



BELÜGYMINISZTERIUM

A balatoni vízpart-rehabilitációs tervezés a jogszabályok tükrében

Zambó Terézia, Babus Friderika

A tógazdálkodás aktuális kérdései - konferencia
Tihany, 2014. április 29.



BELÜGYMINISZTERIUM

Előadásunk vázlata

- Tervezési előzmények (Zambó Terézia)
- A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervezésének rendszere
- A vízpart-rehabilitációs tervezést befolyásoló természeti, környezeti tényezők
- A vízpart-rehabilitációs tervezés jogi helyzete
- A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek módosítása
- Hogyan tovább a vízpart-rehabilitációs tervezésben

Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább?



A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének előzményei

BALATON KÖRNYÉK REGIONÁLIS RENDEZÉSI TERVE – BRT - 1963.

Abercrombie díjas, meghatározta a vízparti települések szerepkörét befogadóképességét.

BRT FELÜLVIZSGÁLATA 1974-75.

A vizsgálat főbb megállapításai a következők voltak:

- A területfelhasználás kedvezőtlenül alakult a Balaton környezetében,
- az ellátás nem a szükségleteknek megfelelően alakult, a szolgáltatások sem minőség sem mennyiség tekintetében nem fejlődtek a népességnövekedéssel arányosan, nem tudták követni a szezonálisból eredő követelményeket,
- a parti területek túlnyomórészt beépültek, ami korlátozta a növekvő vízparti igények kielégítését,
- a tervhez képest megnőtt a magán férőhelyek aránya,
- a települések területe többnyire vegyes beépítésűvé vált, a lehatárolt üdülőterületeken kívül is létesültek üdülők,
- kiemelkedő és meghatározó lett a vízminőségromlás problémaköre;

Tervrendszer

Háttér

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább?

3



A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének előzményei

REGIONÁLIS RENDEZÉSI TERV 1985.

- egy vízminőségi szempontból labilis, szabad területekkel nem rendelkező, sőt nagymértékben túlszűfolt üdülőkörzet orvoslására és rekonstrukciójára szolgált;

BALATON ÜDÜLŐKÖRZET REGIONÁLIS RENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA 1992-94

Alapelveik és célkitűzések:

- vízminőség javítása;
 - a környezet minőségének általános javítása;
 - az üdülési-, idegenforgalmi, az életkörülmények javítása és az üdülőkörzet zsúfoltságának csökkentése;
 - területrendezési döntések a területi konfliktusok rendezésére, a táji természeti értékek megőrzésére;
- Összességében: elmozdulás a fenntartható fejlődés, a minőség turizmus irányába;

Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább?

4



A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének előzményei

BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK PROGRAMJA 1995 - cél:

- a tiltó jellegű rendeletet a teljes vízgyűjtőt érintő, megengedő jellegű, de hasonlóan szigorú szabályozással felváltani;
- a politikai és gazdasági változásokat figyelembe véve, az ökológiai követelményeknek megfelelően újra fogalmazni a Balaton üdülőkörzet területét érintő fejlesztési célokat;
- a tó vízminőségének védelme, valamint az üdülőkörzet üdülési és rekreációs lehetőségeinek a fenntartható fejlődéssel való harmonikus összhangja érdekében kötelező érvénnyel előírni a területhasználati korlátozásokat;
- a belterületek ne záródjanak folyamatos urbanizált sávként a part mentén;

Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább?

5



A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének előzményei

- a feltöltéssel létrehozott területek közhasználatú zöldfelületként kerüljenek felhasználásra, rajtuk ne alakuljon ki üdülőterület;
- a környezet állapotát az építési tevékenység ne rontsa;
- a tó terhelése (az üdülőnépesség száma) csak olyan mértékben nőjön, amilyen mértékben a környezetvédelmi célú infrastruktúra is fejlődik;
- a környezet állapotát az építési tevékenység ne rontsa;
- a tó terhelése (az üdülőnépesség száma) csak olyan mértékben nőjön, amilyen mértékben a környezetvédelmi célú infrastruktúra is fejlődik;

Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább?

