

2013. évi törvény

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

1. §

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.) 4/B. § g) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A térségi területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:)

„g) az egyedileg meghatározott térség

ga) a beépítésre szánt különleges területek közül a nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület, hulladékkezelő, –lerakó területe, a beépítésre nem szánt különleges területek közül a nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület,

gb) turisztikai fejlesztési terület övezetével érintett területen a beépítésre szánt üdülőházas üdülőterület, a különleges területek közül az oktatási-kutatási központ, szabadidőközpont, vízi-közlekedési, sport- és turisztikai célú kikötő terület, állat- és növénykert területe, strandterület, sportterület, a beépítésre nem szánt zöldterület, erdőterület, természetközeli terület vagy a különleges területek közül egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület, nagy kiterjedésű sportolási célú terület, vadaspark, arborétum területe

települési területfelhasználási egységbe sorolható;”

2. §

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

„5. § A települések közigazgatási területén a településszerkezeti tervben erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület nagysága összességében nem csökkenhet.”

3. §

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

„6. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területre készült vízpart-rehabilitációs tanulmánytervben, illetve első felülvizsgálatát követően a partvonal-szabályozási és vízpart-rehabilitációs tervben zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt terület.

(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolni kívánt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével és az alábbi feltételek egyidejű megléte esetén jelölhető ki:

a) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá,

b) az átsorolni kívánt zöldterület területe a módosítással érintett zöldterület 15 %-át nem haladhatja meg,

c) a vízpart-rehabilitációs tervben kijelölt közhasználatú parti sétány hossza nem csökkenhet,

d) a vízpart-rehabilitációs tervben kijelölt közhasználatú parti sétány legalább 10 m szélessége biztosítandó,

e) az újonnan kijelölt zöldterület a helyi települési önkormányzat tulajdonában van és

f) az újonnan kijelölt zöldterület a vízpart-rehabilitációs szabályozással érintett területen van vagy az átsorolást követően megmaradó és az újonnan kijelölt zöldterület összefüggő zöldterületet alkot.

(3) Az állami vagy önkormányzati tulajdonban álló zöldterület közcélú használata – a legszükségesebb vagyonvédelmi intézkedések kivételével – nem korlátozható.

(4) Zöldterületen nem alakítható ki olyan vízfelület és medencés kikötő, amely a vízgazdálkodási terület tömederben települési területfelhasználási egységbe sorolt területtel közvetlenül érintkezik.

(5) Zöldterületen csak vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület, pihenést és testedzést szolgáló műtárgy és a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény helyezhető el legfeljebb 4%-os beépítettséggel, legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal.

(6) A zöldterületen elhelyezett építmények területét és az építményeket csak a bérleti szerződés legalább 10 évenkénti megújításával lehet bérbe adni.”

4. §

A Btv. a következő 6/A.–6/B. §-sal egészül ki:

„6/A. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a településrendezési eszközökben a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területeken zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt, az ingatlan-nyilvántartás szerint önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közpark vagy közkert.

(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével és az alábbi feltételek egyidejű megléte esetén jelölhető ki:

a) az átsorolni kívánt zöldterület természetvédelmi oltalom alá nem tartozik,

b) az újonnan kijelölt zöldterület a helyi települési önkormányzat tulajdonában van,

c) az újonnan kijelölt zöldterület legkisebb zöldfelülete 70%, valamint

d) a település összefüggő zöldfelületi rendszere és az újonnan kijelölt zöldterület településszerkezeti funkciója továbbra is biztosított.

(3) A zöldterület közcélú használata – a legszükségesebb vagyonvédelmi intézkedések kivételével – nem korlátozható.

(4) Zöldterületen építmény legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal helyezhető el.

(5) A zöldterületen elhelyezett építmények területét és az építményeket csak a bérleti szerződés legalább 10 évenkénti megújításával lehet bérbe adni.

