

## 2000. évi CXII. törvény

### **a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról**

Az Országgyűlés - figyelemmel arra, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén a táji, természeti és települési környezet minőségének védelme a megelőzés elvének érvényesítésével olyan véges és nehezen megújuló környezeti értékek megővését szolgálja, amelyek a jelentős gazdasági potenciált képviselő üdülés és idegenforgalom minőségi fejlesztéséhez is szükségesek - a térség kiegyensúlyozottabb területi fejlődése érdekében a területhasználat módjáról és szabályairól, valamint az előírások érvényesítésének garanciáiról a következő törvényt alkotja:

#### *I. Fejezet*

### **ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK**

#### **A TÖRVÉNY CÉLJA ÉS HATÁLYA**

**1. §** A törvény célja a Balaton kiemelt üdülőkörzetének területén az érintett önkormányzatok, szakmai, gazdasági és társadalmi szervezetek egyetértésével a területrendezés alapvető feladatainak és szabályainak megállapítása.

**2. § (1)** A törvény hatálya a Balaton kiemelt üdülőkörzetének területére terjed ki.

(2) A Balaton kiemelt üdülőkörzetéhez tartozó települések neveit a törvény *1. számú melléklete*, a partközeli településeket a törvény *2. számú melléklete* tartalmazza.

#### *II. Fejezet*

### **A TERÜLETRENDEZÉSI TERV ELFOGADÁSA ÉS ALKALMAZÁSA**

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

*a)* a térségi szerkezeti tervet,

*b)* a térségi szabályozás övezeti tervlapjait

elfogadja,

*c)* a Balatoni Területrendezési Szabályzatot megállapítja.

(2) Az M=1:100 000 méretarányú térségi szerkezeti tervet a törvény *3. számú melléklete*, a térségi szabályozás M=1:100 000 méretarányú övezeti tervlapjait a törvény *4. számú melléklete* tartalmazza.

**4. § (1)** A Balatoni Területrendezési Szabályzatban a Balaton kiemelt üdülőkörzetének területére és a Balaton kiemelt üdülőkörzetének partközeli településeire vonatkozó szabályozási előírások és a védelmi, funkcionális és egyéb övezetek szabályozási előírásai együttesen határozzák meg a területrendezési szabályokat és az építés feltételeinek térségi szabályait.

(2) Az övezeti szabályozási előírások a térségi szabályozás övezeti tervlapjaival együtt alkalmazandók.

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

#### *III. Fejezet*

### **A BALATONI TERÜLETRENDEZÉSI SZABÁLYZAT MEGÁLLAPÍTÁSA**

## A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZETÉNEK TERÜLETÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

**5. §** A meglévő erdőterületek beépítésre szánt területté való átminősítése tilos. Az egyes településeken lévő erdőterület nagysága összességében nem csökkenhet.

**6. §** A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben, illetve első felülvizsgálatát követően a vízpart-rehabilitációs tervben (a továbbiakban együtt: vízpart-rehabilitációs terv), továbbá a településrendezési tervben zöldterületi területfelhasználási egységbe sorolt, vagy az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati tulajdonban lévő parkként, díszkertként, közkertként, illetve közparkként bejegyzett területen

a) más területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

b) vízgazdálkodási terület tömederben, területfelhasználási területekkel közvetlenül érintkező vízfelület, medencés kikötő nem alakítható ki;

c) a gépjárműforgalom számára tervezett út, más jogszabályban meghatározott, kötelezően kialakítandó parkoló, kerékpárút, gyalogút, vendéglátó-, sport-, szabadidő-létesítmény, illetve a terület gondozását szolgáló építmény a vízpart-rehabilitációs tervben foglaltakkal összhangban létesíthető;

d) magánszemély tulajdonjogot nem szerezhet;

e) a c) pontban felsorolt létesítmények területét és e létesítményeket, csak a bérleti szerződés legalább 10 évenkénti megújításával lehet bérbe adni;

f) a terület közcélú használata - a létesítmények vagyoni védelme érdekében tett legszükségesebb intézkedések kivételével - a közterületi jelleg megőrzése érdekében nem korlátozható.

**7. §** Az üdülőkörzet területén lévő települések beépítésre nem szánt területén, külterületén a még meglévő beépítetlen vízparti területeket - legkevesebb 50 méter széles sávban - a településrendezési tervekben és helyi építési szabályzatokban, az egyéb területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a helyi építési szabályzat előírásait az e törvény felszíni vízminőség-védelmi övezetre vonatkozó előírásai szerint kell meghatározni.

**8. §** (1) Az üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területein 3000 m<sup>2</sup>-nél kisebb telket kialakítani nem szabad.

(2) A már beépült telkek megosztása nem engedélyezhető, ha az osztás eredményeként a keletkező telkek beépítettsége az adott területen érvényes szabályozási előírások által megengedett mértéket meghaladná.

**9. §** (1) Az üdülőkörzet területére kívülről - a regionális szennyvízgyűjtő és -tisztító rendszerre szennyvízcsatorna-hálózaton keresztül történő csatlakozás kivételével - szennyvizet bevezetni tilos.

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

(3) Az üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén a megépült szennyvízcsatorna-hálózatra való rákötés kötelező.

(4) Az üdülőkörzet azon településeiben, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, vagy a csatornába bekötött lakások, illetve üdülőegységek száma nem éri el a 60%-ot és a szennyvízcsatorna-hálózat nem megfelelő kapacitású tisztítóműre csatlakozik, a település beépítésre szánt területe, illetve belterülete az 1998. január elsejei terület nagyságához képest - ha az övezeti szabályozás ezt lehetővé teszi - legfeljebb 10%-kal növelhető, partközelinek nem minősülő településeken 15%-kal növelhető.

(5) Az üdülőkörzet településeinek beépítésre szánt területein, illetve belterületein, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, illetve a tisztítómű tovább nem terhelhető:

a) 2007. december 31-ig új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak akkor lehet, ha vízzáró szennyvíztároló, illetve a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott szennyvíztisztító berendezés létesült;

b) 2007. december 31. után új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak a szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet.

(6) Az üdülőkörzet településeinek beépítésre nem szánt területén, amennyiben nincs lehetőség a közcsatornára történő csatlakozásra, új épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni csak vízzáró szennyvíztároló, illetve a környezetvédelmi és a vízügyi hatóság által elfogadott egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmény (korszerű csatorna-közműpótló) megléte esetén lehet.

**10. §** (1) Az 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 figyelembe vevő településszerkezeti és szabályozási tervet, valamint helyi építési szabályzatot kell készíteni.

(2) A település szabályozási tervében és a helyi építési szabályzatban szabályozni kell a tájékoztató táblák, a

köztárgyak, hirdető berendezések elhelyezhetőségét.

**11. §** Ahol új épület építését e törvény nem engedi, a meglévő épületek bővítése e törvény hatálybalépése után - a vonatkozó szabályozási előírásoknak megfelelően, ahol ezzel a lehetőséggel 1989. január 1. után még nem éltek, legfeljebb 25 m<sup>2</sup>-rel - egy alkalommal engedélyezhető.

**12. §** Az üdülőkörzet településeinek közigazgatási területén - a települési és tájkarakter védelme érdekében - 2500 m<sup>2</sup>-nél nagyobb összes szintterületű, csarnok jellegű épületek építését csak a városok beépítésre szánt területén szabad engedélyezni.

**13. §** (1) A települések beépítésre nem szánt részén terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át nem haladhatja meg.

(2) A települések beépítésre nem szánt területén 10 méternél magasabb építményeket a környezethez (a domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően kell elhelyezni.

(3) A 10 m-nél magasabb építmények építési engedély iránti kérelméhez tájéztétikai vizsgálatot és külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell mellékelni.

**14. §** Bányanyitás csak a rendkívüli értékű, az ország más területén föl nem lelhető ásványi kincs, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagai (kő, homok, kavics) lelőhelyének területén - környezeti hatásvizsgálat alapján - engedélyezhető.

**15. §** Az üdülőkörzetben csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek

a) a kiemelten védett kategória levegőtisztaság-védelmi előírásait teljesítik, és

b) nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

**15/A. §**

## A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZETÉNEK PARTKÖZELI TELEPÜLÉSEIRE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSOK

**16. §** (1) Az e törvényben meghatározott célok, valamint a külön jogszabályok szerinti környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási célok (a továbbiakban együtt: környezeti célok) megvalósítása érdekében a környezetvédelemért felelős miniszter, a vízgazdálkodásért felelős miniszter és a területrendezésért felelős miniszter a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát követően együttes rendelettel partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervet fogad el.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott célok megvalósítása érdekében a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően a vízgazdálkodásért felelős miniszter rendelettel partvonal-szabályozási tervet fogad el.