6



A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének előzményei

Balatongyörök szabályozási terve készítésénél fontos volt megismernünk mindezen tervek a települést magában foglaló térségre vonatkozó általános- és konkrét elhatározásait, különösen ez utóbbi tervet, mely

"a balatoni üdülőkörzet - a települések és az ott élők - számára stratégiai fontosságú".

ÁLTALÁNOS MEGÁLLAPÍTÁSAINK VOLTAK

- **A településekben nagy a belterület növelésére irányuló szándék**, ami feltétlenül sürgőssé tette a regionális szintű szabályozás mellett a helyi szabályozási tervek és helyi építési szabályzatok elkészítését, mert az elindult folyamatok következtében **veszélybe kerültek**
 - **a még meglévő természeti, táji értékek,**
 - **a vonzó tájkarakter, tájjelleg,**
 - **a vízminőségi program megvalósíthatósága,**
 - **kultúrtörténeti értékek és**
 - **a parti sáv védelme.**

Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább?

7



A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének előzményei

- **A Balaton jövőjét illetően a legfontosabb kérdés volt már akkor, hogy a legveszélyeztetettebb parti sáv túlterhelése megakadályozható-e.**
- **A térszerkezetet aránytalanság, egyoldalúság jellemzi, melynek kialakulásáért felelős tények:**
 - a keskeny vízparti sávban épültek ki jelentős utak, a vasút és egyéb fontos infrastrukturális vezetékek,
 - az ivóvíz nagy részét a Balaton adta és a keletkező szennyvíz is többségben oda jutott vissza, a hulladék jelentős részét a vízparti településekbe hordták,
 - a parti sáv települései nőttek legnagyobb mértékben.
- Az infrastruktúra hálózatok partközeli vezetése mellett alapvető gond, hogy az üdülőkörzet településeinek egy része a belterületek jelentős növelését infrastrukturális ellátás terén nem tudta követni.
- A part menti fő közlekedési utak és vasútvonal okozta környezeti ártalmak, közlekedési nehézségek nehezen feloldható konfliktus forrásai voltak.

Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább?

8



A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének előzményei

- A szőlőhegyek intenzív beépítésével a kivételes értékű pannon táj jellege, karaktere megsemmisült,
- A telekalakítások szigorításával, az építés feltételeinek szabályozásával lehetett a táj további rombolását megállítani.
- Megengedhetetlenné vált, hogy a továbbiakban a hátsó területekről a hulladékot a parti településekre szállítsák.
- Súlyos probléma volt a szennyvíztisztítás hiányossága, valamint a felszíni vizek által okozott szennyezés.

Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább?⁹

A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési terve előzményeinek megismerése után , végeredményben tehát az 1963-as BRT – ben, és az azt követő évtizedekben észlelt, a XX. század végére egyre fokozódó problémák orvoslására született meg:

a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló – 2000. évi CXII. Törvény, a BTSZ

Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább?¹⁰



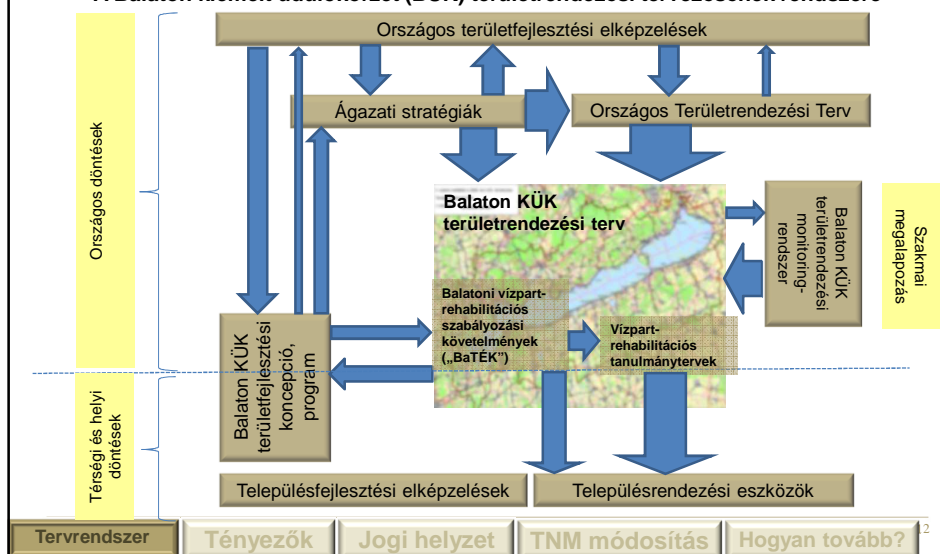
BALATONI LÁTKÉP



11



A Balaton kiemelt üdülőkörzet (BÜK) területrendezési tervezésének rendszere




BELÖGYMINISZTERIUM

A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének célrendszere


Balaton-törvény* preambulum

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...

Megelőzés elve

*2000. Évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról

Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább? ^{1,3}

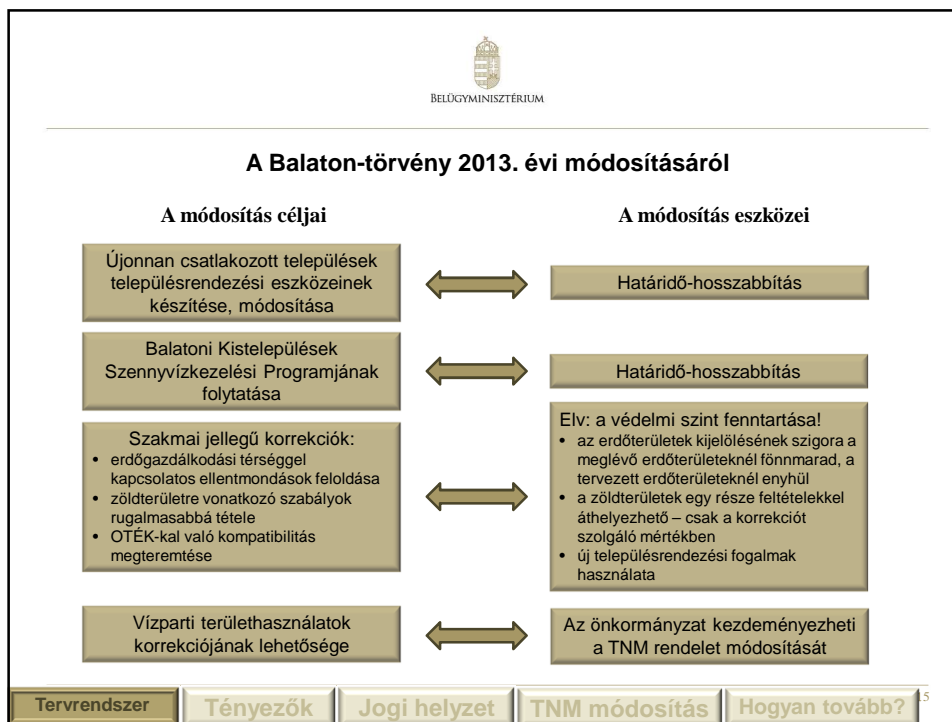

BELÖGYMINISZTERIUM

Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény (OTrT) 2014. évi módosítása a Balaton-törvény szemszögéből

- a Balaton-törvény az OTrT „kiegészítő törvénye”
- térségi övezeti rendszer változásai:
 - megszünt övezetek
 - koncepcióalisan módosult övezetek
 - lehatárolásban módosult övezetek
 - módosult övezeti szabályozás
- átmeneti időszak (a Balaton-törvény OTrT-vel való összhangjának megteremtéséig) – átmeneti rendelkezések

