Közlekedési és Beruházási Minisztérium részére

tarsadalmiegyeztetes@kbm.gov.hu

Tisztelt Minisztérium! Tisztelt Miniszter Úr!

A Kék Ernyő – Egyesületek a Balatonért szövetség (székhely: 8623 Balatonföldvár, Balatonszentgyörgyi út 98.; nyilvántartó bíróság: Kaposvári Törvényszék; nyilvántartási szám: 4999) támogatja a 2026. november 13-án társadalmi egyeztetésre bocsátott törvénytervezet Balaton védelmét szolgáló céljait. Közös érdekünk a tópart további beépítésének korlátozása, a nádasok és a balatoni táj megőrzése, valamint a vízpart közösségi használatának biztosítása.

Egyetértünk azzal, hogy

- a még szabad partszakaszokat érintő döntéseknél a parti élőhelyek állapotát és a tó megközelíthetőségét elsődleges szempontként kell kezelni,
- a már beépült területeken kiemelt feladat a közösségi hozzáférés helyreállítása.

E két helyzet együtt mutatja meg, miért szükséges a parti védelem egységes és a gyakorlatban is érvényesíthető szabályozása.

Ezért támogatjuk

- a parti építési követelmények szigorítását,
- a nádasvédelem kiterjesztését és
- a veszélyeztetett területek sürgős, átmeneti védelmét.

A változások eredménye ugyanakkor attól függ, milyen területre terjednek ki a védelmi szabályok, milyen kivételeket engednek, és hogyan előzhető meg a károsodás addig, amíg az új követelmények a helyi tervekben is megjelennek. Mellékelt részletes véleményünk ezért a javasolt rendelkezések gyakorlati érvényesülésére összpontosít.

Értékeljük a civil részvétel erősítésére irányuló törekvést. A balatoni közösségek helyismeretükkel és tapasztalataikkal hozzájárulhatnak a jogalkotás megalapozásához és a szabályozás végrehajtásához. Szövetségünk kész részt venni ebben a munkában. Kérjük, hogy a további szakmai egyeztetések során is számítsanak közreműködésünkre.

Balatonföldvár, 2026. november 21.

Tisztelettel:

Kék Ernyő – Egyesületek a Balatonért

Dr. Sebők Dóra elnök

Melléklet – Részletes vélemény és módosítási javaslatok

Részletes vélemény az egyes építésügyi tárgyú törvények módosításáról

A beadványban a Trtv. a 2018. évi CXXXIX. törvényt, a Méptv. a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvényt, a BATÉK a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendeletet jelöli. A tervezet szakaszszámai a társadalmi egyeztetésre közzétett normaszövegre utalnak.

1 A társadalmi egyeztetés határideje és a hatásvizsgálat

A 2026. november 13-i közzététel és a hatásvizsgálati lap – 2010. évi CXXXI. törvény 10. § (1)–(2) bekezdés.

A Balaton jelenlegi állapota sürgős védelmi beavatkozást igényel. Szövetségünk a szakmai és civil egyeztetéseken maga is következetesen azt szorgalmazta, hogy a további károsodást megelőző rendelkezések mielőbb megszülessenek. Értjük ezért a jogalkotó törekvését a szabályozás gyors megalkotására. Az alábbi észrevételeinkkel nem a mostani egyeztetés harminc nappal történő meghosszabbítását vagy a szükséges védelmi intézkedések elhalasztását kérjük, hanem a jelen eljárás tapasztalatai alapján a jövőbeni társadalmi egyeztetések gyakorlatának megváltoztatását kezdeményezzük. A sürgősség elfogadása mellett is fontosnak tartjuk ugyanis, hogy minden szabályozás a lehető legpontosabb szakmai és helyi ismeretekre épüljön.

A november 13-i közzététel és a november 21-i véleményezési határidő között nyolc nap áll rendelkezésre. Ez a jogszabályok előkészítésében való társadalmi részvételről szóló 2010. évi CXXXI. törvény 10. § (2) bekezdése szerinti minimum. A törvény 10. § (1) bekezdése ugyanakkor azt is megköveteli, hogy a tervezet céljához és hatálybalépéséhez igazodóan megfelelő idő jusson az érdemi megítélésre, a vélemények kifejtésére és azok előkészítő általi mérlegelésére. A nyolcnapos alsó határ megtartása ezért önmagában nem válasz arra, hogy az adott tervezet összetettségéhez elegendő volt-e az egyeztetési idő. A vélemények elkészítéséhez szükséges idő mellett a döntés előtti feldolgozásuk idejét is meg kell tervezni.

A balatoni módosítások gyakorlati következményei több törvény és végrehajtási rendelet együttes értelmezésével tárhatók fel. Annak megítéléséhez például, hogy egy új kivétel mely partszakaszokon tehet lehetővé építkezést, a törvény szövegén túl a Vízparti Tervet és a helyi szabályozást is meg kell vizsgálni. Ehhez a civil szervezetek a tagjaik helyismeretére és szükség szerint szakértők segítségére támaszkodnak. A munka jellemzően önkéntes, a résztvevők a munkahelyi és családi kötelezettségeik mellett végzik azt. Szövetségként arra is időt kell fordítanunk, hogy a tagszervezetek különböző településeken szerzett tapasztalatait összevessük, és a közös álláspontot a saját döntési rendünkben jóváhagyjuk.

Ha mindehhez csupán nyolc nap áll rendelkezésre, egyes észrevételek megfelelő indokolás vagy kidolgozott megoldási javaslat nélkül jutnak el az előkészítőhöz, mások pedig el sem készülnek. Ezzel a jogalkotó olyan helyi ismeretektől és szakmai szempontoktól eshet el, amelyek a szabályozás végrehajthatóságát javítanák. A minimumidő általános egyeztetési idővé válásában a korábbi Fidesz-kormányok gyakorlatának a továbbélését látjuk. Ezt a gyakorlatot a demokratikus részvétel erősítése érdekében meg kell változtatni. A jelen ügyben fennálló sürgősség érthetővé teszi a gyors eljárás szándékát, de nem indokolja, hogy a jövőben is a lehető legrövidebb határidő legyen az általánosan követett megoldás.

A felkészüléshez szükséges időt tovább növeli, ha a hatásvizsgálat nem tárja fel kellő részletességgel a döntés várható következményeit. A most közzétett hatásvizsgálati lapon az érintetti csoportok és a társadalmi hatások összefoglalója kitöltetlen, a költségvetési táblázat nulla forintot mutat. Így a véleményezők számára nem látható, mely ingatlanokat érintheti az átmeneti tilalom, mekkora forrás kellhet a közhasználat céljából történő ingatlanszerzésekhez, vagy hogyan biztosítják az új tervtanács és az ellenőrzés működéséhez szükséges kapacitást. E hiányokból önmagukban nem következtetünk arra, hogy háttérvizsgálat egyáltalán nem készült; azt azonban jelzik, hogy annak a társadalmi véleményalkotáshoz szükséges eredményei nem ismerhetők meg megfelelően.

Mindezek alapján a jövőbeni, összetett építésügyi és környezeti tárgyú tervezetek társadalmi egyeztetésénél legalább harmincnapos véleményezési idő főszabállyá tételét javasoljuk. Az időt a

véleményezéshez szükséges teljes dokumentáció hozzáférhetővé válásától indokolt számítani. A tervezettel együtt legyen elérhető a részletes hatásvizsgálat, az érintettséget bemutató térképi és egyéb adatállomány, valamint a megoldás megítéléséhez nélkülözhetetlen végrehajtási szabályok tervezete. Ha lényeges új dokumentumot utóbb tesznek közzé, annak megismerésére és véleményezésére is megfelelő időt kell hagyni. Az Aarhusi Egyezmény 8. cikke a környezeti jelentőségű szabályok előkészítésénél szintén a hatékony részvételt biztosító időkeret megállapítását szorgalmazza.

Sürgős ügyben a rövidebb határidő indokát és az egyeztetés ütemezését már a közzétételkor szükséges bemutatni. Ilyenkor a korai szakmai és civil bevonás, a célzott egyeztetések és a beérkező vélemények folyamatos feldolgozása segíthetik a gyors, megalapozott döntést. A határidő utolsó napján benyújtott észrevételek érdemi értékelésére azonban ezek mellett is időt kell biztosítani. A jövőbeni jogalkotási ütemezésben ezért az egyeztetés lezárását követően külön feldolgozási idővel is számolni kell, még a tartalmi döntések véglegesítése előtt. Kérjük továbbá, hogy az előkészítő tegye követhetővé, mely javaslatokat építette be, és melyeket milyen szakmai indokból vetette el. Ez teszi ugyanis ellenőrizhetővé, hogy a társadalmi részvétel a jogszabály tartalmát ténylegesen alakító folyamat volt-e.

2 A beépítetlenül megőrzendő parti területsáv

2.1 A sáv külső határa és az építési tilalom

A tervezet 19. § 9. pontja és 20. § 2. pontja – Trtv. 71/B. § (1) bekezdés.

A tervezet az úszómedence helyett általában a medencét tiltaná, és törölné a meglévő épületek bruttó 100 m²-ig történő bővítésének általános lehetőségét. E két változtatást támogatjuk. A Trtv. ugyanakkor továbbra is csak a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv legkisebb szélességét rögzítené 30 méterben. Ahol a part és az első közforgalmú út között harminc méternél szélesebb beépítetlen terület maradt fenn, ott ez a teljes terület fogadja be a csapadékot, ad teret a parti élőhelyeknek és őrzi a vízpart tájképét. Az elöntésnek kitett részeken az üresen maradó terület az újabb épületek veszélyeztetését is megelőzi. Jelenleg a módosítás tervezet az útig fennmaradt összefüggő parti terület egészére önmagában nem nyújtana egységes védelmet.