(3) A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv az ingatlanügyi hatóság által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolat felhasználásával készül és - az alaptérképi elemeken túl - kötelezően tartalmazza:

a) a part szabályozási vonalát (a továbbiakban: szabályozási partvonal),

b) az annak módosítására tett javaslatokat (a tervezett szabályozási partvonalat),

c) az engedély nélküli mederfeltöltéseket,

d) a minősített nádasok területét,

e) a védett és védelemre tervezett természeti területeket, továbbá a természeti területeket, természeti értékeket,

f) a természetes partszakaszokat,

g) a területfelhasználási egységeket,

h) a közterületeket,

i) a környezeti célokkal összhangban

ia) a kikötő létesítésére alkalmas partszakaszokat,

ib) a parti sétány létesítésére alkalmas nyomvonalakat (a sétány jellegű és gyalogos útvonalakat)

ic) a kerékpárút létesítésére alkalmas nyomvonalakat,

id) a strandok kijelölésére alkalmas partszakaszokat.

(4) A (2) bekezdés szerint elfogadásra kerülő partvonal-szabályozási terv a (3) bekezdés felvezető szövegében foglaltaknak megfelelően készül, és kötelezően tartalmazza a (3) bekezdés felvezető szövegében, valamint a (3) bekezdés a), b), c), d) és ia) pontjában foglaltakat.

(5) A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv meghatározása során figyelembe kell venni

a) az ingatlan-nyilvántartási térképen szereplő, a Balatonnal érintkező telkek határvonalát,

b) a mértékadó vízállást, a jégjárást és hullámverést, valamint a mederben kialakuló áramlási és fenék viszonyokat,

c) a természeti területek, védett természeti területek, valamint a védett természeti értékek, megőrzésének szempont- és feltételrendszerét,

d) a parti zóna ökológiai funkcióját,

e) környezeti célból megszüntetendő engedély nélküli mederfeltöltéseket,

f) a meder egyes területein (szennyzugok) összegyűlő hordalékok és uszadékok rendszeres figyelemmel kíséréséhez és szükség szerinti eltávolításához fűződő környezeti célokat.

(6) Az (5) bekezdésben foglaltakat a (2) bekezdés szerint elfogadásra kerülő partvonal-szabályozási terv meghatározása során is alkalmazni kell.

(7) A szabályozási partvonal és a jogi partvonal közötti

a) területen, amely a meder részének minősül, a feltöltés felülvizsgálatára, megszüntetésére külön jogszabályokban meghatározott hatósági eljárást kell indítani;

b) meder részének nem minősülő terület feltöltésére, és a partvonal-szabályozási tervben meghatározott kikötésre alkalmas partszakaszon kikötő létesítésére - külön jogszabályokban meghatározott feltételekre figyelemmel - vízjogi engedély alapján kerülhet sor;

c) feltöltésre kerülő terület felhasználását a vízpart-rehabilitációs tervnek megfelelően, valamint a d) pontban foglalt tilalommal összhangban kell meghatározni;

d) terület, amely feltöltésre, illetve a Balaton medréből kiszabályozásra került, beépítésre szánt területbe nem sorolható.

(8) A (7) bekezdés a) pontjában szereplő feltöltések felszámolásáról, illetve a (7) bekezdés b) pontjában szereplő feltöltések elvégzéséről a vízügyi hatóság (a továbbiakban: hatóság), a kikötők létesítéséről a hatóság vízjogi engedélyének megfelelően a közlekedési hatóság külön jogszabályok szerinti eljárás során határoz.

(9) A (8) bekezdés szerinti eljáró hatóság az állami ingatlanokat érintő eljárások megindulásáról a kincstári vagyon kezeléséért felelős szervet és az Állami Privatizációs és Vagyonkezelő Részvénytársaságot tájékoztatja.

(10) A (7) bekezdés a) pontjában szereplő feltöltések felszámolására az köteles, aki a feltöltést engedély nélkül megvalósította.

(11) Amennyiben az engedély nélküli feltöltés megvalósítója ismeretlen, a feltöltéshez közvetlenül kapcsolódó parti ingatlan földhasználója köteles a feltöltés felszámolására. Több földhasználó esetében e kötelezettség egyetemlegesen terheli őket. Amennyiben földhasználó nincs, e kötelezettség a tulajdonost terheli.

(12) A Balaton medrének területe a (7) bekezdés b) pontja szerinti vízjogi engedély alapján változtatható meg.

**17. § (1)** A települések beépítésre szánt területe, belterülete nem növelhető azokban a településekben, ahol a szennyvízcsatorna-hálózat nem épült ki, vagy a szennyvízcsatorna-hálózat nem megfelelő kapacitású tisztítóműre csatlakozik, vagy a hálózatra rákötött lakások, illetve üdülőegységek száma nem éri el a 80%-ot.

(2) 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 többlétszennyvíz 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 engedély csak a rákötés tényleges megtörténte után adható ki.

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

**18. § (1)** A települések a beépítésre szánt területeinek, belterületeinek növelésekor a növelés területének legkevesebb 10%-án zöldterületet kell létesíteni.

(2) A települések újonnan létesített zöldterületein legfeljebb 4%-os beépítettséggel helyezhetők el vendéglátó-, sport-, szabadidő-létesítmények, illetve a terület gondozását szolgáló építmények.

**19. § (1)** A kempingek területének más célra történő igénybevétele csak zöldterületként 4%-os beépítettséggel vagy a turizmus fejlesztését szolgáló vegyes területen, üdülőházas üdülőterületen, illetve a különleges területfelhasználási egységek közül a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekben meghatározottakban

a) közvetlen Balaton-parti kapcsolat esetén 15%-os beépítettséggel;

b) a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett, eredetileg közvetlen Balaton-parti kapcsolattal rendelkező területen a visszamaradó telekre meghatározott területfelhasználási egység vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekben meghatározott beépítési százalékával, ha közvetlen parti kapcsolatáról 30 m széles közhasználatú parti sétány kialakítására alkalmas zöldterület területfelhasználási egység kisajátítása céljából lemondott;

c) a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett, közvetlen Balaton-parti kapcsolattal nem rendelkező területen meghatározott területfelhasználási egység vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekben meghatározott beépítési százalékával;

d) a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet partközeli településeinek területén lévő balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területen a településrendezési tervekben meghatározható beépítési szabályok szerint történhet.

(2) A meglévő strandok területe nem csökkenthető és más célra nem vehető igénybe. A strandok területének legfeljebb 8%-a építhető be, és a strandterület legkevesebb 65%-át növényzettel fedetten kell kialakítani - legkésőbb a használatbavételi engedélykérelem benyújtásáig - és fenntartani.

**20. § (1)** Az üdülőkörzet valamennyi parti településén a belterülethez csatlakozó parthossz legkevesebb 30%-án 5-30 méter széles közhasználatú parti sétány alakítandó ki, figyelemmel a természetes vegetáció megtartására.

(2) A part menti 30 méteres területsávon belül, a vízparti rehabilitációs szabályozási követelmények alapján felülvizsgált és módosított településrendezési terv és helyi építési szabályzat elfogadásáig, közterület nem idegeníthető el, nem minősíthető át, új épület nem építhető, és meglévő épület nem bővíthető, kivéve a strandok higiénés és a kikötők használatához nélkülözhetetlenül szükséges épületeket.

(3) A (2) bekezdésben foglalt előírások érvényesítése következtében fellépő kártalanítási igény nem érvényesíthető a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények alapján felülvizsgált és módosított településrendezési terv és helyi építési szabályzat elfogadásáig, de legfeljebb három évig.

(4) A part menti 30 méteres területsávra vonatkozóan a települési önkormányzatokat elővásárlási jog illeti meg.

(5) A (4) 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.

(6) 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.

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

(8) A (6), (7) bekezdéseket a vízpart-rehabilitációs tervek előkészítése során alkalmazni kell.

**21. §** A felszíni csapadékvizeket közvetlenül a tóba vezetni csak a szükséges előzetes tisztítás után, az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóságok által meghatározott feltételek szerint lehet.

**22. § (1)** A települések közigazgatási területének a tó felől látható részén mindenfajta bányászati tevékenység tilos.

(2) A települések közigazgatási területén új hulladéklerakók és hulladékártalmatlanítók nem létesíthetők és a meglévők nem bővíthetők.

(3) A települések közigazgatási területén lévő hulladéklerakó, hulladékkezelő telepek területi bővítés nélküli korszerűsítésére, illetve ha ez nem lehetséges, felszámolására - a partközeli városokban a szelektív hulladékgyűjtési és hulladékkezelési rendszerre alapozott - hulladékgazdálkodási tervet kell készíteni.

