

2007. évi törvény

a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény módosításáról

1. § A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.) 2. §-a (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A Balaton kiemelt üdülőkörzethez tartozó települések jegyzékét a törvény *1/1. számú melléklete*, a parti és partközeli településeket a törvény *1/2. számú melléklete* tartalmazza.”

2. § A Btv. a 2. §-t követően az alábbi alcímmel, valamint 2/A. §-sal egészül ki:

„Értelmező rendelkezések

2/A. § E törvény alkalmazásában:

1. *csarnok jellegű épület*: legalább 1000 m² alapterületű, legalább 3,6 m átlagos belmagasságú, tetőtérrel nem rendelkező, egyszintes, összefüggő légterű, tagolatlan homlokzatú, ipari, raktározási, kereskedelmi és sportlétesítmények befogadására szolgáló épület, amelyre a merev geometriai formák, a táj adottságaitól független anyaghasználat és jelentős nagyságú kiszolgáló terület iránti igény jellemző;

2. *egyedileg meghatározott térség*: a tervben alkalmazott térségi területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban a bányák, valamint a hulladéklerakó helyek által igénybe vett, más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható területek tartoznak, továbbá ebbe a kategóriába kerültek besorolásra a turisztikai fejlesztési területek;

3. *esőbeálló jellegű építmény*: természetes anyagokból (pl. kő, fa, nád, szalma) egyszerű módon, részben vagy teljesen oldalfalakkal épített, általában egyterű, alacsony legfeljebb 3,5 méter építménymagasságú és legfeljebb 15 m²-es alapterületű épület, építmény;

4. *felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület*: a tervben lehatárolt övezet, amely az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) „Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület” övezetének feleltethető meg az országos övezet – 219/2004. (VII. 21.) sz. kormányrendelet által meghatározott érzékenységi kategóriák figyelembevételével történő – kiterjesztésével, ahol a lehatárolás és szabályozás célja a felszíni szennyezés bemosódásának megakadályozása a felszíni és a felszín alatti vízkészletbe;

5. *felszíni vízminőség-védelmi terület*: a tervben lehatárolt övezet, amelybe a tómederrel, a Balaton vízterével kapcsolatban lévő, a tó vízminőség-védelme szempontjából kiemelt jelentőségű vízjárta területek tartoznak;

6. *felszínmozgásra érzékeny terület*: a tervben lehatárolt övezet, amelybe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak;

7. *gazdasági terület*: a tervben lehatárolt övezet, amelyben a települési területfelhasználási egységek közül a különleges területekbe tartozó nagy kiterjedésű ke-

reszkedelmi célú és a gazdasági területekbe tartozó kereskedelmi, szolgáltató és ipari területek jelölhető ki;

8. *intenzív kertészeti kultúra*: szakszerűen művelt szőlő- gyümölcs kultúra, gondozott veteményes, kertészeti telep;

9. *kertgazdasági terület*: a tervben lehatárolt egykori zártkerti területek, ahol a terület művelése, használata a kertgazdasági jelleget alátámasztja;

10. *kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület*: a tervben lehatárolt övezet, amely biztosítja, hogy a kiemelt üdülőkörzet gazdag kulturális örökségének megőrzését szolgáló szabályozást e törvény a kiemelt jelentőségű épített környezeti értékek és régészeti területek tágabb környezetére kiterjesztve érvényesítse;

11. *kiemelt jelentőségű mellékút*: a tervben a főúthálózattal együtt a térségi együttműködésben fontos szerepet betöltő – végpontjaikon általában az országos főúthálózathoz csatlakozó – a főutak és egyéb mellékutak között átmeneti kategóriát képező közúthálózati elem, amely kialakítására a főutakénál kevésbé szigorú műszaki előírások vonatkoznak;

12. *látványterv*: a jelenlegi és a tervezett tájállapotot több nézőpontból rögzítő fotódokumentáció, a tervezett építmény által megváltoztatott tájkép kiterjedését szemléltető méretarányban;

13. *meglévő erdőterület*: az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény által meghatározott erdő, fasor, facsoport, fás legelő és az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterület;

14. *szőlő termőhelyi kataszteri terület*: a tervben lehatárolt övezet, amelybe a szőlő termőhelyi kataszteri I. osztályú területek tartoznak, a lehatárolás célja a Balatoni Borrégió minőségi szőlő- és bortermőterületeinek védelmét szolgáló szabályozás érvényesítése;

15. *óriásplakát*: 3 m²-nél nagyobb, állandó vagy mobil tartószerkezettel rendelkező, önálló megjelenésű hirdetőfelület;

16. *ökológiai rehabilitációt igénylő terület*: a tervben lehatárolt övezet, olyan rehabilitációt igénylő területek, ahol még adott a természetközeli állapot visszaállításának lehetősége;

17. *települési terület*: a tervben lehatárolt övezet (U-1), a település meglévő és tervezett beépítésre szánt és a belterületen lévő beépítésre nem szánt területeknek az együttese, kivéve az egyedileg meghatározott térség (bányák, hulladéklerakó helyek, turisztikai fejlesztési területek), valamint az építmények által igénybe vett térség területeit és a külön övezetet alkotó gazdasági területeket;

18. *települési térség*: a tervben alkalmazott, a települési területeket magába foglaló térségi területfelhasználási kategória, amelynek területét e törvény egymással átfedésben nem lévő két övezetbe (U-1, U-2) sorolva szabályozza;

19. *tómeder*: a Balaton – vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben elfogadott szabályozási partvonal által meghatározott – medrének a tervben lehatárolt övezete;

20. *turisztikai fejlesztési terület*: a tervben lehatárolt övezet, sajátos szabályozási előírásokkal, jelentős zöldfelületekkel rendelkező terület, amely a szabadidő-eltöltés lehetőségeit bővítő, a szezon hosszabbítását szolgáló, nagy helyigényű beruházások célterületeként a turizmus minőségi fejlesztésének területi feltételeit biztosítja;

21. *vízerosiónak kitett terület*: a tervben lehatárolt övezet, a víz által előidézett talajpusztulásnak kitett terület, ahol a lehatárolás és a szabályozás célja a csapadék- és lejtőviszonyok, a talajadottságok, valamint a növényborítottság kölcsönhatása következtében fennálló erózióveszély mérséklése;

22. *vízgazdálkodási térség*: a tervben alkalmazott térségi területfelhasználási kategória, amelybe a települési területfelhasználási egységek közül a folyóvizek medre, állóvizek medre, közcélú nyílt csatornák medre tartozik.”

3. § A Btv. 3. §-a (1) bekezdésének b) és c) pontja, valamint (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek, ezzel egyidejűleg a Btv. 3. §-a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

/3. § (1) Az Országgyűlés a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének munkarészei közül/

*„b) a térségi övezetek tervlapjait
/elfogadja,/*

c) a területrendezési szabályzatot megállapítja.

(2) Az M=1:100000 méretarányú térségi szerkezeti tervet a 3. számú melléklet tartalmazza.

(3) A térségi övezetek M=1:100000 méretarányú tervlapjait:

a) a Magterület övezete (Ö-1), az Ökológiai folyosó övezete (Ö-2), valamint a Puffer terület övezete (Ö-3) tekintetében a 4/1. számú melléklet;

b) a Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1), valamint a Kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezete (T-3) tekintetében a 4/2. számú melléklet;

c) a Településkép-védelmi terület övezete (T-2) tekintetében a 4/3. számú melléklet;

d) a Világörökség-várományos terület övezete (T-4) tekintetében a 4/4. számú melléklet;

e) a Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1) tekintetében a 4/5. számú melléklet;

f) az Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1) tekintetében a 4/6. számú melléklet;

g) a Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1) Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2) tekintetében a 4/7. számú melléklet;

h) a Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) tekintetében a 4/8. számú melléklet;

i) a Felszínmozgásra érzékeny terület övezete (P-1) tekintetében a 4/9. számú melléklet;

j) a Vízerózióknak kitett terület övezete (P-2) tekintetében a 4/10. számú melléklet;

k) a Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1), valamint a Tómeder övezete (D-1) tekintetében a 4/11. számú melléklet;

l) a Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1) tekintetében a 4/12. számú melléklet;

m) a Települési terület övezete (U-1), a Gazdasági terület övezete (U-2), az Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1), a Kertgazdasági terület övezete (M-2), az Erdőterület övezete (E-1), valamint az Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2) tekintetében a 4/13. számú melléklet;

n) a Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3), valamint a Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3) tekintetében a 4/14. számú melléklet;

o) a Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1), valamint a Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1) 4/15. számú melléklet.”

4. § A Btv. 4. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„4. § (1) A területrendezési szabályzat

a) a térségi területfelhasználás rendjének meghatározására és a települési területfelhasználási egységek kijelölésére,

b) az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra és egyedi építmények elhelyezésére,

c) a Balaton kiemelt üdülőkörzet területére,

- d) a parti és partközeli településekre,
- e) a térségi övezetekre

vonatkozó szabályai együttesen határozzák meg a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén a területhasználat és az építés feltételeinek térségi szabályait.

(2) Az övezetek szabályozási előírásainak területi hatályát a térségi övezetek tervlapjai határozzák meg.

(3) Az egy területre vonatkozó szabályozási előírások közül a szigorúbb előírást kell alkalmazni.

(4) Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (továbbiakban: OTv) rendelkezéseit az e törvényben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén alkalmazni.”

5. § A Btv. III. fejezetének címe helyébe a következő cím lép, valamint a következő alcímekkel és 4/A.-4/C. §-okkal egészül ki:

„A TERÜLETRENDEZÉSI SZABÁLYZAT MEGÁLLAPÍTÁSA

A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok

4/A. § A Balaton kiemelt üdülőkörzet térségi szerkezeti tervében a térségi területfelhasználási kategóriák a következő, legalább 5 ha kiterjedésű területi egységek:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) települési térség,
- d) vízgazdálkodási térség,
- e) egyedileg meghatározott térség,
- f) építmények által igénybe vett térség.

4/B. § A térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki;

c) a települési térséget beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni úgy, hogy az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja;

d) az M7 gyorsforgalmi út mentén az új beépítésre szánt területeken kijelölésre kerülő gazdasági területeken belül ipari terület települési területfelhasználási egység nem jelölhető ki, és 1000 m²-nél nagyobb szintterületű csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási funkciójú épület nem helyezhető el;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 95%-ban vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

f) az egyedileg meghatározott térség

- fa)* a bánya vagy hulladéklerakó hely különleges terület,
- fb)* a turisztikai fejlesztési terület övezetével érintett terület,
- fa)* üdülőházas üdülőterület,
- fb)* a gazdasági területek közül kereskedelmi, szolgáltató terület és,
- fb)* a külön jogszabályokban meghatározott különleges területek közül a kemping-, strand- és sportterület, az oktatási és szabadidőközpont terület, víziközeledési, sport- és turisztikai célú kikötő terület, nagy kiterjedésű sportolási célú terület, valamint
- fb)* zöldterület

települési területfelhasználási egységbe sorolható;

g) az építmények által igénybe vett térséget az adott műszaki infrastruktúra, illetve az építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályok

4/C. § (1) Az országos és térségi jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, az országos és térségi jelentőségű építmények elhelyezkedését a térségi szerkezeti terv, a hálózat szempontjából meghatározó települések felsorolását a *2/1-5. számú melléklet* tartalmazza.

(2) A közlekedési infrastruktúra létesítményei közül

a) a tervezett gyorsforgalmi utak területét a nyomvonalak leírása tekintetében meghatározott települések közigazgatási területén kell biztosítani, a nyomvonal biztosítása során a nyomvonalak tájba illesztésére és a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére, valamint a szakaszolható megépítésre különös gondot kell fordítani;

b) a meglévő főutak elkerülő szakaszait a szakági tervekben és a településrendezési eszközökben kell pontosítani;

c) a Veszprém–Tapolca–84. sz. főút–71. sz. főút közötti új főút nyomvonalát (leendő 77. sz. főút) a 7701., a 7301., a 7342. és a 7343. jelű összekötő út nyomvonalának fejlesztésével, paramétereik javításával, a településeket elkerülő szakaszok megvalósításával kell kialakítani; melynek során a tájba illesztésre, a terep- és ökológiai adottságokra és a környezetvédelem szempontjaira kiemelt figyelmet kell fordítani, és a településrendezési eszközökben biztosítani kell a településeket elkerülő szakaszok főúttá fejlesztésének feltételeit;

d) a 71. sz. főút Badacsonyt elkerülő szakaszát természetvédelmi szempontból elfogadható nyomvonalon, szintben kialakított vasúti keresztezéssel kiemelt jelentőségű mellékútként kell kialakítani, amelynek főúttá fejlesztési lehetőségeit a településrendezési eszközökben biztosítani kell;

e) kiemelt jelentőségű mellékutakat kell kialakítani a *2/1. sz. melléklet* szerint meghatározott irányokban;

f) az E69 jelű Budapest–Murakeresztúr–országhatár nemzetközi vasúti törzshálózati fővonal kitérési lehetőséget biztosító szakaszos kétvágányúsításának és védőtávolságainak területigényét a szakági és a településrendezési tervek alapján meg kell határozni;

g) a Hajmáskér–Balatonfüzfő között tervezett vasúti fővonal területigényét – a Szabadbattyán–Tapolca vasútvonal balatonkenesei szakaszának a csúszásveszélyeztetettsége miatt - biztosítani kell;

h) a vasútállomások, megállóhelyek eredeti – a századfordulós indóházak jellegét őrző – építészeti karakterét meg kell őrizni;

i) a vitorlásokikötő-hálózat bővítése a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek, első felülvizsgálatukat követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek alapján történhet;

j) a 2. számú komp (Fonyód-Badacsonytomaj) létesítésének megalapozására komplex forgalmi, környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi területhasználati vizsgálatot kell készíteni;

k) a meglévő repülőterek a 2/4. sz. melléklet szerint megtartandók és fejlesztendők.

(3) A közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas létesítmények közül

a) a szennyvízcsatorna-hálózat műszaki átadására és próbaüzemének megkezdésére csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep megléte esetén illetve új tisztító építésekor azzal egyidejűleg kerülhet sor;

b) 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizeket csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető;

c) a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas létesítmények és járulékos létesítményeik új kiépítésénél illetve a régi hálózatok korszerűsítésénél a tájképi megjelenítés és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából, beépítésre szánt területen a földalatti elhelyezést kell biztosítani;

d) a mősorszórás és a mobil rádiótelefon hírközlés bázisállomásainak telepítésekor a berendezéseket – többfunkciós állomásként kialakított közös hírközlési toronyra – meglévő magasépítményeken kell elhelyezni. Önálló antennatartó tornyokon csak akkor helyezhetők el, ha meglévő magasépítményeken erre nincs lehetőség. Az önálló antennatartó oszlopok csak az országosan védett természeti területeken kívül, táj- és településképebe illeszkedően létesíthetők.

(4) A Balaton kiemelt üdülőkörzet területén szélérőmű, illetve 10 méternél magasabb szélkerék az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben szabályozott területeken, továbbá

a) kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezetén (T-3),

b) felszíni vízminőség-védelmi terület övezetén (F-1),

c) erdőterület övezetén (E-1),

d) erdőtelepítésre alkalmas terület övezetén (E-2),

e) kertgazdasági terület övezetén (M-2),

f) turisztikai fejlesztési terület övezetén (Ü-1) és annak 2000 m-es körzetében,

g) települési terület övezetén (U-1) és annak 2000 m-es körzetében,

h) parti és partközeli települések közigazgatási területén, továbbá

i) országos és térségi jelentőségű polgári repülőterek 10 km-es körzetében

nem telepíthető.”

6. § A Btv. „A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZETÉNEK TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK” alcíme helyébe „A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK” alcím lép.

7. § A Btv. 5. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5. § A meglévő erdőterületek beépítésre szánt területté való átminősítése nem engedélyezhető. Az egyes települések közigazgatási területén lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.”

8. § A Btv. 7. §-a, valamint 8. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„7. § A kiemelt üdülőkörzet területén lévő települések külterületi beépítésre nem szánt területén a még meglévő beépítetlen vízparti területeket - legkevesebb 50 méter széles sávban - a

településrendezési tervekben és helyi építési szabályzatokban vízgazdálkodási települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, és e területeken a helyi építési szabályzat előírásait az e törvény szerinti felszíni vízminőség-védelmi terület övezetre vonatkozó előírások szerint kell meghatározni.

8. § (1) A kiemelt üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területein 3000 m²-nél kisebb telket – közlekedési, közműelhelyezési és hírközlési terület települési területfelhasználási egység kijelölése kivételével – kialakítani nem szabad.”

9. § A Btv. 9.-12. §-ai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„9. § (1) A kiemelt üdülőkörzet területére kívülről – a regionális szennyvízgyűjtő és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével – szennyvizet bevezetni tilos, ha a tisztított szennyvíz befogadója a Balaton.

(2) A kiemelt üdülőkörzet területén keletkezett tisztított szennyvíznek a kiemelt üdülőkörzet területéről történő kivezetéséről a gazdasági és műszaki szempontok mérlegelésével kell gondoskodni.

(3) A kiemelt üdülőkörzet településeinek

a) beépítésre szánt területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező,

b) beépítésre nem szánt területén a vezetékes ivóvízhálózatra rákötött telkeknek a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötése a szennyvízcsatorna hálózat átadását követő két éven belül kötelező.

(4) A kiemelt üdülőkörzet partinak és partközelinek nem minősülő, szennyvíz-agglomerációba nem tartozó 2000 LE alatti lakónépességgel rendelkező településeinek beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető új épület használatbavételi engedélyét kiadni csak akkor lehet, ha vízzáró szennyvíztároló, illetve az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett szennyvíztisztító berendezés létesült.

(5) A kiemelt üdülőkörzet partinak és partközelinek nem minősülő, szennyvíz-agglomerációkba tartozó településeinek beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető

a) 2015. december 31-ig új épület használatbavételi engedélyét kiadni csak akkor lehet, ha vízzáró szennyvíztároló, illetve az illetékes környezetvédelmi és vízügyi hatóság által engedélyezett szennyvíztisztító berendezés létesült;

b) 2015. december 31. után új épület használatbavételi engedélyét kiadni csak a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.

(6) A kiemelt üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a szennyvízcsatorna-hálózathoz történő csatlakozásra, új épület használatbavételi engedélyét kiadni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által engedélyezett egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

(7) A kiemelt üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén a szippantott szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése nem engedélyezhető.

10. § (1) A kiemelt üdülőkörzet településeire a természetvédelmi, tájésztétikai szempontokat, valamint a történeti településszerkezetet, a táj és település jellegét és az építészeti örökség (beleértve a helyi építészeti örökség) értékeit, az építészeti hagyományokat kiemelten figye-

lembe vevő településszerkezeti és szabályozási tervet, valamint helyi építési szabályzatot kell készíteni.

(2) A kiemelt üdülőkörzet településeire készítendő településrendezési eszközökben a tájrendezési munkarészeket a jóváhagyandó munkarészek közé kell sorolni.

11. § (1) A település szabályozási tervében és a helyi építési szabályzatban szabályozni kell a tájékoztató táblák, a köztárgyak, hirdető berendezések elhelyezhetőségét.

(2) Óriásplakát elhelyezése magterület, ökológiai folyosó, puffer terület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, településkép-védelmi terület, szőlő termőhelyi kataszteri terület övezetben nem engedélyezhető.

(3) A meglévő, engedéllyel létesült, a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek nem megfelelő óriásplakát lebontási kötelezettségéről a település helyi építési szabályzatában rendelkezhet.

12. § A településkép és tájkarakter védelme érdekében 1000 m²-nél nagyobb szintterületű, csarnok jellegű épület építése – látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan, magterület, ökológiai folyosó, puffer terület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület, kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezetekhez tartozó területek kivételével engedélyezhető.”

10. § A Btv. 13. §-a (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A települések beépítésre nem szánt területén a 10 m-nél magasabb építmények vagy 250 m²-nél nagyobb alapterületű kereskedelmi és gazdasági létesítmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.”

11. § A Btv. 14. és 15. §-ai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„14. § (1) Bányatelek csak az ország más területén föl nem lelhető ásványi nyersanyag, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagai lelőhelyének területén állapítható meg. E területeket a településrendezési eszközökben az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező közigazgatási szerv vagy hatóság szakmai állásfoglalása alapján kell lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott bányatelek területére készített tájrendezési előtervek vagy tájrendezési tervek alapján a bányaművelésre, rekultivációra és a jövőbeni hasznosításra vonatkozó, az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező közigazgatási szerv vagy hatóság által jóváhagyott feladatokat a településrendezési eszközökben kell meghatározni.

(3) Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló külön jogszabályban különleges terület települési területfelhasználási egységbe sorolt területek közül a település belterületétől elkülönülő, meglévő temető, meglévő bányatelek terület, meglévő honvédelmi terület – e törvény övezeti szabályozásától függetlenül – a településrendezési eszközökben a valóságos funkciójának megfelelően szabályozható.