Műszaki infrastruktúra-hálózatok	OTrT
Területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások	Balaton-törvény
Módosult országos övezeti előírások	OTrT
Megszűnt országos övezetek	nem kell alkalmazni
Megszűnt kiemelt térségi övezetek	Balaton-törvény egyedileg meghatározott övezetei
Módosult térségi övezeti előírások	OTrT + Balaton-törvény

Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább? ⁴




BELÜGYMINISZTERIUM

A vízpart-rehabilitációs tervek érvényesülésének környezeti és műszaki tényezői

A Balaton jellemző (táj)használata a XIX. században



- halászat
- nádgazdálkodás
- legeltetés
- szőlőművelés
- nemesség: nyári házak és szórakozás
- közlekedés: rév, jég, „Kisfaludy gőzhajó”





„Politika, szerelem, pajkosság és dinom-dánom: ez volt a régi Balaton-Füred fürdő-szórakozása.” (Eötvös Károly: Utazás a Balaton körül)

Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább?


 BELÜGYMINISZTERIUM

A vízpart-rehabilitációs tervek érvényesülésének környezeti és műszaki tényezői

A Balaton part jellemző használata a XX. században

A század első felében

- fürdőzés, fürdőházak
- villák
- gőzhajózás
- halászat
- szőlőművelés

A század második felében

- strandolás, vízi sportok
- telepszerű üdülők, szállodák
- üdülési jellegű horgászat
- bakancsos és kerékpáros turizmus
- növekvő infrastrukturális ellátottság









Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább? ⁷


 BELÜGYMINISZTERIUM

A vízpart-rehabilitációs tervek érvényesülésének környezeti és műszaki tényezői

Milyen parthasználati átalakulások indultak meg a XXI. században?

- élményfürdők, wellness
- „fővenyesítés”
- Balaton körüli kerékpárút
- autópálya
- kalandparkok
- kultúrtörténeti értékek rehabilitációja
- hagyományos építészeti arculat fölértékelődése
- természeti, táji értékek fölfedezése
- programok, rendezvények
- borkultúra fejlődése
- kevés helyen parti sétány kiépülése
- luxusapartmanok
- úszóházak a vízmederben ???










„Egyre több balatonai település készül fővenyessé alakítani a strandjait, idén nyárra elkészülhet az eddigi leghosszabb szakasz, amelyet Fonyód központi strandján építenek ki – tájékoztatta a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vezetője az MTI-t.”

Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább? ⁸


 BELÜGYMINISZTERIUM

A vízpart-rehabilitációs tervek érvényesülésének környezeti és műszaki tényezői

Milyen parthasználati átalakulások indultak meg a XXI. században?

Balatonboglári példa








Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább?


 BELÜGYMINISZTERIUM

A vízpart-rehabilitációs tervek érvényesülésének környezeti és műszaki tényezői


- vízminőség
- időjárási viszonyok (éghajlatváltozás hatásai)
- partvonal adottságai (talaj, növényzet, tagoltság stb.)
- geomorfológiai, hidrológiai változások (meder „megdőlése”, „vándorló partél”, üledéklerakódási és eróziós viszonyok változása stb.)

- a különböző part- és mederhasználatok eltérő vízszint- és vízminőség-igényei
- kiemelten üdülési-turisztikai tájhasználat
- beépítettségi jellemzők – intenzív beépítettség
- szállásigény, szolgáltatási igények, műszaki infrastruktúra-igény
- háttértelepülések környezeti, társadalmi, gazdasági adottságai

- differenciált üdülési formák (a „kulturált” turizmus előterbe helyezésével: egészségügyi, bor-, öko-, kerékpáros turizmus stb., szálláshely változatossága)
- háttértelepülések jelentőségének megnövekedése
- a Balaton és partja közkinccs! (megközelíthetőség, közhasználatú zöldterületek, elővásárlás)
- természetközeli állapotok fölértékelődése („téli parti sétányok”)



Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább?