## VÉDELMI ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

### Természetvédelmi övezet

**23. § (1)** A védett természeti területek alövezetén (V-1):

a) a Nemzeti Park bemutató övezete kivételével - a beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

b) a szántó művelési ágú területek nem építhetők be;

c) a kertgazdasági területek alövezetébe is besorolt területeken 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkek nem építhetők be;

d) új bányanyitás nem engedélyezhető;

e) természetközeli erdőművelés, környezetkímélő mezőgazdasági termelés, integrált szőlőművelés és a természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés engedélyezhető;

f) új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető;

g) a beépítésre nem szánt területeken a 10 méternél magasabb építmények elhelyezése - a kilátók, hidak, víztárolók és védelmi célú, álcázott távközlési antennák kivételével - tilos;

h) egyéb közművezetékek és műtárgyaik, szerelvényeik csak rejtett, illetve növényzettel takart módon helyezhetők el;

i) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

(2) Az (1) bekezdés *f)-h)* pontjaiban foglalt rendelkezések alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

**24. §** A védelemre javasolt területek alövezetén (V-2) a természeti és az érzékeny természeti területeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közmű és közút építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető.

**25. §** Az ökológiai hálózat által érintett egyéb területek alövezetén (V-3):

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

b) csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók;

c) a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

## Táj- és településkép-védelmi övezet

**26. §** (1) A tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területek alövezetén (T-1):

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

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 engedélyezhető;

c) a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők;

d) új üzemanyagtöltő állomás, hulladéklerakó, hulladéktároló telep, valamint hulladékártalmatlanító - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), továbbá hulladékátrakó állomás - nem létesíthető;

e) új villamosenergia-ellátási, a táv- és hírközlő vezetékek létesítése csak terepszint alatti elhelyezéssel engedélyezhető, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés védendő értéket veszélyeztetne, károsítana.

(2) Az (1) bekezdés *e)* pontjában foglalt rendelkezés alkalmazásától eltérni a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel lehet.

**27. §** A településkép-védelmi területek alövezetén (T-2):

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 az épületek paraméterei mellett, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó elemeket 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.

**28. §** A kiemelt jelentőségű épített környezeti értékek és régészeti területek alövezetén (T-3):

a) a település szabályozási tervében a kiemelt jelentőségű épített környezeti értékek és régészeti területek tágabb környezetére védőövezetet kell kijelölni;

b) a védőövezetben környezeti érték, illetve a régészeti terület történeti jellegét, a bemutatás (látvány) hangulati hitelességét veszélyeztető köztárgyak, hirdetések, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmények elhelyezésének szabályait - a kulturális javak védelméről, illetve a műemlékvédelemről szóló törvényekkel, valamint a védettségi határozatban lévő korlátozásokkal összhangban - kell meghatározni;

c) a terület funkcionális működését, illetve a bemutatathóságot biztosító új villamosenergia-ellátási, valamint táv- és hírközlő vezetékek csak terepszint alatti elhelyezéssel építhetők, kivéve, ha a terepszint alatti elhelyezés magát a védendő értéket veszélyeztetné, károsítaná.

## Tájrehabilitációs övezet

**29. §** A komplex tájrehabilitációt igénylő területek alövezetén (R-1):

a) az emberi tájhasználat során jelentős mértékben átalakított, sérült területek, műszaki védelem nélküli hulladéklerakók rehabilitálása, újrahhasznosítása során a jelenleginél kedvezőbb, a környező területek adottságainak, használatának megfelelő újrahhasznosítást kell megvalósítani;

b) az újrahhasznosítás célját, módozatait és szabályait a bányászatról szóló törvény előírásai szerint készített tájrendezési terv alapján, a hulladékgazdálkodásra vonatkozó szabályokkal összhangban a településrendezési terv szabályozási tervében és a helyi építési szabályzatban kell meghatározni.

**30. §** Az ökológiai rehabilitációra javasolt területek alövezetén (R-2):

- a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- b) építési tevékenység nem folytatható;
- c) a tájrehabilitáció során a terület természeti, illetve természetközeli állapotához hasonló állapot visszaállítását kell megvalósítani;
- d) a természetközeli állapot visszaállítását, módozatait és szabályait a bányászatról szóló törvény előírásai szerint készített tájrendezési terv alapján a helyi szabályozási tervben kell meghatározni.

## **Felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezete**

**31. §** A felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területek alövezetén (SZ-1):

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható;
- b) új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

**32. §** A felszíni szennyeződésre érzékeny területek alövezetén (SZ-2) környezetkímélő erdő- és mezőgazdasági termelés folytatható.

**33. §** A felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny területek alövezetén (SZ-3) az üdülőkörzet, illetve a települések üzemelését, környezetvédelmét szolgáló létesítmények - pl. szennyvíztisztító, hulladékkezelő telep, hulladékátrakó állomás stb. - elhelyezésére a településrendezési, illetve a megyei területrendezési tervekben jelölendő ki terület.

## **Felszínmozgásra érzékeny területek övezete**

**34. §** A felszínmozgásra érzékeny területek alövezetén (P-1):

- a) az alövezetbe besorolt területek határait a településrendezési tervek szabályozási tervében fel kell tüntetni;
- b) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- c) a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetésére szolgáló létesítményeket a településrendezési tervekben tervezni kell.

**35. §** Az erózióknak fokozottan kitett területek alövezetén (P-2):

- a) a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével - kivéve a szőlőkataszter szerint I. osztályú területeket - kell az erózió mértékét csökkenteni;
- b) a már kialakult vízmosságok rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési tervekben, illetve a borvidékekre készítendő rekonstrukciós tervekben kell meghatározni.

**36. §** A földrengés szempontjából potenciálisan veszélyeztetett területek alövezetébe (P-3) besorolt területek határait a településrendezési tervek szabályozási tervében fel kell tüntetni.

## **Felszíni vízminőség-védelmi övezet**

**37. §** A vízminőség-védelmi területek alövezetén (F-1):

- a) a beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;
- b) erdőterületen elsősorban védelmi rendeltetésű erdő, mezőgazdasági területen csak nádas, gyep művelési ágú területek, zöldterület, valamint indokolt esetben közlekedési és közműterület jelölhető ki;
- c) épületek építése, bővítése - a településrendezési tervekben szabályozott területeken elhelyezett, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és az illetékes természetvédelmi és vízügyi hatóság egyetértésével elhelyezett, a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével - nem engedélyezhető;
- d) új hulladéklerakó, hulladéktároló telep, hulladékátrakó állomás, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető;
- e) a már meglévő, feltöltött zagyterek területét a településrendezési tervekben zöldterület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

**38. §** A tómeder alövezetén (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 gyökérzónáit kevésbé sértő, ideiglenes jellegű, csak az üdülési, illetve horgászidényben használatos műtárgy (pl. csónakkikötő, 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-, horgászhely-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 partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv által kijelölt kikötésre alkalmas partszakaszokon engedéllyel rendelkező kikötők esetén legfeljebb 5 méter széles bejáró, valamint a meglévő közhasználatú strandok előtt, főnyes 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.

## FUNKCIONÁLIS ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

### Térségi szerkezeti tervben meghatározott infrastruktúra hálózat övezete

**39. §** A közlekedési létesítmények és védősávjai alövezetén (I-1):

a) a meglévő M7 gyorsforgalmi út nyomvonalán a kialakult építési területet fenn kell tartani, a bővítést ezen belül kell megvalósítani;

b) a tervezett gyorsforgalmi utak (M7 folytatása Balatonföldvár és Kőröshegy térségében terepszint közelében vagy az alatt kialakított nyomvonallal, továbbá az M8, M65, M76) területét az érintett települések közigazgatási területén kell biztosítani, ennek érdekében a tervet pontosítani kell, amelynek során a nyomvonalak tájba illesztésére és a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére, valamint a szakaszolható megépítésre különös gondot kell fordítani;

c) a meglévő, korrekciókkal megmaradó főutak (67., 68., 71. és 75. sz. főút) megtartandó szakaszainak nyomvonalai és meglévő építési telkei megtartandók, a korrekciós szakaszokat a szakági és településrendezési tervek alapján kell figyelembe venni;

d) 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 utak nyomvonalának fejlesztésével, paraméterek javításával, a településeket elkerülő szakaszok megvalósításával kell kialakítani;

e) a 77. sz. főút megvalósításával egyidejűleg a 77. és 71. sz. főutakat összekötő utakat is meg kell építeni;

f) a meglévő és megmaradó térségi jelentőségű mellékutak (Veszprém-Balatonalmádi, Zalacsány-Galambok, Balatonszentgyörgy-Szőcsénypuszta-Zalakomár, Szőcsénypuszta-Marcali, Fonyód/Balatonboglár-Lengyeltóti-Kaposvár, Szántód-Kaposvár, Lepsény-Berhida) nyomvonala megtartandó;

g) térségi jelentőségű mellékutakat kell kialakítani a következő irányokban:

ga) 77. sz. főút-Hidegkút-Balatonszőlős-Aszófő/Balatonfüred,

gb) Nagyvázsony-Zánka,

gc) Diszel-Badacsonytomaj,

gd) Marcali-Somogyvár-Gamás-Nagykónyi,

ge) Lengyeltóti-Somogymeggyes-Tab-65. sz. főút;

h) 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 kell meghatározni;



i) a Balatonakarattya-Balatonfüzfő közötti vasútvonal feltételes nyomvonalának biztosításához, a Székesfehérvár-Cellsdömölk hazai törzshálózati fővonalból kiágazó vasútvonal területigényét - szakági tervek alapján - a Szabadbattyán-Tapolca hazai törzshálózati fővonal balatonkenesei szakaszán a csúszásveszély megszüntetéséig biztosítani kell;