6/B. § (1) E § alkalmazásában zöldterület: a településrendezési eszközökben a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területeken zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt terület, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint nem minősül önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparknak vagy közkertnek.

(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével, és csak akkor jelölhető ki, ha

- a) az újonnan zöldterületbe sorolt terület a helyi települési önkormányzat tulajdonában van, és
- b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá.”

5. §

A Btv. 8.§ (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Az országos jelentőségű védett természeti területeken

- a) a beépítésre nem szánt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek, vagy
- b) a szántó művelési ágú területek

nem építhetők be.”

6. §

A Btv. 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § A kiemelt üdülőkörzet településeinek településrendezési eszközeit a természetvédelmi, tájésképítési szempontok, valamint a történeti településszerkezet, a táj és a település jellege, az építészeti örökség (beleértve a helyi építészeti örökség) és az építészeti hagyományok figyelembe vételével kell elkészíteni.”

7. §

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

„(2a) A partvonal-szabályozási terv az ingatlanügyi hatóság által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképmásolat felhasználásával készül, és – az alaptérképi elemeken túl – kötelezően tartalmazza a (3) bekezdés a)-d) pontjában és i) pont ia) alpontjában foglaltakat.”

8. §

A Btv. 16/A. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„16/A. § (1) A meglévő, feltöltött zagyterek területét zöldterület, erdőterület vagy vízgazdálkodási terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

9. §

A Btv. 22/A. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében lehatárolt kiemelt térségi övezeteket a településszerkezeti terv készítése során a településrendezési eszközökről szóló jogszabály szerinti megalapozó vizsgálatban és alátámasztó javaslatban, az érdekelt államigazgatási szervek állásfoglalása alapján, a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény előírásai szerint kell lehatárolni.”

10. §

A Btv.

1. 2/A. § 3. pontjában az „építménymagasságú” szövegrész helyébe a „beépítési magasságú”,

2. 2/A. § 4. pontjában, 4/C. § (2) bekezdés *b)* pontjában, 14. § (1) bekezdésében, 27. § (1) bekezdésében, 28. § (1) bekezdésében, 28/B. § (1) bekezdésében, 32. § (1) bekezdésében, 34. § *b)* pontjában, 44. § *a)* pontjában és 46/A. § *b)* pontjában a „településrendezési tervekben” szövegrész helyébe a „településrendezési eszközökben”,

3. 4/C. § (2) bekezdés *c)* és *d)* pontjában, 19. § (1) bekezdés *d)* pontjában és (3) bekezdésében, 20. § (1) bekezdésében, 28/A. § (2) bekezdésében, 32. § (2) bekezdés *a)* és *b)* pontjában, 33. § *b)* pontjában, valamint 39. § (1) bekezdés *k)* és *m)* pontjában a „településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatban” szövegrész helyébe a „településrendezési eszközökben”,

4. 4/C. § (2) bekezdés *f)* pontjában a „szakági és településrendezési tervek” szövegrész helyébe a „szakági tervek és a településrendezési eszközök”,

5. 7. §-ában a „településrendezési tervekben és a helyi építési szabályzatokban” szövegrész helyébe a „településrendezési eszközökben”,

6. 13. § *a)* pontjában az „alapterülete a telek” szövegrész helyébe a „bruttó alapterülete a telek területének”,

7. 13. § *b)* és *c)* pontjában a „magasabb” szövegrész helyébe „nagyobb beépítési magasságú”,

8. 15. §-ában a „létesítmények” szövegrész helyébe a „rendeletetés céljára szolgáló építmények”,

9. 19. § (1) bekezdés *d)* pontjában a „partközeli” szövegrész helyébe a „parti és partközeli” szöveg lép.

