

## **A Kormány**

### **...../2013. (... ..) Korm. rendelete**

#### **a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet módosításáról**

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény 58. § (1) bekezdés *a)* pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a Kormány a következőket rendeli el:

### **1. §**

A balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„1. § (1) A rendelet hatálya

- a)* a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területek lehatárolásának,
- b)* a településrendezési eszközökre vonatkozó vízpart-rehabilitációs szabályozási követelmények, valamint
- c)* a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, illetve annak felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv
- ca)* tartalmi követelményeinek és
- cb)* egyeztetése és elfogadása rendjének

meghatározására terjed ki.

(2) Ahol e rendelet az (1) bekezdés *b)* pontjára vonatkozóan külön előírásokat nem tartalmaz, ott a Törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásait kell alkalmazni.”

### **2. §**

Az R. 3. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3. § A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek, illetve azok felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek készítése során

- a)* a Balaton jogi partvonala a hatályos állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban szereplő határvonal,
- b)* a Balaton szabályozási partvonalát a Törvény 16. §-ának (5) bekezdésében foglaltakra figyelemmel kell meghatározni,
- c)* a Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól szóló kormányrendelet alapján a vízügyi hatóság határozatában megállapított nádas minősítést kell figyelembe venni,
- d)* a vízparti rendeltetések és a területfelhasználás összehangolása céljából a szomszédos településekre készülő vízpart-rehabilitációs tanulmánytervet, illetve annak felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervet össze kell hangolni.”

### 3. §

Az R. 5. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép, és az 5. § a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1) Strandrendeltetés csak olyan ingatlanon jelölhető ki vagy bővíthető, amelyhez kapcsolódóan a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, illetve annak felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv strand kijelölésére alkalmas partszakaszt jelöl.

(1a) A Balaton vízmedrében a strandrendeltetéshez kapcsolódó építmény csak ott helyezhető el, ahol a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, illetve annak felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv strand kijelölésére alkalmas partszakaszt jelöl.”

### 4. §

Az R. 6. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területen a településrendezési eszközökben a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel, illetve annak felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervvel összhangban

a) a beépítésre szánt területek közül kizárólag

aa) kertvárosias lakóterület,

ab) vegyes terület,

ac) gazdasági terület,

ad) üdülőterület és

ae) különleges terület,

b) a beépítésre nem szánt területek közül kizárólag

ba) közlekedési- és közműelhelyezési terület,

bb) zöldterület,

bc) védelmi és közjóléti erdőterület,

bd) vízgazdálkodási terület,

be) mezőgazdasági terület,

bf) természetközeli terület vagy

bg) különleges beépítésre nem szánt terület

területfelhasználási egység, építési övezet, illetve övezet jelölhető ki.”

### 5. §

Az R. 7. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„7. § Kertvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb beépítési magasság 4,5 m.”

### 6. §

Az R. 8. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„8. § (1) Vegyes területen parkolóház, üzemanyagtöltő állomás, gazdasági és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el.

(2) Vegyes területen

a) a megengedett legnagyobb beépítettség 50%,

- b) a legkisebb zöldfelület 30% és
- c) a megengedett legnagyobb beépítési magasság 12,5 m.”

## 7. §

Az R. 9. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„9. § (1) Gazdasági területen csak kereskedelmi, szolgáltató terület és a környezetre jelentős hatást nem gyakorló egyéb ipari terület jelölhető ki.

(2) Gazdasági területen csak a gazdasági tevékenység végzésére szolgáló, a vízgazdálkodással, hal- és nádgazdálkodással, valamint hajóépítéssel összefüggő rendeltetésű építmények helyezhetők el.

- (3) Gazdasági területen
  - a) a megengedett legnagyobb beépítettség 30%,
  - b) a legkisebb zöldfelület 50% és
  - c) a megengedett legnagyobb beépítési magasság 8 m.”

## 8. §

Az R. 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § (1) A hétvégi házas területen a megengedett legnagyobb beépítési magasság 4,5 m.