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

k) a vitorláskikötő-hálózat bővítése a vízparti rehabilitációs szabályozási terv alapján, a természetes növényzet megtartásának figyelembevételével lehetséges;

l) a meglévő négy repülőtér

la) Sármelléken nemzetközi kereskedelmi repülőtérként,

lb) Siófok-Kilitin kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtérként,

lc) Veszprém-Szentkirályszabadján kereskedelmi (nemzetközi) repülőtérre fejleszhető repülőtérként,

ld) Tapolcán nem kereskedelmi (a tulajdonos, illetve az üzemeltető kezdeményezésére kereskedelmi repülőtérre nyilvánítható) repülőtérként megtartandó és fejlesztendő;

m) a meglévő és pontosított nyomvonallal rendelkező gyorsforgalmi és főforgalmi utak külterületi szakasza mentén a tengelytől számított 100-100 m-es védősávot;

n) a meglévő és pontosan megtervezett nyomvonallal rendelkező valamennyi mellékút külterületi szakasza mentén a tengelytől számított 50-50 m-es védősávot kell figyelembe venni;

o) a vasútvonalak mentén 50-50 méteres, valamint a vasútállomások mellett a szélső vágányoktól számított 50 méteres védősávot kell figyelembe venni, kivéve ahol a településrendezési tervekben ettől eltérő szabályozás szerepel.

**40. §** A közműhálózatok és védősávjai alövezetén (I-2):

a) a közművezetéseket és a közműlétesítményeket közterületen vagy közlekedési és közműterületen kell elhelyezni, ettől eltérő elhelyezés csak szolgalmi vagy vezetékjog biztosítása mellett engedélyezhető;

b) a meglévő közművezetékek és közműlétesítmények helyét közterületként kell kiszabályozni, ha közterületi kiszabályozása nem oldható meg, akkor a szolgalmi jog bejegyzésével kell a helyüket biztosítani;

c) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletnek az érintett területre vonatkozó előírásai a helyi építési szabályzatba továbbvezetendők;

d) a szennyvízcsatorna-hálózat üzembe helyezését csak a megfelelő kapacitású csatlakozó szennyvíztisztító telep üzembe helyezését követően lehet engedélyezni;

e) a 20 személygépkocsi befogadóképességünél nagyobb gépkocsiparkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvízcsatornába bekötni, és a parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető;

f) a termikus energiaigények kielégítése, a levegőtisztaság védelme érdekében, távlatban csak vezetékes energiahordozó (villamos energia, földgáz), vagy a környezet károsodását nem okozó megújuló energiaforrások igénybevételével engedélyezhető;

g) a közmű és távközlési nyomvonalas létesítmények és járulékos létesítményeik elhelyezésénél a tájképi megjelenítést és az esztétikai követelményeket figyelembe kell venni.

**41. §** A térségi hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas területek alövezetén (H-1):

a) új hulladékkezelő telep beépítésre szánt terület szélétől legalább 1000 méter távolságra helyezhető el;

b) a környezetvédelmi követelményeknek megfelelő térségi hulladéklerakók, hulladékkezelő telepek létesítésére és üzemeltetésére a megyei területrendezési tervekkel és a települések településrendezési terveivel összhangban hulladékgazdálkodási tervet kell készíteni.

## Települési övezet

**42. §** A települési területek alövezetén (U-1):

a) a településrendezési tervek történeti, építészeti, településszerkezeti adottságaival, valamint a felszíni vízrendezéssel foglalkozó szakági munkarészeit, illetve a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre készült tanulmányterveket a településrendezési tervekben 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.

**43. §** A gazdasági területek alövezetén (X-1):

a) a település beépítésre szánt területétől elkülönülő alövezetben a környezet, a táj értékeit és a térségben élő, üdülő embereket egyaránt kímélő, a környezetet nem károsító tevékenység folytatható;

b) az új telephelyek területének 40%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

**44. §** Ipari park jellegű üzemi területek alövezetén (X-2):

a) a település beépítésre szánt területéhez kapcsolódó alövezetben a környezetet nem károsító tevékenység folytatható;

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) az új telephelyek területének 30%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

## Termelési övezet

**45. §** Az áruterelési mezőgazdasági területek alövezetén (M-1):

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

b) szántóföldi művelés esetén, 20 ha-nál nagyobb telken, a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek a 0,1%-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;

c) gyeperővelésű ágú, 5 ha-nál nagyobb telken, hagyományos, almos állattartó és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 400 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;

d) a szőlőműveléssel hasznosított területen - az e) pontban foglaltak kivételével - 2 ha-nál nagyobb telken, a termelést és a borturizmust szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 1%-át, illetve az 500 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;

e) 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 területek alövezetén lévő telkek is beszámíthatóak, de építési jogot e telkekre csak a kertgazdasági területek alövezeti 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;

f) művelt gyümölcsültetvény esetén 3 ha-nál nagyobb telken a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló és a lakófunkciót is kielégítő épület építhető, és a beépített alapterület a telek 0,5%-át, illetve a 1000 m<sup>2</sup>-t nem haladhatja meg;

g) a telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telek területének legalább 80%-án meghatározó;

h) állattartó épületet a tómedertől legkevesebb 1000 m, egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni.

**46. §** A kertgazdasági területek alövezetén (M-2):

a) a beépíthető telek legkisebb nagysága 2000 m<sup>2</sup>, kivéve, ha e törvény hatálybalépése előtt a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat más mértéket határozott meg;

b) 1500 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkekre az e törvény hatálybalépése előtt jóváhagyott településrendezési terv és helyi építési szabályzat alapján sem lehet építeni;

c) gazdasági épületet csak művelt telkekre, legfeljebb 3%-os beépítettséggel lehet építeni;

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

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

f) lakókocsi, lakókonténer nem helyezhető el;

g) a települések közigazgatási területéből a kertgazdasági területek alövezetébe sorolt terület legfeljebb 20%-án - ahol a szennyvízkezelés az illetékes vízügyi és környezetvédelmi hatóság által elfogadott módon megoldott - a településrendezési tervekben kijelölt területeken, legkevesebb 3000 m<sup>2</sup> nagyságú művelt telkeken, legfeljebb 3%-os

beépítettséggel lakóépület is elhelyezhető;

*h)* műveltnék az a telek minősül, amelynek legalább 80%-án szőlő, gyümölcs, illetve más intenzív kertészeti kultúra található.

**47. §** A meglévő erdőterületek alövezetén (E-1):

*a)* az üdülőkörzetben lévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg, kivéve a szőlőkataszter I. osztályú területeket, illetve a termőhelyre jellemző természetes vegetáció kialakítására alkalmas területeket, ahol az erdészeti hatóság engedélye alapján engedélyezhető az erdőről más művelési ágra való átminősítés;

*b)* a védett erdőterületeken csak a természetvédelmi kezelési tervben meghatározott területeken kizárólag természetvédelmi, illetve erdő- és vadgazdálkodási, illetve közjóléti célból szabad építeni;

*c)* az erdőterületen épületet 10 ha-nál nagyobb telken legfeljebb 0,3% beépítettséggel lehet építeni;

*d)* a védett erdőterületen közút, közmű és távközlési nyomvonalas létesítmény létesítése csak a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető;

*e)* a szigorúan védett erdőterületek kivételével az erdők szabad látogathatóságát - tulajdoni állapottól függetlenül - biztosítani kell;

*f)* az erdőterületeken kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vadgazdálkodási, illetve erdőgazdálkodási célból szabad.

**48. §** Az erdősítésre javasolt terület alövezetén (E-2):

*a)* beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

*b)* az erdő művelési ág létrejöttéig az alövezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható;

*c)* az alövezetbe természetszerű, elegyes erdőket kell telepíteni.