 BELÜGYMINISZTERIUM

Kötelező és ajánlott elemek a jelenlegi vízpart-rehabilitációs tervezésben a hatályos tanulmánytervek szerint

Kötelező elemek	Ajánlott elemek:	
<ul style="list-style-type: none"> - Újonnan kialakítandó/kötelezően megtartandó zöldterület - Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv - Zöldterületen elhelyezhető építmények számára kijelölt terület - Kötelezően rögzített szabályozási vonal és szabályozási szélesség - Területfelhasználási egységek (kertvárosias lakóterület, vegyes terület, gazdasági terület, üdülőterület, különleges terület, közlekedési célú terület, zöldterület, védelmi, valamint egészségügyi, erdőterület, vízgazdálkodási terület, mezőgazdasági terület) 	<ul style="list-style-type: none"> - Parti kemping létesítésére felhasználható partszakasz - Hajózási, sport és idegenforgalmi célú kikötők létesítésére felhasználható partszakasz - Strandolásra alkalmas partszakasz - Parti sétány kialakítására alkalmas nyomvonal - Elsődlegesen gyalogút kialakítására alkalmas nyomvonal 	<ul style="list-style-type: none"> - Önálló kerékpárút vagy kijelölt kerékpársáv kialakítására alkalmas nyomvonal - Elsődlegesen közút kialakítására alkalmas nyomvonal - Tervezett parkoló területe - Összevont/részlegesen összevont területfelhasználási egység

Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább? ²¹



 BELÜGYMINISZTERIUM

A vízpart-rehabilitációs tervezés időzítésével kapcsolatos hatályos előírások

Balaton-törvény 59. §

- A vízpart-rehabilitációs tanulmányterveket szükség szerint felül kell vizsgálni („első felülvizsgálat”). A törvény nem ad határidőt.
- A partvonal-szabályozási terveket első alkalommal a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek felülvizsgálatával egyidejűleg kell felülvizsgálni.
- A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terveket **szükség szerint, de legalább 10 évenként** felül kell vizsgálni, és szükség szerint módosítani.

1197/2009. (XI. 20.) Korm. határozat

- A területhasználat-változások folyamatának követésére és minősítésére alkalmas monitoring-rendszer kidolgozása és adatokkal történő feltöltése.
2011. december 31.
- Partvonal-szabályozási tervek és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek egyidejű felülvizsgálata, új partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek elfogadása
2016. április 30.

Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább? ²²



A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek módosítása

Balaton-törvény 59. § (2) bekezdés

- Az önkormányzat lehetőséget kapott a tanulmányterv módosításának kezdeményezésére a tanulmánytervek felülvizsgálatát megelőzően.
- Nem átfogó módosításra irányul, csak a területhasználatok korrekciójára, a legszükségesebb esetekre.
- Szakmai szempontból nem előnyös: hiányzik belőle a térségi, a teljes Balaton partot egységében tekintő, átfogó szemlélet.
- Jelenleg nem áll rendelkezésre központi forrás.
- Az önkormányzatok tervezhetik, de a miniszter fogadja el.
- Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzések eltéréseit, hiányosságait a módosítással nem lehet kezelni.
- A partvonal megváltoztatására a TNM rendelet módosításával nincs mód.
- Jogtechnikailag: a TNM rendelet BM rendelettel módosul, de továbbra is TNM rendelet marad.
- Források: https://www.teir.hu/wms_balaton/



Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább? ²³



Hogyan tovább a vízpart-rehabilitációs tervezésben?