(2) Az üdülőházas területen a megengedett legnagyobb beépítési magasság önálló építmények elhelyezése esetén 8 m, kialakult beépítés esetén az elbontott építmény beépítési magassága, de legfeljebb 12,5 m.”

## 9. §

Az R. 11. §-a és az azt megelőző alcím helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„Különleges terület és különleges beépítésre nem szánt terület

11. § (1) Különleges területen és különleges beépítésre nem szánt területen

- a) kemping-,
- b) szabadidőközpont,
- c) strand-,
- d) sport-,
- e) oktatási központ,
- f) kutatási-fejlesztési,
- g) egészségügyi és
- h) víziközelkedési, sport- és turisztikai célú kikötő

rendeltetés helyezhető el.

(2) Beépítésre szánt különleges területen a megengedett legnagyobb beépítettség az (1) bekezdés b), d), e) és f) pontjában foglalt esetben 30%, az (1) bekezdés g) pontjában foglalt esetben 10%.

(3) Beépítésre szánt különleges területen a legkisebb zöldfelület az (1) bekezdés

- a) a) pontjában foglalt esetben 70%,
- b) b), e) és f) pontjában foglalt esetben 50%,
- c) g) pontjában foglalt rendeltetés esetében 40%.

(4) Beépítésre szánt különleges területen a megengedett legnagyobb beépítési magasság 8 m, kialakult beépítés esetén az (1) bekezdés e) és f) pontjában foglalt rendeltetésű területen az elbontott épület beépítési magassága, de legfeljebb 12,5 m.

(5) Szálláshelyet tartalmazó vendéglátó rendeltetés az (1) bekezdés b) és c) pontjában foglalt esetben nem, az (1) bekezdés d) pontjában foglalt esetben csak a sportrendeltetés veszélyeztetése nélkül helyezhető el.

(6) Az (1) bekezdés b) pontjában foglalt esetben csak közösségi szórakoztató, kulturális, vendéglátó épület, valamint sport és játék céljára szolgáló építmény helyezhető el.

(7) Az (1) bekezdés h) pontjában foglalt esetben a telek legfeljebb 50%-án alakítható ki vízfelület.”

## 10. §

Az R. 12. §-a és az azt megelőző alcím helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„Közlekedési és közműelhelyezési terület

12. § A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, illetve azok felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekben tervezett parkolók alapterülete a tényleges igények szerint a településrendezési eszközökben csökkenthető. A településrendezési eszközökben parkolók számára igénybe nem vett területek csak zöldfelületként alakíthatók ki.”

## 11. §

Az R. 13. §-a és az azt megelőző alcím helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„Zöldterület

13. § (1) Zöldterületen építmény a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben, illetve azok felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervekben kijelölt helyen helyezhető el.

(2) Zöldterületen a megengedett legnagyobb beépítési magasság 4,5 m, a legkisebb zöldfelület 80%.”

## 12. §

Az R. 14/A. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„14/A. § A vízgazdálkodási területbe sorolt területek „vízgazdálkodási terület tómederben” vagy „vízgazdálkodási terület tómedren kívül” területfelhasználási egységbe sorolhatók. Vízgazdálkodási területen a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározottak alapján kell eljárni azzal, hogy csak vízellátási és vízgazdálkodási célokat szolgáló építmény helyezhető el.”

### **13. §**

Az R. 16. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, illetve annak felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv elfogadásra kerülő munkarészei

a) az M=1:2000 méretarányú tervlapok, valamint

b) a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területekre vonatkozó szabályozási előírások.

(2) A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek alátámasztó munkarésze a tervi megoldások indokolása.”

### **14. §**

Az R. 18. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„18. § A partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervet a Kr. mellékleteiben rögzített jelkulcs alkalmazásával kell kidolgozni.”