Kérjük a 71/B. § (1) bekezdésében a sáv szélességére vonatkozó fordulat helyébe olyan rendelkezés beillesztését, amely a sávot a Balaton teljes kerületén a szabályozási partvonaltól az első szárazföld felőli, szilárd burkolatú, a partvonallal párhuzamosan futó, közforgalom számára nyitott út úttestének part felőli széléig, de legalább 30 méterig határozza meg. Ahol az úttest ennél közelebb van, a sáv a partvonaltól mért 30 méterig terjedjen azzal, hogy a már esetlegesen kijelölt, ennél szélesebb sávokat meg kell őrizni. A lehatárolás alapja a módosító törvény hatálybalépésekor fennálló úthálózat legyen, és későbbi útépítés vagy burkolás a sávot ne szűkíthesse. Alkalmas út hiányában a Vízparti Terv a sáv folytonossága, az élőhelyek kiterjedése és az elöntési viszonyok alapján, legalább 30 méteres szélességgel határozza meg a külső határt. A kijelölést nyilvános térképen és a helyi építési szabályzatban is szükséges megjeleníteni.

Ugyanebben a bekezdésben kérjük kimondani, hogy a beépítetlenül megőrzendő parti területsávban új épület vagy medence nem létesíthető, a meglévő épület nem bővíthető, és a parti állapotot rontó feltöltés, tereprendezés vagy burkolás tilos. A jogszerű épületek bővítéssel nem járó felújítása és karbantartása megengedett. A szükséges vízügyi, partvédelmi és élőhely-helyreállítási munkák a céljukhoz szükséges legkisebb mértékben végezhetők, a rájuk irányadó engedélyek birtokában.

Az összefüggő, talajkapcsolatos parti sáv lassíthatja a csapadék lefolyását, mérsékelheti a hordalék tóba jutását, és teret ad a parti élőhelyeknek a vízállás változásakor. A törvényi minimumhoz igazodó, helyben szélesíthető védelemre európai példa is van. Franciaországban az 1000 hektárnál nagyobb tavaknál az urbanizált területeken kívül főszabály szerint 100 méteres sávot védenek, amely az élőhely érzékenysége miatt szélesíthető. Németországban a szövetségi természetvédelmi törvény az egy hektárnál nagyobb állóvizeknél a beépített települési területeken kívül főszabály szerint 50 méteres sávot véd.

2.2 A fürdőhelyi kiszolgáló épületek

A tervezet 11. §-a – Trtv. 71/B. § (2) bekezdés a) pont.

A tervezet szerint a természetes fürdőhely engedélyéhez szükséges kiszolgáló épület a parti sávban is megépíthető vagy bővíthető, ha ezt a telek alakja vagy mérete a sávon kívül nem teszi lehetővé. A feltételt ezért azzal egészítenénk ki, hogy a kivétel csak akkor alkalmazható, ha a szükséges funkció a fürdőhely meglévő épületében vagy a sávon kívüli, a fürdőhelyről megközelíthető helyszínen sem biztosítható. Az építésre vagy bővítésre vonatkozó kérelemben a vizsgált helyszíneket és az elvetésük okát is be kelljen mutatni. A telekhatár önmagában ugyanis nem mutatja meg, hogy az illemhely vagy öltöző működéséhez szükség van-e új parti beépítésre.

2.3 Közhasználatú területen álló épület újjáépítése

A tervezet 11. §-a – Trtv. 71/B. § (2) bekezdés b) pont.

A tervezet az áthelyezéses újjáépítésnél a térfogatot és a legmagasabb pontot korlátozza. Kérjük, hogy a b) pont ezenfelül mondja ki, hogy az épület, több érintett épület esetén az épületek együttes beépített alapterülete sem növelhető, az épület a szabályozási partvonalhoz nem kerülhet közelebb, és az áthelyezés nem szűkítheti a gyalogos átjárást, nem csökkentheti a zöldfelületet és nem ronthatja a parti élőhely állapotát. Ugyanakkora térfogatú, laposabb épület ugyanis nagyobb felületet foglalhat el és elvághat egy már használt parti kapcsolatot.

2.4 Hajójavító és hajókarbantartó épületek

A tervezet 11. §-a – Trtv. 71/B. § (2) bekezdés c) pont.

A c) pont egyes különleges üzemi területeken lehetővé tenné a személyszállítási közszolgáltatást biztosító kikötőhöz kapcsolódó hajójavító és hajókarbantartó épület parti elhelyezését. Kérjük a c) pont elhagyását. A közszolgáltatás indokolhatja a műhely működését, a telek alakja és mérete azonban önmagában nem alkalmas annak igazolására, hogy a műhelyt a parti sávban kell elhelyezni. Egy kivételnél külön kell mérlegelni a védett terület igénybevételének szükségességét. Ehhez az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése és XXI. cikk (1) bekezdése, valamint a Balaton korábbi vízparti kivételeit vizsgáló 16/2022. (VII. 14.) AB határozat ad alkotmányos támpontot. A kivétel későbbi kiterjesztésének kockázata is mérlegelendő. A közszolgáltató kikötőkre engedett eltérés más, saját használatú magánkikötőknél is hasonló igényekhez vezethet. Kérjük azt is egyértelművé tenni, hogy az új szabály ne teremtsen önálló jogalapot korábban szabálytalanul létesített parti épületek fennmaradásának engedélyezésére.

2.5 A kivételek természetvédelmi feltétele

A tervezet 11. §-a – Trtv. 71/B. § (2) bekezdés bevezető szövegrésze.

A tervezet a főépítészi hozzájárulás feltételeként a határozattal megállapított minősített nádas vagy egyéb növényzet hiányát jelöli meg. Az „egyéb növényzet” helyett konkrét vizsgálati feltételt kérünk meghatározni. A hozzájárulás csak a beruházás teljes hatásterületére kiterjedő, dokumentált helyszíni felmérés alapján legyen megadható, ha a beavatkozás a nádas állományát, annak gyökérzónáját és a természetes vagy természetközeli parti élőhelyet nem károsítja. A tényleges élőhely kiterjedése a két felmérés között változhat, és eltérhet a hatósági térképen szereplő lehatárolástól. Ezért az aktuális helyszíni állapotot minden érintett ügyben vizsgálni kell.

3 A kormányzati tilalmak és az átmeneti időszak

3.1 A tilalom elrendelése és a 2029-es határidő

A tervezet 2. §-a, 16. §-a és 17. § (1) bekezdése – Trtv. 4/A. § (1) és (7) bekezdés, 88. § (1) bekezdés j) pont és 93. § (2) bekezdés.

A tervezet külön kormányrendeletre bízza a tilalom elrendelését, melynek időtartamát legfeljebb 3 évben korlátozza. A parti települések terveinek a Vízparti Tervhez igazítására közben 2029. június 30-ig ad időt.

Kérjük, hogy a minisztérium a törvénytervezettel együtt tegye közzé a tilalmi rendelettervezetet, a helyrajzi számos térképet, valamint a helyi felülvizsgálatok ütemtervét. A Trtv. 4/A. §-ában kapjon kezdeményezési jogot az érintett önkormányzat és a térségben működő civil szervezet arra, hogy tilalomra javasoljanak területeket, és írásbeli kezdeményezésükre a kijelölt szerv harminc napon belül adjon indokolt választ. A helyi adatok ismerete nélkül nem ítélhető meg pontosan, hogy a tilalom a tartós szabályok hatálybalépéséig lefedi-e a legsérülékenyebb partszakaszokat.

3.1.1 A teljes parti sávra kiterjedő átmeneti építési moratórium

A tervezet 2. és 56. §-ának kiegészítése – Trtv. tervezett 4/A. § (1), (7) és (8) bekezdés, összefüggésben a Méptv. 85–87. §-ával.

A BLKI állásfoglalásában megfogalmazott indítványhoz csatlakozva kérjük, hogy a módosító törvény hatálybalépésével a teljes balatoni parti sávban lépjen életbe ideiglenes építési moratórium. Ennek legalább az egynél több rendeltetési egységet tartalmazó vagy 100 m²-nél nagyobb alapterületű új épületekre, továbbá a parti állapotot érdemben befolyásoló építményfajtákra ki kell terjednie. A moratórium szárazföldi külső határa a 2.1 pontban javasolt védősáv határa legyen, az első szilárd burkolatú, közforgalom számára nyitott út úttestének part felőli széléig, de legalább a szabályozási partvonaltól számított 30 méterig. A már kijelölt szélesebb sávokat és az alkalmas út nélküli partszakaszokra javasolt lehatárolást is figyelembe kell venni. A tómeder védelmi előírásai ezzel együtt alkalmazandók.

Ezt a Trtv.-ben közvetlenül hatályosuló balatoni telekalakítási és építési tilalomként kérjük szabályozni. A tilalom célja a természeti és környezeti veszélyeztetettség megelőzése. A 4/A. § (7) bekezdésében tervezett hároméves felső határt ehhez kifejezett balatoni különszabállyal kell kiegészíteni. A tilalom közvetlen törvényi elrendelése biztosítaná, hogy a hatálybalépés és az egyedi területkijelölések között is legyen védelem.

A moratórium a törvény hatálybalépésétől számított legfeljebb öt évig álljon fenn. Korábban akkor szűnhessen meg, ha az új vízparti szabályozás hatályba lépett, és az addig rendelkezésre álló tudományos adatok alapján igazoltan biztosítja a természeti és környezeti veszélyeztetettség megelőzését. A teljes partra kiterjedő, legalább ötéves felmérést a törvény hatálybalépésekor haladéktalanul meg kell kezdeni. A monitoring és a már rendelkezésre álló kutatási eredmények alapján folyamatosan elő kell készíteni a tartós szabályozást, hogy az legkésőbb az ötödik év végére hatályba lépjen. A felmérés a moratórium korábbi megszűnése után is folytatódjon az ötéves időszak végéig, majd tartós monitoringként működjön tovább. Az új adatokhoz a tartós szabályozás felülvizsgálati kötelezettsége kapcsolódjon.