**49. §** A működő bányák alövezetén (B-1):

*a)* az ország szempontjából kiemelten fontos nyersanyagokat (pl. kvarchomok, bazalt) kitermelő, illetve a helyi építés anyagait biztosító működő bányák területére tájrendezési (rekultivációs) terv készítendő;

*b)* az *a)* pontban meghatározott tájrendezési tervben a bányaművelés, illetve a rekultiváció, a jövőbeni hasznosítás egyedi feladatait kell rögzíteni, amelyeket a településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban kötelezően figyelembe kell venni.

## Minőségi fejlesztést szolgáló övezet

**50. §** A turisztikai fejlesztési területek alövezetén (Ü-1):

*a)* az 5 ha-nál nagyobb telkek építhetők be, legfeljebb 8%-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 telek területének legalább 50%-át növényzettel fedetten kell kialakítani.

**51. §** A szőlőkataszter szerinti I. osztályú területek alövezetén (C-1):

*a)* a szőlőkataszter szerinti I. osztályú területek - a települési övezeti szabályozás által belterületbe vonható területek kivételével - beépítésre szánt területté nem jelölhetők ki, illetve nem vonhatók belterületbe;

*b)* építeni csak a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, kizárólag a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az M-1 és az M-2 alövezetekhez tartozó szabályozási előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet;

*c)* a terület szőlőműveléssel hasznosítandó;

*d)* a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága csak szőlő művelési ágra változtatható;

*e)* szőlő más művelési ágba - a terület pihentetése, illetve egyéb célból - csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélyével sorolható;

*f)* a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.

**52. §** A szőlőkataszter szerinti II. osztályú területek alövezetén (C-2):

*a)* a szőlőkataszter szerinti II. osztályú területek csak az illetékes Borvidéki Hegyközségi Tanács, annak hiányában a település jegyzőjének beleegyezésével jelölhetők ki beépítésre szánt területté, illetve vonhatók belterületbe;

*b)* építeni csak legalább a 75%-ban szőlő-, illetve gyümölcsműveléssel hasznosított telken lehet;

*c)* a terület szőlőműveléssel és gyümölcstermesztéssel hasznosítandó;

*d)* a területen lévő földrészletek jelenlegi művelési ága megváltoztatásához az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének engedélye szükséges;

e) a művelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegyközségnek, ahol a hegyközség nem alakult meg, a település jegyzőjének nyilatkozatával kell igazolni.

## EGYÉB ÖVEZETEK SZABÁLYOZÁSI ELŐÍRÁSAI

### Térségi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete

**53. §** A honvédségi területek alövezetén (K-1), több település közigazgatási területére kiterjedő honvédségi terület esetén, a megye területrendezési tervében kell az ingatlan használatát, illetve a védőövezetben folytatható tevékenységeket szabályozni.

### IV. Fejezet

## ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

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

- a) a hatálybalépést követően indult államigazgatási ügyekre,
- b) a jogerős államigazgatási határozattal le nem zárult ügyekre, kivéve azokat az eseteket, amikor a bíróság a törvény hatálybalépése előtt hozott határozattal lezárult államigazgatási ügyben új eljárás lefolytatását rendeli el (ezekben az esetekben az új eljárás alapjául szolgáló államigazgatási határozat meghozatalának időpontjában hatályos jogszabályok alkalmazandók),
- c) a településrendezési tervek, helyi építési szabályzatok készítése és jóváhagyása során.

**55. §** A törvény hatálybalépését megelőzően kiadott jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedély alapján megkezdett kivitelezést a törvény hatálybalépését követő 5 éven belül be kell fejezni. Amennyiben az építmény nincs rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban (a használatbavételi engedély nem adható ki), úgy a külön jogszabályban meghatározottak szerint az építésügyi hatósági engedélyt ismételten meg kell kérni. Erre az eljárásra e törvény előírásai az érvényesek.

**56. §** (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.

**57. §** A Balaton kiemelt üdülőkörzetének területén szabálytalanul megépült építményre, építményrésze 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.

**58. §** (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 vízgazdálkodásért felelős miniszter, hogy a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek első felülvizsgálatát megelőzően a partvonal-szabályozási terveket rendelettel fogadja el.

(4) Felhatalmazást kap a területfejlesztésért és területrendezésért felelős miniszter, valamint a vízgazdálkodásért felelős 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.

**59. §** (1) A Balaton kiemelt üdülőkörzet parti településein e törvény hatálybalépésekor érvényes településrendezési terveket és helyi építési szabályzatokat a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményeknek megfelelően és a

vízpart-rehabilitációval érintett területekre készülő tanulmánytervekkel összhangban - e törvény hatálybalépését követő négy éven belül - felül kell vizsgálni és módosítani kell.

(2) A Balaton kiemelt üdülőkörzetének területén lévő települések e törvény hatálybalépésekor érvényes településrendezési terveit és helyi építési szabályzatait - e törvény hatálybalépését követően négy éven belül - felül kell vizsgálni és módosítani kell.

(3) A Balaton kiemelt üdülőkörzetének területén lévő, településrendezési tervvel nem rendelkező települések településrendezési terveit és helyi építési szabályzatait - e törvény hatálybalépését követően öt éven belül - kell elkészíteni.

(4) 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.

(5) A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terveket szükség szerint, de legalább 10 évenként felül kell vizsgálni, és szükség szerint módosítani.

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

**60. §** (1) A törvény hatálybalépésével egyidejűleg

a) a Balatoni Üdülőkörzet Regionális Rendezési Tervét jóváhagyó 1005/1985. (II. 21.) MT határozat,

b) a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet egyes településein az építési tevékenység átmeneti szabályozásáról szóló 1999. évi XXXII. törvény és az azt módosító 1999. évi LXVII. törvény, valamint

c) a budapesti agglomeráció, valamint a Balaton kiemelt üdülőkörzetének lehatárolásáról szóló 89/1997. (V. 28.) Korm. rendelet 2. számú melléklete hatályát veszti.

(2)

## 1. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

### ***A Balaton kiemelt üdülőkörzetébe tartozó települések***

1. Alsóörs
2. Alsópáhok
3. Andocs
4. Aszófő
5. Ábrahámhegy
6. Badacsonytomaj
7. Badacsonytördemic
8. Balatonakali
9. Balatonalmádi
10. Balatonberény
11. Balatonboglár
12. Balatoncsicsó
13. Balatonederics
14. Balatonendréd
15. Balatonfenyves
16. Balatonfőkajár
17. Balatonföldvár
18. Balatonfüred
19. Balatonfűzfő
20. Balatonyörök
21. Balatonhenye
22. Balatonkenese
23. Balatonkeresztúr
24. Balatonlelle
25. Balatonmagyaród

26. Balatonmáriafürdő
27. Balatonőszöd
28. Balatonrendes
29. Balatonszabadi
30. Balatonszárszó
31. Balatonszemes
32. Balatonszentgyörgy
33. Balatonszepezd
34. Balatonszőlős
35. Balatonudvari
36. Balatonújlak
37. Balatonvilágos
38. Bábonymegyer
39. Bálványos
40. Barnag
41. Buzsák
42. Csajág
43. Cserszegtomaj
44. Csopak
45. Csömend
46. Dörgicse
47. Felsőörs
48. Felsőpáhok
49. Fonyód
50. Főnyed
51. Galambok
52. Gamás
53. Garabonc
54. Gyenesdiás
55. Gyugy
56. Gyulakeszi
57. Hács
58. Hegyesd
59. Hegymagas
60. Hévíz
61. Hidegkút
62. Hollád
63. Kapolcs
64. Kapoly
65. Káptalantóti
66. Karád
67. Karmacs
68. Kékkút
69. Kereki
70. Keszthely
71. Kéthely
72. Kisapáti
73. Kisberény
74. Kőröshegy
75. Kötce
76. Kővágóörs
77. Köveskál
78. Küngös
79. Látrány
80. Lengyeltóti
81. Lesencefalu

82. Lesenceistvánd
83. Lesencetomaj
84. Litér
85. Lovas
86. Lulla
87. Marcali
88. Mencshely
89. Mindszentkállya
90. Monostorapáti
91. Monoszló
92. Nagycsepely
93. Nagyrada
94. Nagyvázsony
95. Nemesbük
96. Nemesgulács
97. Nemesvita
98. Nikla
99. Óbudavár
100. Ordacsehi
101. Öcs
102. Öreglak
103. Örvényes
104. Paloznak
105. Pécsely
106. Pula
107. Pusztaszemes
108. Raposka
109. Révfülöp
110. Rezi
111. Ságvár
112. Salföld
113. Sármellék
114. Sávoly
115. Sérsekszőlős
116. Siófok
117. Siójut
118. Somogybabod
119. Somogymeggyes
120. Somogysámson
121. Somogyszentpál
122. Somogytúr
123. Somogyvár
124. Szántód
125. Szegerdő
126. Szentantalfa
127. Szentbékakállya
128. Szentgyörgyvár
129. Szentjakabfa
130. Szentkirályszabadja
131. Szigliget
132. Szőlád
133. Szőlősgyörök
134. Tab
135. Tagyon
136. Taliándörögd
137. Tapolca