### **15. §**

Az R. 19. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„19. § (1) A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek, illetve azok felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek egyeztetését az érintett tárcák és települési önkormányzatok, valamint a Kr.-ben meghatározott szervezetek bevonásával a területrendezésért felelős miniszter koordinálja, és ezzel egy időben az egyeztetési anyagot a területrendezési információs rendszerben elérhetővé teszi.

(2) A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek, illetve azok felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek által érintett honvédségi ingatlan alapvető rendeltetéséről a honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló törvényben foglaltaknak megfelelően a honvédelmi miniszter írásban nyilatkozik.

(3) A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek, illetve azok felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervek elfogadásáról szóló miniszteri rendeletek kihirdetését követő 30 napon belül a területrendezésért felelős miniszter az érintett önkormányzatok számára a jóváhagyott munkarészek tervlapjait két példányban megküldi, és ezzel egy időben a területrendezési információs rendszerben elérhetővé teszi.”

### **16. §**

Az R. a következő 21. §-sal egészül ki:

„21. § E rendelet rendelkezéseit a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, illetve annak felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv, valamint a vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területek településrendezési eszközeinek készítése során kell alkalmazni.”

## 17. §

Az R.

- a) 2. § (1) bekezdésében és 2. § (2) bekezdés c) pontjában, 4. §-ában, 5. § (2) bekezdésében, valamint 6. § (2) és (3) bekezdésében az „azt követően” szövegrész helyébe az „annak felülvizsgálatát követően a”,
- b) 2. § (2) bekezdés a) pontjában a „létesítmények” szövegrész helyébe az „építmények”,
- c) 2. § (2) bekezdés b) pontjában a „természet közeli, ökológiaailag” szövegrész helyébe a „természetközeli és ökológiaailag”,
- d) 2. § (2) bekezdés d) pontjában a „külterületen” szövegrész helyébe a „területen”,
- e) 2. § (3) bekezdés felvezető szövegében a „vízpart-rehabilitációs” szövegrész helyébe „A vízpart-rehabilitációs”,
- f) 2. § (4) bekezdésében a „tóparttal ellentétes oldalon” szövegrész helyébe a „szárazulaton”, a „jelenlegi” szövegrész helyébe a „jogi”,
- g) 4. §-ában a „létesítésére” szövegrész helyébe az „elhelyezésére”,
- h) 6. § (2) bekezdésében a „kategóriát” szövegrész helyébe az „egységet”,
- i) 6. § (3) bekezdés a) és b) pontjában a „tervek” szövegrész helyébe az „eszközök”,
- j) 6. § (3) bekezdés a) pontjában a „kategórián” szövegrész helyébe az „egységen”, valamint
- k) 6. § (3) bekezdés b) pontjában a „kategórián” szövegrész helyébe a „területfelhasználási egységen”

szöveg lép.

## 18. §

Hatályát veszti az R.

- a) 2. § (1) bekezdésében, 2. § (2) bekezdés c) pontjában, 5. § (2) bekezdésében, 6. § (2) és (3) bekezdésében, valamint 16. § (2) bekezdésében a „vízpart-rehabilitációs tanulmányterv első felülvizsgálatát megelőzően” szövegrész,
- b) 2. § (3) bekezdés a) pontjában az „és ingatlanokat” szövegrész,
- c) 2. § (4) bekezdésében az „, illetve telkeket” szövegrész,
- d) 4. §-ában a „balatoni vízpart-rehabilitációs tanulmányterv első felülvizsgálatát megelőzően” és a „közhasználatú” szövegrész,
- e) 15. §-a, valamint
- f) 20. §-ában a „Rendelkezéseit a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv első felülvizsgálatát megelőzően vízpart-rehabilitációs tanulmányterv, illetve azt követően partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs terv, a vízpart-rehabilitációs tanulmányterv első felülvizsgálatát megelőzően vízpart-rehabilitációs tanulmánytervvel, illetve azt követően partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervvel érintett területek településrendezési terveinek készítésénél kell alkalmazni.” szövegrész.

## 19. §

E rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

**Orbán Viktor**  
miniszterelnök