A 100 m²-es küszöbnél az alapterület számítási módját a jogalkotó határozza meg, az egy beruházáshoz tartozó épületeket és ütemeket pedig együtt vegye figyelembe. Az érintett építményfajtákat a törvény vagy annak melléklete sorolja fel úgy, hogy a moratórium terjedelme a hatálybalépéskor megállapítható legyen. A végleges engedélyekre és a megkezdett kivitelezésekre vonatkozó átmeneti kérdéseket a beadvány 3.7 pontja külön kezeli.

3.2 A védelem erősítését szolgáló helyi tervmódosítás

A tervezet 2. §-a – Trtv. 4/A. § (2) és (5) bekezdés.

A környezeti célból elrendelt változtatási tilalom alatt a tervezet az érintett földrészletekre vonatkozó helyi terv készítését vagy módosítását is kizárja, a folyamatban lévő eljárásokban is. Kérjük a (2) bekezdést kiegészíteni azzal, hogy a helyi terv módosítható, ha az építési lehetőséget kizárólag csökkenti, az élőhelyi védelmet erősíti vagy a part közhasználatát a védelem sérelme nélkül biztosítja. A tilalom így a területrendezési cél eléréséig védi a területet, és közben a helyi önkormányzat a tartós védelmet is megteremtheti.

3.2.1 Az örökségvédelmi célú tervezési moratórium

A tervezet 2. §-a – Trtv. tervezett 4/A. § (1) bekezdés b) pont és (2), illetve (5) bekezdés.

A 4/A. § (1) bekezdés b) pontja a műemléki környezet, a történeti táj, a világörökségi és várományos területek, valamint az építészeti és régészeti örökség megőrzése érdekében is lehetővé teszi a tilalom elrendelését. A (2) bekezdés azonban csak az a) pont szerinti, természeti és környezeti célból elrendelt változtatási tilalomhoz kapcsolja a helyi terv készítésének és módosításának korlátozását. Így az örökségvédelmi tilalom alatt is elfogadható maradhat olyan tervi döntés, amely a védendő történeti térszerkezetet vagy tájhasználatot később veszélyezteti.

Kérjük ezért, hogy a (2) bekezdésben az „(1) bekezdés a) pontja" helyett az „(1) bekezdés a) és b) pontja" fordulat szerepeljen. A folyamatban lévő tervezési ügyekre vonatkozó (5) bekezdés ezzel mindkét védelmi célnál érvényesülne. A 3.2 pontban kért, a védelem erősítését szolgáló tervmódosítási kivételt az örökségi értékek megóvására is ki kell terjeszteni. Az Alaptörvény P) cikke a kulturális értékeket is a nemzet közös örökségéhez sorolja. A történeti park, a tájhasználat és az épületek kapcsolata együtt hordozhat értéket, amelynek megőrzését már a tervezés során biztosítani kell.

A 3.2 és 3.2.1 pontban kért, védelmet erősítő helyi tervezési kivétel az általános parti moratórium mellett is alkalmazható legyen. Az építési tilalom időszakában így elvégezhető az a tervezési munka, amely a beépítési lehetőségek csökkentésével tartósan megóvja a területet.

3.3 A tilalom ingatlan-nyilvántartási bejegyzésének kezdeményezése

A tervezet 2. §-a – Trtv. 4/A. § (3) és (4) bekezdés.

A tervezet a törlésnél haladéktalan felhívást ír elő, a bejegyzéshez szükséges főépítészi felhívás megtételére azonban nem rögzít határidőt, holott a mielőbbi bejegyzés nagyobb védelmet biztosít. Ezért a (3) bekezdést azzal kérjük kiegészíteni, hogy a területrendezési hatósági hatáskörben eljáró állami főépítész a tilalom hatálybalépésekor haladéktalanul hívja fel az ingatlanügyi hatóságot a bejegyzésre. Így a tilalom fennállása a lehető leghamarabb megismerhető lesz a közhiteles ingatlan-nyilvántartásból is.

3.4 A tilalom felülvizsgálatának időpontja

A tervezet 2. §-a – Trtv. 4/A. § (6) bekezdés.

A szöveg a felülvizsgálatot a területrendezési terv módosításával együtt írja elő. Ezt a mondatot úgy módosítanánk, hogy a felülvizsgálatot a tervmódosítás során elő kell készíteni, a tilalom fenntartásáról, módosításáról vagy megszüntetéséről pedig a tervmódosítás hatálybalépését követően haladéktalanul kell dönteni. Ekkor állapítható meg ugyanis, hogy a már hatályba lépett szabályok ténylegesen kiváltják-e az átmeneti védelmet.

3.5 A tilalom ismételt elrendelése

A tervezet 2. §-a – Trtv. 4/A. § (7) bekezdés.

A tervezet a változtatási tilalom megszűnésétől számított két évig kizárja az újabb tilalmat ugyanarra a területre. Szűk kivételt kérünk arra az esetre, ha a tilalmat felváltó rendelkezést megsemmisítik vagy jogi hiba miatt hatályon kívül helyezik, és ez közvetlenül fenyegető, helyrehozhatatlan kár veszélyével jár. Ilyenkor új tilalom csak indokolt rendelettel, a veszéllyel közvetlenül érintett területre és a pótló szabályozás megalkotásához feltétlenül szükséges időre legyen elrendelhető. A kivétel éppen a tartós védelmet felváltani hivatott szabály kiesése miatt szükséges, ha ez a konkrét területen igazolható veszélyeztetettséggel jár.

3.6 A tilalom alá eső földmunka és növényeltávolítás

A tervezet 2. §-a – Trtv. 4/A. § (8) bekezdés.

A bekezdés a jelentős tereprendezési és földmunkát, illetve a növényzet tömeges eltávolítását tiltja. A „jelentős" és a „tömeges" jelző törlését kérjük. E minősítések nem kellően egyértelműek, és eltérő hatósági

megítéléshez, illetve a tilalom megkerüléséhez vezethetnek. Ráadásul egy kisebb munkával is eltávolítható védendő növényzet, károsítható a terület talajélete, az egymást követő kisebb beavatkozások pedig együtt felszámolhatják a védeni kívánt állapotot. Javasoljuk továbbá, hogy a bekezdés külön nevesítse kivételként az igazoltan szükséges, a legkisebb beavatkozással járó kárelhárítást, fenntartást és természetvédelmi helyreállítást.

3.6.1 A jogszerű épületek fenntartása a tilalom alatt

A tervezet 2. §-a – Trtv. tervezett 4/A. § (8) bekezdés, összefüggésben a Méptv. 85. § (4) bekezdésével.

A tervezet a tilalom tartalmát részben a Méptv. szabályaira történő utalással határozza meg. A jogszerűen fennálló épületek fenntartásánál ez megnehezíti annak megítélését, hogy az állagmegóvás, felújítás vagy korszerűsítés milyen feltételekkel végezhető. A használatban álló épület állagának romlása a tulajdonost terheli, védett épületnél pedig maga is örökségi érték elvesztéséhez vezethet.

Javasoljuk a 4/A. § (8) bekezdésének kiegészítését azzal, hogy a tilalom a hatálybalépésekor jogszerűen fennálló épület állagmegóvását, felújítását és korszerűsítését megengedi, ha a munka az épület bővítésével vagy rendeltetésének megváltoztatásával nem jár, és a tilalommal védett értéket nem veszélyezteti. A munkákhoz szükséges egyéb engedélyek és természet-, illetve örökségvédelmi követelmények továbbra is alkalmazandók. A fenntartáshoz szükséges terepi beavatkozásra a 3.6 pontban javasolt, a szükséges legkisebb mértékhez kötött kivétel vonatkozzon. Ez a kiegészítés a meglévő épület megőrzését teszi lehetővé, miközben a tilalom alatt továbbra is kizárja az épület növelését és új használati célra való átállítását.

3.7 A kivitelezés érdemi megkezdése és az engedélyezett beruházások felülvizsgálata

A tervezet 2. §-a – Trtv. 4/A. § (8) bekezdés és a hivatkozott Méptv. 85. § (4) bekezdés a) pont.

A Méptv. hivatkozott kivétele a hatályos engedéllyel vagy tudomásulvétellel megvalósuló munkákat és a tudomásulvétel alapján megkezdett építési tevékenységet is érinti. Ahol a kivétel feltétele a megkezdés, kérjük a 4/A. §-ban kimondani, hogy a tilalom hatálybalépése előtt a helyszínen igazolhatóan végzett, jogszerű, a beruházás megvalósítását érdemben előrevivő munka szükséges. Az építési napló adminisztratív megnyitása önmagában erre ne legyen elegendő. Emellett a törvény kifejezetten tegye lehetővé a már engedélyezett, akár megkezdett beruházások ökológiai felülvizsgálatát és kockázat esetén felfüggesztését is.

Kérjük, hogy a törvény hatálybalépésekor haladéktalanul kezdődjön meg az engedélyezett balatoni parti és mederberuházások helyszínspecifikus ökológiai kockázatának felmérése. Az illetékes hatóság független szakértők bevonásával, a tényleges helyszíni állapot, a kivitelezés előrehaladása és az összeadódó hatások alapján állapítsa meg a veszélyeztetettséget. Az ügyek ütemezésekor elsőbbséget kapjanak a folyamatban lévő munkák, valamint a természetes és természetközeli élőhelyeket érintő beruházások. A vizsgálat megkezdése az öt évre szóló általános felmérés lezárásától független, azonnali feladat legyen.

Ha tudományosan alátámasztott adatok alapján a folytatás jelentős vagy visszafordíthatatlan ökológiai kár veszélyével jár, a hatóság haladéktalanul függeszthesse fel az érintett munkálatokat, és rendelhessen el kötelező ökológiai felülvizsgálatot. A hatályos engedély önmagában ne zárja ki ezt az intézkedést. A döntés a veszéllyel érintett tevékenységre terjedjen ki, indokolása nevezze meg a kockázatot, és biztosítson jogorvoslatot. A folytatás feltételeit a felülvizsgálat eredménye alapján kell meghatározni, a szükséges engedélymódosítással és az alkalmazandó tulajdonvédelmi, illetve kártalanítási garanciákkal.