Sorrendiség	BÜK területrendezési terv és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek felülvizsgálatának sorrendje	?
Finanszírozás	Központi költségvetés EU források	?
Jogi megalapozottság	Szabályozási szint: törvény + kormányrendelet („BaTÉK”) + miniszteri rendelet	?
Szakmai megalapozottság	tanulmányterv ➔ TERV mivel érjük el a célokat hatékonyan? monitoring-alapú tervezés! vizsgálati módszerek (BOROMISZA 2012*)	

*Boromisza Zsombor: Tópartok tájépítészeti szempontú vizsgálati elvei és módszerei a Velencei-tó példáján. Doktori értekezés. Budapesti Corvinus Egyetem, 2012.

Tervrendszer

Tényezők

Jogi helyzet

TNM módosítás

Hogyan tovább? ²⁴


BELÜGYMINISZTERIUM

Hogyan tovább a vízpart-rehabilitációs tervezésben?

Vizsgálati módszerek

„társadalmi partmódosító tényezők” feladatok:


- dinamikus változások kezelése
- időtávlat kiterjesztése
- tendenciák megállapítása
- tópart-típusok meghatározása komplex szempontok szerint
- üdülési terhelhetőség meghatározása

Területi monitoring és vízpart-rehabilitációs tervezés



Forrás: Boromisza 2012

Tervrendszer	Tényezők	Jogi helyzet	TNM módosítás	Hogyan tovább?
--------------	----------	--------------	---------------	----------------


BELÜGYMINISZTERIUM

Hogyan tovább a vízpart-rehabilitációs tervezésben?

Továbbá is alapvető szempontok:

Természetvédelem

Tájképvédelem

Települések térszerkezeti, szerkezeti adottságainak, épített értékeinek védelme, együtt ÖRÖKSÉGVÉDELEM.

FONTOS KÉRDÉS:

A BALATON KÖRBEJÁRHATÓSÁGA!?

Közérdek ?

Magánérdek ?

Elvárás: Mindenki legyen lehetősége a partra lejutáshoz! Ehhez egy kellemes sétára alkalmas parti sáv kialakítása fontos!

De! Ahol csak rövid, egy-két száz méter alakítható ki a part mentén, ott a ráfordítandó költségeket is figyelembe véve a parti sétány nyomvonalát máshol kell megkeresni.

Fel kell mérni a part-rehabilitációs tanulmánytervek megvalósult elemeit, köztük a szabad parti sétány(oka)t, azok hosszát is. Ott, ahol kisajátításra került a terület, ott vajon kialakították-e a minőségi és biztonságos közterületeket?

IGEN, ÉLETSZERŰ BALATON KÖRÜLI SÉTÁNYT KELL BIZTOSÍTANI, ami azonban azt is jelentheti, hogy annak nyomvonalát nem kötelező mindig, minden körülményt figyelembe véve a part mentén vezetni. Különösen ott nem, ahol értékes nádas mellett vezetne, ahol nincs közvetlen parti élmény sem. Lehetnek olyan parti szakaszok is, ahol a környezet a parttól távolabb nyújt olyan élményt – település főtere, műemléke, múzeuma, stb. - ahol a pihenő lakos, turista, látogató szívesebben sétál, mint egy kerítés és nádas közé „bekényszerített” sávban.

Tervrendszer	Tényezők	Jogi helyzet	TNM módosítás	Hogyan tovább?
--------------	----------	--------------	---------------	----------------



 BELÜGYMINISZTERIUM

Hogyan tovább a vízpart-rehabilitációs tervezésben?

A partrehabilitációs tanulmánytervet, azzal összefüggésben a Balaton törvényt, továbbá a 283/2002. Korm. Rendeletet a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről tehát e szempontok alapján kell felülvizsgálni!

Ez az elkövetkezendő évek felelősségteljes feladata, mely ránk jogszabályalkotókra vár!



Tervrendszer
Tényezők
Jogi helyzet
TNM módosítás
Hogyan tovább?



 BELÜGYMINISZTERIUM

Köszönjük a figyelmet!

28