138. Táska
139. Teleki
140. Tihany
141. Tikos
142. Torvaj
143. Tótvázsony
144. Uzsa
145. Vállus
146. Várvolgy
147. Vászoly
148. Veszprémfajsz
149. Vigántpetend
150. Vindornyafók
151. Vindornyalak
152. Vindornyaszőlős
153. Visz
154. Vonyarcvashegy
155. Vöröstó
156. Vörs
157. Zala
158. Zalakaros
159. Zalamerenye
160. Zalaszabar
161. Zalaszántó
162. Zalavár
163. Zamárdi
164. Zánka

## 2. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

### ***A Balaton kiemelt üdülőkörzetébe tartozó 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. Balatongyörök
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. Rezi
46. Siófok
47. Szántód
48. Szigliget
49. Tihany
50. Vonyarcvashegy
51. Zamárdi
52. Zánka

### 3. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

## ***Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (Térségi Szerkezeti Terv)***

### 1. A területrendezési terv főbb céljai

A területrendezési terv a balatoni üdülőkörzet jövőbeni fejlődésének alakulását befolyásoló fontos stratégiai eszköz. A területrendezési terv fő célja a balatoni táj és települések környezetminőségének védelme, javítása, a jelentős gazdasági potenciált képviselő üdülés és idegenforgalom minőségi feltételeinek megőrzése, a térség kiegyensúlyozott területi fejlődésének biztosítása a balatoni táj terhelhetősége, a vízminőség védelme és az ökológiai adottságok, a meglévő közlekedési hálózatok és a településhálózat figyelembevételével.

A területrendezési terv a térszerkezet, az infrastruktúrahálózat javasolt módosításaival és a területfelhasználás rendjének meghatározásával az üdülés és idegenforgalom fejlesztéséhez szükséges minőségi feltételek javításához, valamint az állandó lakosság életminőségének és munkafeltételeinek jobbításához szükséges műszaki, fizikai feltételeket teremti meg.

### 2. A Térségi Szerkezeti Terv meghatározó elemei és irányelvei

A térségi szerkezeti terv meghatározza az üdülőkörzetben a területfelhasználás rendjét, a távlati közlekedési hálózat és infrastruktúra rendszerek nyomvonalait, a településrendszer térbeli rendjét, és javaslatot ad a természetközeli területek összefüggő szerkezetére.

## 2.1. A térségi területfelhasználás rendje

A térségi szerkezeti terv a térségi területfelhasználás rendjét, a térségi területfelhasználási egységeket térségi területfelhasználási kategóriákba sorolva

jellemzően erdőgazdasági,  
jellemzően mezőgazdasági  
(szántó, rét, legelő, kert, gyümölcsös, szőlő),  
jellemzően települési,  
egyedileg meghatározott  
területként határozza meg.

### 2.1.1. Jellemzően erdőgazdasági területek

Az üdülőkörzet területén - különös tekintettel a partközeli települések területére - környezetvédelmi (talaj- és vízminőség-védelmi) ökológiai, tájesztétikai, idegenforgalmi szempontból egyrészt meg kell akadályozni az erdőterület csökkenését, más célú használatát, másrészt az erdőterület nagyságát növelni kell.

A Balaton vízgyűjtő területére készült vízminőség-védelmi komplex meliorációs és erdősítési tanulmány 60 ezer hektár gyenge minőségű külterületi mezőgazdasági föld egy részét erdőtelepítéssel gazdaságosan hasznosítható területként jelöli meg. Az erdősítésre figyelembe vehető területek:

- a 25% feletti meredekségű lejtők,
- a 17% feletti lejtőn lévő szántók,
- a 25% feletti lejtőkön elhelyezkedő ültetvények és déli fekvésű legelők,
- a 17-25% közötti erózióveszélyes legelő területek,
- a sík és 12% alatti lejtésű, a szélérozió által erősen veszélyeztetett laza talajok,
- a mély fekvésű, víz által veszélyeztetett területek.

A partközeli települések egy részén, a tervlapon jelölt területeken az erdőterületek egy részét jóléti és védelmi rendeltetésbe kell sorolni, és ezen erdőterületekre a minőségi turizmust szolgáló sport-, szabadidő, üdülési létesítmények - meghatározott feltételek mellett - elhelyezhetők.

Az erdősítési programban figyelembe kell venni az ökológiai szempontokat is, amelyek a gyepterületek, vizes élőhelyek esetében több esetben az erdősítés ellen szólnak. A Balaton-felvidéki szubmediterrán tájjelleget - többek között - a legelőként nyilvántartott sziklagyeppek is képviselik, és e területek erdősítése sem kívánatos.

Mindezeket figyelembe véve a vízgyűjtő terület 60 ezer hektár gyenge minőségű külterületi mezőgazdasági területéből, csak a kiemelt üdülőkörzet területére vetítve, erdőtelepítés mintegy 9500 ha külterületi mezőgazdasági területen javasolt. (Somogy megyében 4950 ha, Veszprém megyében 3200 ha, Zala megyében 1350 ha.)

### 2.1.2. Jellemzően mezőgazdasági terület

A terv a szántóterületek csökkenése mellett a rét, legelő területek növekedésével számol. Egyes szántóterületek gyepterületekké alakításával a bemutató, ismeretterjesztő, tájfenntartó, illetve gazdasági célú állattartás fejlesztése javasolt. A tájfenntartás, táji értékek megőrzése, valamint az itt élők foglalkoztatása szempontjából fontos az adottságokhoz igazodó termelés, így az állattenyésztés és a szőlészet-borászat és gyümölcsstermesztés támogatása.

Az üdülőkörzet parttól hátrébb fekvő területein a hagyományos tájhasználat értékeinek megőrzése a cél, ezért az itt kialakult, jellemzően mező-, illetve erdőgazdasági területeket jelentősebb változtatás nélkül fenn kell tartani.

### 2.1.3. Jellemzően települési terület

Az üdülőkörzet fejlődése szempontjából döntő a jellemzően urbanizált, műszakilag igénybe vett területek kiterjedése. A terv az üdülőkörzet háttérterületén és a Nemzeti Park területén a belterület növelési lehetőségeket a települések igényeinek korlátozott figyelembevételével, vízvédelmi, környezetvédelmi, térszerkezeti, infrastruktúra fejlesztési, természetvédelmi és gazdasági szempontok alapján jelölte ki. Az urbanizált terület visszafogott növekedését területileg arányosabban elosztva - a parti terhelés és az összefüggő települési területek további növekedésének megakadályozása céljából - a térszerkezet változtatásával, új, a tóparttal párhuzamos, a háttérterületek elé eltolt, illetve a tópartra merőleges fejlesztési vonalak mentén kell biztosítani.

### 2.1.4. Egyedileg meghatározott terület

A nagyobb kiterjedésű bányászati tevékenység által roncsolt, más térségi területfelhasználási kategóriákba nem sorolható területeken a jelenlegi területhasználatnál kedvezőbb, komplex tájrehabilitációval egybekötött újrahásznosítást kell megvalósítani.

A tájrehabilitációra javasolt területek mellett ebbe a kategóriába kerültek besorolásba egyes, a minőségi turizmus, üdülés fejlesztését szolgáló zöldfelület jellegű területek is.

## 2.2. Infrastruktúra hálózatok és létesítmények

### 2.2.1. A közlekedés hálózatára és létesítményeire vonatkozó irányelvek

A terv döntő változást hozó fejlesztési elemei a jelenlegi 8-as út Székesfehérvár és Veszprém közötti szakaszának 2x2 sávra történő kiépítése és az M8-as autópálya megépítése, azaz a jelenlegi 8-as út és az M7-es autópálya összekötése, amelynek nyomvonala Lepsény nyugati határától vezet ÉNy-i irányba, új csomóponttal keresztezi az M7-es autópályát, Balatonfőkajár, Csajág és Balatonkenese közigazgatási területét érintve érve el Papkeszi nyugati határát és kapcsolódik a Veszprémet elkerülő tervezett nyomvonalhoz. Így az északi partra irányuló forgalom már Székesfehérvár után leválasztható az M7-es autópályáról. Ezt követően a kisebb, alsóbbrendű útszakaszok kiépítésével, valamint a jelenlegi 7301. jelű összekötő út, a tervek szerint 77. számú veszprém-keszthelyi főút minőségi átépítésével lehetővé kell tenni az északi oldalra (Balaton-felvidék) érkező forgalom arányos szétosztását.