10. 20. § (3) bekezdésében a „településrendezési tervek és a helyi építési szabályzat” szövegrész helyébe a „településrendezési eszközök”,

11. 23. § *g)* pontjában és a 24. § *k)* pontjában a „magasságot” szövegrész helyébe a „beépítési magasságot”,

12. 24. § *b)* pontjában és 58. § (2) bekezdés *b)* pontjában a „településrendezési tervek” szövegrész helyébe a „településrendezési eszközök”,

13. 38. § *a)* pontjában a „jelentős mértékű zavaró hatású” szövegrész helyébe a „ , környezetre jelentős hatást gyakorló”,

14. 39. § (1) bekezdés *g)* pontjában a „beépített telkek” szövegrész helyébe „beépített telek”

15. 39. § (3) bekezdésében a „környezetet nem zavaró” szövegrész helyébe „környezetre jelentős hatást nem gyakorló”,

16. 40. § *e)* pontjában az „építménymagasság” szövegrész helyébe a „beépítési magasság”,

17. 57. §-ában a „48. § (1) és (2) bekezdésében” szövegrész helyébe a „48/A. § (1) bekezdésében”,

18. 59. § (1) bekezdésében a „településrendezési terveket és a helyi építési szabályzatokat” szövegrész helyébe a „településrendezési eszközöket”,

19. 59. § (7) bekezdésében a „településrendezési tervben” szövegrész helyébe a „településrendezési eszközökben”,

20. 59. § (9) és (10) bekezdésében a „településrendezési terveit és helyi építési szabályzatait” szövegrész helyébe a „településrendezési eszközeit”, a „4 éven” szövegrész helyébe a „6 éven”,

21. 59. § (11) bekezdésében a „2012.” szövegrész helyébe a „2018.” szöveg lép.

11. §

Hatályát veszti a Btv.

a) 4/B. § *a)* pontja,

b) 16. § (4) bekezdése,

c) 18. § (2) bekezdése,

d) 27. § (2) bekezdés *a)* pontjában az „a település szabályozási tervében,” szöveg,

e) 40. § *g)* pontjában a „szabályozási tervében és” szöveg

f) 43. § *a)* pontja.

12. §

E törvény 2013. június 1-jén lép hatályba.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Az előterjesztés célja, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényben (a továbbiakban: Balaton-törvény) foglalt, a települési önkormányzatokat terhelő kötelezettségek teljesítésének törvényi háttérét biztosítsa. További cél a Balaton-törvény 2008. évi átfogó módosítása óta eltelt idő alatt összegyűlt tapasztalatok, jogszabályi változások alapján a szabályozás – a tervezői koncepciót nem érintő – rugalmasabbá, életszerűbbé tétele.

A Balaton-törvény előírja, hogy a Balaton kiemelt üdülőkörzethez újonnan csatlakozott 22 település hatályban lévő településrendezési eszközeit a csatlakozást követő 4 éven belül felül kell vizsgálni és módosítani, a településrendezési eszközökkel nem rendelkező települések településrendezési eszközeit a csatlakozást követő 4 éven belül el kell készíteni annak érdekében, hogy a településrendezési eszközök összhangban legyenek a Balaton-törvénnyel. Tekintettel arra, hogy az önkormányzatok településrendezési feladatát a Balaton-törvény kötelezően határozza meg. E feladat ellátásához az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerint szükséges pénzügyi fedezetet az államnak kell biztosítania. A korábbi előirányzatok terhére 7 település nem tudta elkészíteni településrendezési eszközeit az előírt határidőre. Az előterjesztés javaslatot tesz a Balaton-törvény 59. § (9) és (10) bekezdésében az előírt határidő meghosszabbítására, és a határidőt 6 évben határozza meg.

A Balatoni Kistelepülések Szennyvízkezelési Programjának megvalósítása a környezet minősége, a Balaton kiemelt üdülőkörzet felszíni és felszín alatti vizei jó állapotának megőrzése érdekében szükséges, ezért a javaslat a Balaton-törvény 59. § (11) bekezdésében előírt határidő 2018. december 31-ig való meghosszabbításával teremt lehetőséget a Program folytatására. A Program folytatása várhatóan Európai Unió forrásból biztosítható.

