 számú mellékút forgalmából, lakossági tüzelésből, zöldhulladék égetésből és a település környezetében közlekedő hajók légszennyezőanyag kibocsátásából adódik. A gépjármű és hajós forgalom főleg a nyári időszakban jelentős. A téli időszakban történő lakossági fűtés során a hagyományos szén, olaj és fa tüzelés során történő kén-dioxid és szén-dioxid kibocsátás jelentősen terheli a környezetet és rontja a levegőminőséget. A vegetációs időszakban jelentős légszennyezettséget okozhat a kerti hulladék nyílttéri égetése. Jelentős légszennyező anyagot kibocsátó ipari tevékenység nem található Tihany területén, vagy a település környezetében.

16.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

Mivel ipari tevékenységek nem jellemzik, Tihany területén a legjelentősebb zajforrás a közúti forgalomból származhat. Ez a nyári és téli időszakban nagyban eltér, a forgalomnövekedéssel arányosan. Időszakosan, főleg a nyári hónapokban jelenthet gondot a szórakozóhelyek zajszintemelkedése.

16.5. HULLADÉKKEZELÉS

Tihany községben a hulladék elszállítását a Balatonfüredi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi. A kommunális szemetet heti egy alkalommal (turisztikai szezonban és a szezonon kívül eltérő időben), a szelektív hulladékot pedig heti egy alkalommal szállítják el. Külön díj ellenében a zöldhulladék elszállításáról is gondoskodik a szolgáltató.

¹⁰ <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a0400027.kvv>

A település 14/2023. (VII.14.) önkormányzati rendelete az elhagyott hulladék felszámolásához szükséges helyi intézkedésről szóló rendeletében írja le, milyen módon járhatnak el a felderített hulladékok esetében. A településen nem jellemző az illegális hulladéklerakók jelenléte. Megjelenésük inkább a külterületen, a kertes mezőgazdasági területeken fordul elő.

A közterületek tisztításáról az Önkormányzat gondoskodik és általánosságban elmondható, hogy a település rendezett.

16.6. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

Tihanyban a fő vizuális környezetterhelést a volt zártkertekben kialakuló, nagyméretű üdülőingatlanok jelentik. A szőlőterületek felszámolásával, ezek az ingatlanok túlzó méretükkel és építészeti stílusukkal elütnek a hagyományos építészettől és a területre egykor jellemző prэшázak léptékétől. Ezek az ingatlanok főként magasabban lévő területeken helyezkednek el, így jól érzékelhetőek a településről, illetve a Balaton vizéről is.

Vizuális környezetterhelést jelentenek a településen áthaladó légvezetékek is, melyek mind belterületen, mind külterületen megjelennek a tájban. A meglévő légvezetékek föld alá helyezése nagy munkákkal járna, azonban a jövőben kialakításra kerülő vezetékeket érdemes a föld alatt elhelyezni.



Légvezeték a Cser-hegyen (Forrás: saját fotó)



Nagyméretű üdülőingatlanok az Óvár területén (Forrás: saját fotó)



Túlzó építkezés a Cser-hegyen (Forrás: saját fotó)



Üdülőingatlanok az Óvár területén (Forrás: <https://panoat.code4.hu/szabadbong/>)

17. KATASZTRÓFAVÉDELEM

17.1. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 44/2021. (XII.16.) BM rendelet alapján Tihany katasztrófavédelmi besorolása II. osztály. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy mely települések tartoznak a II. osztályba, illetve arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak az egyes osztályokra.

„21.§ (5) A besorolási osztályokra vonatkozó szabályokat és az egyes osztályokhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit a 2. melléklet c) pontja tartalmazza. [...]

24.§ (2) II. osztályba kell sorolni azokat a településeket, amelyek

- a) az atomerőmű által közvetetten veszélyeztetettek (3-30 km közötti területen lévő),*
- b) veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem vagy küszöbérték alatti üzem által veszélyeztetettek, és külső védelmi terv készítésére nem kötelezettek, vagy*
- c) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti II. besorolást kapják.”*

A települések besorolása a kockázati mátrix alapján történik, amely figyelembe veszi a településen azonosított veszélyeztető hatások lehetséges következményeit és azok bekövetkezésének gyakoriságát, valamint a korrekciós tényezőt.

Tihany I. osztályba sorolásának oka elsősorban az, hogy a településen bekövetkező katasztrófa súlyos következményekkel járhat az emberi életre, az anyagi javakra és a környezetre, ezért a besorolás a potenciális veszély súlyosságát tükrözi és biztosítja a megfelelő felkészülést. potenciális kockázatot és szükségessé teszi a megfelelő felkészülést.