A jelenlegi 7301. jelű összekötő út, a tervek szerint 77. számú veszprém-keszthelyi főút jelentőségének és forgalmának növekedése Veszprém, Nagyvázsony, Monostorapáti és Tapolca szerepének növekedésével jár. A tóparttal párhuzamos, a háttérterületek felé eltolt, illetve a tópartra merőleges fejlesztési vonalak kialakításával a parti sávban jelentkező fejlesztési kényszer feloldását kell megoldani.

A partra merőleges irányú - azaz a jelenlegi 7301. jelű összekötő út, a tervek szerint 77. számú veszprém-keszthelyi főút és a vízparti települések közötti - közlekedés zavartalan megteremtését a Balaton-felvidéket átszövő csatlakozó utak kiépítésével, felújításával kell biztosítani.

Az M7-es autópálya olyan nemzetközi, illetve országos jelentőségű kapcsolat, amely évtizedek múlva a legfontosabb közlekedési pályák egyike lesz. Az az európai közlekedési tengely (V. helsinki folyosó), amelynek a Velence-Koper/Trieszt-Ljubjana-Budapest-Ungvár-Lvov kapcsolatot kell biztosítania, jelentős gazdasági területfejlesztő erőt jelent. Mivel a nemzetközi autópálynak a Balaton parti sávjában történő vezetése tovább növelné az üdüléshez nem kapcsolható beruházások és funkciók megtelepülésével a part menti sáv terhelését, és így gátolná a minőségi üdülés környezeti feltételeinek kialakítását, ezért a térségi szerkezeti tervben ábrázolt M7 - összhangban az Országos Területrendezési Tervvel - csak az üdülőkörzet forgalmának levezetését szolgálja. A tervezett nyomvonal legalább két forgalmi sávval történő kiépítése az üdülőkörzet elsődleges érdeke, mert a jelenlegi 7. sz. főút tehermentesítése a lakott területeken tovább nem halasztható.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének térszerkezeti tervében az M7 korábban elfogadott nyomvonala szerepel a 2117/1999. (V. 26.) Korm. határozatnak megfelelően. A V. helsinki folyosó forgalmát levezető gyorsforgalmi út a tótól távolabb kell megépülnön, és nyomvonalát a forgalmi és területfejlesztési tapasztalatok alapján az Országos Területrendezési Tervben és a megyei tervekben kell véglegesíteni.

A térségi szerkezeti terv a kialakult vasúti hálózat nyomvonalán a kétvágányúsítást csak egyes szakaszokon, a forgalom zavartalansága végett szükséges elvégezni. A nemzetközi közlekedési folyosó kialakításával párhuzamosan, távlatban a nagyterhelésű vasúti forgalmat a Budapest-Dombóvár-Kaposvár-Gyékényes-országhatár nemzetközi törzshálózati vasúti fővonalra kell terelni.

A térségi szerkezeti tervben ábrázolt Balaton körüli kerékpárút-hálózat az országos kerékpárút-hálózattal való kapcsolatokkal együtt építendő ki. A part közelében haladó kerékpáros törzshálózatot mind az északi, mind a déli oldalon a településrendezési tervekben ki kell egészíteni a háttértelepüléseket felfűző kerékpárút-hálózattal.

### 2.2.2. Közműhálózatokra és -létesítményekre vonatkozó irányelvek

A térségi (regionális és ún. kistérségi) rendszerek mellett a háttértelepüléseken az egyedi, helyi közműellátási megoldások alkalmazásának felvetése (pl. egyedi vízellátás, helyi vízbázis hasznosítása és szennyvíztisztítás szigorú feltételek mellett helyi, egyedi megoldási módjának megengedése) az üdülőfunkció kiterjedését, a gazdaság fejlődését, a természet és a környezet védelmét egyaránt szolgálja.

A terv kiemelt fontosságú feladatként határozza meg a térség településeinek csatornázását, mert a térszerkezetet és a környezet minőségét is gyökeresen meghatározó közműhálózatok közül elsősorban a szennyvízcsatorna-hálózat és a szennyvíztisztítás főműveinek kiépítése a fő feladat.

Az északi oldalon a szennyvízkezelés és a regionális elvezető rendszer kiépítésében a minőségi előrelépés kulcsa a jelenleg épülő badacsonytördemici szennyvíztisztító telep mielőbbi működésbe állítása. Ez a tisztítótelep fogadja Balatonrendestől Szigligetig a parti települések szennyvizeit, a Badacsony körüli háttértelepülések szennyvizeivel együtt.

A révfülöpi tisztítótelep korszerűsítésével, bővítésével alkalmassá válik Zánka-Kövágóörs-Balatonszepezd szennyvizeinek a fogadására. A terv Balatonfüred szennyvíztisztító telepének rekonstrukcióját irányozza elő.

A Balatontól délre a nagy regionális rendszerek kialakultak (Siófok, Balatonlelle, Balatonújlak).

A többi, szennyvíztisztítóval jelenleg még nem rendelkező településen részben nagyobb regionális rendszerekre, részben kistérségi rendszerekre való kapcsolódással, illetve egyes településeken belül helyi tisztítótelep építésével

oldható meg a keletkező szennyvizek tisztítása.

Rendkívüli fontosságú a felszíni vízvezetés megfelelő megoldása, mert az egyre növekvő mesterséges (burkolt) felületről lezúduló vizek által - záportározók, megfelelő előtisztító rendszerek híján - egyre nagyobb szennyezés éri a tavat. Ezért a felszíni vízrendezés megoldását a területrendezési terv kiemelt feladatnak tekinti és előírja a településtervezés során a felszíni vízrendezés szakszerű megoldásának megtervezését.

Az ivóvízellátás az északi oldalon kielégítő. A Nyirád felől érkező regionális ivóvíz távvezeték Kékkút, Kővágóörs környezetéből való továbbvezetésével Balatonfüred felé, megvalósul az észak-balatoni regionális rendszer összekötése a nyirádi vízbázissal.

A vízellátás a déli oldalon lévő part menti települések számára is regionális rendszerről biztosított. A háttértelepülések ellátása kistérségi rendszerekről, illetve helyi vízbázisról történik.

Az energiaközművek területén a villamos energia elosztóhálózat kapacitását növelni szükséges. Jelentős feladat a jövőben a meglévő nagyfeszültségű és egyéb föld feletti hálózatok esztétikai (táj- és településképi) tájbaillesztése, egyes helyeken terepszint alá helyezése. Különösen a Nemzeti Park területén kell a tájesztétikai szempontoknak érvényt szerezni.

A vezetékves gazéllátás fejlesztését elsősorban az e tekintetben elmaradott Balatonfüred-Tapolca közötti térségben tartalmazza a terv. A még el nem látott települések ellátását rendezni szükséges.

A Balaton kiemelt üdülőkörzetében is előtérbe kell helyezni a megújuló energiahordozók - kiemelten a napenergia - használatának szükségességét. A környezetet legkevésbé terhelő energiahordozó használatával elő kell segíteni - környezetvédelmi igények kielégítése mellett - az országnak a kiotói egyezmény aláírásával vállalt kötelezettségeinek a teljesítését.

A térség kiváló, bőséggben levő természeti adottsága a termálvízkinés. A termálvíz gyógyászati célú hasznosításával Balatonfüred, Tapolca, Marcali, Táska, Buzsák, Siófok, Ságvár, Zalakaros térségében a térség üdülési adottságainak egyenletesebb kihasználtságát kell elősegíteni.

### **2.3. A településrendszer térbeli rendjének változásai**

A Balaton üdülőkörzet településrendszere sajátosan alakult az elmúlt évszázadban. Az egykori halászfalvak helyén ma nagyterjedésű üdülőtelepülések vannak, s a század eleji ismertebb üdülőhelyek pedig ma jelentős lélekszámú városok. A tóparton a parti sávban ma 134 000 ember él, közülük 83 000 fő - Keszthely, Balatonfüred, Balatonalmádi, Siófok, Balatonföldvár, Balatonlelle, Balatonboglár, Fonyód - városokban. A parton kívül az üdülőkörzetben további városok, Hévíz, Tapolca, illetve Marcali, Lengyeltóti található.

Az északi parton a tó keleti végén az említett nagymértékű települési területnövekedés következtében - Veszprémmel megosztott funkciókkal - Balatonfűzfőtől Balatonfüredig tartó agglomerálódó parti településszövet alakult ki. Itt, miután a települések összenövése csaknem teljes, meg kell őrizni a településeket elválasztó mezőgazdasági funkciójú, illetve természetközeli területeket, illetve erdősítéssel, ligetes fásítással a tagoló jelleget erősíteni kell.