15. § A kiemelt üdülőkörzetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek egészségügyi légszennyezettségi határérték, valamint

- a) magterületen,
- b) ökológiai folyosón,

c) puffer területen,
e) erdőterületen,
f) turisztikai fejlesztési területen,
g) szőlő termőhelyi kataszteri területen és
h) települési területen a településrendezési eszközökben üdülőtérület, a különleges települési területfelhasználási egységek közül az oktatási központ, egészségügyi terület, nagy kiterjedésű sportolási terület, továbbá zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területen
ökológiai légszennyezettségi határérték túllépést nem okoznak.”

12. § A Btv. „A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZETÉNEK PARTKÖZELI TELEPÜLÉSEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK” alcíme helyébe „A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET PARTI ÉS PARTKÖZELI TELEPÜLÉSEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK” alcím lép.

13. § (1) A Btv. 16.§ (7) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/(7) A szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti/

„c) feltöltésre került terület területfelhasználását a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervnek – első felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervnek - megfelelően, valamint a d) pontban foglalt tilalommal összhangban kell meghatározni;

d) feltöltésre, illetve a Balaton medréből kiszabályozásra került terület beépítésre szánt területbe – a külön jogszabályban meghatározott különleges területen lévő strandterület kivételével - nem sorolható.”

(2) A Btv. a következő 16/A. §-sal egészül ki:

„16/A. § (1) A már meglévő, feltöltött zagyterek területét a településrendezési tervekben zöldterület, erdőterület, vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(2) Zagy elhelyezésére a meglévő, korábban lezárt zagyterek is felhasználhatók a környezetvédelmi, természetvédelmi és a vízügyi hatóság hozzájárulásával és az érintett települési önkormányzat egyetértésével.”

14. § A Btv. 17. §-ának és 18. §-a (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„17. § (1) A települések beépítésre szánt területein, belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető, új épület építésére építési engedély és a meglévő épület rendeltetésének megváltoztatására irányuló engedély nem adható ki, amennyiben a rendeltetésváltozás többletszennyvíz kibocsátásával jár. Ha az érintett ingatlanon keletkező szennyvíz elvezetését biztosító szennyvízcsatorna-hálózat építési munkái megkezdődtek, az építési és a rendeltetés megváltoztatási építésügyi hatósági engedély kiadható, de a használatbavételi engedélyt kiadni csak a szennyvízcsatorna-hálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.

(2) A települések közigazgatási területén csak korszerű, a Balatonra előírt vízminőségi kategóriának megfelelő vízminőséget biztosító technológiájú szennyvíztisztító-telep létesíthető.

18. § (1) A települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal településszerkezeti kapcsolatban lévő közhaszná-

latú zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület növelése esetén a közhasználatú zöldterület helyett védő erdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület, illetve védő erdő egyidejű létesítésével és önkormányzati tulajdonba adásával alakítható ki.”

15. § A Btv. 19. §-a (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) A meglévő strandok területe csak zöldterület kialakítása céljából csökkenthető. A strandok területén telekfelosztás és telekhatár-rende­zés csak zöldterületbe sorolás vagy telekforma-optimalizálás céljából végezhető. A telekhatár-rende­zés során a strandterület parthossza nem csökkenthető. A strandok területének

a) beépítése - a külön jogszabályokban meghatározott feltételek szerint- a következő mértékben történhet:

aa) idényjellegű hasznosítása esetén legfeljebb 8%,

ab) a szezon hosszabbítása céljából legfeljebb 15%;

b) legkevesebb 65%-át – legkésőbb a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig – növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.”

16. § A Btv. 20. §-ának helyébe a következő rendelkezés lép:

„20. § (1) A kiemelt üdülőkörzet valamennyi parti településén a belterülethez csatlakozó parthossz legkevesebb 30%-án a közhasználatú parti sétány helye biztosítandó a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek - első felülvizsgálatukat követően partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek - alapján felülvizsgált településrendezési tervekben és helyi építési szabályzatokban, figyelemmel a természetes vegetáció megtartására.

(2) A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekkel - első felülvizsgálatukat követően partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekkel - közterületbe sorolt területekre vonatkozóan a települési önkormányzatokat elővásárlási jog illeti meg.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott területre készült vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények alapján felülvizsgált és módosított településrendezési tervek alapján meghatározott ingatlanokra, a települési önkormányzat kérelmére, az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(4) A parti sétány kialakítására alkalmas területet a települések szabályozási tervében zöldterületi vagy vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe kell sorolni. IV-V. osztályú nádas területén lévő parti sétány csak vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolható. Vízgazdálkodási területen elhelyezkedő parti sétányon kizárólag gyalog- és kerékpárút alakítható ki.

(5) Parti sétány, illetve gyalog- vagy kerékpárút nem jelölhető ki az I-III. osztályú minősített nádas területén.”

17. § A Btv. 22. §-a (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § (1) Bányászati tevékenység csak a települések közigazgatási területének a tó felületéről – látványtervvel igazolhatóan – nem látható részén kezdeményezhető.”

18. § A Btv. 22. §-a (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A települések közigazgatási területén lévő működő hulladéklerakó, hulladékkezelő telepek területi bővítés nélküli korszerűsítését, illetve ha ez nem lehetséges, felszámolását – a

parti és partközeli városokban a szelektív hulladékgyűjtési és hulladékkezelési rendszer kialakításával – térségi hulladékgazdálkodási terv alapján kell megvalósítani.”

19. § A Btv. a következő 22/A.-sal és alcímmel egészül ki:

„A TÉRSÉGI ÖVEZETKRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

22/A. § (1) A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervében a térségi övezetek a következők:

- a) Magterület övezete (Ö-1);
- b) Ökológiai folyosó övezete (Ö-2);
- c) Puffer terület övezete (Ö-3);
- d) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1);
- e) Településkép-védelmi terület övezete (T-2);
- f) Kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezete (T-3);
- g) Világörökség-várományos terület övezete (T-4);
- gy) Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1);
- h) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1);
- i) Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1);
- j) Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2);
- k) Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1);
- l) Felszínmozgásra érzékeny terület övezete (P-1);
- m) Vízerosziónak kitett terület övezete (P-2);
- n) Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1);
- ny) Tómeder övezete (D-1);
- o) Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1);
- p) Települési terület övezete (U-1);
- q) Gazdasági terület övezete (U-2);
- r) Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1);
- s) Kertgazdasági terület övezete (M-2);
- sz) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3);
- t) Erdőterület övezete (E-1);
- ty) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2);
- u) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3);
- v) Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1);
- w) Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1).

(2) A térségi övezetek egymáshoz való viszonyát és kapcsolatrendszerét a törvény 2/6. számú melléklete tartalmazza.”

20. § A Btv. 23.-25 §-ai helyébe a következő rendelkezések lépnek, valamint ezzel egyidejűleg a következő alcímekkel egészül ki, továbbá a „VÉDELMI ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI” és a „Természetvédelmi övezet” alcímei hatályukat veszítik:

„Magterület övezete

23. § A magterület övezete (Ö-1) tekintetében az OTTrT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a magterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a tervezés, mind pedig a megvalósítás során kiemelten kell érvényesíteni;
- c) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, környezetszennyező létesítmény nem építhető;
- d) közlekedési létesítmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
- e) új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek terepszint alatt, műtárgyaik, szerelvényeik rejtetten, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel létesíthetők, ha a magterület természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása és az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- f) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi táji és építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- g) új épület a természetvédelmi kezelés és bemutatás, valamint kápolna építés céljából helyezhető el;
- h) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kilátó kivételével – nem létesíthető, óriásplakát elhelyezése nem engedélyezhető;
- i) erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- j) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
- k) terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető;
- l) kerékpározás, lovaglás az illetékes hatóságok által engedélyezett útvonalakon lehetséges.

Ökológiai folyosó övezete

24. § Az ökológiai folyosó övezete (Ö-2) tekintetében az OTrT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint az ökológiai folyosó kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem engedélyezhetők és nem hajthatók végre;
- b) a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatosá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani;
- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a tervezés, mind pedig a megvalósítás során kiemelten kell érvényesíteni;
- d) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltás csak intenzívebb művelésükből a természetszerű irányában engedélyezhető;
- e) a települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi táji és építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- f) szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- g) a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;
- h) közlekedési létesítmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- i) közlekedési létesítmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;

j) új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek te-
repszint alatt, műtárgyaik, szerelvényeik rejtetten, a természetvédelmi hatóság által meghatá-
rozott feltételekkel létesíthetők;

k) új épület vagy építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba il-
lesztve és a természetvédelmi hatóság hozzájárulása alapján történhet;

l) 10 m magasságot meghaladó építmény – kápolna, kilátó kivételével – nem létesíthe-
tő, óriásplakát elhelyezése nem engedélyezhető;

m) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és
környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;

n) erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;

o) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;

p) terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető;

q) kerékpározás, lovaglás az illetékes hatóságok által engedélyezett útvonalakon lehet-
séges.

Puffer terület övezete

25. § A puffer terület övezete (Ö-3) tekintetében az OTrT által meghatározott országos öko-
lógiai hálózat országos övezetre, valamint a puffer terület kiemelt térségi és megyei övezetre
vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a települések beépítésre szánt területének növelése, fejlesztése – csak a nemzeti
park bemutató övezetében - a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a táj-
karakter erősítésével, a helyi táji és építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a tervezés, mind pedig a meg-
valósítás során kiemelten kell érvényesíteni;

c) művelési ág váltás, művelés alól kivonás és a művelés alól kivett terület újrahaszno-
sítása csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges;

d) országos jelentőségű védett természeti területen szántó művelési ágban építmény
nem helyezhető el,

e) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;

f) a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek
nem építhetők be;

g) új külszíni bányatelek nem állapítható meg;

h) közlekedési létesítmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek,
egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve a természetvédelmi hatóság által meghatá-
rozott feltételekkel létesíthetők;

i) óriásplakát elhelyezése nem engedélyezhető;

j) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható új hulladéklerakó, hul-
ladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását
és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulla-
dékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető;

k) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek
alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad
megváltoztatni.”

21. § A Btv. az alábbi alcímmel egészül ki, valamint ezzel egyidejűleg a 26. és 27. §-a helyé-
be a következő rendelkezések, továbbá a „*Táj- és településkép védelmi övezet*” alcím helyébe
a „*Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete*” alcím lépnek:

„26. § A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1) tekintetében az OTrT által

meghatározott országos tájképvédelmi terület országos övezetre, valamint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető;
- c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a tervezés, mind pedig a megvalósítás során kiemelten kell érvényesíteni;
- d) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;
- e) országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be, szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- f) új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi táji és építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- g) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás – nem létesíthető;
- h) új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek elhelyezése csak terepszint alatt engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana;
- i) óriásplakátok elhelyezése nem engedélyezhető.

Településkép-védelmi terület övezete

27. § (1) A településkép-védelmi terület övezetének (T-2) területét – az illetékes államigazgatási szervek állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) A településkép-védelmi terület övezete (T-2) tekintetében az OTTrT által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a történeti települési terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a település szabályozási tervében, a helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben – a külön jogszabályban meghatározottak szerint – meg kell határozni és elő kell írni a látványvédelmet, a településkép-védelmet, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát;
- b) új villamosenergia-ellátási, valamint a táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana;
- c) óriásplakátok elhelyezése nem engedélyezhető.”

22. § A Btv. 27. §-át követően a „*Kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezete*” alcímmel egészül ki.

23. § (1) A Btv. 28. §-a felvezető rendelkezésének a helyébe a következő rendelkezés lép:

„28. § A kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezetén (T-3):”

(2) A Btv. 28. §-a b) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

/28. § A kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezetén (T-3):/

„b) a védőövezetben a környezeti érték, illetve a régészeti terület történeti jellegét, a bemutatás (látvány) hangulati hitelességét veszélyeztető köztárgyak, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmények elhelyezésének és a bemutatást szolgáló építmények kialakításának szabályait – a kulturális örökség védelméről szóló törvénnyel, valamint a védettségi határozatban lévő korlátozásokkal összhangban – kell meghatározni;”

(3) A Btv. 28. §-a a következő d) ponttal egészül ki:

/28. § A kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezetén (T-3):/

„d) az övezetben óriásplakátok és reklámcélú hirdetőtáblák elhelyezése nem engedélyezhető.”

24. § A Btv. a következő 28/A.-28/C. §-okkal és alcímekkel egészül ki:

„Világörökség-várományos terület övezete

28/A. § (1) A világörökség-várományos terület övezetének (T-4) területét – az illetékes államigazgatási szervek állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) A világörökség-várományos terület övezete (T-4) tekintetében az OTrT által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a világörökség és világörökség várományos terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

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

b) óriásplakátok elhelyezése nem engedélyezhető.

Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

28/B. § A szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1) tekintetében az OTrT által meghatározott szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírások alkalmazandók, továbbá a településrendezési eszközökben – a helyi szélmérési adatok figyelembevételével – kell

a) a szélerőmű telepítésére vizsgálat alá vonható területeket pontosítani;

b) az elhelyezés feltételeit meghatározni.

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

28/C. § (1) Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1) területét – az illeté-

kes államigazgatási szervek állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.

(2) Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1) tekintetében az OTrT által meghatározott ásványi nyersanyag gazdálkodási terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások érvényesek.”

25. § A Btv. „*Tájrehabilitációs övezet*” alcíme helyébe a „*Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete*” alcím lép.

26. § (1) A Btv. 29. §-a felvezető szövegének helyébe a következő rendelkezés lép:

„29. § A térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1) tekintetében az OTrT által meghatározott térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírások mellett a következő előírások érvényesek:”

(2) A Btv. 29. §-ának b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/29. § A térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1) tekintetében az OTrT által meghatározott térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírások mellett a következő előírások érvényesek: /

„b) a bányászattal érintett területen az újrahaznosítás célját, módozatait és szabályait a bányatelek területére készített, az illetékes hatóság által jóváhagyott tájrendezési előterv, vagy tájrendezési terv alapján a településrendezési eszközökben kell meghatározni.”

27. § (1) A Btv. 29. §-át követően az „*Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 30. §-a felvezető szövegének és a) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„30. § Az ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezetén (R-2):

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;”

(3) A Btv. 30. §-a d) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

/30. § Az ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezetén (R-2): /

„d) a bányászattal érintett területen a természetközeli állapot visszaállítását, módozatait és szabályait az illetékes hatóság által jóváhagyott tájrendezési előterv, vagy tájrendezési terv alapján a településrendezési eszközökben kell meghatározni.”

28. § (1) A „*Felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezete*” alcím helyébe a „*Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete*” alcím lép.

(2) A Btv. 31. §-a felvezető szövegének és a) pontjának helyébe a következő rendelkezés lép:

„31. § A felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) tekintetében az

OTrT által meghatározott kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

29. § (1) A Btv. 31. §-át követően a „*Felszínmozgásra érzékeny terület övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 32. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„32. § (1) A felszínmozgásra érzékeny terület övezete (P-1) területét – az illetékes államigazgatási szervek állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait az ily módon lehatárolt terület tekintetében kell érvényesíteni

(2) A felszínmozgásra érzékeny terület övezet (P-1) tekintetében az OTrT által meghatározott földtani veszélyforrás területe kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) az övezetbe besorolt területeken a beépítés feltételeit a településrendezési eszközökben – az illetékes államigazgatási szervek adataira alapozott vizsgálat és állásfoglalás alapján – kell meghatározni;

b) a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket a településrendezési eszközökben tervezni kell.”

30. § (1) A Btv. 32. §-át követően a „*Vízerózióknak kitett terület övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 33. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„33. § A vízerózióknak kitett terület övezet (P-2) tekintetében az OTrT által meghatározott vízerózióknak kitett terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni;

b) a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési eszközökben kell meghatározni.”

31. § (1) A Btv. „*Felszínmozgásra érzékeny területek övezete*” alcíme helyébe a „*Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete*” alcím lép.

(2) A Btv. 34. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„34. § A felszíni vízminőség-védelmi terület övezetén (F-1):

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) épületek építése, bővítése – a településrendezési tervekben a természetvédelmi szempontokkal összhangban szabályozott területeken elhelyezett, a régészeti területek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhe-

lyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével – nem engedélyezhető;

c) üzemanyagtöltő-állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvízürítő nem létesíthető;

d) az érintett hatóságok hozzájárulása esetén a gyepterületek magterület és ökológiai folyosó övezetén kívül eső része a településrendezési eszközökben meghatározott módon sportcélra is hasznosíthatók;

e) vízfolyások menti 20–20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet megőrzendő.”

32. § (1) A Btv. 34. §-át követően a „*Tómeder övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 35. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„35. § A tómeder övezetén (D-1):

a) a Balaton tómedre az érvényes partvonal-szabályozási tervben meghatározottakon túlmenően nem csökkenthető;

b) a Balaton jogi partvonalát - a partvonal-szabályozási tervtől eltérően - megváltoztatni és az élővilágra, a vízminőségre káros befolyással bíró tevékenységet végezni nem lehet;

c) a parti móló, hullámtörő és kikötői létesítmény kivételével a tómederbe állandó létesítmény, sziget stb. nem építhető;

d) a parti élővilág védelme érdekében a tómederbe a nád gyökérszónáit kevésbé sértő, ideiglenes jellegű, csak az üdülési, illetve horgászidényben használatos műtárgy (pl. csónak-kikötő, strandlétesítmények) helyezhető el;

e) az I-III. osztályú nádasban, illetve attól legalább 2 m-re, a környezeti kárelhárítás vagy az élet- és balesetvédelmi indokból szükséges beavatkozás eseteitől eltekintve, tilos minden olyan mechanikai beavatkozás (kotrás, feltöltés, építés, vízi állás-, csónakút-, horgász hely-létesítés), amely a nádas állományát, annak minőségét károsítja, illetőleg a nádas pusztulását eredményezheti;

f) a IV-V. osztályú nádasban – védett természeti terület kivételével – az e) pont szerinti tevékenység - a vízi állás létesítés kivételével - a hatóság engedélyével végezhető, vízi állás a jegyző engedélyével létesíthető;

g) a védett természeti területen található nádasban osztályba sorolástól függetlenül, természetvédelmi kezelés kivételével – amelynek módját a természetvédelmi kezelési terv határozza meg – tilos a kotrás, valamint minden olyan tevékenység, amely a nádas állományát veszélyezteti vagy károsítja;

h) a tómeder nádasában, valamint a védett természeti területen lévő nádas területén, a kihirdetett vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek - első felülvizsgálatukat követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek - által kijelölt kikötésre alkalmas partszakaszokon engedéllyel rendelkező kikötők esetén legfeljebb 5 méter széles bejáró, valamint a meglévő közhasználatú strandok előtt, fenyves strandszakasz kialakítása érdekében, a IV-V. osztályú nádasban, legfeljebb 30 méter széles bejáró a hatóság engedélyével fenntartható;

i) az az üzemeltetési engedélyköteles vízi jármű, amely nem rendelkezik üzemeltetési engedéllyel és kiépített kikötőben kikötőhellyel, a tómeder területén nem tárolható;

j) a nyilvántartásba vételre nem kötelezett vízi jármű a tómeder területén csak kiépített kikötőben tárolható.”

33. § (1) A Btv. 35. §-át követően a „*Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 36. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„36. § (1) A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1) tekintetében az OTrT által meghatározott térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület kiemelt térségi és megyei övezet meghatározásánál figyelembe kell venni, hogy az OTrT-ben előírt területeken kívül

- a) magterületen,
- c) ökológiai folyosó területén,
- d) puffer területen,
- e) kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti területen,
- f) ökológiai rehabilitációt igénylő területen,
- g) felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területen,
- h) felszínmozgásra érzékeny területen,
- i) vízerózióknak kitett területen,
- j) felszíni vízminőség-védelmi területen,
- k) tómeder területén,
- l) erdőterületen,
- m) turisztikai fejlesztési területen,
- n) szőlő termőhelyi kataszteri területen,
- o) a térségi szerkezeti tervben a térségi területfelhasználási kategóriák közül vízgazdálkodási térségként lehatárolt területen és annak 200 m-es körzetében

térségi hulladéklerakó hely nem jelölhető ki.

(2) Az (1) bekezdés alapján lehatárolt területen az OTrT-ben a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírásait kell alkalmazni.”

34. § (1) A Btv. „*Felsővízi vízminőség-védelmi övezet*” alcíme helyébe a „*Települési terület övezete*” alcím lép.

(2) A Btv. 37. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„37. § A települési terület övezetén (U-1):

a) a településszerkezeti terveknek a történeti, építészeti, településszerkezeti, környezeti-természeti adottságokkal, valamint a felszíni vízrendezéssel, közművesítéssel, környezetalakítással, tájrendezéssel foglalkozó szakági munkarészeit, illetve a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre készült tanulmányterveket a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban kötelezően figyelembe kell venni;

b) új beépítésre szánt terület határa utcahatárosan nem alakítható ki;

c) az új beépítés szabályozásakor a meglévő beépítési magassághoz kell igazodni;

d) a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.”