A Balaton-törvény megfelelő érvényesítéséhez elengedhetetlen, hogy az általa alkalmazott településrendezési és építési fogalmak összhangban legyenek a településrendezési és építési jogszabályokban szereplő fogalomrendszerrel, hiszen a törvényi előírások csak így lesznek egyértelműek. Az előterjesztés javaslatot tesz az országos településrendezési fogalomrendszer átvételére.

A Balaton-törvény 2008. évi átfogó módosítását követő időszakban a területen működő állami főépítész feladatkörében számos olyan problémát észlelt, amelyek rámutattak egyes, a Balaton-törvényben foglalt szabályok alkalmazásának nehézségeire vagy épp lehetetlenségére.

Jelen módosítás keretében a normaszöveget érintő, az egyik legtöbb módosítási igényt fölvető kérdés a zöldterületek szabályozását érinti. A hatályos szabályozás egyes esetekben a területrendezési tervek egyéb előírásainál az indokoltnál jelentősebb mértékben korlátozza a települési önkormányzatoknak a közigazgatási terület felhasználásának meghatározására vonatkozó mozgásterét. Az előterjesztés javaslatot tesz a zöldterületekre vonatkozó szabályoknak a települések számára nagyobb mozgásteret biztosító, életszerűbb meghatározására.

A Balaton-törvény az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (a továbbiakban: OTRT törvény) foglaltaknál jóval szigorúbban szabályozza a területhasználatot az erdőgazdálkodási térség vonatkozásában. A nagyarányú erdőtelepítésre alkalmas terület erdőterület települési területfelhasználási egységként való kijelölésének kötelezettsége néhány településen ellehetetleníti más területfelhasználási egységek kijelölését és egyes övezeti előírások érvényesítését. Előfordult, hogy az adott települések terveinek módosítására azért nem kerülhetett sor, mert a Balaton-törvény más előírásával került volna ellentétbe. Az előterjesztésben foglalt

javaslat hatályon kívül helyezi az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó szabályt, így az OTvT törvény megengedőbb szabályait kell alkalmazni a Balaton kiemelt üdülőkörzetben is.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz:

Az Országgyűlés 2012-ben módosította az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt, mellyel összefüggésben a Kormány módosította az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletet (a továbbiakban OTÉK). A Balaton-törvény térségi területfelhasználás egységekre vonatkozó előírásainak módosítása a 4/B § g) pontjában az OTÉK települési területfelhasználási egységekre vonatkozó új szabályaival való összhang megteremtése miatt indokolt, hogy az önkormányzatok a módosítás után élhessenek az új és rugalmasabb szabályozással.

A 2. §-hoz:

Az 5. §-ban a zöldterületekre vonatkozó előírások elhagyását javasoljuk, mert a zöldterületek összterületének csökkentésére vonatkozó tilalmat a 6. § módosítása és az új 6/A. § és 6/B. § biztosítja.

Az erdőterületek tekintetében a beépítésre szánt területek kijelölésének tilalmára vonatkozó szöveg elhagyását javasoljuk, mivel az erdőterületek nagyságának csökkentésére vonatkozó tilalom a településszerkezeti tervekben már kijelölt erdőterületek bármilyen más területfelhasználási egységbe való átsorolását kizárja.

A 3-4. §-hoz:

A településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületek mennyisége a javasolt módosítás mellett továbbra sem csökkenhet. A módosítással történő változás abban áll, hogy a településrendezési eszközökben már kijelölt zöldterületek áthelyezése (tehát egyfajta területcsere) – szigorú feltételek mellett – megengedett. Különösen azon zöldterületek esetében életszerű a szabályozás, ahol a zöldterület-jelleg még nem alakult ki, tehát csak terveken létezik.