A Veszprém árnyékában szaporodó városok általában csak részleges és a környező települések számára csak csekély szolgáltatási, ellátási tevékenységet végeznek. (Ugyanakkor a városok és települések növekedése az üdülési funkció ellen hat.) El kell érni, hogy a tóparton fejlődő városok funkciógazdag, környezetük számára valóban központi szerepkörök és feladatokat ellátó településekké fejlődjenek, anélkül, hogy kedvező természeti adottságaikat felszámolnák.

Ezért - jó közlekedési lehetőséget teremtve - az iparterületeket a tóparttól távolabb, 10-15 km-re kell kijelölni, illetve fejleszteni. Az ipari jellegű fejlesztésre Marcali, illetve Tapolca városa a legmegfelelőbb az üdülőkörzetben.

A déli parton csaknem folyamatosan, illetve az északi parton még Balatonyörök és Keszthely között összefüggő, beépített települési terület található. Ebből következik, hogy az üdülőkörzet egyik legnagyobb értékét a Balatonfüred és Balatonyörök között még meglévő, a pannon táj szépségét őrző beépítetlen partszakaszok és háttérterületek jelentik. Ezen a területrészen hiányzik a településrendszerben központi funkciókkal rendelkező település, ezért a területrendezési terv keretfeltételei úgy lettek meghatározva, hogy a háttérterületeken Nagyvázsöny szerepét, funkcióját térségi rangra lehessen emelni, míg a parton Badacsonytomaj és Révfülöp üdülőkörzeti központ szerepkör ellátására válhasson alkalmassá.

Keszthely körzetében Keszthely, Hévíz, Alsópáhok, Felsőpáhok, Cserszegtomaj, illetve Gyenesdiás, Vonyarcvashegy, Balatonyörök, Nemesbük, Rezi közigazgatási területén a természeti értékekre rátelepülő kertvárosiasodási folyamat szabályozására, a települések egymással összehangolt településrendezési terveinek elkészítésére van szükség.

Az üdülőkörzet Kis-Balaton és Zalakaros körüli területein az utak mentén futó egyutcás települések összenövését kell megakadályozni, szükség esetén más irányú területi bővítéssel.

A Nagykanizsa-Keszthely közötti térségben Zalakaros-Galambok és az üdülőkörzeten kívüli Zalakomár települési háromszöget szolgáltatási, ellátási feladatok ellátására kell alkalmassá tenni.

## 2.4. Ökológiai térszerkezet

A Balaton üdülőkörzet ökológiai térszerkezetét alapvetően a természeti adottságok és a nagymérvű beépítés egymáshoz való viszonya határozza meg.

Az északi part urbanizációs térszerkezte a part menti területek intenzív beépítésével alakult ki. A parti településsor mögötti Balaton-felvidéki területek a veszprém-tapolcai törésvonalig, az urbanizáció által még kevésbé érintett természetközeli állapotban maradtak fenn. A nagy kiterjedésű erdőterületekkel, történelmi szőlőterületekkel, medence alján lévő gyepterületekkel, kisebb szántóterületekkel jellemezhető Balaton-felvidék a parti hegyvonulatot átvágó völgyekkel, vízfolyásokkal kapcsolódik a parti zónához, illetve a tóhoz.

A harmonikus kapcsolat a vízparttal, illetve a tóval az urbanizációs zóna agresszív növekedése miatt sok helyen megszakad. Hévíz környékén hatalmasra nőtt belterületek alapvetően megváltoztatják a táj jellegét, illetve a parti sávban a települések, üdülőterületek a vízpartokat elfoglalták, a vízfolyásokat elterelték, átépítették és csatornává alakították. Tekintettel arra, hogy itt az ökológiai hálózat folyamatos, szerves térszerkezetté alakításának gyakorlatilag nincs realitása, a terv ezért csak mozaikos ökológiai térszerkezet, ökológiai hálózat kialakítására tesz javaslatot.

A Balaton-felvidéken a természeti adottságokat figyelembe vevő természetközeli tájhasználat fennmaradása, megőrzése érdekében - az említett intenzíven beépült urbanizációs területeket kivéve - Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesült. A Nemzeti Park az említett Balaton-felvidék mellett a Tapolcai-medencét a bazalthegyekkel, a Keszthelyi-hegység erdeit, valamint a Kis-Balaton térségét is magába foglalja.

A déli part ökológiai rendszerét, térszerkezetét - a vízpartot végigkísérő, átlag 1 km széles urbanizációs sáv mögött - Balatonszárszótól a Kis-Balatonig húzódó mély fekvésű, vizenyős berkek (Őszödi-berkek, Szemesi-berkek, Algyai-berkek, Boglári-nagyberkek, Csehi-nagyberkek, Bézsényi-berkek, a Nagy-berkek), illetve a tó és a Kis-Balaton, a tó felé lejtő dombhátak erdős, gyepes területei alkotják.

A térségi szerkezeti terv az ökológiai hálózat bővítése, a kedvezőbb természeti adottságok megőrzése és fejlesztése érdekében a déli parton egy összefüggő védett természeti terület kijelölésére tesz javaslatot. A későbbiekben meg kell vizsgálni - a korábbi szándékoknak megfelelően - az egységes Balatoni Nemzeti Park létesítésének lehetőségét is.

A védetté nyilvánítási javaslat mellett a térségi szerkezeti terv a mezőgazdasági művelésre kevésbé alkalmas területek erdősítését javasolja. Az erdősítésre ajánlott területek kijelölésénél figyelembe kell venni az ökológiai hálózat teljessé tételének szempontjait is.

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve

### Térségi szerkezeti terv

#### 4. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

### ***A Térségi Szabályozás Övezeti Tervlapjai***

Az övezeti szabályozás az alábbi táblázat szerint strukturált. A térségi szabályozás övezeti tervlapjai 1-11. sorszám alatt szerepelnek.

Szabályozási témakör	Övezetek	Alövezet	Alövezet jele
Védelmi célú övezetek	1. Természetvédelmi övezet	- védett természeti területek - védelemre javasolt területek - ökológiai hálózat által érintett egyéb területek	V-1 V-2 V-3
	2. Táj- és településkép-védelmi	- tájképvédelmi, illetve tájkarakter megőrzése	

	övezet	szempontjából kiemelt jelentőségű területek - településkép-védelmi területek - kiemelt jelentőségű épített környezeti értékek és régészeti területek	T-1 T-2 T-3
	3. Tájrehabilitációs övezet	- komplex tájrehabilitációt igénylő területek - ökológiai rehabilitációra javasolt területek	R-1 R-2
	4. Felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezete	- fokozottan érzékeny területek - érzékeny területek  - kevésbé érzékeny területek	Sz-1 Sz-2  Sz-3
	5. Felszínmozgásra érzékeny területek övezete	- felszínmozgásra érzékeny területek	P-1
		- erózióknak fokozottan kitett területek	P-2
		- földrengés szempontjából potenciálisan veszélyeztetett területek	P-3
6. Felszíni vízminőség-védelmi övezet	- vízminőség-védelmi területek - tómeder	F-1 D-1	
Funkcionális övezetek	7. Térségi szerkezeti tervben meghatározott infrastruktúra hálózat övezete	- közlekedési létesítmények és azok védősávja	I-1
		- repülőtér és védőövezete	I-1
		- közműhálózatok és azok védősávja	I-2
		- térségi hulladékkezelő elhelyezésére alkalmas területek	H-1
	8. Települési övezet	- települési területek - gazdasági területek - ipari park jellegű üzemi területek	U-1 X-1 X-2
9. Termelési övezet	- áruterelési mezőgazdasági területek	M-1	
	- kertgazdasági területek	M-2	
	- meglévő erdőgazdasági területek	E-1	
	- erdőszítésre javasolt területek - működő bányaterületek	E-2 B-1	
10. Minőségi fejlesztést szolgáló övezet	- turisztikai fejlesztési területek	Ü-1	
	- I. osztályú szőlőkataszteri területek	C-1	
	- II. osztályú szőlőkataszteri területek	C-2	
Egyéb övezetek	11. Térségi szempontból kiemelten kezelendő területek	- honvédségi területek	K-1

	övezete		
--	---------	--	--

- 1. Természetvédelmi övezet**
- 2. Táj- és településkép-védelmi övezet**
- 3. Tájrehabilitációs övezet**
- 4. Felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezete**
- 5. Felszínmozgásra érzékeny területek övezete**
- 6. Felszíni vízminőségvédelmi övezet**
- 7. Térségi szerkezeti tervben szereplő infrastruktúra hálózat övezete**
- 8. Települési övezet**
- 9. Termelési övezet**
- 10. Minőségi fejlesztést szolgáló övezet**
- 11. Térségi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete**