

2005. évi CLXI. törvény

a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény módosításáról¹

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

„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 megóvását 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:”

2. § A Btv. 6. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

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 vagyonvédelme érdekében tett legszükségesebb intézkedések kivételével – a közterületi jelleg megőrzése érdekében nem korlátozható.”

3. § (1) A Btv. 9. §-a (5) és (6) bekezdésének helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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 az illetékes környezetvédelmi és 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 közcsontra 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.”

(2) A Btv. a következő 15/A. §-sal egészül ki:

”**15/A. §** A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervéből származó korlátozásokból eredő kártalanítási igények rendezésének részletes szabályait az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény felhatalmazásán alapuló külön jogszabály határozza meg.”

4. § A Btv. 16. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

16. § „(1) Az e törvényben meghatározott célok, valamint a külön jogszabályok szerinti környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási célok (a továbbiakban együtt: környezeti célok) megvalósítása érdekében

¹ A törvényt az Országgyűlés a 2005. december 13-i ülésnapján fogadta el. A kihirdetés napja: 2005. december 25.

a környezetvédelmi és vízügyi 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 környezetvédelmi és vízügyi miniszter rendelettel partvonal-szabályozási tervet fogad el.

(3) A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv az illetékes körzeti földhivatal 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 szadékok rendszeres figyelemmel kíséréséhez és szűkség 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 került terület területfelhasználását 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 környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőség (a továbbiakban: hatóság) a területrendezési hatóság szakhatósági állásfoglalásának figyelembevételével, a kikötők létesítéséről a hatóság vízjogi engedélyének megfelelően, valamint a területrendezési hatóság szakhatósági állásfoglalásának figyelembevételével a Központi Közlekedési Felügyelet, illetve a megyei közlekedési felügyelet külön jogszabályok szerinti eljárás során határoz.

(9) A (8) bekezdés szerinti eljáró hatóság az állami ingatlanokat érintő eljárások megindulásáról a Kincstári Vagyoni Igazgatóságot 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.”

5. § (1) A Btv. 20. §-ának (6) bekezdése helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„(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.”

(2) A Btv. 20. §-a a következő (7)–(8) bekezdésekkel egészül 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.”

6. § A Btv. 38. §-a helyébe az alábbi rendelkezés lép:

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 horgásziényben 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-, 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 veszélyeztetni 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.”

7. § A Btv. 56. §-a a következő (2) bekezdéssel egészül ki, egyidejűleg a § jelenlegi szövege (1) bekezdésre változik:

„(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.”

8. § A Btv. 58. §-a (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép, valamint ezzel egyidejűleg a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(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.”

9. § A Btv. 59. §-a a következő (4)–(6) bekezdésekkel egészül ki:

„(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.”

10. § Ez a törvény a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.