35. § (1) A Btv. 37. §-át követően a „*Gazdasági terület övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 38. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„38. § A gazdasági terület övezetén (U-2):

a) a településrendezési eszközökben kereskedelmi, szolgáltató és ipari, valamint különleges terület jelölhető ki;

b) a környezetét szennyező vagy károsító meglévő létesítmény működésével kapcsolatban a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 74. §-a szerint kell eljárni;

c) a település központi belterületéhez kapcsolódó gazdasági terület beépítettsége legfeljebb 40%-os lehet, és az új telephelyek területének legalább 30%-át fás növényzettel fedetten, a telekhatár mentén takarást biztosítva kell kialakítani;

d) a település központi belterületétől elkülönülő gazdasági terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, és az új telephelyek területének legalább 50%-át fás növényzettel fedetten kell kialakítani.”

36. § (1) A Btv. „*FUNKCIONÁLIS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI*” alcíme hatályát veszti.

(2) A Btv. „*Térségi szerkezeti tervben meghatározott infrastruktúra hálózat övezete*” alcíme helyébe az „*Általános mezőgazdasági terület övezete*” alcím lép.

(3) A Btv. 39. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

39. § (1) Az általános mezőgazdasági terület övezetén (M-1):

a) az övezet területéből a településrendezési tervek készítése során – ha az övezeti szabályozások összessége lehetővé teszi – beépítésre szánt terület kijelölhető;

b) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha alatti telekméret esetén nem lehet építeni,

c) szántó művelési ágban lévő területen 20 ha és azt meghaladó telekméret esetén a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,3 %-át, és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

d) gyepterületen 5 ha alatti telekméret esetén nem lehet építeni;

e) gyepterületen 5 ha és azt meghaladó telekméret esetén hagyományos, almos állattartó, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1 %-át és az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

f) szőlő művelési ágban lévő területen - a h) pontban foglaltak kivételével - 2 ha alatti telekméret esetén nem lehet építeni;

g) a szőlő művelési ágban lévő területen – a h) pontban foglaltak kivételével - 2 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést és a borturizmust szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 2%-át, és a 800 m²-t nem haladhatja meg;

h) a Balaton jogi partvonalával nem érintkező, szőlőműveléssel hasznosított telkekkel rendelkező tulajdonos - ha az egy borvidéken lévő telkeinek összterülete 5 ha-nál nagyobb - a szőlője művelésével, feldolgozásával, illetve ehhez kapcsolódó (nem szállodai célú) borturizmussal összefüggő építési szándékát megvalósíthatja csak az egyik - a nemzeti park területének természeti és kezelt övezetén kívül lévő - telkén. A beépíthető terület nagysága a beszámított telkek összterületének 1%-át, egyúttal a beépített telkek beépítettsége a 25%-ot nem haladhatja meg. Az 5 ha-nál nagyobb összterület megállapításánál a kertgazdasági terület övezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági terület övezeti előírásai szerint lehet szerezni. Az építési jog megszerzéséhez beszámított, de beépítésre nem került telkekre - a tulajdonos érdekében - telekalakítási és építési tilalmat kell az építésügyi hatóság megkeresésére bejegyezni;

i) gyümölcs művelési ágban lévő területen 3 ha alatti telekméret esetén nem lehet épí-

teni;

j) gyümölcs művelési ágban lévő területen 3 ha és azt meghaladó telekméret esetén a termelést, feldolgozást szolgáló, a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, és az egyes épületek alapterülete az 1000 m²-t nem haladhatja meg;

k) a beépítés feltételeit meghatározó művelési ágnak az tekinthető, amely a telek 60%-án meghatározó;

l) állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – tómedertől legkevesebb 1000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni, a lovasturizmus céljait szolgáló létesítmények elhelyezéséről a település szabályozási tervében és helyi építési szabályzatában kell rendelkezni;

m) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;

n) a környezetvédelmi és tájképvédelmi szempontból nélkülözhetetlen mezővédő, útvédő fásításokat a település szabályozási tervében és helyi építési szabályzatában meghatározott módon kell telepíteni;

o) magterület és az ökológiai folyosó övezetén kívül lévő gyepterületek az érintett hatóságok hozzájárulása esetén a településrendezési eszközökben meghatározott módon sportcélra is hasznosíthatók;

p) vízfolyások menti 20–20 méteres sávban megtelepedett fásszárú növényzet megőrzendő.

(2) Új gazdasági telephely, birtokközpont legalább 2 ha területű telken alakítható ki – parti és partközeli településen az adott településhez tartozó, a sem partinak, sem partközelinek nem minősülő településen pedig a birtokközpont építési helyéül szolgáló település és a szomszédos települések közigazgatási területéhez tartozó – legalább 50 ha összterületű, több telekből álló birtok esetén. A magterület, ökológiai folyosó és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben szabályozott területeken a birtokközpont nem alakítható ki. A beépített terület nagysága a birtok összterületének 1%-át és a beépített telek területének 25%-át nem haladhatja meg. A birtokközpontok kialakítását a településrendezési eszközökben szabályozott módon kell végezni.

(3) E törvény hatálybalépése előtt kialakított majorok és gazdasági telephelyek gazdasági célú hasznosítását a településrendezési eszközökben kell szabályozni gazdasági területként, ahol környezetet nem zavaró gazdasági tevékenység folytatható.

(4) Az övezetben az országos településrendezési és építési követelményekről szóló külön jogszabályban különleges terület települési területfelhasználási egységként meghatározott területek közül a nagy bevásárlóközpontok és nagykiterjedésű kereskedelmi célú területek kialakítása nem engedélyezhető.”

37. § (1) A Btv. 39. §-át követően a „*Kertgazdasági terület övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 40. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„40. § A kertgazdasági terület övezetén (M-2):

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

b) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m², kivéve, ha e törvény hatálybalépése előtt a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat más mértéket határozott meg;

c) 1500 m²-nél kisebb telekre az e törvény hatálybalépése előtt jóváhagyott településrendezési terv és helyi építési szabályzat alapján sem lehet építeni;

d) gazdasági épületet csak művelt telekre, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lehet építeni;

e) az építhető épületek építménymagassága a 4,0 métert nem haladhatja meg, s legmagasabb homlokzatának magassága sem haladhatja meg a 6,0 métert;

f) a meglévő építmények felújításának, helyreállításának, átalakításának és korszerűsítésének lehetőségét e törvény szabályozási előírásainak figyelembevételével a helyi építési szabályzatban kell meghatározni;

g) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;

h) az egyes településeken az övezet területének legfeljebb 10%-án – ahol a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott – a településrendezési tervekben kijelölt, a település belterületéhez közvetlenül kapcsolódó területeken, legkevesebb 3000 m² nagyságú művelt telken, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető;

i) műveltnek az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án intenzív kertészeti kultúra található;

j) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.) a telek méretétől függetlenül elhelyezhető.”

38. § (1) A Btv. 40. §-át követően a „Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 41. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„41. § A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet (M-3) tekintetében az OTTrT által meghatározott kiváló termőhelyi adottságú szántóterület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) csak a fenntartható minőségi termelést szolgáló - a talaj fizikai, kémiai, biológiai védelmét biztosító - agrotechnikai módszerek alkalmazhatók;

b) csak a termőhelyi adottságokat megőrző területhasználat folytatható.”

39. § (1) A Btv. „Települési övezet” alcíme helyébe az „Erdőterület övezete” alcím lép.

(2) A Btv. 42. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„42. § Az erdőterület övezetén (E-1):

a) az erdőterületek más művelési ágban történő hasznosítása csak a szőlő termőhelyi kataszteri területeken, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeken az erdészeti hatóság által engedélyezhető;

b) a védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken természetvédelmi bemutatási, kezelési, illetve erdészeti célból szabad épületet, építményt elhelyezni;

c) a nem védelmi célú erdőterületen épületet, építményt 10 ha-nál nagyobb földrészleten legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

d) fokozottan védett erdőterületek és védőerdők kivételével az erdők szabad látogathatóságát – tulajdoni állapottól függetlenül – biztosítani kell;

e) a védőerdők kivételével kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad;

f) új vadaskert létesítése nem engedélyezhető;

g) terepmotorozás, terepautózás nem engedélyezhető;

h) kerékpározás, lovaglás az illetékes hatóságok által engedélyezett útvonalakon lehet-

séges.”

40. § (1) A Btv. 42. §-át követően az „*Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 43. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„43. § Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezet (E-2) tekintetében az OTTrT által meghatározott erdőtelepítésre alkalmas terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírásai mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható;
- c) erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult erdőfoltok megőrzésével kell végezni;
- d) az övezet azon területein, amelyeken e törvény hatálybalépését követően erdő létesül, az erdőterület övezetére vonatkozó szabályokat kell érvényesíteni;
- e) a szőlő termőhelyi kataszteri terület övezetébe is besorolt földrészletek erdőterületként történő kijelöléséről a településrendezési eszközökben kell dönteni.”

41. § (1) A Btv. 43. §-át követően az „*Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 44. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„44. § A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezet (E-3) tekintetében az OTTrT által meghatározott kiváló termőhelyi adottságú erdőterület országos övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások érvényesek:

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) a terület más művelési ágban csak az erdőgazdálkodással kapcsolatos, vagy külön jogszabályban meghatározott közérdekű tevékenység gyakorlása, illetve létesítmény elhelyezése érdekében hasznosítható.”

42. § (1) A Btv. „*Termelési övezet*” alcíme helyébe a „*Turisztikai fejlesztési terület övezete*” alcím lép.

(2) A Btv. 45. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

- „45. § A turisztikai fejlesztési terület övezetén (Ü-1):
- a) az 5 ha-nál nagyobb telkek építhetők be, legfeljebb 10%-os beépíthetőséggel;
 - b) az építendő épületeket a rendeltetés és a szűkebb környék építészeti és táji adottságához igazodva kell megtervezni;
 - c) épület elhelyezésére, meglévő épület bővítésére csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte, illetve egyedi szennyvíztisztító kisberendezés létesítése esetén adható ki építési engedély;
 - d) a telkek területének legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani;
 - e) gazdasági területen belül ipari terület települési területfelhasználási egység nem jelölhető ki, és 1000 m²-nél nagyobb szintterületű csarnok jellegű kereskedelmi és raktározási funkciójú épület nem helyezhető el.”

43. § (1) A Btv. 45. §-át követően a „*Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete*” alcímmel egészül ki.

(2) A Btv. 46. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

46. § A szőlő termőhelyi kataszteri terület övezetén (C-1):

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
- b) az erdőtelepítésre alkalmas területek övezetébe is besorolt földrészletek erdőterületként történő kijelöléséről a településrendezési eszközökben kell dönteni;
- c) a kiemelkedő értékű tájlelemet képviselő, történeti, termelési és turisztikai szempontból egyedi értékű dűlőket a településrendezési eszközökben ki kell jelölni, és a terület kivételes értékeit megőrző szabályozást kell érvényesíteni;
- d) építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az M-1 és az M-2 övezethez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet;
- e) szakrális építmény (kápolna, kereszt, kőkép stb.), amely a szőlőhegyek tájképéhez hagyományosan hozzátartozó tájképformáló elem – szőlőműveléssel nem hasznosított területen is – a telek méretétől függetlenül elhelyezhető;
- f) a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíróknak, ahol a hegyközség nem működik, a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.”

44. § A Btv. 54. §-ának számozása 47. §-ra módosul, valamint ezzel egyidejűleg c) pontja hatályát veszti, valamint b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

/47. § Ez a törvény a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, rendelkezéseit alkalmazni kell:./

„b) a hatálybalépés időpontjáig jóváhagyásra nem került településrendezési eszközök készítése és jóváhagyása során.”

45. § A Btv. 48.-51. §-ának helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„48. § (1) Ahol e törvény a környezet, a természet, az erdők, a termőföld, az épített környezet, a kulturális javak védelmére és a műemlékvédelemre, valamint a vízgazdálkodásra vonatkozó külön jogszabályokban meghatározottaknál szigorúbb rendelkezéseket tartalmaz, e törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

(2) Ha a nem állami és nem önkormányzati tulajdonú ingatlan e törvény előírásai folytán az eredeti céljára használhatatlanná, illetve az ingatlannal kapcsolatos jog vagy foglalkozás gyakorlása lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik, a tulajdonos a kisajátításról szóló 1976. évi 24. törvényerejű rendelet 5. §-ának megfelelő alkalmazásával az ingatlan kisajátítását kérheti.

49. § A Balaton kiemelt üdülőkörzet területén szabálytalanul megépült építményre, épít-

ményrészre fennmaradási engedély csak akkor adható, ha az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 48. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakon túlmenően e törvény előírásainak is megfelel vagy szabályossá tehető.

50. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány, hogy a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeket szabályozza.

(2) Felhatalmazást kap a területfejlesztésért és területrendezésért felelős miniszter, hogy a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően

a) a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területeket kijelölje;

b) a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények alapján a településrendezési tervek felülvizsgálatához szükséges tanulmányterveket rendelettel fogadja el.

(3) Felhatalmazást kap a környezetvédelmi és vízügyi miniszter, hogy a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően a partvonal-szabályozási terveket rendelettel fogadja el.

(4) Felhatalmazást kap a területfejlesztésért és a területrendezésért felelős, valamint a környezetvédelmi és a vízügyi miniszter, hogy a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát követően a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területeket együttes rendelettel kijelölje, valamint a partvonal-szabályozási és a vízpart-rehabilitációs terveket elfogadja.

(5) Felhatalmazást kap a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter, hogy az érintett miniszterekkel egyetértésben a szőlő termőhelyi kataszteri területbe tartozó, kiemelkedő értékű tájelemet képviselő – történeti, termelési és turisztikai szempontból – egyedi értékű dűlőket lehatárolja és e területek kivételes értékeinek megőrzését rendeletben szabályozza.

51. § (1) A vízpart-rehabilitációs tanulmányterveket legkésőbb 10 év elteltével felül kell vizsgálni. A partvonal-szabályozási terveket első alkalommal a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek felülvizsgálatával egyidejűleg kell felülvizsgálni.

(2) A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terveket szükség szerint a nádas minősítést követően, de legalább 10 évenként felül kell vizsgálni, és szükség szerint módosítani kell.

(3) A partvonal-szabályozási tervek első felülvizsgálatáig a kikötésre alkalmas partszakaszok, valamint a szabályozási partvonal tekintetében a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben foglaltakat kell irányadónak tekinteni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervét legalább 10 évente felül kell vizsgálni.”

46. § (1) Ez a törvény a kihirdetését követő második hónap 1. napján lép hatályba, ezzel egyidejűleg:

a) Btv. mellékletei helyébe e törvény mellékletei lépnek,

b) a Btv. 52.-59. §-ai, valamint a hozzájuk tartozó alcímek hatályukat veszítik,

c) a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény 27. § (2) bekezdése új h) ponttal egészül ki az alábbiak szerint:

/Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendeletben állapítsa meg/

„h) az építési és műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeit, valamint a látványterv kötelező tartalmi elemeit.”;

d) a Btv. „alövezet” szövegrészei helyébe az „övezet”, „partközeli” szövegrészei helyébe a

„parti és partközeli”, „üdülőkörzet” szövegrészei helyébe a „kiemelt üdülőkörzet”, „kiemelt üdülőkörzetének” szövegrészei helyébe a „kiemelt üdülőkörzet” szövegrészek lépnek.

(2) A Balaton kiemelt üdülőkörzethez újonnan csatlakozó települések e törvény hatálybalépésekor érvényes településrendezési terveit és helyi építési szabályzatait e törvény hatálybalépését követő 4 éven belül felül kell vizsgálni és módosítani kell.

(3) A Balaton kiemelt üdülőkörzethez újonnan csatlakozó, településrendezési tervvel nem rendelkező települések településrendezési terveit és helyi építési szabályzatait e törvény hatálybalépését követően 4 éven belül kell elkészíteni.

1. számú melléklet aévi törvényhez

„1/1. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

A Balaton kiemelt üdülőkörzethez tartozó települések

1. Alsóörs
2. Alsópáhok
3. Andocs
4. Aszófő
5. Ábrahámhegy
6. Ádánd *
7. Badacsonytomaj
8. Badacsonytördemic
9. Balatonakali
10. Balatonalmádi
11. Balatonberény
12. Balatonboglár
13. Balatoncsicsó
14. Balatonederics
15. Balatonendréd
16. Balatonfenyves
17. Balatonfőkajár
18. Balatonföldvár
19. Balatonfüred
20. Balatonfűzfő
21. Balatongyörök
22. Balatonhenye
23. Balatonkenese
24. Balatonkeresztúr
25. Balatonlelle
26. Balatonmagyaród
27. Balatonmáriafürdő
28. Balatonőszöd
29. Balatonrendes
30. Balatonszabadi
31. Balatonszárszó
32. Balatonszemes
33. Balatonszentgyörgy
34. Balatonszepezd
35. Balatonszőlős
36. Balatonudvari
37. Balatonújlak
38. Balatonvilágos
39. Bábonymegyer
40. Bálványos
41. Barnag
42. Bókaháza*
43. Buzsák
44. Csajág
45. Csapi*
46. Cserszegtomaj
47. Csopak
48. Dióskál*
49. Csömend
50. Dörgicse

51. Egeraracs*
52. Esztergályhorváti*
53. Felsőörs
54. Felsőpáhok
55. Fonyód
56. Főnyed
57. Galambok
58. Gamás
59. Garabonc
60. Gétye*
61. Gyenesdiás
62. Gyugy
63. Gyulakeszi
64. Hács
65. Hegyesd
66. Hegymagas
67. Hévíz
68. Hidegkút
69. Hollád
70. Kapolcs
71. Kapoly
72. Káptalantóti
73. Karád
74. Karmacs
75. Kékkút
76. Kereki
77. Keszthely
78. Kéthely
79. Kisapáti
80. Kisberény
81. Kőröshegy
82. Kötcese
83. Kővágóörs
84. Köveskál
85. Küngös
86. Látrány
87. Lengyeltóti
88. Lesencefalva
89. Lesenceistvánd
90. Lesencetomaj
91. Litér
92. Lovas
93. Lulla
94. Marcali
95. Mencshely
96. Mindszentkál
97. Monostorapáti
98. Monoszló
99. Nagyberény*
100. Nagycsepely
101. Nagyrada
102. Nagyvázsony
103. Nemesbük
104. Nemesgulács
105. Nemesvita
106. Nikla
107. Nyim*
108. Óbudavár
109. Ordacsehi
110. Öcs

111. Öreglak
112. Örvényes
113. Paloznak
114. Pécsely
115. Pula
116. Pusztaszemes
117. Raposka
118. Révfülöp
119. Rezi
120. Ságvár
121. Salföld
122. Sármellék
123. Sávoly
124. Sérsekszőlős
125. Siófok
126. Siójut
127. Som*
128. Somogybabod
129. Somogymeggyes
130. Somogysámson
131. Somogyszentpál
132. Somogytúr
133. Somogyvár
134. Szántód
135. Szegerdő
136. Szentantalfa
137. Szentbékálla
138. Szentgyörgyvár
139. Szentjakabfa
140. Szentkirályszabadja
141. Szigliget
142. Szólád
143. Szőlősgyörök
144. Tab
145. Tagyon
146. Taliándörögd
147. Tapolca
148. Táska
149. Teleki
150. Tihany
151. Tikos
152. Torvaj
153. Tótvázsony
154. Uzsa
155. Vállus
156. Várvolgy
157. Vászoly
158. Veszprémfajsz
159. Vigántpetend
160. Vindornyafok
161. Vindornyalak
162. Vindornyaszőlős
163. Visz
164. Vonyarcvashegy
165. Vöröstó
166. Vörs
167. Zala
168. Zalaapáti*
169. Zalacsány*
170. Zalakaros

- 171.Zalacomár*
- 172.Zalamerenye
- 173.Zalaszabar
- 174.Zalaszántó
- 175.Zalaszentmárton*
- 176.Zalaújlak*
- 177.Zalavár
- 178.Zamárdi
- 179.Zánka

* Balaton kiemelt üdülőkörzethez csatlakozó települések”

2. számú melléklet aévi törvényhez

„1/2. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

A Balaton kiemelt üdülőkörzetbe tartozó parti és partközeli települések

1. Alsóörs
2. Alsópáhok*
3. Aszófő
4. Ábrahámhegy
5. Badacsonytomaj
6. Badacsonytördemic
7. Balatonakali
8. Balatonalmádi
9. Balatonberény
10. Balatonboglár
11. Balatonederics
12. Balatonfenyves
13. Balatonfőkajár
14. Balatonföldvár
15. Balatonfüred
16. Balatonfűzfő
17. Balatonyörök
18. Balatonkenese
19. Balatonkeresztúr
20. Balatonlelle
21. Balatonmáriafürdő
22. Balatonőszöd
23. Balatonrendes
24. Balatonszabadi
25. Balatonszárszó
26. Balatonszemes
27. Balatonszentgyörgy
28. Balatonszepezd
29. Balatonudvari
30. Balatonvilágos
31. Cserszegtomaj*
32. Csopak
33. Felsőörs*
34. Felsőpáhok*
35. Fonyód
36. Gyenesdiás
37. Hévíz*
38. Keszthely
39. Kőröshegy*
40. Kővágóörs
41. Lovas*
42. Örvényes
43. Paloznak
44. Révfülöp
45. Siófok
46. Szántód
47. Szigliget
48. Tihany
49. Vonyarcvashegy
50. Zamárdi
51. Zánka

* Partközeli település”

3. számú melléklet aévi törvényhez

„2/1. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

A közúthálózat Balaton kiemelt üdülőkörzet területét érintő elemei

1. Gyorsforgalmi utak:

- M7: [OTrT szerint] – Balatonfőkajár – Balatonvilágos – Siófok – Balatonszabadi – Siófok – Zamárdi – Balatonendréd – Kőröshegy – Balatonszárszó – Szólád – Balatonőszöd – Balatonszemes – Balatonlelle – Balatonboglár – Ordacsehi – Lengyeltóti – Fonyód – Buzsák – Táska – Balatonfenyves – Balatonkeresztúr – Balatonújlak – Balatonszentgyörgy – Tikos – Szegerdő – Sávoly – [OTrT szerint] – Zalakomár – Galambok – [OTrT szerint]
- M8: [OTrT szerint] – Balatonfőkajár – Csajág – Balatonkenese – [OTrT szerint] – Balatonfüzfő – Litér – Szentkirályszabadja – [OTrT szerint]
- M76: [OTrT szerint] – Keszthely – [OTrT szerint] – Zalaapáti – [OTrT szerint]

2. Főutak:

2a. A főúthálózat meglévő elemei

- 7. sz. főút: [OTrT szerint] – Balatonvilágos – Siófok – Zamárdi – Szántód – Balatonföldvár – Balatonszárszó – Balatonőszöd – Balatonszemes – Balatonlelle – Balatonboglár – Fonyód – Balatonfenyves – Balatonkeresztúr – Balatonszentgyörgy – Tikos – Szegerdő – Sávoly – [OTrT szerint] – Zalakomár – Galambok – [OTrT szerint]
- 64. sz. főút: [OTrT szerint] – Balatonvilágos (7.sz. főút)
- 65. sz. főút: [OTrT szerint] – Som – Nyim – Ságvár – Siófok (7.sz. főút)
- 67. sz. főút: [OTrT szerint] – Gamás – Somogybabod – Somogytúr – Látrány – Balatonlelle – Balatonszemes (7.sz.főút)
- 68. sz. főút: [OTrT szerint] – Marcali – Kéthely – Balatonújlak (M7)
- 71. sz. főút: [OTrT szerint] – Balatonfőkajár – Balatonkenese – Balatonfüzfő – Balatonalmádi – Alsóörs – Paloznak – Csupak – Balatonfüred – Tihany – Aszfőfő – Örvényes – Balatonudvari – Balatonakali – Zánka – Balatonszepezd – Révfülöp – Kővágóörs – Balatonrendes – Ábrahámhegy – Badacsonytomaj – Nemesgulács – Badacsonytördemic – Szigliget – Balatonederics – Balatongyörök – Vonyarcvashegy – Gyenesdiás – Keszthely (M76)
- 72. sz. főút: Balatonfüzfő (71.sz.főút) – Litér – [OTrT szerint]
- 73. sz. főút: Csupak (71.sz. főút) – Paloznak – Felsőörs – [OTrT szerint]
- 75. sz. főút: Keszthely (71.sz. főút) – Alsópáhok – Sármellék – Zalaapáti – [OTrT szerint]
- 76. sz. főút: Balatonkeresztúr – Balatonberény – Balatonszentgyörgy – Keszthely – Sármellék – Szentgyörgyvár – Zalacsány – [OTrT szerint]
- 84. sz. főút: Balatonederics (71.sz. főút) – Nemesvita – Lesencetomaj – Lesenceistvánd – Uzsa – [OTrT szerint]

2b. Új főúti kapcsolatok:

- 77.sz. főút: [OTrT szerint] – Tótvázsony – Barnag – Nagyvázsony – Pula – Vigántpetend – Kapolcs – Monostorapáti – Hegyesd – [OTrT szerint] – Lesencetomaj – Lesencefalu – Várvolgy – Vállus – [OTrT szerint]
- [OTrT szerint] – [Zalahaláp] – Tapolca
- [OTrT szerint] – Felsőpáhok – Alsópáhok – [OTrT szerint]
- [OTrT szerint] – Somogysámson – [OTrT szerint] – Csömend – Nikla – [OTrT szerint] – Öreglak – [OTrT szerint]

2c. Főutak tervezett településelkerülő szakaszai

- 65. sz. főút: Ságvár, Som
- 67. sz. főút: Somogybabod
- 68. sz. főút: Kéthely, Marcali
- 71. sz. főút: Keszthely
- 75. sz. főút: Alsópáhok, Zalaapáti

2d. Főutak kiemelt jelentőségű mellékútként jelölt elkerülő szakaszai:

- 71.sz. főút: Badacsonytomaj, Badacsonytördemic
- 77.sz. főút: Nagyvázsony, Pula, Kapolcs, Monostorapáti, Tapolca

3. Kiemelt jelentőségű mellékutak:

Meglévő és megmaradó kiemelt jelentőségű mellékutak:

- Galambok (7. sz. főút) – [Zalabér]
- Galambok – Zalakomár – [Somogyzsitfa (Szöcsénypuszta)] – Marcali
- Balatonszentgyörgy (76. sz. főút) – [Somogyzsitfa (Szöcsénypuszta)]
- Fonyód (7. sz. főút)/Balatonboglár (7. sz. főút) – Lengyeltóti – [Kaposvár]
- Szántód – [Kaposvár]
- [Lepsény] – Balatonfőkajár – Küngös – [Berhida]
- Balatonalmádi (71. sz. főút) – [Veszprém]
- Pula – Öcs – [Ajka]
- [Sümeg] – Zalaszántó – Rezi – Cserszegtomaj – Keszthely
- Hévíz – Zalakomár
- M7 és 7. sz. főút összekötései: Balatonszárszónál, Balatonöszödnél, Ordacsehinél, Balatonfenyvesnél

Újonnan kialakítandó kiemelt jelentőségű mellékutak:

- Zalakaros – Zalaújlak – [Nagybakónak – Újudvar]
- Csömend – [Somogyfajsz – Juta]
- Lengyeltóti – Somogygye – Tab – 65. sz főút
- Tótvázsony (77. sz. főút) – Hidegkút – Balatonszőlős – Aszófő (71. sz. főút)
- Nagyvázsony (77.sz. főút) – Zánka (71.sz. főút)
- Tapolca (Diszel) (77.sz. főút) – Badacsonytomaj (71.sz. főút)
- Zalaszántó – Várvolgy

4. Kiépítendő egyéb mellékutak:

- [Kerecsény] – Zalamerenye
- Szegerdő – Vörs
- Tikos – Szegerdő
- Csömend – Somogyszentpál
- Somogyszentpál – Táska
- Fonyód – Buzsák
- Ordacsehi - Szőlősgyörök
- Hács – Kisberény
- Karád – Kötcese
- Teleki – Nagycsepely
- Balatonöszöd (M7) – Szólád
- Bálványos – Pusztaszemes
- Sérsekszőlős – Zala
- Tab – Torvaj
- Bábonymegyer – Nyim
- Balatonendréd – Lulla
- Balatonendréd – Ságvár
- Balatonszabadi – [Enying]
- Csajág – Balatonkenese
- [Papkeszi]– Küngös – [Jenő]
- Balatonkenese – [Papkeszi]
- Balatonfüzfő – [Papkeszi]
- Felsőörs (Köveskútpuszta) – Szentkirályszabadja –[Veszprém]
- Barnag – Nagyvázsony (77. sz. főút)
- Dörgicse – Tagyon
- Vigántpetend – Monoszló
- Monoszló – Balatoncsicsó

EZ AZ ELŐTERJESZTÉS A KORMÁNY ÁLLÁSPONTJÁT NEM TÜKRÖZI

- Balatonhenye – Monoszló
- Öcs – Taliándörögd
- Taliándörögd – [Szóc]
- Hegyesd – Mindszentkál
- Kővágóörs
- Kékkút – Mindszentkál
- Vár völgy – Uzsa
- Rezi – Vár völgy
- Vindornyaszlós – Vindornyalak
- Vindornyafok – 7327.j. mellékút
- Vindornyaszlós – [Sénye]
- Nemesbük – [Zalaköveskút]
- Karmacs – Hévíz
- Bókaháza – Gétye – [Szentpéterúr]
- Dióskál – [Orosztony]”

4. számú melléklet aévi törvényhez

„2/2. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

A vasúthálózat Balaton kiemelt üdülőkörzet területét érintő elemei

Országos törzshálózati vasútvonalak

- I. Tervezett nagysebességű vasútvonalak OTrT szerint:
 - (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest (Ferihegy)– Záhony térsége – (Ukrajna)
- II. A transz-európai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal OTrT szerint:
 - Budapest – Székesfehérvár – Nagykanizsa – Murakeresztúr – (Horvátország)
- III. Egyéb országos törzshálózati vasútvonalak OTrT szerint:
 - Tapolca – Ukk
 - Szabadbattyán – Tapolca
 - Balatonszentgyörgy – Tapolca
 - Kaposvár – Fonyód

Országos vasúti mellékvonalak

- Lepsény – Veszprém
- Kaposvár – Siófok
- Balatonmáriafürdő elágazás – Somogyszob
- Balatonfenyves Gazdasági Vasút – Csiszta-Gyógyfürdő
- Balatonfenyves – Táska
- Balatonfenyves Gazdasági Vasút – Somogyszentpál
- Balatonszentgyörgy elágazás – Sármellék

A vasúthálózat új elemei:

- Hajmáskér – Balatonfűzfő összekötő vonal [OTrT szerint]
- Bak – Balatonszentgyörgy összekötő vonal
- Csajág térségében deltavágány építése
- Táska – Nikla – Somogyfajs – Felsőkak – Mesztegnyő között keskeny nyomtávú vasútvonal építése”

5. számú melléklet aévi törvényhez

„2/3. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

Országos és térségi jelentőségű vízi utak és közforgalmú kikötők

Balaton kiemelt üdülőkörzet területét érintő elemei

Vízi utak:

- Balaton – IV. osztályú vízi út
- Sió-csatorna 0–23 fkm között – IV. osztályú vízi út
- 23–121 fkm között – időszakosan használható IV. osztályú vízi út

Térségi jelentőségű közforgalmú kikötők (hajóállomások, kompikötők):

- Alsóörs
- Badacsonytomaj
- Balatonakali
- Balatonalmádi
- Balatonboglár
- Balatonföldvár
- Balatonfüred
- Balatonfűzfő
- Balatongyörök
- Balatonkenese
- Balatonlelle
- Balatonmáriafürdő
- Balatonszemes
- Balatonudvari
- Balatonvilágos
- Csopak
- Fonyód
- Keszthely
- Révfülöp
- Siófok
- Szántód
- Szigliget
- Tihany
- Zamárdi
- Zánka”

6. számú melléklet aévi törvényhez

„2/4. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

A Balaton kiemelt üdülőkörzet területén található repülőterek besorolása

Országos jelentőségű polgári repülőtér:

- Sármellék

Térségi jelentőségű polgári repülőterek:

- Siófok-Kiliti
- Veszprém-Szentkirályszabadja”

7. számú melléklet aévi törvényhez

„2/5. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

A Balaton kiemelt üdülőkörzet területét érintő országos és térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalak

Országos kerékpáros törzshálózat elemei:

- T 1. Balatoni kerékpárút: OTrT szerint
- 7. sz. Nyugat-magyarországi kerékpárút: OTrT szerint
- 8. sz. Északnyugat-dunántúli kerékpárút: OTrT szerint
- 72. sz. Külső-somogyi kerékpárút: OTrT szerint
- 73. sz. Belső-somogyi kerékpárút: OTrT szerint
- 81. sz. Balaton – Rába kerékpárút: OTrT szerint

Térségi jelentőségű kerékpárutak:

- Galambok – [Nagykanizsa – Letenye]
- Galambok – Öreglak
- Balatonkeresztúr – Marcali – [Böhönye]
- Nikla – Buzsák – Somogybabod – Karád – Andocs
- Somogyvár – [Nagykónyi]
- Balatonlelle – Somogybabod
- Karád – Kereki
- Somogyeggyes – Andocs – [Kaposvár]
- Kereki – Ságvár
- Lulla – Zamárdi
- Lulla – Tab
- Siófok – Som – [Nagykónyi – Dombóvár]
- Siófok – Balatonszabadi – [Dunaföldvár]
- Balatonvilágos
- Balatonkenese
- Balatonfüzfő – [Berhida – Várpalota – Bodajk – Csákvár]
- Balatonalmádi – Szentkirályszabadja – [Veszprém]
- Tihany (komp) – Balatonfüred – Balatonszőlős – Vászoly– Nagyvázsony – [Úrkút – Ajka]
- Vöröstó – Monoszló – Badacsonytomaj
- Zánka – Monoszló – Kapolcs – Taliándörögd – [Ajka – Ganna]
- Szigliget – Tapolca
- Vindornyszőlős – Zalaszentő – Lesencetomaj – Tapolca
- Vállus – Balatongyörök
- Zalaszentő – Keszthely
- [Zalabér] – Vindornyszőlős – Zalacsány – Zalaapáti – Esztergályhorváti – Zalasabar
- Sármellék – Zalaapáti – [Bak – Zalaegerszeg]”

8. számú melléklet aévi törvényhez

„2/6. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

Térségi övezetek egymáshoz való viszonya és kapcsolata

OTrT-ben előírt				Balaton-törvény által egyedileg meghatározott övezetek	
Országos		Kiemelt térségi			
övezetek					
övezet megnevezése	övezet jele	övezet megnevezése	övezet jele	övezet megnevezése	övezet jele
		a) Magterület	Ö-1		
		b) Ökológiai folyosó	Ö-2		
		c) Puffer terület	Ö-3		
		d) Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület	T-1		
				e) Településkép-védelmi terület	T-2
				f) Kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület	T-3
		g) Világörökség-várományos terület	T-4		
		h) Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület	L-1		
i) Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület	A-1				
		j) Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület	R-1		
				k) Ökológiai rehabilitációt igénylő terület	R-2
				l) Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület	SZ-1
				m) Felszínmozgásra érzékeny terület	P-1
		n) Vízerosziónak kitett terület	P-2		
				o) Felszíni vízminőség-védelmi terület	F-1
				p) Tómeder	D-1
		q) Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	H-1		
				r) Települési terület	U-1
				s) Gazdasági terület	U-2
				t) Általános mezőgazdasági terület	M-1
				u) Kertgazdasági terület	M-2
v) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	M-3				
				w) Erdőterület	E-1
		x) Erdőtelepítésre alkalmas terület	E-2		
y) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	E-3				
				z) Turisztikai fejlesztési terület	Ü-1
				aa) Szőlő termőhelyi kataszteri terület	C-1

„

Térképi melléklek

9. sz. melléklet:	Térségi szerkezeti terv
10/1. sz. melléklet:	Magterület övezet (Ö-1) Ökológiai folyosó övezete (Ö-2) Puffer terület övezete (Ö-3)
10/2. sz. melléklet:	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete ((T-1) Kiemelt jelentőségű épített környezet érték és régészeti terület övezete (T-3)
10/3. sz. melléklet:	Településkép-védelmi terület övezete (T-2)
10/4. sz. melléklet:	Világörökség-várományos terület övezete (T-4)
10/5. sz. melléklet:	Szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1)
10/6. sz. melléklet:	Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1)
10/7. sz. melléklet:	Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1) Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete ((R-2)
10/8. sz. melléklet:	Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete ((SZ-1)
10/9. sz. melléklet:	Felszínmozgásra érzékeny terület övezete (P-1)
10/10. sz. melléklet:	Vízerózióknak kitett terület övezete (P-2)
10/11. sz. melléklet:	Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1) Tómeder övezete (D-1)
10/12. sz. melléklet:	Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1)
10/13. sz. melléklet:	Települési terület övezete (U-1) Gazdasági terület övezete (U-2) Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1) Kertgazdasági terület övezete (M-2) Erdőterület övezete (E-1) Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2)
10/14. sz. melléklet:	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)
10/15. sz. melléklet:	Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1) Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1)

a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény módosításáról szóló

.....évitörvény indokolása

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Balaton-törvény) felülvizsgálatát a 1033/2004. (IV.19.) Korm. határozat II. pontjának 33.1. alpontja írja elő. A Korm. határozat szerint a hatálybalépést követő évek tapasztalatai, az érvényes jogszabályok ismeretében (értve ez alatt elsősorban a Balaton-törvény felhatalmazása szerint elkészített vízpart-rehabilitációs tanulmányterveket, majd a Balaton-törvény alapján felülvizsgált településrendezési terveket), a jogalkalmazók, az önkormányzatok véleményének figyelembevételével kell felülvizsgálni a Balaton-törvényt és szükség szerint kezdeményezni kell annak módosítását.

A jóváhagyás óta eltelt időszakban teljessé vált a területrendezési tervek hierarchikus rendje. 2003 májusában elfogadásra került az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) is, amely a jogszabály öt évenkénti felülvizsgálatát írta elő. Az OTrT-nek a területfelhasználás rendjére, az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére, valamint a térségi övezeti rendszerre vonatkozó szabályai nem voltak teljesen megfeleltethetőek a Balaton-törvény szabályozási rendszerének. Ezért az OTrT területi hatálya nem terjedt ki a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Balaton-törvényben meghatározott területére.

A Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások közül az alábbiak indokolták a törvény felülvizsgálatát:

- a tervhierarchia érvényesülésének teljesebbé tétele, az OTrT-vel való összhang megteremtése által,
- a területrendezési tárgyú jogszabályi környezet változása (a területfejlesztésről és területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvénynek a területrendezési és településrendezési tervek összhangjának megteremtésére vonatkozó, a különböző léptékű tervek megfeleltethetőségére, pontosítására vonatkozó szabályai és a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 134/2005. (VII.14.) Korm. rendelet alapján megindított eljárások tapasztalatai),
- a Balaton Régió 2007-2013 időszakra szóló Fejlesztési Stratégiájának és Részletes Fejlesztési Tervének (2005-2006-ban kidolgozott) dokumentumai,
- a szakági koncepciókban (ökológiai hálózattal, közlekedési hálózattal, szennyvízkezeléssel összefüggésben) bekövetkezett változások, amelyeket sok esetben jogszabályi változások is követtek (Szennyvízkezelés Nemzeti Megvalósítási Programjáról szóló kormányrendelet, levegőtisztaság-védelmi jogszabályok változása),
- a kiemelt üdülőkörzet területén a Balaton-törvény hatálybalépése óta megvalósult, elsősorban az infrastruktúra-hálózatokat (csatorna-, és közúti hálózatok) érintő fejlesztések, és a továbbtervezésükkel kapcsolatos koncepcionális alapvetések,

- a Balaton-törvény alapján a vízparti területekre központi kormányzati feladatként kidolgozott vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekkel összhangba hozott és felülvizsgált településrendezési tervek alapján a települési önkormányzatok által, tapasztalataik alapján megfogalmazott a térségi területfelhasználás rendjére és az övezeti határok korrekciójára vonatkozó javaslatok,
- és nem utolsósorban: a térségi igényeket összefogó, a Balaton Fejlesztési Tanács által feldolgozott és értékelt társadalmi igények.

A felülvizsgált Balaton-törvény a tartalmi vonatkozásain túlmenően a törvény szerkezetével is illeszkedik az OTrT-hez:

- Az általános rendelkezésekről szóló I. fejezet értelmező rendelkezésekkel egészül ki.
- A területrendezési terv elfogadásáról és alkalmazásáról szóló II. fejezet utal a 4. sz. mellékletben található övezeti tervlapokra és az OTrT övezeti rendszerével való összevetésre.
- A területrendezési szabályzat megállapításáról szóló III. fejezet az OTrT-hez hasonlóan kiegészült a térségi területfelhasználás rendjére és az infrastruktúra – hálózatok és egyedi építmények elhelyezésére vonatkozó szabályokkal. (E szabályok egy része e törvény szerinti módosítás hatálybalépését megelőzően a funkcionális övezeti szabályoknál volt megtalálható.) A szabályozási előírások abban a vonatkozásban megtartották korábbi strukturáltságukat, hogy továbbra is tartalmazzanak a kiemelt üdülőkörzet egészére, a parti és partközeli településekre, valamint a sajátos szabályozási igényű területként lehatárolt térségi övezetekre érvényes ún. „övezeti” szabályozási előírásokat.

A felülvizsgálat során alapvető szempont volt, hogy a Balaton-törvény megőrizze a szabályozás eredményeinek, területi mélységének, övezeti rendszerének részletességét, az egyedileg meghatározott övezetekre vonatkozó szabályokat, a szabályozási előírások tóparttól való távolságnak megfelelő differenciáltságát, amelyeket a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet sajátosságai, elsősorban a Balaton és vízgyűjtője ökológiai és turisztikai jelentősége indokol. A Balaton-törvény térségi szerkezeti terve - az OTrT-ben és a tartalmi követelményekben a kiemelt térségi területrendezési tervek számára előírt 50 ha-ral szemben - 5 ha-nyi területeket tekint a térségi területfelhasználási kategóriák legkisebb ábrázolható területi egységének, az üdülőkörzet teljes mellékúthálózatát is feltünteti, valamint az infrastruktúra-hálózat vonatkozásában megkülönbözteti a meglévő és tervezett elemeket.

A Balaton-törvény felülvizsgálatát és a törvény módosítását követően az Országos Területrendezési Terv területi hatálya, szabályozási előírásai érvényesülnek a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén is. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének térségi szerkezeti tervén meghatározott területfelhasználási rend és a térségi övezetek lehatárolásának pontossága a településrendezési tervek számára egyre pontosabban, területi szempontból egyre jobban beazonosítható módon határozzák meg azokat a területeket, ahol a településrendezési terveknek a területrendezési tervekből származó szabályozási előírásokat érvényesíteniük kell. A módosítást követően a tervhierarchia úgy érvényesül, hogy közben a szabályozás területi differenciáltsága, az elért szakmai eredmények megőrizhetőek.

A felülvizsgálat fontos célkitűzéseit

- a két törvény összhangjának megteremtését
 - az alkalmazott fogalmak értelmezésének, megnevezésének közelítésével,
 - a térségi szerkezeti terv elemeinek, alkalmazott térségi területfelhasználási kategóriáinak és a térségi övezetek rendszerének összehangolásával,

- a Balaton-törvény szerkezetének az OTrT szerkezetéhez való illesztésével;
 - a Balaton-törvény szakmai eredményeinek megőrzését
 - a térségi szerkezeti tervben a területfelhasználási rend pontosabb, a területi adottságokhoz jobban illeszkedő, részletgazdagabb meghatározásával,
 - az infrastruktúra hálózatok meglévő és tervezett elemeinek megkülönböztetett ábrázolásával,
 - a szerkezeti tervlapon az üdülőkörzet teljes közúthálózatának meghatározásával,
 - a területrendezési szabályzatban tóparttól való távolság függvényében meghatározott differenciált szabályozás megtartásával, továbbá
 - az OTrT-ben előírt kiemelt térségi övezeteken túlmenően a kiemelt üdülőkörzet sajátosságainak megfelelő, egyedileg meghatározott övezetek lehatárolásával
- valósítja meg.

A Balaton-törvény felülvizsgálatának keretében a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének alátámasztó anyagaként „Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005 (I. 11.) kormányrendeletben szabályozott tartalmi követelményekre alapozottan elkészült a környezeti vizsgálat, amely környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontból kedvezően ítélte meg a Btv. alapvető célkitűzéseit, és megerősítette a térségi övezetek önálló szabályozását, a szabályozás részletezettségének és differenciáltságának szükségességét.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban Balaton-törvény) területi hatálya a módosítás során változatlanul a Balaton kiemelt üdülőkörzet településeinek közigazgatási területére terjed ki, amely 15 újonnan csatlakozó településsel növekedett. Az újonnan csatlakozó települések az alábbiak: Ádánd, Bókaháza, Csapi, Dióskál, Egeraracs, Esztergályhorváti, Gétye, Nagyberény, Nyim, Som, Zalaapáti, Zalacsány, Zalakomár, Zalaszentmárton, Zalaújlak.

A kiemelt üdülőkörzet bővítésének okai a települések csatlakozási igénye, a kiemelt üdülőkörzet nyugati részéhez kapcsolódóan megindult nagyobb arányú fejlesztések és a kistérségi kapcsolatok további erősítése voltak. A bővítés, hasonlóan a kiemelt üdülőkörzet lehatárolásához, elsődlegesen az üdülés-idegenforgalom természeti–művi adottságain alapszik, és nem a statisztikai kistérségi határokhoz igazodik. A tó és környezete táji-, természeti és környezeti értékeinek védelmét célzó szigorú törvényi szabályozás kiterjesztése olyan települések területére javasolható, amelyeknek a balatoni turizmus meghatározó térségeivel közvetlen kapcsolata van. A 24 vizsgált településből a tervezői javaslattal nagyrészt egyezően, alapvetően a települési csatlakozási szándék figyelembe vételével a fenti 15 település a kiemelt üdülőkörzet részévé vált. A kiemelt üdülőkörzet bővítési lehetőségei szempontjából megvizsgált, de csatlakozásra nem javasolt (vagy visszalépett) 9 település a következő: Kehidakustány, Királyszentistván, Pamuk, Papkeszi, Sáska, Somogyvamos, Vilonya, Zalahaláp, Zalaköveskút.

A módosított Balaton-törvény a területi hatálya alá tartozó településeinek jegyzékét – a kiemelt üdülőkörzet teljes területére, illetve a parti és partközeli településekre bontva – új melléklet számmal az 1/1. és 1/2. számú mellékletében határozza meg. A parti települések kategóriájába azok a települések kerültek, melyek közigazgatási területe érintkezik a Balaton vízpartjával, partközeli települések kategóriájába azok a települések kerültek, melyeknél a környezetvédelmi (elsődlegesen vízminőség-védelmi szempontok, valamint településszerkezeti kapcsolatok a parti településekkel, a beépítésre szánt területek túlzott növekedése indokoltá teszik a szigorúbb szabályok alkalmazását. Az 1/1. számú melléklet a 15 csatlakozó településsel együtt 179 települést tartalmaz. Az 1/2. számú melléklet parti és partközeli települések együttes száma 52 településről 51 településre csökkent Rezi kikerülésével.

A 2. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvénynek egy új, értelmező rendelkezéseket tartalmazó kiegészítését célozza, amely a törvény szempontjából szükséges fogalom-meghatározásokat tartalmazza, de természetesen az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTTrT) definiált és változatlan tartalommal alkalmazott fogalmakat nem ismétli meg.

A 3. §-hoz

E törvény szerinti módosítás célja, hogy a tervhierarchia teljessé tétele érdekében a Balaton-törvény szerkezetének és elfogadási rendjének megállapítása az OTTrT tartalmi és szerkezeti felépítését kövesse, ugyanakkor megtartsa a részletesebb mélységű tervezésből adódó diffe-

renciálást. E törvény szerinti módosítást követően a Balaton-törvény az alapvető célok meghatározása (I. fejezet) után rögzíti a területrendezési terv elfogadásának és alkalmazásának rendjét, valamint a jóváhagyásra kerülő mellékletek sorrendjét (II. fejezet), valamint a Területrendezési Szabályzatot (III. fejezet), amely a Balaton-törvény lényegi részét képezi. A módosítás során új elemként került be az övezeti tervlapok részletes jegyzéke. Mindezek következtében a Balaton-törvény 3. §-ának módosítása és kiegészítése is szükségessé válik, e szakasz szerinti módosítás ezt célozza.

A 4. §-hoz

A rendelkezés új előírásokkal egészült ki. A felülvizsgálat során a jogszabályi környezet változásából következő módosítási igények közül az OTrT területi hatályának kiterjesztése a Balaton kiemelt üdülőkörzetre és az OTrT és a Balaton-törvény összehangolása jelenti a legnagyobb mértékű módosítást, amely a törvény szerkezeti felépítését és tartalmi vonatkozásait egyaránt érinti. E törvény szerinti módosítás eredményeként a Balaton-törvény nem ismétli meg a kiemelt üdülőkörzet területén hatályos OTrT előírásokat, hanem valamennyi övezeti előírásnál megnevezi az országos ill. kiemelt térségi és megyei övezetet, amelynek előírásait a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet adott övezetnél alkalmazni kell. E rendelkezés ennek megfelelően pontosítja a Balaton-törvény 4. §-át, valamint kiegészíti az OTrT területi hatályát a Balaton kiemelt üdülőkörzetre kiterjesztő bekezdéssel.

Az 5. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvény kiegészítését célozza egy új címmel és két új alcímmel, valamint három új szakasszal. Az elsőben ezek közül a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet térségi területfelhasználási kategóriái kerülnek felsorolásra, az OTrT szerint meghatározott megnevezéseket alkalmazva. Az e törvény szerinti módosítás az azt megelőzően hatályos Balaton-törvényhez hasonlóan hat térségi területfelhasználási kategóriát jelöl, és megtartja az 5 ha legkisebb területi kiterjedésű egységek ábrázolását.

A második új szakasz meghatározza az egyes térségi területfelhasználási kategóriákba történő besorolás általános feltételeit, amelynek lényege, hogy a kategória területének meghatározott részére a kategória elnevezése szerinti területfelhasználási jelleg legyen jellemző. A lehatárolt területfelhasználási kategóriák az OTrT által, a kiemelt térség területrendezési terve számára meghatározott térségi területfelhasználási kategóriáktól egyrészt eltér abban, hogy a Balaton-törvény nem alkalmazza a vegyes területfelhasználású térség kategóriát, mivel 5 ha-os ábrázolási mélységben erre nincs szükség, másrészt a települési térséget nem bontja városias és hagyományosan vidéki típusra, mivel a Balaton kiemelt üdülőkörzetben e két kategóriába nem sorolhatóak be egyértelműen a kiemelt üdülőkörzet települési térségei. Jellemzőek az olyan üdülőtelepülések, amelyek sem hagyományosan vidéki, sem városias települési térség kategóriába nem sorolhatóak. (A településrendszer elemeit a Magyar Köztársaság 2003. évi Helységnévtára alapján városok és községek, valamint településrészek – város- és községrészek – vonatkozásában ábrázolja a térségi szerkezeti tervlap). A törvény egyedileg meghatározott térséget is kijelöl, amelybe a tájsebek (bányák, hulladéklerakók) és a turisztikai fejlesztési területek kaptak besorolást.

A módosítás előtti Balaton-törvényhez képest változás annyiban jelentkezik, hogy a térségi területfelhasználási elemeknél – az OTrT-vel összhangban – a térszerkezeti tervben nincs megkülönböztetve a meglévő és tervezett állapot. Ez alól csak az infrastruktúra-hálózat jelent kivételt, illetve az erdőgazdálkodási térség esetében övezeti szinten jelenik meg a megkülönböztetés. Ugyanis továbbra is két övezet fedi le az erdőgazdálkodási térséget, a meglévő erdőterület és az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete.

Meghatározásra kerülnek – a vonatkozó OTrT szabályokat kiegészítve vagy szigorítva – a

térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölésének szabályai az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) szóló külön jogszabályban meghatározott fogalmakat alkalmazva. A szabályok a településrendezési eszközök számára az erdőgazdálkodási, a mezőgazdasági, valamint a vízgazdálkodási térség-nél 5% mozgásteret biztosítanak. Az egyedileg meghatározott térség a településrendezési eszközökben különleges területbe, valamint a turisztikai fejlesztést szolgáló, előírás szerinti települési területfelhasználási egységekbe sorolandó. Az OTrT-ben szabályozottnál szűkebb mozgástér védelmet nyújt a Balaton-törvény szerkezeti tervében meghatározott térségi területfelhasználásnak a törvény céljaival ellentétes változtatása ellen.

A műszaki infrastruktúra hálózatok térbeli rendjét a Balaton-törvény az e rendelkezés által megállapított harmadik új szakasza – a módosítás előtti övezeti szabályozással szemben – nem funkcionális övezetként, hanem a műszaki infrastruktúra hálózat elhelyezésére vonatkozó általános előírásokként szabályozza. A közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét – a közúti (gyorsforgalmi utak, főutak, kiemelt jelentőségű mellékutak, egyéb mellékutak), vasúti, vízi és légi közlekedés, valamint a kerékpárúthálózat együttes rendszerében – és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolását az OTrT-vel összhangban a 2/1-5. számú mellékletek tartalmazzák.

A Balaton-törvény e törvény szerinti módosításának közlekedési szakági alátámasztó anyaga a Balaton-törvény felülvizsgálatával párhuzamosan készülő Országos Területrendezési Terv módosításával összhangban van.

A közúthálózat tervezett nyomvonalai az e törvény szerinti módosítás következtében a Balaton-törvény módosítás előtti tartalmához képest nem változtak jelentősen. A terv gyorsforgalmi úthálózat, a főúthálózat és a mellékúthálózat meglévő és új elemeit határozza meg.

A főúthálózat új elemei közül a Balaton északi partjával párhuzamosan kiépítendő új (tervezett 77. sz.) főút megvalósításával bizonyos mértékig tehermentesíthető a jelenlegi 71. sz. főút. A Balaton déli partjával párhuzamosan kialakítandó új főút megvalósítását részben a jelenlegi mellékúthálózat felhasználásával, részben új szakaszok kiépítésével javasolja a terv.

Az OTrT-nek megfelelően a főúthálózaton településselkerülő szakaszok építésével a kiemelt üdülőkörzetet érintően Ságvárnál (65. sz. főút), Somogybabodnál (67. sz. főút), Kéthelynél, Marcalinál (68. sz. főút), Keszthelynél (71. sz. főút), ill. Alsópáhoknál és Zalaapátnál (75. sz. főút) számol az e törvénnyel módosított Balaton-törvény Badacsony térségében (71. sz. főút), valamint Nagyvázsony, Pula, Kapolcs, Monostorapáti, Tapolca térségében (77. sz. főút) kiemelt jelentőségű mellékúti településselkerülő szakaszokat jelöl ki.

A mellékúthálózat fejlesztési javaslata kiemelt jelentőségű mellékutakra és egyéb mellékutakra bontva került kidolgozásra.

A meglévő törzshálózati vasútvonalak vonatkozásában az e törvény szerint módosított Balaton-törvény és az OTrT összhangja biztosított. A (Horvátország) – Gyékényes térsége – Budapest [Ferihegy] – Záhony térsége – (Ukrajna) (V. sz. transz-európai közlekedési folyosó hazai szakasza) tervezett nagysebességű vasútvonal a kiemelt üdülőkörzet DK-i részét érinti. A vasúthálózat új elemei közül a Hajmáskér – Balatonfüzfő összekötő vonal a Székesfehérvár – Boba – Celldömölk – Szombathely törzshálózati és a Szabadbattyán – Tapolca törzshálózati vasútvonalak között teremt kapcsolatot. A Bak – Balatonszentgyörgy között létesítendő új vasútvonal a Sármelléki repülőtér kelet-nyugati vasúti kapcsolatát biztosítaná.

A vízi közlekedésben az idegenforgalmi és turisztikai funkciójú balatoni személyhajózás és a kompátkelés fejlesztése csak a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekkel összhangban javasolható. A 2. sz. balatoni komp létesítése Fonyód-Badacsonytomaj között további komplex, megalapozó vizsgálatok függvénye.

A légi közlekedés tekintetében a repülőterek besorolása változott. A Sármelléki repülőtér megnevezése országos jelentőségű polgári repülőtér, és megtörtént a szentkirályszabadjai –

korábban – közös felhasználású katonai és polgári repülőtér átminősítése Veszprém-Szentkirályszabadja térségi jelentőségű polgári repülőtérre. Ez utóbbi kategóriába tartozik továbbá a Siófok-Kiliti repülőtér.

Az e törvény szerinti módosítás következtében a Balaton-törvény a kerékpáros közlekedés nyomvonalait a térségi szerkezeti tervlapon – az OTrT-ben foglaltaknak megfelelően – új elemként tartalmazza „Az országos kerékpárúthálózat kialakításá”-nak 2006-ban kidolgozott koncepciója alapján.

A Balaton-törvényben az e törvény szerinti módosítást megelőzően a közműhálózatokra és védősávjaira vonatkozó övezeti szabályokat – az ágazati jogszabályokban már szabályozott, ennél fogva törlésre javasolt előírások kivételével – szintén az általános előírások között helyezi el az e törvény szerinti módosítás. A közművezetékek elhelyezésére vonatkozó rendelkezés a vizuális környezetszennyezés megakadályozását, a tájképi megjelenés fokozott védelmét, a látványvédelmet szolgálja.

A szélerómű elhelyezését kizáró tényezők tekintetében e törvény az OTrT-ben előírtakon kívül további, telepítést kizáró feltételeket meghatározásával egészíti ki a Balaton-törvényt, a Balaton kiemelt üdülőkörzet táji, épített környezeti értékei védelmének és a turisztikai fejlesztési lehetőségeinek elsődlegességet biztosítva.

A közlekedési létesítmények és védősávjai (I-1), valamint a közműhálózatok és védősávjai övezetének (I-2), és a rájuk vonatkozó övezeti előírásoknak a hatályon kívül helyezése – a törvény szerkezetének OTrT-hez igazodó módosítása miatt – indokoltá vált a Balaton-törvény szerkezetének e törvény általi módosítása folytán. E törvény rendelkezései alapján a szabályozási előírások egy része módosítva a III. fejezet új 4/C. §-ába került, másfelől a műszaki infrastruktúra hálózatok térbeli rendjét a 3. számú melléklet, illetve a 2/1-5. számú melléklet tartalmazza. Az ágazati jogszabályokban már szabályozott előírások pedig hatályon kívül helyezésre kerültek.

A 6. §-hoz

E rendelkezés csupán pontosítja az alcím elnevezését „A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZETÉNEK TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK” alcímről „A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK” alcímmre.

A 7. §-hoz

A Balaton kiemelt üdülőkörzet területére vonatkozó általános szabályokon belül az erdőterületek védelme kiemelt jelentőségű. Az e törvény szerinti módosítás megtartja a Balaton-törvény módosítás előtti szigorú előírását az erdőterületek nagyságának megőrzésére, az erdőterületek beépítésre szánt területté átminősítésének tilalmára vonatkozóan. Az előírás pontosításra került, miszerint az erdőterületek nagyságát a település közigazgatási területére kell értelmezni.

A 8. §-hoz

A Balaton-törvény 7. §-ának módosítása az Országos Településrendezési és Építési Követelmények változása miatt vált szükségessé.

A Balaton-törvény 8. §-a (1) bekezdésének módosítása során a beépítésre nem szánt területeken e törvény megtartja a minimálisan kialakítható 3000 m²-es teleknagyságot, ugyanakkor a kivételek – közlekedési-, közmű- és vízgazdálkodási célú műtárgyak – meghatározásával pontosítja az előírást.

A 9. §-hoz

A szennyvízelhelyezéssel kapcsolatos előírásoknak az EU 91/271/EGK irányelv alapján kihirdetett, a 30/2006. (II.8.) Korm. rendelettel módosított Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és –tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelettel (továbbiakban: Program) összhangban történő meghatározása vált szükségessé. A Balaton-törvény 9. §-a a kiemelt üdülőkörzet területére és azon belül a partközeli településekre vonatkozóan differenciált szabályozást tartalmazott. A törvénymódosítás a szabályozás szigorát csak ott tartja fenn, ahol az környezeti szempontból indokolt (a gazdaságosan kiépíthető és üzemeltethető szennyvíz-csatornahálózatra csatlakoztatható, szennyvízbefogadásra érzékeny vizek vízgyűjtőin), és itt is megfelelő időt biztosít a támogatással megépülő berendezések kiépíthetőségére. A gazdaságosan kiépíthető és üzemeltethető szennyvíz-csatornahálózatra nem csatlakoztatható kistelepülések esetében, amelyek azonban az érzékenynek minősített befogadók vízgyűjtőterületein helyezkednek el, az építési lehetőségnek árnyaltabb módon meghatározott feltételekhez kötése biztosítja, hogy a kistelepülések támogatás hiányában – szennyvízkezelési problémáiknak nem a szennyvízcsatorna rendszerekhez történő csatlakozással való megoldásával – is fejlődni tudjanak. A fentieknek megfelelően az e törvény szerinti módosítás a kiemelt üdülőkörzet partinak és partközelinek nem minősülő települései esetében az építési feltételek csatornázottság mértékéhez viszonyított – eredetileg is differenciált – szabályozási előírásainak további megkülönböztetésére tesz javaslatot, ennek megfelelően:

- partinak és partközelinek nem minősülő és szennyvíz-agglomerációba nem tartozó 2000 LE alatti lakónépességgel rendelkező, valamint
- partinak és partközelinek nem minősülő szennyvíz-agglomerációkba tartozó, továbbá
- a parti és partközeli települések ún. „beépítésre szánt területeire”, valamint
- a teljes üdülőkörzet településeinek ún. „beépítésre nem szánt területeire”

vonatkozó előírások differenciáltan kerültek meghatározásra.

A Program által meghatározott határidők irányadóak abban a vonatkozásban, hogy a szennyvízelvezetéssel kapcsolatos feladatellátást a fenti kategóriák mindegyikében milyen határidőkre és milyen műszaki megoldásokkal kell megoldani. A fenti besorolás illeszkedik a Program támogatási feltételeihez is. A támogatási lehetőségek összességében az előírások enyhítését tették szükségessé.

A Balaton kiemelt üdülőkörzet vonzereje az egyedi táji szépség, a különleges történeti, természeti, kulturális atmoszféra, amelynek megőrzése csak a táj jellegének, kivételes értékű tájrészletének, elemeinek megőrzése, értékőrző fejlesztése révén lehetséges. A településrendezési eszközök készítésekor kötelező tájrendezési munkarész a fenti vonzerő megtartása céljából sorolandó a jóváhagyandó munkarészek közé. A Balaton-törvény 10. §-ának módosítása az e bekezdésben foglaltak érvényre juttatását célozza.

E szakasz hatályon kívül helyezi a Balaton-törvény módosítás előtti 11.§-ában foglalt előírását, mivel ilyen jellegű engedmény fenntartása szakmailag nem indokolt a továbbiakban. A módosítás a hirdető táblákra vonatkozó előírást is meghatároz, melyek elhelyezését a Balaton-törvény továbbra is feltételekhez köti. Az óriásplakátok elhelyezésének szabályozása, egyes övezetekben tilalma, illetve a meglévő, de a rendelkezéseknek nem megfelelő óriásplakátok, hirdetőeszközök bontásának lehetősége új elem a törvényi szabályozásban.

A Balaton-törvény 12. §-ának e szakasz szerinti módosításával a csarnok jellegű épületek építésének általános korlátozása megszűnt, helyette a tilalom egyes övezetekre korlátozódik. A fokozott települési és tájkarakter védelem érdekében a módosítás következtében a szintterület 1000 m²-re csökkent és kötelezővé vált a tájbaillesztés.

A 10. §-hoz

E szakasz szerinti módosítás összhangban hozza a Balaton-törvény 13. §-ának (2) és (3) bekezdését, azzal, hogy 10 méternél magasabb építmények elhelyezése tekintetében csak a települések beépítésre nem szánt területén írja elő – a természeti erőforrások, a táj szépségének és egyediségének védelme érdekében – látványterv készítését, amelynek tartalmát külön jogszabályban kell meghatározni. Továbbá az előírást a 250 m²-nél nagyobb alapterületű kereskedelmi és gazdasági létesítményekre is kiterjeszti.

A 11. §-hoz

E törvény a bányászati tevékenységet a Balaton-törvény módosítás előtti előírásaival tartalmilag megegyezően, elnevezésében pontosítva szabályozza.

A Balaton-törvény 14. §-ának e szakasszal megállapított (2) bekezdésben előírt tájrendezés az OTTrT-hez igazodva a településrendezési eszközöknek megfelelően történhet. A Balaton-törvény e törvénnyel megállapított szabályt nem övezeti előírásként, hanem a kiemelt üdülőkörzet településeire vonatkozó előírások között szerepelteti.

A Balaton-törvény 14. §-ának e szakasszal megállapított (3) bekezdésben e törvényben területileg nem lehatárolt, a település belterületétől elkülönülő, meglévő temető, bányaterület, honvédelmi területek tekintetében a szabályozást a településrendezési eszközökre utalja.

A működő bányák alövezetének (B-1), valamint a rá vonatkozó övezeti előírások hatályon kívül helyezésre indokoltá vált, mivel – amint az a fentiekből kiderült - a Balaton-törvény szerkezetének OTTrT-vel összehangolt módosítása következtében nem önálló alövezetként, hanem az egyedileg meghatározott térségi területfelhasználási kategória részeként került szabályozásra a kiemelt üdülőkörzet területére vonatkozó általános szabályok között.

E szakasz a levegőtisztaság-védelmi jogszabályok módosulásával összhangban módosítja a Balaton-törvény 15. §-ában foglalt előírást, az egyes övezetekre az egészségügyi légszennyezettségi határértéknél szigorúbb ökológiai légszennyezettségi határértéket határoz meg, a zajvédelemre vonatkozóan a hatályos ágazati jogszabályokat kell érvényesíteni a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén, így a zajvédelemre vonatkozó előírás hatályon kívül helyezésre került.

A 12. §-hoz

E rendelkezés csupán pontosítja az alcím elnevezését „*A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZETÉNEK PARTKÖZELI TELEPÜLÉSEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK*” alcímről „*A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET PARTI ÉS PARTKÖZELI TELEPÜLÉSEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK*” alcímre.

A 13. §-hoz

E rendelkezés pontosítja a Balaton-törvény 13. §-a (1) bekezdésének c) pontját tekintettel a Balaton-törvény 2005. évi CLXI. törvénnyel történt módosítására, amely előírta a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terveknek a környezetvédelemért és a területrendezésért felelős miniszterek általi együttes rendeletben történő elfogadását. E rendelkezés módosítja a ugyanezen szakasz, ugyanezen bekezdésének d) pontját is, amely a Balaton medréből feltöltésre, illetve kiszabályozásra került terület beépítésre szánt területbe sorolása tekintetében előírt általános tilalom alól kivételként határozza meg a különleges területen lévő strandterületet.

Továbbá e rendelkezés egy új 16/A. §-sal egészíti ki a Balaton-törvényt, amely a zagyterek hasznosítását kibővíti. Az eddigi erdőterület, zöldterület területfel-használási egységek mellett engedélyezi a vízgazdálkodási területbe sorolást, amely kikötők létesítésére is ad lehetőséget a vízpart-rehabilitációs tervek keretében. Ezt a szabályt a 20. §-ban foglalt előírásokkal összhangban, a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben már lehatárolt zöldterületek megtartásával kell alkalmazni. A szabállyal érintett területek a belterülethez nem illeszkedő partszakaszokon találhatóak.

A 14. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvény 17. §-át módosítja. A Balaton-törvény az építési tevékenység szennyvízelhelyezéssel összefüggésben meghatározott feltételét - a tómeder irányában egyre szigorúbb szabályok alkalmazásának elve szerint - egyértelműen a szennyvízcsatornahálózat meglétéhez és hatékony működtetéséhez köti a módosítást követően is. E területeken türelmi időt a törvény nem biztosít. Az építési és rendeltetés megváltoztatására vonatkozó építésügyi hatósági engedély a módosítás következtében ugyan kiadható, azonban használatbavételi engedélyt kiadni csak a szennyvíz-csatornahálózatra történő rákötés és a megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.

Továbbá e rendelkezés módosítja a Balaton-törvény 18. §-ának (1) bekezdését is. A parti és partközeli településeken a törvény a létesítmények használati értékét növelő, a zsúfoltságot oldó zöldterület biztosítását a módosítást követően is előírja a Balaton-törvény a területnövekmény 10%-ában. A módosítás egyrészt a megfogalmazás pontosítását célozza annyiban, hogy csak fele részben kell a zöldterületet helyben biztosítani, másrészt hangsúlyt helyez arra, hogy a beépítésre szánt terület csak a zöldterület egyidejűleg történő létesítésével legyen kialakítható. A terület önkormányzati tulajdonba adásának előírása is a zöldterület tényleges megalósulását célozza.

A 15. §-hoz

Az e törvény szerinti módosítás a strandterületek beépítési %-ának növelését kizárólag a szezonhosszabbítást szolgáló fejlesztések területigényének biztosítása érdekében teszi lehetővé. Az új előírás, amely a strandok területét zöldterület kialakítása céljából engedi csökkenteni, kizárólag a parti sétány létesítés lehetőségét szolgálja. E rendelkezés ennek megfelelően módosítja a Balaton-törvény 19. §-ának (2) bekezdését.

A 16. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvény 20. §-át módosítja. A módosított szakasz a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, illetve első felülvizsgálatukat követően a vízpart-rehabilitációs tervekben meghatározott közhasználatú parti sétány kialakításának kötelezettségét, mint az üdülőkörzet jellegét meghatározó elem védelme érdekében szükséges előírásokat rögzíti továbbra is, az aktualitásukat veszített bekezdések azonban hatályon kívül helyezésre kerülnek.

A 17. §-hoz

E rendelkezés módosítja a Balaton-törvény 22. §-ának (1) bekezdését. Az előírás a bányászati tevékenység kezdeményezését továbbra is a tó felületéről nem látható részre korlátozza, melyet – új elemként – látványtervvel szükséges igazolni.

A 18. §-hoz

E rendelkezés módosítja a Balaton-törvény 22. §-ának (3) bekezdését. A parti és partközeli településeken hulladékelhelyezést a módosítást követően sem engedélyez a Balaton-törvény, a korszerűsítésre vonatkozó előírás módosult a már elkészült térségi hulladékgazdálkodási tervek alapulvételének kötelezettségével.

A 19. §-hoz

E rendelkezés új alcímmel és 22/A. §-sal egészíti ki a Balaton-törvényt, amely a térségi övezetek felsorolását tartalmazza, valamint utal az azok viszonyát és kapcsolatrendszerét meghatározó mellékletre. A Balaton-törvény a módosítás eredményeként a térségi övezeteket az OTrT előírása alapján lehatárolt illetve meghatározott országos és kiemelt térségi, valamint az egyedileg meghatározott kiemelt térségi övezetek egységes rendszerébe sorolja.

Az övezetek az alábbi típusok szerint csoportosíthatók:

Az OTrT-ben lehatárolt országos övezetek, melyeket – léptékének megfelelően pontosítva – a Balaton-törvény is lehatárol és szabályoz:

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3)
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1)

Az OTrT-ben meghatározott kiemelt térségi övezetek:

- Magterület övezete (Ö-1)
- Ökológiai folyosó övezete (Ö-2)
- Puffer terület övezete (Ö-3)
- Világörökség-várományos terület övezete (T-4)
- Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1)

A módosítás előtti Balaton-törvénnyel összhangban lehatárolt, kiegészített szabályozási tartalommal meghatározott kiemelt térségi övezetek, amelyek az OTrT-ben meghatározott kiemelt térségi övezeteknek is megfeleltethetők és ennek érdekében esetenként nevük is módosításra került:

- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területek alövezete helyett) (T-1)
- Településkép-védelmi terület övezete (Településkép-védelmi területek alövezete helyett) (T-2)
- Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (Komplex tájrehabilitációt igénylő területek alövezete helyett) (R-1)
- Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)
- Felszínmozgásra érzékeny terület övezete (P-1)
- Vízerosziónak kitett terület övezete (Eroziónak fokozottan kitett területek alövezete helyett) (P-2)
- Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (Térségi hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas területek alövezete helyett) (H-1)
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (Erdősítésre javasolt területek alövezete helyett) (E-2)

A módosítás előtti Balaton-törvénnyel összhangban lehatárolt, kiegészített szabályozási tartalommal egyedileg meghatározott kiemelt térségi övezetek:

- Kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezete (T-3)
- Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2)
- Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1)
- Tómeder övezete (D-1)
- Települési terület övezete (U-1)
- Gazdasági terület övezete (U-2)
- Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)
- Kertgazdasági terület övezete (M-2)
- Erdőterület övezete (E-1)
- Turisztikai fejlesztési terület-övezete (Ü-1)
- Szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete (C-1)

(Az OTrT-ben előírt, a Balaton-törvényben a módosítást követően sem szabályozott kiemelt térségi övezetek:

- Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- Hullámtér és nyílt ártér övezete
- Szélerózióknak kitett terület övezete
- Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete)

A Balaton-törvény módosítása során – részben az OTrT-vel való összehangolás következtében – törölt alövezetek:

- Védett természeti területek alövezete (V-1)
- Védelemre javasolt természeti területek alövezete (V-2)
- Ökológiai hálózat által érintett egyéb területek alövezete (V-3)
- Felszíni szennyeződésre érzékeny területek alövezete (SZ-2)
- Felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny területek alövezete (SZ-3)
- Földrengés szempontjából potenciálisan veszélyeztetett területek alövezete (P-3)
- Közlekedési létesítmények és védősávjai alövezete (I-1)
- Közműhálózatok és védősávjai alövezete (I-2)
- Ipari park jellegű üzemi területek alövezete (X-2)
- Működő bányák alövezete (B-1)
- Szőlőkataszter szerinti II. osztályú területek alövezete (C-2)
- Honvédségi területek alövezete (K-1)

Az OTrT-ben lehatárolt országos övezetek előírásait és térképi megjelenítését a Balaton-törvény a módosítást követően sem ismétli meg, hatályuk viszont a módosítás révén teljessé tett tervhierarchia révén kiterjed a Balaton kiemelt üdülőkörzet területére. Az e törvény szerinti módosítás következtében a Balaton-törvényben a térségi övezetekre vonatkozó előírásokat az Országos Területrendezési Tervben a kiemelt térségi övezetekre előírt szabályokkal, valamint a vonatkozó ágazati jogszabályok előírásaival együtt kell alkalmazni.

A 20. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvény 23.-25. §-ait, valamint az azokhoz tartozó alcímeket módosítja.

A Balaton-törvény 23. §-ának módosításával a magterület övezete (Ö-1) az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezetként került lehatárolásra. Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Természet- és

Környezetmegőrzési Szakállamtitkársága által összeállított országos térképi adatbázis figyelembevételével és a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóságának bevonásával készült.

Az övezeti előírások célja a magterület mint kiemelten értékes ökológiai hálózati elem hosszú távú megőrzése. Az OTrT szabályozási előírásai – beépítésre szánt területté minősítés tilalma, tájszerkezetbe illeszkedő beépítés és közművezetés követelménye, külszíni bányászat tilalma – mellett a Balaton-törvény magterület övezetre vonatkozó, e törvény által megállapított előírásai további korlátozásokat érvényesítenek a terület- és tájhasználatra. A magterületen a területhasználatot oly módon szabályozza, hogy a terület természetközeli állapota hosszú távon megmaradjon, illetve a lehetőségekhez mérten javuljon. Új épületek létesítése csak természetvédelmi célból engedélyezhető, a természet- és látványvédelem érdekében 10 m-nél magasabb építmények létesítése erősen korlátozott, ezenkívül a jelentős környezetszennyezést okozó terepjárművek használata tiltott az övezetben.

A Balaton-törvény 24. §-ának módosításával az ökológiai folyosó övezete (Ö-2) az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezetként került lehatárolásra. Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Természet- és Környezetmegőrzési Szakállamtitkársága által összeállított országos térképi adatbázis figyelembevételével és a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóságának bevonásával készült.

Az övezeti előírások célja az ökológiai folyosó által biztosított kapcsolat hosszú távú fenntartása és fejlesztése. Ennek érdekében a szabályozásban korlátozásokat határoz meg a törvény a művelési ágakra, a területhasználat változtatására, az erdők kezelésére, valamint a műszaki infrastrukturális létesítményekre vonatkozóan. Új épületek létesítése csak természetvédelmi célból engedélyezhető, a természet- és látványvédelem érdekében 10 m-nél magasabb építmények létesítése erősen korlátozott, ezenkívül a jelentős környezetszennyezést okozó terepjárművek használata tiltott az övezetben. A szabályok az OTrT-ben megfogalmazottakkal – beépítésre szánt terület kijelölésének tilalma, külszíni bányászat tilalma, közművezetékek tájbaillesztésének követelménye – együtt érvényesítendőek.

A Balaton-törvény 25. §-ának módosításával a puffer terület övezete (Ö-3) az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezetként került lehatárolásra. Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Környezetvédelmi és Vízügyi Minisztérium Természet- és Környezetmegőrzési Szakállamtitkársága által összeállított országos térképi adatbázis figyelembevételével és a Balatoni Nemzeti Park Igazgatóságának bevonásával készült.

Az övezeti előírások célja, hogy a puffer terület funkciójának megfelelően megakadályozza az értékes magterületek elszennyeződését, ezért a szabályozás elsősorban a lehetséges veszélyeztető tényezők kiszűrésére irányul (pl. művelési ág változtatás csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges, környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazásának előírása, hulladékkezelés szabályozása). Az OTrT-ben a beépítésre szánt terület kijelölése csak a táji értékeket megőrző feltételek biztosítása esetén lehetséges.

Az e rendelkezéssel létrehozott új övezetekkel, és azok tekintetében megállapított övezeti szabályokkal összhangban a védett természeti területek (V-1), a védelemre javasolt területek (V-2) és az ökológiai hálózat által érintett egyéb területek (V-3) alövezetei és a rájuk vonatkozó előírások az OTrT-vel összhangban, az övezeti rendszer módosulásával hatályon kívül helyezésre kerültek, illetve e hatályon kívül helyezett övezeti előírások beépültek a magterület övezetére (Ö-1), az ökológiai folyosó övezetére (Ö-2) és a puffer terület övezetére (Ö-3), valamint a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetére (T-1) vonatkozó övezeti előírások közé.

A 21. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvény 26. és 27. §-ait, valamint az azokhoz tartozó alcímeket módosítja.

A Balaton-törvény 26. §-ának módosításával a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) övezete az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezet, elnevezésében és tartalmában a Balaton-törvény szerint került lehatárolásra. Az OTrT új országos övezetként határolta le az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét. Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás

- a Balaton-törvényben a VÁTI Kht. által a táji adottságokra alapozott kutatás és tanulmány alapján,
- az OTrT-ben a Corvinus Egyetem Tájtervezési és Területfejlesztési Tanszéke által lehatárolt településhatáros övezethez igazodva,
- a településrendezési tervek figyelembevételével készült.

Az övezetbe az ember tájalakító tevékenysége által formált kultúrtáj sajátos arculatát mint tájképi értéket, az élő és élettelen tájalkotó elemek, valamint a hagyományos gazdálkodás és a népi kultúra együtteséből kialakuló esztétikai értékeket felmutató tájrészletek tartoznak. A tájképi értékek hordozói elsődlegesen a nagy kiterjedésű, változatos látványú, de hasonló táj-karakterű, jellemzően nem települési területek. Változatos természetföldrajzi, geomorfológiai adottságainak megfelelően a kiemelt üdülőkörzet tájképi értékekben rendkívül gazdag. Az ország egyik legjelentősebb és leglátogatottabb turisztikai területe, hazánk természeti szépségekben egyedülállóan változatos vidéke. Nagy tájképi egységei – a nagy kiterjedésű tófelszín, mocsárvilág, síkságok, völgyekkel szabdaltsági térszínek, medencék, tanúhegyek és hegységek – elősegítették a gazdag élővilág kialakulását, fennmaradását és a változatos kultúrtáj létrejöttét. A Balaton kiemelt üdülőkörzet tájképvédelmi értékeit – a tó víztükre mellett – döntően meghatározzák az összefüggő erdőterületek, a hagyományos szőlőterületek, illetve a hagyományos településszerkezetet őrző települések.

A szabályozás célja, hogy a Balaton egyedülálló tájképi megjelenését, a kialakult kultúrtáj karakterét hosszú távon megőrizze. Ennek érdekében alkalmazandók a Balaton-törvénynek – a beépítésre szánt terület kijelölését, bővítését tiltó, a területhasználat megőrzésére, illetve a hagyományos táj-karakter visszaállítására vonatkozó, az OTrT-ben megfogalmazott előírásoknál szigorúbb – szabályai. A térség tájképi megjelenését negatívan befolyásoló építményekre (üzemanyag-töltő állomás, hulladéklerakó, -tároló, -ártalmatlanító telep, villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek és a törvény elfogadása óta megfogalmazott új elemként az óriásplakátok) vonatkozó szabályozás a kedvezőtlen hatás mérséklését szolgálja.

A Balaton-törvény 27. §-ának módosításával a településképvédelmi terület övezete (T-2) – az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezetként – a Balaton-törvényben alkalmazott elnevezését megtartva került lehatárolásra. Az OTrT új országos övezetként határolta le a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét, melynek egyik kiemelt térségi övezete a történeti települési terület övezete. Ennek feleltethető meg a Balaton-törvényben szabályozott településképvédelmi terület övezete.

Az OTrT 1. §-a a törvény céljaként fogalmazza meg a fenntartható fejlődés követelményét, a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzését, illetve az erőforrások védelmét. Az OTrT módosítása a természeti, ökológiai tényezőkkel azonos szintű szabályozást javasol az épített örökség védelme, az épített örökségben rejlő erőforrások érték-megőrző fejlesztése érdekében. Az Országos Területfejlesztési Konceptióról szóló 97/2005. (XII. 25.) OGY határozatban meghatározott elvekkkel és célkitűzésekkel összhang-

ban a terület- és településrendezési tervekben a kulturális örökséget erőforrásként kell tekinteni. A védelemre fokozott gondot kell fordítani, tekintettel arra, hogy az örökségi elemek sérülékeny, meg nem újuló erőforrások.

Az övezet lehatárolása településhatáros. Az övezetbe egyrészt a területi védelemmel (MJT, MK) rendelkező települések, másrészt a településtörténeti vizsgálatok és a műemléki érték-koncentráció-vizsgálat alapján értékesnek minősített települések, harmadrészt a Balaton-törvény által védett természeti területbe (Balaton-felvidéki Nemzeti Park) belterületükkel is beletartozó települések tartoznak. A szabályozási előírás szerint a tényleges területi lehatárolást a településrendezési eszközökben a településkép-védelmi terület lehatárolásával kell meghatározni.

A szabályozás célja a védett örökségi értékek és a történeti fejlődés során kialakult környezet együttes védelme, építészeti hagyományainak megőrzése és átörökítése. A védelem nem korlátozható csupán az egyedileg védett műemlékekre, hanem annak történeti környezetére is szabályt kell megállapítani. Ugyanis a környezet kedvezőtlen változása a műemlék értékét is csökkentheti, szélsőséges esetben a fenntartást is ellehetetlenítheti, pótolhatatlan értékek pusztulásához vezethet. Ennek érdekében az e törvény szerinti módosítás megtartja a Balaton-törvény módosítás előtti előírásait. Így a településrendezési eszközökben konkrétan meg kell határozni és védeni kell az adott hely esztétikai megjelenését determináló elemeket és az adott helyre jellemző hagyományos építészeti megoldásokat. A Balaton kiemelt üdülőkörzet egészére érvényes, az építészeti hagyományok megőrzésére vonatkozó előírást alkotni a sokféle adottság (pl. északi és déli part, vízparti és háttértelepülések, szőlő- és gyümölcsstermő területek) miatt nem lehet, ezért a törvény ezeknek az előírásoknak meghatározását a kötelezően megalkotandó helyi rendeletek hatáskörébe utalja. A településrendezési eszközökben szükséges meghatározni az övezet területén az új épületek illeszkedésének szabályait – figyelemmel a telekmegosztásra, telekegyesítésre, a beépítés ritmusára, jellegére –, valamint az együttes részét képező, egyedileg nem védett épületek felújításának, hasznosításának, értékmegőrző fejlesztésének szabályait is.

A településkép-védelmi övezet kijelölésének alapja az örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarésze keretében készítendő – a történeti település építészeti hagyományain alapuló – értékleltár. A vizsgálat tartalmi követelményeit az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet 4. §-a és melléklete tartalmazza. A településrendezési eszközök kötelező munkarészeként készítendő örökségvédelmi hatástanulmány keretében látványtervvel kell igazolni, hogy a beépítési előírások alapján elhelyezhető építmények nem akadályozzák a hagyományos településkép értékeinek érvényesülését.

A módosítás révén a szabályozás új eleme az óriásplakátok elhelyezésének tilalma az övezetben.

A 22. §-hoz

E rendelkezés egy új, „*Kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezete*” alcímmel egészíti ki a Balaton-törvényt.

A 23. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvény 28. §-ának felvezető rendelkezését, valamint *b)* és *d)* pontját módosítja.

A kiemelt jelentőségű épített környezeti érték és régészeti terület övezete (T-3) egyedileg meghatározott övezetként, a Balaton-törvény módosítás előtti azonos elnevezésű övezetével összhangban, a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása alapján készült.

Az épített környezeti értékek körébe tartozó műemlékek, népi építészeti értékek, gazdasági emlékek, romok és régészeti értékek, illetve környezetük védelme nemcsak a kulturális örökség megóvását szolgálja, hanem az üdülés-idegenforgalomnak is jelentős vonzótényezője.

Az övezeti szabályozás célja a természeti és épített környezet összhangjának megőrzése, továbbörökítése. Az övezetben kiemelt védelem illeti meg a tájképi értéket képező régészeti lelőhelyeket. Az örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati fejezete alapján határozható meg a védendő kulturális örökségi elem tájképi megjelenése szempontjából vizsgálat alá vonandó hatásterület. Az övezetbe tartozó települések rendezési terveiben és helyi építési szabályzatában kiemelt figyelmet kell fordítani az örökségi értékek tájképi értékének megőrzésére.

A módosítás révén a szabályozás új eleme az óriásplakátok elhelyezésének tilalma az övezetben.

A 24. §-hoz

E rendelkezés 28/A.-28/C. §-okkal, valamint a hozzátartozó alcímekkel egészíti ki a Balaton-törvényt

A Balaton-törvény 28/A. §-ának megállapításával a világörökség-várományos terület övezete (T-4) az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezetként került lehatárolásra. Az OTrT új országos övezetként határolta le a kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület övezetét, melynek kiemelt térségi övezetét képezi a világörökség-várományos terület. A Balaton kiemelt üdülőkörzet területén világörökségi terület nincs, a tanulmány címében szereplő világörökség-várományos terület felterjesztése javasolt. Az övezet elnevezése is ezért kapta az OTrT-től eltérően a világörökség-várományos terület övezet nevet.

Az övezet lehatárolása településhatáros, és a vonatkozó szabályozási előírás szerint a lehatárolt települések közigazgatási határán belül a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésüknek megfelelően lehatárolni azt a területet, amely a világörökségi helyszínek szakmai feltételeinek megfelelő azon terület, amelyeket Magyarország (mint részes állam) nevében a jogszabály által felhatalmazott testület kiválaszt arra, hogy felvételre jelölje a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló 1972. évi UNESCO Egyezmény szerinti Világörökségi Listára. A világörökség-várományos terület kijelölése – a szükséges értékvizsgálatok elvégzése és a dokumentációk összeállítása után – jogszabályi felhatalmazással a Világörökség Magyar Nemzeti Bizottsága feladata. A világörökség-várományos terület értékeinek megőrzését – a kijelöléstől a döntésig – biztosítani kell.

A szabályozás célja, hogy a világörökségi helyszíneken biztosítva legyen a terület fenntartható fejlődése és a védelem alapját szolgáló értékek megőrzése, amelynek alapidokumentuma az UNESCO Világörökség Bizottság által jóváhagyott kezelési terv. Az OTrT-ben megfogalmazott előírások mellett – új külszíni bányászat tilalma, építmények tájbaillesztési kötelezettsége – a Balaton-törvény e törvénnyel módosított előírásai az övezetben látványkárosító építmények elhelyezését nem engedi, illetve a településrendezés számára további szabályozást ír elő a területek védelme érdekében.

A Balaton-törvény 28/B. §-ának megállapításával a szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1) az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezetként került lehatárolásra.

Az övezet lehatárolása – a KvVM Természetvédelmi Hivatalának vonatkozó tájékoztatói és ajánlásai alapján – az OTrT-ben foglaltakon túl további, a Balaton kiemelt üdülőkörzet státusza hivatkozva szigorúbb kizáró tényezők figyelembevételével történt. Az övezet a szélerőmű elhelyezéséhez kijelölhető azon területeket foglalja magába, ahol az elhelyezést kizáró

tényezők nem akadályozzák a vizsgálhatóságot. A kizáró tényezők közé a törvény védelmi célú térségi övezetei, valamint egyéb létesítmények vagy térségi területfelhasználási kategóriák védőterületei is beletartoznak.

A szabályozás a településrendezés hatáskörébe utalja - a kizáró tényezők alapján vizsgálatba vonható területekre - a további szempontok bővítését (szélmérési adatok), s ez alapján a telepítési helyként figyelembe vehető területek kijelölését.

A Balaton-törvény 28/C. §-ának megállapításával az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1) az OTrT új országos övezet lehatárolásának megfelelően került lehatárolásra.

Az OTrT új országos övezetként vezette be az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét. Az övezetre meghatározott szabály szerint a településrendezés során kell az övezet konkrét területi lehatárolását elvégezni.

Az övezetbe az állam kizárólagos tulajdonát képező, kutatással lehatárolt, de bányatelekkel le nem fedett (ún. szabad terület), nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon (szénhidrogén, lignit és barnakőszén, fémes ásványok, ásványbányászati és építőipari nyersanyagok) területei tartoznak. Szabad terület: olyan ásványi nyersanyag-előfordulás, amelynek területén a kutatási munkálatok még folyamatban vannak, vagy befejeződtek, de bányatelepítés még nem kezdődött el. A szabad terület elnevezés nem a bányászati jogosultságra (ill. annak hiányára), hanem a lelőhely státuszára vonatkozik. Az övezeti lehatárolás tehát konkrét bányatelek-megállapítással nincs közvetlen összefüggésben, az továbbra is csak egyedi eljárás alapján történhet. Az, hogy a felsorolt, kutatással lefedett ásványi nyersanyagok közül adott időszakban melyek kerülhetnek kitermelésre, az ország igényeitől, az adott gazdasági helyzettől, a világpiaci beszerzési lehetőségektől és áráktól függően kidolgozott és elfogadott szakmapolitikai koncepciók függvényeként dőlhet el, valamint a Balaton-törvényben a bányászati tevékenységre vonatkozó általános és övezeti előírások alapján.

Az övezet lehatárolása településhatáros, mely az OTrT alapján készült, azzal megegyező. Az országos övezet a Magyar Geológiai Szolgálat Ásványvagyon Nyilvántartási Osztálya által 2006. január 1-i állapot szerint szolgáltatott megkutatott szabad területek koordinátás jegyzéke alapján készült.

Az övezet lehatárolását indokolja, hogy az ország ásványi nyersanyagvagyonra olyan természeti erőforrás, illetve olyan nemzetgazdasági értéket képvisel, amelynek ismerete, környezetkímélő felhasználása nélkül fenntartható fejlődés nem képzelhető el, megalapozott területfelhasználási döntések nem hozhatók. Erre való tekintettel szükséges az ország ásványi nyersanyagvagyonának – mint a legnagyobb tömegű kincstári vagyonelemnek – a megjelenítése a területrendezési eszközökben, az ezzel összefüggő állami érdek megfelelő artikulálása. Erről a bányászatról szóló 2004. évi CXXXVIII. törvény 39.§ (3) bekezdése is rendelkezik.

A szabályozási előírás a településrendezés számára kötelezővé teszi az övezet által érintett településeken a tényleges ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület kiterjedésének lehatárolását az illetékes államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján, illetve lehetőséget ad további előírás megfogalmazására.

A 25. §-hoz

E rendelkezés csupán pontosítja az alcím elnevezését „Tájrehabilitációs övezet” alcímről „Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete” alcímre.

A 26. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvény 29. §-ának felvezető rendelkezését és b) pontját módosítja. A térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1) az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezetként került lehatárolásra. A komplex tájrehabilitációt

igénylő terület módosítás előtti Balaton-törvényben meghatározott és lehatárolt alövezete az e rendelkezésben foglalt módosítással megfeleltethető az OTrT térségi övezetének.

Az övezetbe a térségi jelentőségű tájrehabilitációt igénylő bányák és tájsebek, műszaki védelem nélküli hulladéklerakók tartoznak.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Magyar Bányászati Hivatal által szolgáltatott bányatelek-adatok, továbbá légifotók kiértékelése alapján készült.

A módosítás szerinti szabályozás célja a rekultiváció során a tájrendezés eszközeivel a környező területek adottságainak, használatának megfelelő újrahasznosítás megvalósítása. E területeken nem elegendő a bányászatról szóló törvény előírásai szerinti tájrendezési terv elkészítése, valamint a hulladékgazdálkodásra vonatkozó jogszabályokkal összhangban az újrahasznosítási mód meghatározása, hanem el kell érni, hogy a területhasználat így meghatározásra került feladatai és szabályai beépüljenek a településrendezési eszközökbe.

A 27. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvényt új alcímmel egészíti ki, valamint 30. §-ának felvezető szövegét és *a)* és *d)* pontját módosítja.

Az ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2) egyedileg meghatározott övezetként a módosítás előtti Balaton-törvény azonos elnevezésű alövezetével összhangban, a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

A terv azokat a rehabilitációt igénylő területeket sorolta az ökológiai rehabilitációra javasolt terület övezetébe, ahol még adott a természetközeli állapot, illetve értékes ökoszisztémák visszaállításának lehetősége.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Magyar Bányászati Hivatal által szolgáltatott bányatelek-adatok, továbbá légifotók kiértékelése alapján készült.

E területeken az ökológiai rehabilitációt ellehetetlenítő tevékenységek korlátozása – már a rehabilitációt megelőző időszakban is – indokolt. A komplex rehabilitációt igénylő területekhez hasonlóan fontos, hogy a külön jogszabályokkal összhangban készítendő tájrendezési terveknek megfelelően az újrahasznosítás módjára és a területhasználat meghatározására vonatkozó szabályok beépüljenek a településrendezési eszközökbe.

A 28. §-hoz

E rendelkezés a Balaton-törvényt új alcímmel egészíti ki, valamint 31. §-ának felvezető szövegét és *a)* pontját módosítja.

A felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1) egyedileg meghatározott övezetként a módosítás előtti Balaton-törvény azonos elnevezésű övezetével összhangban, módosított tartalommal került lehatárolásra.

Az övezetbe azok a szennyeződésre fokozottan érzékeny területek kerültek, amelyek vízföldtani, talajtani szempontból érzékenyek a szennyeződés befogadására és továbbvezetésére, miáltal a felszín alatti vizek állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy veszélyeztethetik. Tekintettel a Balaton kiemelt üdülőkörzet státuszára, az OTrT által országos övezetként lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetének további területi kiterjesztése javasolt, úgy hogy a Balaton-törvény nevezett övezetének szabályozási előírásai legyenek érvényesek az újonnan lehatárolt övezetre. Ennek alapját a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében meghatározott „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” képezi, az alábbi kategóriák felhasználásával:

„1. Felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny terület

a) üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek – külön jogszabály szerint – kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső- és jogerős vízjogi határozattal kijelölt hidrológiai védőterületei;

b) azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók;

c) a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény szerint állami tulajdonban lévő felszíni állóvizek mederétől számított 0,25 km széles parti sávja, külön jogszabály szerint regisztrált természetes fürdőhely esetében a mederétől számított 0,25-1,0 km közötti övezete is;

d) a Nemzetközi Jelentőségű Vadvizek jegyzékébe felvett területek, továbbá a külön jogszabály szerinti Natura 2000 vizes élőhelyei.

2. Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület

b) azok a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területek közé nem tartozó területek, ahol a felszín alatt 100 m-en belül mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók;

c) azok a területek, ahol a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található.”

A kategóriából kizárásra kerültek az agrotopográfiai térkép alapján a talajok vízgazdálkodási tulajdonságai közül a 4. „Közepes víznyelésű és vízvezetőképességű, nagy vízraktározó képességű, jó víztartó talajok” kategóriájú területek. Ennek eredményeként a módosítás előtti Balaton-törvényben lehatárolt felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete bővült azokkal a területekkel, ahol „a porózus fő vízadó képződmény teteje a felszín alatt 100 m-en belül található” és a terület egyben nem tartozik a „közepes víznyelésű és vízvezetőképességű, nagy vízraktározó képességű, jó víztartó talajok” kategóriájú területek közé. Ezáltal az OTrT-ben lehatárolt kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete nem sérült, hanem területileg bővült.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Vízgazdálkodási Tudományos Kutató Kht. (VITUKI) – miniszter által jóváhagyott – 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térképe, valamint a Magyar Tudományos Akadémia Talajtani és Agrokémiai Kutatóintézet (MTA TAKI) és a Fölmérési és Távérzékelési Intézet (FÖMI) 1:100 000 méretarányú agrotopográfiai térképe alapján a fentebb megadott kategóriák kiválasztásával készült. A szabályozás célja a felszín alatti víz terhelésének lehetőség szerinti elkerülése, a felszín alatti víz és a földtani közeg szennyezésének megelőzése, a bekövetkezett, határértéket meghaladó szennyezettség, károsodás mértékének csökkentése, megszüntetése. Ennek érdekében az övezetben a felszínre juttatott és onnan a felszíni és a felszín alatti vízkészletbe könnyen bemosódó, vegyszer, illetve egyéb szennyező anyag kijuttatásával járó tevékenység – pl. hulladéklerakó telepek létesítése – generális tiltása a módosítást követően is megmaradt. Az országos övezetben kivett helyként szabályozott bányászati tevékenységre vonatkozó előírást jelen övezetre a módosítás is érvényesíti.

A felszíni szennyeződésre érzékeny területek alövezete (SZ-2) és a felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny területek (SZ-3) alövezete mint egyedileg meghatározott alövezetek, valamint a rájuk vonatkozó övezeti előírások hatályon kívül helyezése indokoltá vált a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területek alövezete lehatárolásának módosítása folytán, mivel ez utóbbi képezi az új, módosítás révén létrejövő övezet alapját.

A 29. §-hoz

A felszínmozgásra érzékeny terület övezete (P-1) – az OTrT által meghatározott térségi övezetként – a Balaton-törvényben meghatározott elnevezést megtartva, a Balaton-törvény

hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra, amely megfeleltethető az OTrT-ben tartalmilag módosított formában kiemelt térségi övezetként szabályozott földtani veszélyforrás területe övezetének.

Az övezetbe a geomorfológiai adottságaik és földtani felépítésük folytán a lejtős tömegmozgások és egyéb kedvezőtlen mérnökgeológiai adottságok által érintett területek tartoznak.

A Balaton kiemelt üdülőkörzetben felszínmozgás-veszély szempontjából legérzékenyebb területek a löszös magaspartonok főként Balatonkenese térségében (Balatonfüzfőtől Balatonvilágosig) és a déli parton Balatonföldvár, Balatonszárszó, Fonyód térségében, valamint a Tihanyi-félszigeten, továbbá a Balaton-felvidéken a tanúhegyek lejtőüledékekkel borított hegylábi területein vannak, de Külső-Somogyban a tektonikusan előrejelzett, eróziós völgyekkel szabdaltnak, pannon üledékekkel fedett dombsági térszínnek is kedvezőek a csuszamlásos, suvadásos, lejtőmozgásos folyamatok kialakulására. Ezek mellett a magas szervesanyag-tartalmú, térfogatváltozásra hajlamos, nagyon gyenge terhelhetőségű és még tűzveszélyes tőzegterületek képeznek veszélyforrást, melynek teljes körű területi ábrázolása jelen törvény-módosítás során nem volt biztosított.

Az övezetet a hatályos területfejlesztési törvény szerint (2004. évi LXXV. törvénnyel módosított 1996. évi XXI. törvény) a területrendezési tervekben közigazgatási határok mentén kell kijelölni, és konkrét területét az illetékes szakhatósággal együttműködve a településrendezési eszközökben kell lehatárolni. A Balaton-törvény nem közigazgatási határok szerint, hanem a Magyar Geológiai Szolgálat területileg illetékes hivatalainak adatszolgáltatása alapján lehatárolva tartalmazza az övezetet, amelynek további pontosítását a vonatkozó előírás szerint, az illetékes szakhatósággal együttműködve a településrendezési eszközökben kell elvégezni, és a törvény előírásait csak az így lehatárolt területen kell érvényesíteni. Az övezetben a felszín megbontásával járó, illetve a felszíni vizek és belvizek elvezetését célzó tevékenységet – a hatályos jogszabályban rögzített eljárásokat kiegészítve – a Balaton-törvény e törvény szerinti módosítása külön feltételekhez köti. Jelen törvény az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény településrendezési tervek tartalmi követelményeiről szóló előírásait pontosítva, kötelező elemként írja elő a felszíni vizek és belvizek elvezetésére szolgáló létesítmények tervezését.

A 30. §-hoz

A vízerózióknak kitett terület övezete (P-2) – az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezetként – a módosítás előtti Balaton-törvényben alkalmazott elnevezést pontosítva, a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

Az övezetbe a víz által előidézett talajpusztulás területei tartoznak, ahol a csapadék- és lejtőviszonyok, a talajadottságok és a növényborítottság kölcsönhatása következtében erózióveszély áll fenn.

A kiemelt üdülőkörzetben az erózióknak kitett területek legnagyobb számban és kiterjedésben a Balaton-felvidék horizontálisan is tagoltabb területén, a medencéket övező hegy-, ill. domboldalakat erdő nélküli hegylábi lejtőin, az erdők szegélyzónájában és a vulkáni tanúhegyek többnyire szőlővel művelt hegyláb-felszínein, továbbá Külső-Somogy völgyekkel szabdaltnak, dombsági térszínnek is kedvezőek a csuszamlásos, suvadásos, lejtőmozgásos folyamatok kialakulására. Ezek mellett a magas szervesanyag-tartalmú, térfogatváltozásra hajlamos, nagyon gyenge terhelhetőségű és még tűzveszélyes tőzegterületek képeznek veszélyforrást, melynek teljes körű területi ábrázolása jelen törvény-módosítás során nem volt biztosított.

Az övezetet a hatályos területfejlesztési törvény szerint (2004. évi LXXV. törvénnyel módosított 1996. évi XXI. törvény) a területrendezési tervekben közigazgatási határok mentén kell kijelölni, és konkrét területét az illetékes szakhatósággal együttműködve a településrendezési tervekben kell lehatárolni. A Balaton-törvény nem közigazgatási határok szerint, hanem a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolva tartalmazza az övezetet. Az övezet

felülvizsgálata a módosítás előtti Balaton-törvény lejtőkategória térképe alapján – amely az 1980-as felmérésen alapuló Agrokémiai Irányítási Rendszer (AIR) keretében készült – a Növény- és Talajvédelmi Szolgálat területi szolgálataival, valamint az Állami Erdészeti Szolgálat területi igazgatóságaival egyeztetve készült.

A szabályozás az eróziós talajpusztulás kártételének csökkentésére irányul a megfelelően kiválasztott talajművelési, agrotechnikai eljárások alkalmazásával.

A földrengés szempontjából potenciálisan veszélyeztetett területek alövezetének (P-3) és az arra vonatkozó övezeti szabályozás elhagyása vált szükségessé a törvény módosítása során, mivel a területrendezési terv léptékének (M=1:100 000) megfelelő pontossággal lehatárolt övezet törvényi szintű elfogadása nem indokolt.

A 31. §-hoz

A felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1) egyedileg meghatározott övezetként a módosítás előtti Balaton-törvény azonos elnevezésű övezetével összhangban, módosított előírásokkal került lehatárolásra.

Az övezetben elsődlegesen a tómederrel és a Balaton vízterével közvetlenül kapcsolatban lévő, vízjárta, még meglévő mély fekvésű területek kerültek lehatárolásra. Jelentős részét teszik ki a hajdani tómederhez tartozó, a feltöltő szukcesszió különböző stádiumában lévő berkek, amelyek sokrétű kapcsolatban vannak a természetes vizekkel. Vízározó és szűrőzónát képeznek, szűrik, tisztítják és szabályozzák a talajvizet, csökkentik a terhelést. A Balatonba torkolló állandó és időszakos vízfolyásokon a szűrőmezők kialakítása a 2035/2001. (II.23.) Korm. határozattal elfogadott Balatoni Vízgazdálkodási Fejlesztési Program szerint történt.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a VÁTI Kht-ban a KvVM-mel egyeztetve a még meglévő mély fekvésű területek, valamint a fenti Korm. határozat, és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000 területek) szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet figyelembevételével készült.

Az övezetben a tómederrel és a Balaton vízterével közvetlenül kapcsolatban lévő, vízjárta területek védelme érdekében szükséges előírások a lehatárolt területek használatának szabályait rögzítik. E területeken – hasonlóan a felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területekhez – a felszíni vízkészletekbe könnyen bemosódó vegyszer és egyéb szennyező anyagok, valamint a tóban a nemkívánatos tápanyag-feldúsulást okozó anyagok kijuttatásával a természetes vagy természetközeli ökoszisztémának megbontásával járó, annak pusztulását eredményező tevékenységek kerültek korlátozásra.

A 32. §-hoz

A módosítás előtti Balaton-törvény tómeder alövezetére vonatkozó előírások nem változtak, csak a kategória elnevezése változott alövezetről övezetre.

A 33. §-hoz

A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület (H-1) – az OTrT által meghatározott kiemelt térségi övezetként – a módosítás előtti Balaton-törvényben szereplő alövezetet alapul véve, azt pontosítva került lehatárolásra.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás az OTrT-ben előírt kizáró tényezők figyelembe vételével és a Balaton-törvény e törvény szerinti módosításában meghatározott kizáró tényezők alapján készült.

A Balaton kiemelt üdülőkörzet területén – a geológiai adottságokból fakadó nagyfokú szennyeződéssérzékenység miatt – a hulladékgazdálkodás megoldása sürgető feladat volt. A kiemelt üdülőkörzet területén, illetve környékén a térségi hulladéklerakó helyek – Marcali,

Ordacsehi, Som, Királyszentistván, Zalabér, Nagykanizsa – kiépültek, illetve kiépülőben vannak, továbbiak kijelölésére jelenleg nincs szükség a terület ellátásához. A Balaton-törvény e törvény szerinti módosítása az OTrT törvény szerkezetéhez igazodva a térségi hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas területek alövezete helyett a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetét határolja le. A Balaton-törvény e törvény szerinti módosítása további kizáró feltételeket határoz meg, a Balaton kiemelt üdülőkörzet táji, épített környezeti valamint természeti - környezeti értékei védelmének elsődlegességet biztosítva.

A 34. §-hoz

A települési terület övezete (U-1) egyedileg meghatározott övezetként a módosítás előtti Balaton-törvény azonos elnevezésű alövezetének megfelelően, a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

Az övezetbe alapvetően a központi belterület települési funkciókkal összefüggő beépítésre szánt területei tartoznak. A felülvizsgálat során figyelembevételre kerültek egyrészt a Balaton-törvény hatálybalépése előtt belterületbe vont területek („szerzett jogon”), másrészt a törvény hatálybalépése óta – az övezeti szabályozás által engedélyezetten – kijelölt települési területek. Az övezet által lehatárolt települési területek nem fedik le teljes egészében a térségi területfelhasználási kategóriaként lehatárolt települési térséget, mivel a külterületi beépítésre szánt területek közül a gazdasági területek nem tartoznak az övezetbe.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a kiemelt üdülőkörzet településeinek hatályos településrendezési tervei alapján készült.

A beépítésre szánt területre vonatkozó szabályozási előírás, amely a közérdek megfogalmazását, érvényesítését és a kiemelt üdülőkörzet értékteremtő területhasználati sajátosságainak védelmét szolgálja továbbra is változatlanul tartalmazza a módosítást követően is tartalmazza a Balaton-törvény, egyes új szakági munkarészek belefoglalásával.

A 35. §-hoz

A gazdasági terület övezete (U-2) egyedileg meghatározott övezetként a módosítás előtti Balaton-törvény azonos elnevezésű alövezetének megfelelően, a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

Az övezetbe a település központi belterületéhez közvetlenül csatlakozó, vagy attól elkülönülő üzemi, gazdasági területek tartoznak. E területek a települési térség részei, és a települési terület övezetébe tartozó területekkel együttesen teljes egészében – átfedés nélkül – lefedik a települési térség területfelhasználási kategória területét.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Balaton kiemelt üdülőkörzet településeinek hatályos településrendezési tervei alapján készült.

A szabályozás különbséget tesz a központi belterülethez csatlakozó ipari, illetve az attól elkülönülő gazdasági területek vonatkozásában, utóbbiakban az előírás a beépítettség és a növényzeti fedettség tekintetében szigorúbb.

Az ipari park jellegű üzemi területek alövezet (X-2), és a rá vonatkozó övezeti szabályozás hatályon kívül helyezése indokolttá vált, mivel a módosítás során az övezet által lehatárolt területek a gazdasági területek övezetébe kerültek besorolásra.

A 36. §-hoz

Az általános mezőgazdasági terület övezete (M-1) egyedileg meghatározott övezetként a

módosítás előtti Balaton-törvény árutermelési mezőgazdasági területek elnevezésű alövezetének megfelelően, a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

Az övezetbe a mezőgazdasági művelésre alkalmas, a mezőgazdasági térségbe sorolt területek tartoznak a kertgazdasági területek (egykori zártkertek) kivételével.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a kiemelt üdülőkörzet településeinek hatályos településrendezési tervei alapján készült.

Az általános mezőgazdasági területekből – a települések fejlesztési igényeinek megfelelően – beépítésre szánt terület kijelölhető, ha a törvény övezeti szabályozása összességében megengedi. Az általános mezőgazdasági terület övezetén az építendő épület a terület művelési ágának megfelelő, rendeltetésszerű használatot kell, hogy szolgálja.

A birtokszerkezet átalakulása, a gépi technológia, művelési eszközök fejlődése és ennek megfelelően a mezőgazdasági termeléssel, gazdasági tevékenységgel összefüggő építési igények változása szükségessé tette a szabályozás módosítását az új birtokközpontok kialakítására, valamint a gazdasági tevékenységet szolgáló építési lehetőségekre vonatkozóan. A módosítás jelentősen megnövelte a beépítettséget illetve az építhető épületek alapterületét kifejezetten abból a célból, hogy a mezőgazdasági termelésnek (fejlesztésnek) a műszaki (építményi) feltételei biztosíthatóak legyenek. A táji értékek fennmaradásának legfontosabb eleme a tájat gondozó termelő ember, ezért hosszabb távon az életképes méretű birtokok kialakulása a tájvédelmet is szolgálja. Az övezetben a tájidegen építészeti kialakítású bevásárlóközpontok telepítését korlátozza a törvény.

A 37. §-hoz

A kertgazdasági terület övezete (M-2) egyedileg meghatározott övezetként a módosítás előtti Balaton-törvény azonos elnevezésű alövezetét alapul véve a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a régi zártkerti területek, valamint a településrendezési eszközökben szabályozott kertes mezőgazdasági területek alapján, illetve a tényleges tájhasználat figyelembevételével készült. A Balaton-törvény e törvény szerinti módosítása a beerdősült volt zártkerti területeket részben kertgazdasági övezetként részben erdőként szabályozza, annak függvényében, hogy az erdőművelés, kertgazdasági tájhasznosítás megújulása mennyire életszerű.

Az üdülési funkció a kertgazdasági területeken is megjelent, és napjainkra a nagyüzemi művelésre nem alkalmas egykori zártkerti területeken számottevő méreteket öltött. Ezek a területek vezetékes vízzel alig ellátottak, és csatornázásukra is kevés az esély. A hiányos infrastruktúra miatt az üdülési használat nagymértékben növeli a környezetszennyezés veszélyét, ezért a Balaton-törvény e törvény szerinti módosítása ezeken a területeken az építést szigorú feltételekhez köti. Fentiekre és arra tekintettel, hogy a Balaton-törvény hatálybalépése óta a közműfejlesztések előrehaladásának megfelelően a települések már élhetnek a törvény által meghatározott feltételekhez kötött építési lehetőséggel, e törvény szerinti módosítás az egyes településeken az övezet területének legfeljebb 10%-án teszi lehetővé – az előírt feltételek teljesülése esetén – lakóépület elhelyezését.

A Balaton-törvény módosítás előtti előírásaival összhangban – amely szerint csak az M-1 övezetben jelölhető ki beépítésre szánt terület, ha azt az övezeti szabályozás összessége megengedi – a kertgazdasági terület övezetében e törvény előírja a beépítésre szánt területek kijelölésének tilalmát.

A 38. §-hoz

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezet (M-3) az OTrT országos övezetének

megfelelően került lehatárolásra.

Az övezet tényleges területi kiterjedésnek megfelelő lehatárolása az OTrT alapján és a Balaton-törvény e törvény szerinti erdőtelepítésre alkalmas övezetével pontosítva készült. Az országos övezet területének meghatározása a SZIE-KTI által készített többszemponú vizsgálat alapján történt.

A terület megóvása érdekében az országos előírás korlátozza a beépítésre szánt területek növekedését. A Balaton-törvény e törvény szerinti módosítása a kimagasló agrárpotenciál megőrzését, fenntartását - a talaj, mint az adottság alapját nyújtó természeti erőforrás védelmén keresztül - kívánja biztosítani az optimális területhasználat, gazdálkodási mód előírásával. A fenntartható minőségi termelést a megfelelő talajszerkezet, talajélet, tápanyag-és víz-utánpótlás biztosítása, az integrált növény- és talajvédelmi technológiák alkalmazása biztosítja.

A 39. §-hoz

Az erdőterület övezete (E-1) egyedileg meghatározott övezetként a módosítás előtti Balaton-törvény meglévő erdőterületek alövezetét alapul véve, a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás az Állami Erdészeti Szolgálat adatszolgáltatása, a CORINE landcover területfelhasználási adatbázis és légifotók alapján készült.

A szabályozás kiegészítése az erdők védelmét szolgálja a Földművelésügyi és Vidékfejlesztési Minisztérium, valamint az Állami Erdészeti Szolgálat javaslata alapján.

A 40. §-hoz

Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2) – az OTrT által meghatározott új kiemelt térségi övezetként – a Balaton-törvény hasonló elnevezésű alövezetének tartalmi módosításával került lehatárolásra.

Az övezetbe azon területek tartoznak, amelyek – termőhelyi adottságaik, elhelyezkedésük alapján – talajvédelmi, klíma- és levegővédelmi, vízvédelmi és objektum-védelmi, élőhelyvédelmi, üdülési, illetve gazdasági funkciójú távlati erdősítés számára igénybe vehetők.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Térségfejlesztési és Zöldövezeti Tervező Iroda által meghatározott hosszú távú telepítési javaslat alapján, a Balatoni Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve készült.

Az erdőterületek bár fokozatosan bővülnek, számottevően nem növekedtek a Balaton-törvény elfogadása óta. Számos erdőtelepítésre javasolt terület vár még telepítésre. erdőtelepítésre alkalmas területek összességét a mezőgazdasági termelési szerkezet átalakulása során a művelésből kivont területeken telepítendő erdők, az agrár-környezetgazdálkodási támogatásokkal előtérbe került élőhely-védelmi funkciót betöltő erdők, társadalmi igény hatására telepítendő jóléti erdők, létesítmények környezetében telepítendő levegőtisztaság-védelmi erdők, valamint mezővédő erdősávok adják. A kiemelt üdülőkörzet erdőtelepítési programjában 9 500 ha erdő kialakítására van javaslat, illetve a természetszerű erdőgazdálkodási módszerek alkalmazására a meglévő erdőknél 2000 ha összterületű, erózió által veszélyeztetett talajon álló, gyenge védképességű erdőben a talajvédelem biztosítására állományszerkezet-átalakítás szükséges, amit talajkímélő fafaj-cserével kell biztosítani. A magasparton, löszfalak felett álló erdők felújítása fontos feladat. Kiemelt feladat a déli part menti települések belterületén lévő erdők, illetve a Nagyberék felszíni vízminőség-védelmi övezetébe eső erdők minőségének javítása, hosszú távú felújítása, valamint az M7 autópálya mentén – már a beruházás során – véderdők kialakítása.

Az övezetben fennálló korlátozó előírások nem változtak, miszerint csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható és beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

A 41. §-hoz

A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3) az OTrT országos övezetének megfelelően került lehatárolásra.

Kiváló termőhelyi adottságú erdők azok a területek, amelyek a leginkább alkalmasak olyan őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására, amelyek az erdő hármaskörű funkcióját – környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi – egymással összhangban, a legmagasabb szinten képesek biztosítani.

Az övezet tényleges területi kiterjedésnek megfelelő lehatárolása az OTrT-vel megegyező. Az országos övezet lehatárolást az Állami Erdészeti Szolgálat végezte el az Országos Erdőállomány Adattár részletes adatai alapján a termőhelyi jellemzők összetett rendszere és a termőhelyen álló faállomány jellemzői szerint.

Az övezetre vonatkozó szabályozás a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület más művelési ágba való besorolására határoz meg korlátozásokat.

A 42. §-hoz

A turisztikai fejlesztési terület övezete egyedileg meghatározott övezetként a Balaton-törvény azonos elnevezésű alövezetének alapulvételével, a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

Az övezetbe a sajátos jellemzőkkel rendelkező, a szabadidő-eltöltés lehetőségeit bővítő, nagy helyigényű beruházások célterületeiként a turizmus minőségi fejlesztésének területi feltételeit biztosító területek tartoznak. Az övezet területei az egyedileg meghatározott térség területfelhasználási kategóriába tartoznak.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a kiemelt üdülőkörzet különböző adottságainak mérlegelése alapján készült.

A Balaton-törvény hangsúlyt helyezett a minőségi turizmusfejlesztés területi feltételeinek biztosítására. A legnagyobb gondot az jelenti, hogy a minőségi turizmus fejlesztését szolgáló beruházásokhoz hiányoznak a zavartalan természeti környezetet biztosító szabad területek, hiszen a turisztikailag frekvenciált és mára sűrűn beépült parti sávban a további telekosztás és építkezés, a területek felaprózódása tovább rontja a minőségi turizmus feltételeit.

Annak érdekében, hogy a kiváló tájképi adottságú, jó közlekedési lehetőségekkel bíró területek az idegenforgalom minőségi fejlesztési területeivé, a nagy helyigényű beruházások célterületeivé válhassanak, a szabályozási előírások nem teszik lehetővé e területek hétvégiházás üdülőterületté történő besorolását. A telekalakítás alsó határának 5 ha-ban történő meghatározása a nagy helyigényű létesítmények színvonalas elhelyezését szolgálja. Az Ü-1 területek lehatárolásának célja, hogy a települési terület övezetbe sorolástól megóvja ezeket a területeket. Bár a telkek beépíthetőségét a Balaton-törvény e törvény szerinti módosítása – a beépítésre szánt területek megengedett beépítettségének külön jogszabályban meghatározott alsó határához igazodva – 10%-ra emelte, területek zöldfelületi jellegének megőrzése érdekében azonban az üdülőházas üdülőterület 30%-os, illetve a különleges települési területfelhasználási egységek 40%-os beépítettségét, valamint hétvégiházás üdülőterület kialakítását továbbra sem engedi a területen. A felülvizsgálat során szükségessé vált annak szabályozása is, hogy az övezet területén a településrendezési eszközökben mely települési területfelhasználási egységek jelölhetők ki (4/B. §), illetve milyen funkciójú létesítmények helyezhetők el.

A 43. §-hoz

A szőlőtermőhelyi kataszteri terület övezete (C-1) egyedileg meghatározott övezetként a Balaton-törvényben a szőlőkataszter szerinti I. osztályú területek alövezetét alapul véve a Balaton-törvény hatálybalépése óta bekövetkezett változások következtében szükségessé vált tartalmi módosítással került lehatárolásra.

Az övezetbe a szőlőtermőhelyi I. osztályú területek tartoznak, ahol a lehatárolás célja a Balatoni Borrégió minőségi szőlő- és bortermő területeinek védelme.

Az övezet tényleges területi kiterjedésének megfelelő lehatárolás a Szőlészeti és Borászati Kutató Intézet legújabb nyilvántartása szerint készült.

A Balaton kiemelt üdülőkörzet történelmi borvidékein, különösen a Balaton-felvidéken a szőlőhegyek történeti-, természeti, tájképi értékeinek, a táj korábbi vonzerejének csökkenése következett be a volt zártkerti területek sűrű beépítésével. Az üdülés terjedésével a vegyes tájhasználat folytán kialakult – jellegben, funkcióban, építészeti megformálásban eltérő – épületállomány jelentősen rontotta a táj esztétikai értékét. A vegyes tájhasználat terjedését kizárólagosan a szőlőműveléshez kötött építési lehetőséggel kívánta a törvény megállítani. A Balaton-törvény ezeken a területeken a szőlő- és gyümölcsstermesztés feltételeit biztosítja és támogatja. A termőfelület védelme érdekében beépítésre szánt területek nem jelölhetők ki. Építeni csak a rendeltetés szerinti használatnak megfelelő funkciójú épületet, általános illetve kertgazdasági terület övezetén megengedett beépítési százaléknak és a közművesítettségi feltételeknek megfelelően lehet. A szőlőterületek védelmével, a művelés ellenőrzésével és nyilvántartásával nevesül e területen a hegybíró feladata is.

A földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszternek egyéb jogszabályok és a törvény által is biztosított joga és feladata a szőlőkataszteri területek felülvizsgálata. A nehezen művelhető, magas lejtőszögű domboldalal részben beerdősültek. Ezért a gazdaságtalanul művelhető szőlőkataszteri területeken a szőlőművelési kötelezettség előírásait a felülvizsgálat során rugalmasabbá kell tenni. Másrészt célszerűnek látszott a folyamatosan felülvizsgálatra kerülő szőlőkataszter szerinti I. osztályú terület övezete helyett – ezen belül – a kiemelkedő értékű táj-elemet képviselő, történeti, termelési és turisztikai szempontból egyedi értékű dűlők övezetének lehatárolása. Ezt azonban a FÖMI szakmai, digitális adatbázisának készültségi foka jelen felülvizsgálati szakaszban nem teszi lehetővé. A záró rendelkezésekben szükséges intézkedni ez utóbbi övezet lehatárolásáról és szabályozásának kidolgozásáról, oly módon, hogy arra a földművelésügyi és vidékfejlesztési miniszter kap felhatalmazást.

A szőlőkataszter szerinti II. osztályú területek alövezetének (C-2) és a rá vonatkozó övezeti szabályozás törlése indokolttá vált az alövezet által lefedett terület viszonylagos kis kiterjedése miatt, másrészt a nagyszámú észrevétel következtében. A kevésbé értékes termőhelyek kevésbé szigorú szabályozása összhangban van a Balaton-törvény szellemiségével.

A 44. és 45. §-hoz

E rendelkezések a Balaton-törvény záró rendelkezéseinek számozását módosítják, amely az e törvény szerinti módosítások következtében vált szükségessé. Egyes rendelkezések időközben bekövetkezett változások miatt szükségessé vált pontosítása is megtörtént, valamint az aktualitásukat veszített előírások hatályon kívül helyezésre kerültek.

A területi folyamatok követése érdekében a törvény rendelkezik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének legalább 10 évente történő felülvizsgálatáról.

A 46. §-hoz

E rendelkezés határozza meg a törvény hatálybalépésének napját, valamint más jogszabályokhoz való viszonyát, továbbá a terv érvényesülését elősegítő tervhierarchia működéséhez szükséges intézkedéseket tartalmazzák. A törvény hatályba lépésének időpontja az OTrT módosításának tervezett hatályba lépéséhez igazodik.

E rendelkezés állapítja meg a Balaton-törvény új mellékleteit is, továbbá hatályon kívül helyezi a Balaton-törvénynek a honvédségi területek alövezetét (K-1) és az arra vonatkozó övezeti előírásokat meghatározó rendelkezéseket, mivel sem az OTrT, sem a Balaton-törvény nem határoz meg a lehatárolandó területre szabályozási előírást, szabályozása az ágazati jogszabályok alapján történik.

A területi folyamatok követése érdekében a törvény rendelkezik az újonnan csatlakozó települések településrendezési terveinek és helyi építési szabályzatának 4 éven belüli elkészítéséről, illetve felülvizsgálatáról és a törvény céljainak teljesülése érdekében további jogszabályalkotás szükségességéről.

A törvényben foglaltak teljesülése érdekében a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvényt egy új felhatalmazó rendelkezéssel egészíti ki, továbbá egyes - a Balaton-törvény számos rendelkezésében előforduló - pontosítandó szövegrészek módosítását is elvégzi.