17.2. ÁRVÍZVÉDELEM, VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETTSÉG

Tihany települést a vízügyi ágazat, árvízi védekezést nem igénylő települések között tartja nyilván, azaz Tihany nem árvíz-veszélyeztetett település. Ez természetesen nem zárja ki, hogy hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék nem okozhatna helyi vízelöntést, vízkár „árvízi” eseményt. Az így jelentkező vízkár nagy valószínűséggel a vízelvezető rendszer kialakításának és annak karbantartásának hiányosságából ered.

A települést magába foglaló átfogó megyei és országos területrendezési tervek alapján megállapítható, hogy Tihany települést nagyvízi meder nem érinti, így árvízi elöntés nem fenyegeti, de mélyebben fekvő településrészekben a magasabb talajvízállásnál a talajvízszint a felszín fölé is emelkedhet, amelynek hatására belvízzel veszélyeztetett területek alakulhatnak ki.

17.2.1. ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A települést a nagyvízi meder nem érinti, így árvízveszéllyel nem kell számolni.

17.2.2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

A belvív-veszélyeztetettséget a felszínt elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz állás okoz. A belvívveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfi féle belvív-veszélyeztetettségi térkép rögzít. Eszerint Tihany síkföldrajzi és geológiai adottsága miatt belvív-veszélyeztetéssel nem érintett.

17.2.3. MÉLY FEKVÉSŰ TERÜLETEK

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

17.2.4. ÁR- ÉS BELVÍZVÉDELEM

A településen a vízügyi ágazat nyilvántartása szerint árvízi veszélyeztetéssel terhelt területrész nincs, így vízügyi szintű árvízvédelemre szükség nincs.

A településen előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada a vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi” esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

A hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék azonban okozhat helyi vízelöntést, vízkár „árvízi”, „villám-árvízi” eseményt.

17.2.5. CSÚSZÁSVESZÉLY

A Tihanyi-félszigeten több olyan terület van, ahol kisebb nagyobb mértékben mozogtak a felszíni rétegek és ezek kapcsán különböző károk keletkeztek az épületeken, utakon és egyéb műtárgyakon is. A hatályos településrendezési eszközök passzív- és aktív csúszásveszélyes területeket jelöl ki, melyekkel kapcsolatban a HÉSZ meghatároz előírásokat. Tihany község Önkormányzata felismerve a félszigeten található veszélyforrásokat, 2013-ban úgy határozott, hogy geotechnikai szakértői véleményt kér dr. Wagner és Társa Kft.-től, hogy egy olyan vizsgálat kerüljön összeállításra mely segít meghatározni a csúszásveszélyes területek beépíthetőségének mértékét.

17.3. EGYÉB TEVÉKENYSÉGBŐL ADÓDÓ KORLÁTOZÁSOK

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízmű tározók
- Regionális vízvezeték nyomvonalai

2. Szennyvízelvezetés

- Regionális szennyvízelvezető hálózat nyomvonala
- Szennyvízáttemelő műtárgyak és védőidomaik

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák 3-3 m-es karbantartó sávval a lefolyástalan Belső- és Külső tavat,
- illetve a terület vizeinek végső befogadóját a Balatont.

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os villamosenergia elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért biztonsági övezettel

Földgázellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz elosztóhálózat a csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezetével

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

18. A TELEPÜLÉS ÉS KÖRNYEZETÉNEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ KÜLSŐ ÉS BELSŐ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglalását a SWOT analízis tartalmazza. (A SWOT elemzések közül az Európai Unió által alkalmazott módszertant alapul véve).

	ERŐSSÉGEK (S)	GYENGESÉGEK (W)	LEHETŐSÉGEK (O)	VESZÉLYEK (T)
REGIONÁLIS KAPCSOLATOK, TÉRSÉGI SZEREPKÖR	• Kiváló regionális környezet • Jó együttműködés Balatonfüreddel • Révkapcsolat Szántód felé	• Községi közlekedés hiányosságai (nincs vasút, buszközlekedés korlátozott) • Szezonális.	• Turisztikai és települési együttműködések erősödése • Új helyi funkciók megjelenése • Balatoni üdülőkörzet kiemelt fejlesztéseinek hasznosítása	• Települések közti konkurencia • Értékeket figyelmen kívül hagyó fejlesztések • Alvótelepüléssé válás
TÁRSADALOM, DEMOGRÁFIA	• Magasan képzett lakosság • Sok civil szervezet • Erős gazdasági háttérrel rendelkező üdülőtulajdonosok	• Helyiek kiszorulása az ingatlanpiacról • Népeség előregedése-csökkenő népességszám • Fiatalok elvándorlása • Község széthúzása	• Községi élet erősítése • Új lakóterületek kijelölése • Népeségmegtartás • Fiatal családok helyben tartása	• Identitásvesztés • Őslakosok kiszorulása • Fiatalok további elvándorlása
GAZDASÁG, TURIZMUS	• Tihanyban a szezonális munkahelyekre gyakorolt hatása kisebb, mint a régióban máshol • Kiemelkedő turisztikai célpont • Stabil költségvetési gazdálkodás • Nyári szezontól függetlenül megszervezett programok • Szőlő-, és levendulatermesztés hagyományának megléte, turisztikai hasznosítása • Jól karbantartott strandok jelenléte • A munkanélküliek száma csökkent	• Ingázók magas száma • Korlátozott gazdasági diverzifikáció • Szezonálisan felfutó foglalkoztatottság • Tihanyon nyaraló lakosság nem kapcsolódik be a tihanyi gazdasági életbe • „Versenyhelyzet” idegenforgalom terén a Balaton parti településekkel • A helyi gazdaság diverzifikációjának hiánya: a gazdaság egyoldalúan a turiztikára épül • Szőlőtermesztés és kiskerti gazdálkodás hanyatlása	• A szezontól független munkahelyek teremtése • Gazdasági szereplők bekapcsolása a település életébe • Minőségi fejlesztések a mennyiségi helyett • Minőségi turizmus fejlesztése, több vendégéjszakás turizmus erősítése • Szőlőtermesztés és borászat hagyományainak kihasználása • Egészséges turisztikai programkínálat, biztosítása • Szálláshelyek fejlesztése, régen bezárt szállodák (pl. Park Hotel, Garda Hotel) újraindítása, hasznosítása • Turisztikai szolgáltatások	• Túlfejlesztés, nagy fejlesztések előre nem kalkulált hatásai • Sérülékeny turisztikai ágazat • A térség szereplői nem egyeztetik gazdaságfejlesztési elképzeléseiket • Pályázati lehetőségek hiányában a turisztikai fejlesztések elmaradnak • Vadkár • Verseny a környező településekkel

munkaközi

			szélesítése	
TERMÉSZET, KÖRNYEZET	- Kedvező természeti adottságok, érintetlen természeti környezet - Balaton közelsége, kivételes látványkapcsolatok a Balaton keleti és nyugati medencéjével - Meglévő túraútvonalak, kilátók - Változatos tájszerkezet - Viszonylag kedvező környezeti állapot - Környező erdőterületek - Teljeskörűen kiépült szennyvízcsatorna-hálózat - Nemzetközi és hazai védelem alatt álló természeti értékek	- Intenzív terhelés az idegenforgalmi szezon idején - Kedvezőtlen tájváltozások (Átalakult szőlőhegyi művelés: szőlő- és gyümölcsstermesztést az intenzív üdülő és lakófunkció váltja fel) - Csúszásveszélyes területek - Invazív fajok (pl. bálványfa, keserűfű) térnyerése - Rosszul karbantartott turistautak - gyalogutak - Természet és üdülő funkció konfliktusa	- Természeti értékek fenntartása, megóvása, valamint bemutatása; - Mozaikos tájszerkezet megtartása - Szőlőhegyek tájalakulásának megállítása, hagyományos tájhasználat, művelési módok fenntartása - A külterületi fejlesztések a táji, természeti és környezeti értékek figyelembe vételével történik - Turista útvonalak fejlesztése (lovas-, kerékpár-, gyalogos pihenőhelyek)	- Túlzott védelem nagy korlátozást és fejlesztések nélküli települést eredményez - Csúszásveszélyes területek megindulása - Nem egyenletesen elosztódó csapadékmennyiségből származó havária - Növekvő környezetterhelés - Csökkenő vízutánpótlás, Balaton vízszint csökkenése - Mezőgazdasági, erdészeti kártevők, invazív fajok elszaporodása, a természeti értékek sérülése
ÉPÍTETT KÖRNYEZET, TELEPÜLÉSKÉP	- Jelentős országos és helyi védelem alatt álló, jó állapotú épített értékek - Több évszázados településszerkezet, településkép - A település léptékéhez, értékeihez illeszkedő fejlesztések - Hosszú parti sáv kiépített sétánnyal - Igényes, rendszeresen karbantartott közterületek, parkok - Ófalu „skanzen” jellegének megőrzése - Elmúlt évek jelentős településképi fejlesztései - Apátság kultúrtörténeti és települési öröksége - Magasabb rendű jogszabályok korlátozó jellege	- Intézményépületek elszórt elhelyezkedése, funkcionális településközpont hiánya - Rév környezetének településképe - Kenderföldek - Nem működő, kihasználatlan, felújításra váró épületek, területek (műemléképiletek, József főherceg kastélya, volt külügyi üdülő, fogadókapuk,) - Nagyarányú állami területek - Hiányzó zöldfelületi elemek, közterületi játszóterek - Volt zártkertek rovására történő lakó- és üdülőterületi fejlesztések - Jelentős túlépítések, túlzott beépítettség - Műemlékvédelem kikötései, előírásai az élıhetőséget korlátozza - Légvezetékek jelenléte a tájban - Zsákutcák, megközelíthetetlen	- Óvár, földsánc bemutatása - Magas építészeti színvonalú kortárs üdülőépületek megjelenése - Parti sáv fejlesztése - Közösségi tér kialakítása, közösségi tudat erősítése - Zárványtelkek megközelítésének biztosítása	- Túlzott védelem nagy korlátozást és fejlesztések nélküli települést eredményez - Folytatódik a zártkertek belterületbe vonása, intenzív üdülőterületi hasznosítása - Lakásépítés és -felújítás feltételeinek romlása, magas ingatlanárak, lakáshiány, ami a fiatalok elvándorlásához vezet - Bel- és külterületek túlépítése, nem megfelelő szabályozás - Túlfejlesztés, vagy ha nem fejlesztik, a település „skanzen” válhat - Központ elbázárosodása - Fejlesztési nyomás a kertes mezőgazdasági területeken