3.8 Folyamatban lévő hatósági és tervezési ügyek

A tervezet 18. § (1)–(2) bekezdése, 20. § 6. pontja és 56. §-a – Trtv. 94. § (1) és (1a) bekezdés.

A 18. § (1) bekezdése új tartalommal állapítaná meg a Trtv. 94. § (1) bekezdését, amelyet a 20. § 6. pontja ugyanakkor hatályon kívül helyezne. A 20. § 6. pontjának elhagyását és a 18. § hatályban maradó felsorolásának összehangolását kérjük a végleges normaszöveggel. Ebben külön szerepeljen, hogy a parti sáv és a meder védelmét erősítő előírások közül melyek alkalmazandók a még el nem bírált kérelmeknél,

illetve a még el nem fogadott terveknél. A végleges engedélyeket érintő eseteket a 3.7 pont szerint külön kell rendezni.

3.9 Az átmeneti védelem tartós rendezésének kötelezettsége

A tervezet 2. és 17. §-ának kiegészítése – Trtv. tervezett 4/A. § (6)–(7) bekezdés és 93. § (2) bekezdés.

A tilalom időtartama alatt a kijelölt szerv köteles legyen feltárni, mely területeken szükséges tartós területrendezési, illetve természetvédelmi intézkedés. A vizsgálat eredményéről, a javasolt intézkedésről és annak felelőséről nyilvános döntés készüljön. Kérjük, hogy a tilalom megszűnése előtti felülvizsgálat ennek végrehajtását is értékelje. A tilalom elrendelése így határidős feladatot adna a tartós rendezésre, amelynek teljesítése ellenőrizhető.

4 A ki nem használt építési jog és a kártalanítás

4.1 A hét év és a telekalakítás joghatása

A tervezet 2. §-a – Trtv. 4/B. § (1) bekezdés d) pont.

A tervezet hét év után teszi lehetővé meghatározott feltételek mellett az építési jog kártalanítás nélküli korlátozását vagy megszüntetését. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre külön rendelkezést kérünk. A hétéves időtartam helyett három, másodlagosan legfeljebb öt év teljen el, és a kivétel feltétele az legyen, hogy az építési tevékenységet a korlátozásig jogszerűen és ténylegesen nem kezdték meg. A telekalakítás önmagában ne zárja ki a kártalanítás nélküli korlátozást vagy visszasorolást. A telek új határai nem mutatják meg, hogy a jogosult az építési lehetőséget ténylegesen igénybe vette-e. A korábbi építési jogoknál az átmeneti szabály a jog keletkezésének időpontját és a megvalósítás állását vegye alapul.

4.2 A balatoni kártalanítási szabály visszautalása

A tervezet 10. § (2) bekezdése – Trtv. 70/A. § (7) bekezdés.

A hatályos szabály a Méptv. 90. § (5) és (6) bekezdésére utal, a tervezet ehhez hozzáadja a Trtv. új 4/B. §-át teljes egészében. Javasoljuk a 4/B. §-ra vonatkozó általános visszautalás elhagyását. Ha a jogalkotó valamely ott meghatározott esetet a 70/A. § szerinti kártalanításra külön is ki akar terjeszteni, az érintett bekezdést vagy pontot jelölje meg, és rögzítse az alkalmazás feltételeit. Így a jogalkalmazónak egyértelmű lesz, mely kizáró ok vonatkozik a helyi építési szabályzatból eredő kárra.

5 A part megközelítése és az elővásárlási jog

5.1 Az elővásárlási jog bejegyzésének határideje

A tervezet 10. § (1) bekezdése – Trtv. 70/A. § (2) bekezdés.

A tervezet bővíti az elővásárlási joggal érintett ingatlanok körét, de a bejegyzési felhívásra határidőt nem szab. Kérjük, hogy az önkormányzat és az állami jogosult a hatálybalépéskor azonosítható ingatlanoknál 90 napon belül, a később érintetté váló földrészleteknél az érintettség megállapításától számított 30 napon belül kezdeményezze a bejegyzést. Az eladás időpontja a jogosultaktól független. Az előzetes azonosítás és bejegyzés segít abban, hogy az adásvétel során a jogosultság időben ismert legyen.

5.1.1 Az elővásárlási jog egyértelmű meghatározása

Javasoljuk az elővásárlási jogot megállapító rendelkezésből „A part közcélú megközelíthetőségének biztosítása érdekében” szövegrész elhagyását. A part közcélú megközelíthetőségének biztosítását támogatjuk, azonban e cél közvetlenül a jogosultságot meghatározó mondatban történő elhelyezése értelmezési bizonytalanságot okozhat. Felmerülhet olyan jogértelmezés, amely szerint az önkormányzatot és a magyar államot az elővásárlási jog csak akkor illeti meg, illetve annak gyakorlása csak akkor jogszerű, ha az adott ingatlan megszerzése igazolhatóan a part megközelíthetőségét szolgálja. Így vita tárgyává válhatna, hogy

szükséges-e konkrét megközelítési útvonal, elfogadott terv vagy közvetlenül megvalósítandó beruházás bemutatása.

Ez különösen olyan ingatlannál akadályozhatná a jog gyakorlását, amelynek közösségi jelentősége a parti területek összefüggő rendszerében, több ingatlan későbbi együttes hasznosításával érvényesül. Ugyancsak vitathatóvá válhatna a tulajdonszerzés akkor, ha a part már megközelíthető, de az ingatlan megszerzése e hozzáférés tartós megőrzését, minőségének javítását vagy a parti élőhelyek védelmét szolgálná.

Az elővásárlási jog fennállását ezért a törvényben egyértelműen meghatározott ingatlankörhöz és jogosulti körhöz indokolt kötni. A jogalkotói cél bemutatható a rendelkezés indokolásában; az ingatlan későbbi közcélú használatának garanciái pedig külön szabályban rendezhetők. Ezáltal megőrizhető a szabályozás közérdekű rendeltetése, miközben csökkenthető annak kockázata, hogy egy célmeghatározó fordulatra hivatkozva vitassák az elővásárlási jog fennállását vagy gyakorlásának jogszerűségét.

5.2 Közstrandok és gyalogos parti kapcsolatok

A tervezet 13. és 16. §-a – Trtv. 75. § (5) bekezdés és 88. § (1) bekezdés i) pont. Kapcsolódó rendelkezések a Trtv. 70/A. § (5) és 71/D. § (2) bekezdésében.

A közstrandok ingatlan-nyilvántartási megjelölését támogatjuk. A nyilvántartás mellé a Trtv. 75. §-ában kérünk településenként nyilvános térképet a működő és hiányzó lejárókról, továbbá intézkedési tervet a megnyitandó szakaszokról, felelőssel, ütemezéssel és fedezettel. A Trtv. 71/D. § (2) bekezdése szerinti, magántulajdont érintő megállapodásokban rögzítsék a gyalogos útvonalat, a megnyitás idejét és a használat feltételeit. Ahol elegendő a tartós gyalogos átjárás, a jogalkotó biztosítson ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető vagy más módon tartósan érvényesíthető megoldást (pl. szolgalmi jogot). Fontos azonban, hogy a nyomvonal kerülje az érzékeny élőhelyeket.

A francia jog tengeri közvagyonnal határos magántelkeknél három méter széles gyalogos átjárási szolgalmat alkalmaz. Ez arra ad példát, hogyan biztosítható a közösségi átjárás a teljes telek megszerzése nélkül.

6 Kikötők és nádasok védelme

6.1 A csónakkikötő és a hajókikötő elhatárolása

A tervezet 1. §-a és 19. § 13. pontja – Trtv. 4. § új 5a. pont és 88. § (1) bekezdés e) pont.

A tervezet a csónakkikötőt csak csónakok fogadására alkalmas, legfeljebb 50 férőhelyes kikötőként határozza meg. Kérjük, hogy a férőhelyek száma helyett az egyidejűleg elhelyezhető csónakok száma legyen az irányadó. Az 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 2. § 1. pontjához igazodva a kikötőben 50 csónaknál több ne legyen elhelyezhető. Ezzel megelőzhető, hogy egy névlegesen kijelölt férőhelyen több csónak elhelyezésével növeljék a kapacitást. A hajókikötő fogalmának törvényi meghatározását és az ágazati szabályozással való összehangolását szintén kérjük. Támogatjuk a hajókikötőkre is kiterjedő természet- és tájvédelmi követelmények meghatározását. A Trtv. szabjon korlátot a balatoni hajókikötők férőhelyszámának és tómederben elfoglalt területének, és rögzítse bővítésük feltételeit. A korlátok meghatározása a térségi és helyszíni ökológiai terhelhetőség vizsgálatára épüljön.

6.2 Éves ellenőrzés

A tervezet 15. §-a – Trtv. 83. § (2) bekezdés.

A tervezet a balatoni főépítész éves ellenőrzését lehetőséggé alakítja, a vízügyi igazgatási szerv évenkénti feladatát megtartja. Kérjük az „ellenőrizheti” helyett az évenkénti főépítészi ellenőrzési kötelezettség fenntartását. A két szerv az ellenőrzések megállapításairól, az intézkedésekről és a helyreállítás

határidejéről tegyen közzé éves beszámolót. A rendszeres ellenőrzés különösen fontos a már megkezdett, gyorsan visszafordíthatatlanná váló meder- és partátalakításoknál.

6.3 Nádasok és a homokparthoz kapcsolódó partvonal-módosítás

A tervezet 19. § 10–11. pontja – Trtv. 83. § (1a) bekezdés b) pont és (4) bekezdés a) pont, összefüggésben a 71/A. § (3) bekezdésével.

Támogatjuk a mechanikai beavatkozások tilalmának kiterjesztését a korábbi I–III. osztályon túl a többi tómedri nádasra is. A homokpart kialakítása érdekében végzett partvonal-módosítás kivételéhez és az új vagy bővülő kikötők ágazati engedélyezéséhez kérünk helyszíni alternatívavizsgálatot, az állomány és gyökérzónája felmérését, valamint a közeli parti és mederbeavatkozások együttes hatásának vizsgálatát. A Trtv. 83. §-ában rögzítsék, hogy a homokparti kivétel a nádasvédelmi tilalmak alól nem ad felmentést. A nád gyökérzónáját és a vízmozgást a közvetlen építési helyszínen kívüli beavatkozás is érintheti.

A természetes nádállomány megőrzésének elsőbbségét a Trtv. 83. §-ában kifejezetten rögzíteni kérjük. A pótlásra vagy áttelepítésre tett vállalás önmagában ne alapozzon meg engedélyt az eredeti állomány eltávolítására. Az engedély indokolása mutassa be, milyen helyszíni vizsgálat alapján ítélték meg a meglévő élőhely megőrzésének lehetőségeit. Kérjük kizárni, hogy a hatóság a „nádáttelepítés” vagy „cserenádas kialakítása” megjelöléssel olyan beavatkozást igazoljon, amely az eredeti élőhely felszámolását vagy károsítását eredményezi. A fogalmakra való hivatkozás a természetvédelmi feltételek teljesítését nem helyettesítheti.

6.4 Kötelező környezeti hatásvizsgálat minden új balatoni kikötőnél

A tervezet 1. §-ához és 19. § 13. pontjához kapcsolódó rendeletmódosítási indítvány – 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 39. pont, 3. számú melléklet 93. pont és 5. § (2) bekezdés a) pont.

A földvári tagszervezet javaslatát támogatjuk. A törvénytervezet meghatározza a csónakkikötő fogalmát és pontosítja a kikötőkre vonatkozó rendeleti felhatalmazást. A környezeti vizsgálat kötelező eseteit külön kormányrendelet szabályozza. Kérjük ezért, hogy a Kormány a törvénymódosítással egyidejűleg módosítsa a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendeletet is.

A rendelet 1. számú mellékletének 39. pontja az ott meghatározott, 1350 tonnánál nagyobb hordképességű hajók számára kialakított kikötőket kötelező környezeti hatásvizsgálat alá vonja. Az egyéb kikötőknél a 3. számú melléklet 93. pontja szerinti küszöbértékek és feltételek teljesülése esetén a környezetvédelmi hatóság az előzetes vizsgálatban dönt arról, hogy feltételezhető-e jelentős környezeti hatás. A kisebb létesítmény esetében is előírható hatásvizsgálat a rendeletben meghatározott esetekben. Egy kishajókikötő hiánya az 1. számú mellékletből ezért önmagában csak azt mutatja, hogy ebből a mellékletből nem következik feltétlen vizsgálati kötelezettség. A konkrét beruházásnál a 3. számú mellékletet és az egyéb alkalmazandó rendelkezéseket is vizsgálni kell.

A Balatonra egységes, férőhelytől, hajóméremettől és rendeltetéstől független szabályt javaslunk. A rendelet 1. számú melléklete a 39. pont mellett kapjon önálló balatoni tételt az alábbi tartalommal.

„A Balaton tómedrében vagy a Balaton vízparti területén a tóhoz közvetlenül kapcsolódó új kikötő létesítése, ideértve a csónak-, kishajó-, sport-, kedvtelési és közforgalmú kikötőt, továbbá a kikötői funkciót betöltő pontonos megoldást is.” A méretfeltétel oszlopába a „méretmegkötés nélkül” szöveg kerüljön.

Az új tétel alá tartozó beruházásoknál a környezethasználó környezeti hatástanulmánnyal közvetlenül indítsa meg a környezeti hatásvizsgálati eljárást. A hatóság ebben az eljárásban döntsön a környezetvédelmi engedély kiadásáról, feltételeiről vagy a kérelem elutasításáról. A 3. számú melléklet 93. pontjának országos szabálya az 1. mellékletbe tartozó beruházásokat már ma is kizárja. A két melléklet kapcsolatát úgy kell átvezetni, hogy a balatoni projektnél előzetes döntéssel ne lehessen mellőzni a teljes vizsgálatot. Az esetleges előzetes konzultáció a hatástanulmány tartalmának tisztázását szolgálhatja. Az egy beruházáshoz tartozó ütemeket és kiszolgáló létesítményeket együtt kell vizsgálni.

A Balaton vízfelületét magában foglaló HUBF30002 Natura 2000 terület kijelölése és a tó élőhelyeinek összefüggése indokolja a helyhez kötött, egységes szabályt. A férőhelyek száma önmagában kevéssé mutatja meg, hogy a kotrás, a hullámtörő, a part átalakítása vagy a hajóforgalom miként hat a nádasra és gyökérzónájára, a vízmozgásra, a vízminőségre és a vízimadarak élőhelyére. A hatástanulmány ezért a létesítés és az üzemeltetés együttes hatásait, a más beruházásokkal összeadódó terhelést és az érdemi helyszíni, műszaki alternatívákat is vizsgálja. A Natura 2000 hatásbecslésre vonatkozó 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 10. §-át az abban meghatározott feltételek szerint továbbra is alkalmazni kell. A kötelező eljárás az érintett nyilvánosság számára is lehetővé teszi, hogy a döntés előtt megismerje a részletes hatástanulmányt és észrevételeket tegyen.

7 Beépítési és zöldfelületi követelmények

7.1 A viszonyítási időpont és a zöldfelület minősége

A tervezet 12. §-a és 20. § 3. pontja – Trtv. 71/C. § (1) bekezdés a) és b) pont, valamint (2) bekezdés a) és b) pont.

Támogatjuk a beépítettségi és magassági korlátok kiterjesztését, a legkisebb zöldfelület csökkentésének tilalmát és a kikötői, illetve kempingterületi beépítettségnövelés kivételeinek törlését. Az a) pont az építési övezetekre 2019. március 15-i, az övezetekre 2026. december 31-i alapot használ. A b) pont a zöldfelületre szintén 2026. december 31-ét jelöli meg. Kérjük, hogy a minisztérium tegye közzé az addig futó releváns tervmódosításokat, és a december 31-i dátum helyett a tervezet közzétételekor hatályos tervi állapotot vegye alapul. Ha az eredeti dátum marad, átmeneti rendelkezés zárja ki, hogy a közben elfogadott kedvezőtlenebb érték legyen a viszonyítási alap. A monitoringrendszer részeként készüljön nyilvános alapállapot-felmérés valamennyi balatoni parti település helyi építési szabályzatának beépítettségi, magassági és zöldfelületi paramétereiről. A szaktárca az összevethető adatokat a térképi lehatárolással és a rögzítés időpontjával együtt tegye közzé.

A Trtv. 71/C. §-át és a kapcsolódó balatoni végrehajtási szabályokat egészítsék ki a BLKI által javasolt számszerű zöldfelületi követelményekkel. A 2.1 pont szerinti parti védősávban a telken belüli zöldfelületi arány legalább 70% legyen, a közterületeken pedig legalább 30%. A közterületek fásítása legyen kötelező, ahol a termőhelyi és természetvédelmi adottságok megengedik, fa-, cserje- és gyepszintből álló növényzettel. A magasabb, már fennálló követelményeket fenn kell tartani. A talajkapcsolatos, vízáteresztő zöldfelületre külön minimumot kell előírni, és rendelkezni kell az értékes növényállomány megőrzéséről. Azonos százalékos érték mellett eltérhet a csapadék helyben tartása és az élőhelyek értéke. A meglévő beépítések és burkolatok miatt átmeneti rendezést igénylő esetekre határidős zöldfelület-helyreállítási tervet kérünk.

7.1.1 Zöldfelületi tanúsítás az egyhektáros parti beruházásoknál

Kapcsolódó rendeletmódosítási indítvány – 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 27. és 34. §.

A zöldinfrastruktúra-rendelet a zöldfelületi tanúsítást többek között az 5000 m² összes hasznos alapterületet meghaladó, a 27. § (1) bekezdésében meghatározott építési beruházásokhoz köti. A Balaton vízparti területein ezenfelül területi küszöbhöz kapcsolódó kötelezettséget kérünk. A legalább egy hektár, azaz 10 000 m² összefüggő területet igénybe vevő beruházásnál az épületek hasznos alapterületétől függetlenül legyen kötelező a zöldfelületi tanúsítás. Az összetartozó telkeket és beruházási ütemeket együtt kelljen figyelembe venni, a jelenleg alacsonyabb küszöb alapján fennálló tanúsítási kötelezettségek fenntartásával.

E beruházásoknál a 34. § szerinti előzetes tanúsítói nyilatkozatot a tervezés során kötelezően kelljen beszerezni, hogy a zöldfelületi követelmények már a műszaki megoldások kialakítását befolyásolják. A végleges tanúsítvány a megvalósult állapotra készüljön. A területi küszöb azért indokolt, mert kisméretű épületekhez is társulhat nagy kiterjedésű parkoló, burkolt felület vagy olyan tereprendezés, amely a csapadék helyben tartását és a parti élőhelyeket érdemben érinti.

7.2 A csere-zöldterület feltételei

A tervezet 4. § (1)–(2) bekezdése és 9. §-a – Trtv. 12. § (2) bekezdés és (3) bekezdés b) pont, valamint 66. § (2) bekezdés.

A tervezet a csereterület kijelölésénél területi és biológiai aktivitási feltételeket állít, a balatoni különszabály pedig a települési zöldfelületi rendszerben betöltött szerepre is figyelemmel van. A vízparti területeken ennél szigorúbb szabályt kérünk. Az ott kijelölt zöldterület ne legyen csökkenthető, és más helyszínen biztosított csereterülettel se lehessen kiváltani. A vízparton kívüli, jogszerű átsorolásoknál továbbra is szükséges a régi és az új terület ökológiai és közösségi funkciójának összevetése, valamint a pótlás tényleges megvalósításának ütemezése.