munkaközi.

		zárványtelkek		
		Magasabb rendű jogszabályok korlátozó jellege		
INFRASTRUKTÚRA - KÖZMŰVEK, KÖZLEKEDÉS	- Tihany-Szántód komp kapcsolat - Hajóforgalom - Gyalogosan jól feltárt településközpont - Megfelelő kapcsolódás a balatoni kerékpár körúthoz - Magas szennyvíz-csatornázottsági arány - A település közművekkel ellátott - Szervezett hulladékgyűjtés	- Közvetlen tömegközlekedési kapcsolat hiánya az ország nagyvárosaival - Elégtelen számú parkolóhely - Helyenként nagyon leszűkülő települési gyűjtőutak - Közutak gyenge műszaki állapota - Rossz minőségű külterületi, szőlőhegyi földutak, dűlőutak, - Rév forgalmából származó terhelések - Nyári szezonban nagy átmenőforgalom, jelentős terhelése a belső úthálózatnak - Tájképet romboló légkábelek magas aránya - Nagy hiányosságok a csapadékvíz-elvezetésben - nagy a feliszapolódás veszélye	- Közlekedési fejlesztések megvalósulása a térségben - Tömegközlekedés fejlesztése - Közlekedési koncepció kialakítása - Központ forgalommentesítése - P+R parkolók, fejlesztése - Akadálymentesítés	- Rendelkezésre álló és hasznosítható erőforrások végeessége - Közműszolgáltatók nem megfelelő minőségű és mennyiségű szolgáltatása - Forráshiány következtében a környezeti infrastruktúra további kiépülésnek elmaradása

munkaközi.

KÖZSZOLGÁLTATÁSOK,
KULTÚRA

- Alapfokú oktatás biztosított (Iskola, óvoda, bölcsőde)
- A településen jó színvonalú általános iskola
- Új épületben nyílt óvoda és bölcsőde
- Lakosság szociális helyzete jó
- Alapfokú szociális, egészségügyi szolgáltatások
- Kistérségi szinten létrejövő közszolgáltatási funkciók
- Jó közbiztonság
- Tihanyi apátság emblemikus szerepe
- Szellemi és kulturális központ
- Levendula-hagyomány;
- Kulturális sokszínűség, programok (kiállítás, hangverseny, fesztiválok), művészeti értékek;
- Híres emberek emléke, kötődése
- Helyi újság (Tihanyi visszhang)
- Történelmi adottságok, hagyományok
- Nevezetességek (kulturális, építészeti, történelmi, egyházi, táji, természeti)
- Helyi szolgáltatások és intézmények kapacitása
- Többnapos programok hiánya
- Kistérségi szakmai kooperáció, tapasztalatcsere erősödése
- Kompetenciafejlesztés, felnőtt oktatás
- Kulturális sokszínűség fejlesztése, program és rendezvénykínálat fejlesztése, sokszínűsítése, együttműködés a szomszédos és térségi szereplőkkel
- Intézményrendszer kihasználtságának csökkenése
- Helyi és a környékbeli programok összehangolásának hiánya, ezek egymást kioltó hatása
- Értékek őrzésének elmaradása
- Források elmaradása az értékek fenntartására

19. MELLÉKLETEK

munkaközi