Kérjük a vízparti települések közpark- és közkert-jellegű zöldterületeinek arányát a település közigazgatási területéhez viszonyítva legalább 20%-ban meghatározni. E követelményt a telken belüli 70%-os és a közterületi 30%-os zöldfelületi előírástól elkülönítve kell alkalmazni. A partkapcsolatos zöldterületek szükséges legkisebb területét a település kiterjedése, lakosságszáma és turisztikai terhelése alapján is rögzíteni kell. A megvalósításhoz készüljön helyi ütemterv és forrásterv.

A Trtv. 74. § (7) bekezdése szerinti, a belterülethez csatlakozó partszakaszon biztosítandó közhasználatú parti sétány arányát a jelenlegi legalább 30%-ról legalább 50%-ra kérjük emelni. A kijelölésnél továbbra is figyelemmel kell lenni a törvényben szereplő természetvédelmi és állami feladatellátási szempontokra. A hozzáférés bővítése az erre alkalmas partszakaszokon szolgálja a közösségi használatot.

7.3 Útáthelyezés és útszélesség

A tervezet 4. § (3) bekezdése – Trtv. 12. § (5) bekezdés, összefüggésben a 71. § (2)–(4) bekezdésével.

A tervezet egyes útáthelyezéseket és útszélesség-csökkentéseket kivesz az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányadó szabály alól. A bekezdés végére olyan mondatot kérünk, amely a Balaton vízparti területein kifejezetten fenntartja a 71. § együttes alkalmazását. Így az út nyomvonalának változása mellett is érvényesülnek a vízparti közhasználatot és a beépítés területi kereteit védő feltételek.

7.4 Kertes mezőgazdasági és szőlőterületek

A tervezet 19. § 12. pontja – Trtv. 84. § (2) bekezdés a) pont és 87. § (1) bekezdés b) pont.

A termőföld más célú hasznosításának tilalmát támogatjuk. A végrehajtáshoz olyan ellenőrzési szabályt kérünk, amely az engedélyezett mezőgazdasági rendeltetést a tényleges használattal is összeveti, és az illetékes szervek számára követhetővé teszi a rendeltetés későbbi megváltoztatását. A földhasználati korlátozás a balatoni táj jellegét akkor őrzi meg, ha az építmény használata is összhangban marad a mezőgazdasági rendeltetéssel.

7.5 Alkalmazkodás a Balaton változó vízállásához

A tervezet 16. §-a és 35. § (1) bekezdése – Trtv. 88. § (1) bekezdés tervezett k) pont és Méptv. 81. § (2) bekezdés tervezett g) pont.

A tervezet a helyi építési szabályzat céljai közé emeli az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodást. Kérjük, hogy a Balaton esetében ehhez a Trtv. konkrét igazolási kötelezettséget is kapcsoljon. A balatoni végrehajtási szabályok rögzítsék a vizsgálandó vízállási helyzeteket, az igazolás tartalmát és ellenőrzésének módját.

„A Balaton medrét vagy vízparti területét érintő terv elfogadása, új létesítmény létesítése vagy meglévő létesítmény használatát, üzemeltetését vagy környezeti hatásait érdemben módosító átalakítás előtt a tervi vagy a beruházás elbírálásához szükséges műszaki dokumentációban igazolni kell, hogy a tervezett területhasználat vagy létesítmény a vizsgált különböző vízállások mellett biztonságosan használható, üzemeltetése a változó vízálláshoz igazítható, és a vízi, valamint a parti élőhelyek védelme biztosított.”

Az igazolás mutassa be az alacsony és magas vízállás, valamint az adott helyszínen érdemi szélső vízállások következményeit és az ezekhez tartozó üzemeltetési intézkedéseket. Terv esetében a vizsgálat a

terv által lehetővé tett területhasználatra, beruházásnál a konkrét műszaki és üzemeltetési megoldásokra terjedjen ki. Ezzel már az elfogadás vagy engedélyezés előtt megítélhető, hogy a biztonságos használat és az élőhelyek védelme a vízállás változásakor is fenntartható-e.

7.6 Az övezeti védelem törvényi garanciái és a térképek felülvizsgálata

A tervezet kiegészítésére irányuló indítvány – Trtv. 19. § (4)–(5) bekezdés, 77. § (2) bekezdés és 88. § (2) bekezdés, valamint 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet.

A tájképvédelmi, vízminőség-védelmi és földtani veszélyforrással érintett területek lényeges övezeti szabályait és lehatárolásait a jelenlegi törvényi felhatalmazások alapján részben miniszteri rendelet állapítja meg. A mostani törvénymódosítás lehetőséget ad arra, hogy a balatoni védelmi követelmények közvetlenül a Trtv.-ben kapjanak helyet. Kérjük ezért a felsorolt felhatalmazások és a rendeleti rendelkezések összehangolt módosítását, a védelmi szabályok és az azokat meghatározó térképi lehatárolások törvénybe, illetve annak mellékleteibe emelésével.

A törvény rögzítse az egyes övezetekben alkalmazandó alapvető területhasználati korlátokat és a kijelölés szakmai feltételeit. A téradatok helyi pontosítása dokumentált szakmai eljárásban történjen, és ne eredményezhesse a törvényi védelmi követelmények megkerülését. A változtatás előkészítésekor a tájképvédelmi, a vízminőség-védelmi és a földtani veszélyforrás-területi lehatárolásokat teljes körűen felül kell vizsgálni az illetékes téradatgazdák, szakhatóságok és az érintett helyi közösségek bevonásával.

A felülvizsgálat külön térjen ki a magaspartokra, a csúszásveszélyes és eróziónak kitett területekre, továbbá a felszíni és felszín alatti vízmozgásokból eredő kockázatokra. Ha a térképi adat a tényleges veszélyeztetettséget nem követi, a tervezéshez szükséges földtani vizsgálat vagy szakhatósági közreműködés is elmaradhat. Kérjük ezért, hogy a szakmailag dokumentált eltérés a lehatárolás helyesbítéséig is alapozzon meg helyszínspecifikus vizsgálati kötelezettséget. A felülvizsgálat nyilvános indokolása mutassa be, milyen adat indokolja egy terület felvételét, kihagyását vagy határának módosítását.

A javaslat a védelem kiszámíthatóságát és a tényleges táji, vízvédelmi és földtani adottságok érvényesítését szolgálja. A jogforrási szint és az övezeti határok együttes rendezése szükséges ahhoz, hogy a törvényi garancia a veszélyeztetett helyszínen is érvényesüljön.

7.7 Törvény erejénél fogva fennálló balatoni védelem és helyreállítás

A tervezet 2. és 16. §-ához kapcsolódó kiegészítési indítvány – Trtv. tervezett 4/A. § és 88. § (1) bekezdés, valamint a balatoni övezeti szabályok.

A Balaton vízminőségét és élőhelyeit a Vízparti Terv határán kívüli területhasználat is befolyásolhatja. Egy lefolyási útvonal, szennyezőforrás, vízmegtartó terület vagy az ökológiai hálózat egy eleme a parttól távolabb is meghatározó lehet. Ezek a helyszínek nem feltétlenül érintkeznek egymással vagy a kijelölt vízparti területtel. A védelem területi eszközeit ezért a tóhoz fűződő szakmailag igazolt kapcsolatuk alapján is alkalmazni kell tudni.

A BLKI álláspontjához csatlakozva a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet egészére a Trtv. által, törvény erejénél fogva létrehozott természeti területi védelmi rendszert kérünk. A természetes és természetközeli élőhelyek védelme a törvényben meghatározott objektív élőhelyi feltételek fennállásához kapcsolódjon, a nyilvántartási besorolástól és az egyedi hatósági kijelöléstől függetlenül. A törvény e védelmi rendszerben rögzítse a károsító beavatkozások tilalmát, az élőhelyi kapcsolatok megőrzését és a szükséges helyreállítás alapkövetelményeit, a természet védelméről szóló törvénnyel összhangban. Az érintett területek térképi nyilvántartása a törvényi védelem fennállását tegye megismerhetővé.

A törvény erejénél fogva fennálló védelmet a helyreállítás és az igazgatási feladatok célzott területi lehatárolása egészítse ki. Az ilyen területek több, egymástól elkülönülő részből is állhatnak. A lehatárolás alapja a Balaton vízminőségére, vízháztartására, ökológiai kapcsolataira vagy táji értékeire gyakorolt

dokumentált hatás legyen. A Vízparti Terv területével való földrajzi érintkezés a védelemnek és a 4/A. § szerinti célzott tilalomnak se legyen feltétele.

A kijelölés helyszínenként határozza meg a megóvandó értéket vagy megszüntetendő veszélyt, az alkalmazandó területhasználati korlátozást és annak indokát. Ahol a tó védelméhez beavatkozás kell, a szabályozás tegye lehetővé határidős helyreállítási, rehabilitációs vagy kármentesítési kötelezettség előírását az arra hatáskörrel rendelkező hatóság eljárásában. Az intézkedésben az alkalmazandó ágazati felelősségi szabályok szerint kell meghatározni a kötelezettet, a teljesítés ütemét és ellenőrzését. Az övezeti kijelölés önmagában ne helyettesítse a felelősség és a szükséges műszaki beavatkozás hatósági megállapítását.

Ezzel a tóval funkcionális kapcsolatban álló területek összehangoltan kezelhetők akkor is, ha eltérő településeken találhatók. A megelőző tilalom időt adhat a veszély feltárására, a határidős helyreállítás pedig biztosíthatja a már fennálló terhelés tényleges csökkentését.

A 7.7 pont szerinti törvényi védelem alkalmazásánál és térképi nyilvántartásánál a tényleges élőhelyi állapot és a vízkapcsolatok legyenek meghatározók. A vizsgálat fedje le a berki, időszakosan vízborított és az ezekhez kapcsolódó szárazföldi területeket. A hatósági nyilvántartás hiánya ne akadályozza meg a törvényben meghatározott védelem érvényesítését.

7.8 Térségi hatásértékelés és nyilvános állapotkövetés

A tervezet 16. §-ának kiegészítése – Trtv. 88. §, továbbá a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet kapcsolódó vizsgálati követelményei.

Kérjük, hogy a térségi ökológiai vizsgálatok, a helyreállítás és a nyilvános monitoring a Trtv.-ben nevesített állami feladat legyen, külön rendeleti felhatalmazással. A végrehajtási szabály határozza meg az adatgyűjtő és ellenőrző szervezetet, a közzététel rendjét és a költségvetési fedezet tervezésének módját. A BLKI szakmai közreműködését intézményes megállapodás biztosítsa.

A beruházások környezeti dokumentációja az érintett öböl vagy medencerész adottságaihoz igazodva mutassa be a fennálló terhelést, a jóváhagyott fejlesztéseket és a vizsgált projekt együttes következményeit. Az értékelésben a beépítés, a felszínborítás, a partvédelem, a kikötőhasználat, a vízminőség és az élőhelyek kapcsolata is szerepeljen. A hatóság a döntés indokolásában e térségi értékelésre is térjen ki.

A vizsgálat szakmai ellenőrzését a beruházótól független szakértő végezze, dokumentált összeférhetetlenségi vizsgálattal. Az engedélyezési költségek viselése mellett is legyen biztosított a szakértői megállapítások önállósága és hozzáférhetősége. A kötelező kikötői hatásvizsgálatra tett 6.4 pontbeli javaslatunkhoz is ezt a követelményt kapcsoljuk.

A part állapotáról egységes, térképes adatrendszer és rendszeres nyilvános értékelés készüljön. A már károsodott területekre helyreállítási programot kérünk, felelősökkel, forrással és mérhető teljesítési feltételekkel. A végrehajtás ellenőrzése azt is mutassa be, hogy a szakmai eredmények mely tervezési vagy hatósági döntésben hasznosultak. Az összehangolt alapfelmérés a törvény hatálybalépésekor kezdődjön meg, és legalább öt évig kövesse a teljes partot. A 3.1.1 pont szerint ütemezett tartós szabályozás előkészítése a folyamatosan rendelkezésre álló adatokra épüljön, az engedélyezett építkezések helyszíni kockázatvizsgálata pedig a 3.7 pont szerint haladéktalanul induljon. A rendszeres monitoring az alapfelmérés után is folytatódjon.

A már megvalósult, a tó vagy a parti élőhelyek állapotát kritikusan veszélyeztető építményeknél a törvény biztosítson lehetőséget hidrológiai és limnológiai-ökológiai felülvizsgálatra. Ha az eredmény tartós, jelentős károsodást igazol, és az enyhébb eszközzel nem szüntethető meg, végső intézkedésként részleges vagy teljes visszabontás és az élőhely helyreállítása is elrendelhető legyen. A hatóság vizsgálja meg az üzemeltetés módosításának és más kisebb beavatkozásoknak az alkalmasságát, és a bontás szükségességét, terjedelmét külön indokolja. A szabályozás rendezze a kötelezett személyét, a végrehajtást, a jogorvoslatot, valamint a tulajdonvédelem és a kártalanítás alkalmazandó garanciáit.

7.9 Települések közötti zöld kapcsolatok

A tervezet balatoni területrendezési szabályaihoz kapcsolódó kiegészítési indítvány – Trtv. 50. § és az ökológiai hálózat 78–80. § szerinti előírásai.

Kérjük, hogy a helyi tervek felülvizsgálata a szomszédos településekkel közösen azonosítsa a még szabad településközi területeket és az élőhelyeket összekötő zöldfolyosókat. A törvény ezek megőrzését a tervezés kötelező szempontjaként rögzítse, a helyi terv pedig jelölje a megóvandó kapcsolatokat. A beépítés térbeli folytonosságának növekedése az élőhelyek közötti mozgást és a vízpart háttérterületi kapcsolatát is érintheti. A kapcsolatok felmérése ezért a telkenként megállapított beépítési határok mellett szükséges. A természetes partszakaszok, az élőhelyi kapcsolatok és a helyreállítás védelmét a Trtv. célmeghatározásában és a BATÉK általános rendelkezéseiben is kérjük megjeleníteni.

8 A Balatoni Építészeti Tervtanács és a civil részvétel

8.1 A tervtanács elé kerülő beruházások

A tervezet 33. §-a – Méptv. tervezett 61/A. § (3) bekezdés, különösen b) és c) pont.

A Vízparti Terv hatálya alá tartozó területeken a b) pont az új építményekre ír elő tervtanácsi véleményezést. A c) pont az 1000 m² összes hasznos alapterületet meghaladó épületeket vonja be az ott megjelölt eljárásban. Kérjük a b) pont kiterjesztését a vízparti jelentős bővítésre, rendeltetésváltásra és bontást követő újjáépítésre. A c) pontnál ugyanazon beruházás összetartozó épületeinek és ütemeinek alapterületét együttesen kelljen számítani. A tervtanácsi vélemény térjen ki a part megközelíthetőségére, a tájképre, a zöldfelületekre és a környezetet, illetve a közműveket érő együttes terhelésre. Egy meglévő épület új rendeltetése is növelheti a forgalmat vagy a közműigényt, az ütemezés pedig önmagában nem változtatja meg a projekt teljes hatását.

8.2 A tervtanácsi tagok az eljárás nyilvánossága és a civil jogosultságok

A tervezet 33. és 40. §-a – Méptv. tervezett 61/A. § és 98. § (6) bekezdés.

A tervtanácsi vizsgálat eredményének jelentősége miatt kérjük, hogy a Méptv. 61/A. §-a rendelkezzen előzetes ügylistáról, nyilvános tervi kivonatról, írásbeli észrevételezésről és az indokolt vélemény közzétételéről. A kivonat a helyszínt, a beruházás terjedelmét és a közhasználatot érintő változásokat is tüntesse fel. Az észrevételezés a vélemény elfogadása előtt történjen, a vélemény pedig térjen ki az érdemi észrevételekre. A kiemelten érzékeny helyszíneket vagy jelentős környezeti hatást érintő hatósági ügyekben a törvény biztosítson értesítési, iratmegismerési, észrevételi, ügyféli és jogorvoslati jogosultságot az érintett térségben működő, alapszabályuk szerint környezet- vagy természetvédelmi célú civil szervezeteknek. A civil jogosultság terjedjen ki a terület- vagy településfejlesztési célú szervezetekre is, alapításuk időpontjától függetlenül. Sok közösség éppen egy konkrét beruházás hatásai miatt szerveződik egyesületté, ezért a korábbi alapítás megkövetelése az érintettek részvételét indokolatlanul szűkítené.

8.3 A településképi kifogás elbírálása

A tervezet 40. § (2)–(3) bekezdése – Méptv. 98. § (4a), (5) és (6) bekezdés.

A kifogás a balatoni főépítészhez, illetve a Balatoni Építészeti Tervtanácshoz kerülhet. Kérjük a 98. §-ban kizárási okként rögzíteni, hogy a kifogás elbírálásában nem vehet részt, aki ugyanabban az ügyben korábban érdemi véleményt, hozzájárulást vagy szakmai állásfoglalást adott. Szükség esetén más összetételű tanács vagy kijelölt helyettes járjon el. Az intézmény szakmai álláspontjának felülvizsgálata így személyében független marad. A kizárás terjedjen ki az adott ügyben korábban érdemi véleményt adó gazdasági társaság tagjára is.

8.4 A településtervek egyeztetése és a Balaton Fejlesztési Tanács

A tervezet 53. § 18. pontja és 55. §-a – Méptv. 76. § (1) bekezdés és a 2023. évi CII. törvény 13. § (2) bekezdés j) pont.

Az országos főépítészi véleményezés balatoni kiterjesztését támogatjuk. Kérjük az egyeztetési szabály kiegészítését azzal, hogy az előzetesen kiadott szakmai vélemény az egyeztetés alatt hozzáférhető legyen, a záró vélemény pedig térjen ki a lényeges civil észrevételekre. A Balaton Fejlesztési Tanácsban a balatoni főépítész tagsága mellett rendszeres, előzetesen meghirdetett civil egyeztetést kérünk, írásbeli észrevételi lehetőséggel és a térségi javaslatokra adott nyilvános válasszal. A Tanács napirendjét és a véleményezéshez szükséges előterjesztéseket legalább öt nappal az ülés előtt tegyék közzé.

A rendszeres civil egyeztetés mellett kérjük, hogy az összbalatoni civil szervezetek képviselői állandó, szavazati jogú tagként is részt vegyenek a Balaton Fejlesztési Tanács munkájában. A több település civil közösségeit összefogó szervezetek tapasztalatai segítenek feltárni, hogy egy-egy fejlesztés milyen hatást gyakorol a tó egészére, a természeti értékekre, a part közhasználatára és a helyi közösségek életére. A civil tagok az előterjesztéseket a többi taggal egyidejűleg kapják meg, kezdeményezhessenek napirendi pontot, és szavazhassanak a Tanács döntéseiről.

Javasoljuk, hogy a tervezet 55. §-a a balatoni főépítész tagságát rögzítő j) pont mellett a következő k) ponttal egészítse ki a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 13. § (2) bekezdését.

„k) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet több településén működő civil szervezeteket összefogó és a Balaton egészét érintő ügyekben tevékenykedő civil szervezetek, illetve szövetségeik által választott két képviselő, akik egyenként szavazati joggal rendelkeznek.”

A civil képviselőket az érintett szervezetek nyilvános felhívás alapján, átlátható eljárásban maguk válasszák meg. A választás szabályai biztosítsák, hogy az északi és a déli part civil közösségeinek tapasztalatai egyaránt megjelenhessenek a Tanács munkájában.

A korai részvételhez az érintett terveknél és programoknál a 2001/42/EK irányelv 6. cikke ad támpontot. Az összeadódó környezeti hatások vizsgálatánál a Natura 2000 területekre vonatkozó, az élőhelyvédelmi irányelv 6. cikkéhez készült bizottsági útmutató módszertana is irányadó példa.

8.5 Hidrológiai és ökológiai szakmai tagság a Balatoni Építészeti Tervtanácsban

A tervezet 33. §-a – Méptv. tervezett 61/A. § (5) bekezdés.

Kérjük, hogy a tervezett 61/A. § két külön, szavazati joggal rendelkező szakmai taggal egészítse ki a Balatoni Építészeti Tervtanács összetételét. Az egyik tag hidrológiai és vízgazdálkodási, a másik limnológiai vagy a vízi és vizesélőhelyi ökológia területén rendelkezzen igazolt szaktudással.

„A Balatoni Építészeti Tervtanács tagja egy hidrológiai és vízgazdálkodási szakember, valamint egy limnológiai vagy vízi és vizesélőhelyi ökológiai szakember. Mindkét tag önálló szavazati joggal rendelkezik. A Balaton medrét vagy vízparti területét érintő ügyben a Tervtanács véleményét mindkét szakmai tag érdemi részvételével alakítja ki. Írásbeli álláspontjukat az ügy irataihoz kell csatolni. A tervtanácsi vélemény indokolásában rögzíteni kell, hogy az álláspontokat miként vette figyelembe a Tervtanács, és meg kell indokolni az azoktól való esetleges eltérést.”

A két szakterület külön vizsgálati kérdésekre ad választ. A hidrológiai és vízgazdálkodási értékelés a vízjárásra, az elöntési kockázatra és a vízmozgásra tér ki. A limnológiai vagy ökológiai értékelés azt vizsgálja, hogy a beavatkozás milyen következményekkel jár a tó és a parti élőhelyek állapotára. A két álláspont írásbeli rögzítése követhetővé teszi, hogyan jelentek meg ezek a szempontok a tervtanácsi véleményben.

A 8.5 pont szerinti két szakmai tag függetlenségét a kinevezésnél és az egyes ügyekben is biztosítani kell. A tag a vizsgált beruházás tervezőjeként vagy annak érdemi előkészítőjeként ugyanabban az ügyben nem járhat el. Az írásos hidrológiai és ökológiai álláspont nyilvánosságára a tervtanácsi vélemény közzétételének szabályai vonatkozzanak.

8.6 Kötelező partnerségi rendelet a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településein

A Méptv. helyi részvételi és felhatalmazó rendelkezéseinek kiegészítésére irányuló indítvány; kapcsolódó szabályok: 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75–76. §.

A Balaton védelmét szolgáló szabályozás eredményessége jelentős részben a települési döntéseken múlik. A helyben élők és a civil szervezetek helyismeretének, környezeti tapasztalatainak és a közösségi igényekre vonatkozó információinak megismerése a megalapozott településtervezés feltétele. A tó és vízgyűjtője összefüggő rendszert alkot, ezért egy település területhasználati döntései más balatoni közösségekre is hatással lehetnek. Indokolt tehát, hogy az érdemi részvételnek a térség valamennyi településén legyenek egységesen érvényesülő garanciái. Kérelmünket az a körülmény kifejezetten indokolja, hogy az elmúlt években számos vízparti településen hatályon kívül helyezték e partnerségi rendeleteket arra történő – téves - hivatkozással, hogy a partnerségi egyeztetés részletszabályait kormányrendelet tartalmazza, így kettős szabályozás áll fenn.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 75. § (1) bekezdése a helyi partnerségi egyeztetés kötelező lefolytatását ahhoz köti, hogy azt az önkormányzat partnerségi rendelete előírja. Ez a külön eljárás a rendelet 76. §-a szerint az E-TÉR-ben történő egyeztetés mellett érvényesül. Kérjük ezért a Méptv. kiegészítését olyan rendelkezéssel, amely a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet valamennyi települési önkormányzata számára kötelezővé teszi a partnerségi rendelet megalkotását és alkalmazását. A rendeletalkotási kötelezettség mellett magának az egyeztetésnek a kötelező eseteit is rögzíteni szükséges, hogy a részvétel biztosítása ne maradhasson önkormányzati mérlegelés kérdése.

A törvényi rendelkezést az alábbi tartalommal javasoljuk megalkotni:

„A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén működő települési önkormányzat képviselő-testülete a településtervek és a településképi szabályozás elkészítéséhez, felülvizsgálatához és módosításához kapcsolódó helyi partnerségi egyeztetés szabályait önkormányzati rendeletben állapítja meg. A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása ezekben az ügyekben kötelező. Az önkormányzati rendelet a Kormány rendeletében meghatározott részvételi garanciáknál szélesebb részvételt biztosíthat.”

Ehhez kapcsolódóan kérjük a Méptv. felhatalmazó rendelkezéseinek kiegészítését:

„Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben állapítsa meg a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet települési önkormányzatainak partnerségi rendeletére vonatkozó kötelező tartalmi követelményeket, valamint a helyi partnerségi egyeztetés részletes eljárási szabályait és minimumgaranciáit.”

A kormányrendeletben különösen az alábbiakat szükséges biztosítani:

- a lakosság, az ingatlantulajdonosok, a helyi és az érintett összbalatoni civil szervezetek részvételét, indokolatlan székhelyi vagy működési időhöz kötött korlátozások nélkül;
- a bevonást már a tervezés céljainak és alternatíváinak meghatározásakor;
- a teljes véleményezési dokumentáció, a térképek és a várható környezeti következmények közérthető bemutatását;
- főszabály szerint legalább harmincnapos véleményezési időt, rövidítés esetén pedig szűken meghatározott feltételeket és nyilvános indokolást;
- személyes és elektronikus véleményezési lehetőséget, valamint nyilvános egyeztető fórumot;

- a javaslatok dokumentált mérlegelését, az elutasítások érdemi indokolását és az összefoglaló döntés előtti közzétételét.

A végrehajtási szabályok hatálybalépésétől számított kilencven napon belül javasoljuk előírni a helyi rendeletek megalkotását, illetve a meglévők felülvizsgálatát. A törvény azt is mondja ki, hogy a helyi rendelet megalkotásának elmulasztása nem szünteti meg az egyeztetési kötelezettséget: ilyen esetben a kormányrendeleti minimumszabályokat közvetlenül kell alkalmazni.

9 A kiemelt lakásberuházások balatoni korlátai

9.1 A kiemelés feltételei és a közművek kapacitása

A tervezet 44–46. §-a – Méptv. 193. § (3a) és (3d) bekezdés, 194. § (7a) bekezdés és 194/A. § (1) bekezdés.

A tervezet a kiemeléshez közlekedési hatástanulmányt kér. A 193. § (3d) bekezdés c) pontja alapján a döntésnél a közmű- és közszolgáltatási kapacitást vagy a fejlesztés biztosítottságát is figyelembe kell venni. A 194. § (7a) bekezdése lehetővé teszi a kapcsolódó fejlesztések előírását. Kérjük, hogy a 194/A. § (1) bekezdése írja elő az ivóvíz-, szennyvíz- és csapadékvíz-kapacitás igazolását is. Ahol a szükséges kapacitás hiányzik, a 194. § (7a) bekezdése alapján a kiemelés feltételeként a döntés nevezze meg a fejlesztés kötelezettjét, határidejét és finanszírozását. A kiemelés előtti igazolás mutatja meg, hogy a lakásberuházás közműigénye a térségben ténylegesen kiszolgálható-e.

9.2 Balatoni védelmi minimumok

A tervezet 44. §-a – Méptv. 193. § (3a) bekezdés.

Kérjük kimondani, hogy a kiemelt beruházássá nyilvánítás alapján a Trtv. balatoni parti sávra, nádasokra és közhasználatra vonatkozó védelmi minimumaitól nem lehet eltérni. A kiemelés a beruházás ütemezését segítheti, a tópart terhelhetőségét és a védett élőhelyek állapotát az eljárás gyorsítása nem változtatja meg.

Kérjük a Minisztériumot, hogy észrevételeinket a tervezet véglegesítése során mérlegelje, és a balatoni rendelkezésekről a térség önkormányzatainak és civil szervezeteinek részvételével tartson célzott egyeztetést.

Balatonföldvár, 2026. november 21.

Tisztelettel:

Kék Ernyő – Egyesületek a Balatonért

Dr. Sebők Dóra elnök

Hivatkozások

A társadalmi egyeztetés hivatalos dokumentumai Megnyitás

Trtv. és Méptv. – Nemzeti Jogszabálytár 1 · 2

Társadalmi részvételről szóló törvény és Aarhusi Egyezmény 1 · 2

Francia parti sáv, a nagy tavak területi hatálya, a sáv szélesítése és a tengeri parti átjárás 1 · 2 · 3 · 4

Német szövetségi természetvédelmi törvény 61. § Megnyitás

Ontario 026-1109. számú társadalmi egyeztetése Megnyitás

2001/42/EK irányelv és a Natura 2000 területekről szóló bizottsági útmutató 1 · 2

Alaptörvény és a balatoni kivételekről szóló 16/2022. (VII. 14.) AB határozat 1 · 2

A környezeti hatásvizsgálatról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet Megnyitás

A Natura 2000 területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet Megnyitás

A HUBF30002 Balaton Natura 2000 terület hivatalos természetvédelmi célkitűzései Megnyitás

Az övezeti szabályokról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet Megnyitás

HUN-REN BLKI szakmai állásfoglalás 2026. november 18. Megnyitás

A települési zöldinfrastruktúráról szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet Megnyitás