A javasolt szabályozás három típusba sorolja a zöldterületeket:

- vízparti zöldterületek, ahol a legszigorúbb feltételekkel lehet átsorolni a zöldterületeket, hiszen ezek helyét, az érintett ingatlanokat a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervek alapos vizsgálatokat követően rögzítették (Balaton-törvény 6. § módosítása),
- nem vízparti, meglévő zöldterületek (az ingatlan-nyilvántartás szerint közparkok vagy közkertek), ahol az átsorolás szabályai a vízparti zöldterületeknél kevésbé szigorúak, azonban a kialakult zöldfelületi rendszer és a biológiai aktivitás fenntartása továbbra is fontos cél (Balaton-törvény új 6/A. §-a),
- nem vízparti, tervezett zöldterületek (csak a területrendezési eszközökben szereplő, de még nem megvalósult zöldterületek), ahol az átsorolás feltétele, hogy az új zöldterület települési önkormányzati tulajdonban van, tehát kijelölése nem jár kisajátítással, és a tulajdonviszonyok rendezetlensége nem akadályozza a tényleges zöldterület mihamarabbi kialakítását (Balaton-törvény új 6/B. §-a).

Az 5. §-hoz:

A hatályos szabályozás túlzott mértékben korlátozza az építési szándékot, ezért indokolt az előírás korrekciója. A javasolt előírás a természet- és tájvédelmi célokkal összhangban fenntartja a korlátozást a beépítésre nem szánt területeken, ugyanakkor a beépítésre szánt területen nem akadályozza meg a védett természeti területeken a 2700 m²-nél kisebb telkek beépítését.

Az országos jelentőségű védett természeti területbe tartozó beépítésre szánt – jellemzően lakóterületeket, üdülőterületeket magába foglaló, sokszor tájvédelmi szempontból is értékes szerkezetű – területeken, településrészekben hagyományosan kisebb telkek jellemzőek, ahol a beépítési hagyományok fenntartása tájvédelmi szempontból fontos. A védelmi szint megtartását ebben az esetben a hagyományos településszerkezet megőrzése jelenti, tehát a javasolt szabályozás nem csökkenti, hanem növeli a védelmi szintet. Ezeken a területeken természetvédelmi szempontból nem indokolt a korlátozás.

A 6. és 9. §-hoz:

A módosításra az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) fogalomrendszerével való összhang megteremtése miatt van szükség.

A 7. §-hoz:

A módosítási javaslat a Balaton-törvény szövegének könnyebb értelmezését szolgálja.

A 8. §-hoz

A módosításra a zöldterületekre vonatkozó előírás módosításával kapcsolatos koherencia biztosítása miatt van szükség. A 16/A §-ból a zöldterületek más települési területfelhasználási egységbe történő átsorolásának tiltására vonatkozó előírás törlésre kerül, mert a 6. § módosításával a jogszabály a feltételekhez kötött módosításra ad lehetőséget, miközben mind a három esetben tiltja a zöldterületek összterületének csökkenését.

A 10. §-hoz:

A § a Balaton-törvénynek az OTÉK-kal való összhangját biztosító szövegcsere módosításait, valamint a Balaton kiemelt üdülőkörzethez újonnan csatlakozott településekre és a szennyvíz-agglomerációba nem tartalmazó településekre vonatkozó határidők módosítását tartalmazza.

A 11. § 15. pontjával összefüggésben a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységnek, illetve építménynek tekintjük, amelyet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet is annak tekint.

A 11. §-hoz:

Az *a)* pont szerint hatályát veszti a Balaton-törvény azon rendelkezése, amely az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénytől (a továbbiakban: OTTrT) eltérő előírást adott az erdőgazdálkodási térségre vonatkozóan. A módosítás nagyobb mozgásteret biztosít az önkormányzatoknak a településrendezési tervek készítése során. Az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó szabály – miszerint a Balaton-törvényben kijelölt erdőgazdálkodási térség területét a településrendezési eszközökben 95%-ban erdőterületbe kell sorolni – egyes övezeti előírásokkal ellentétesek, vagy együtt nehezen alkalmazhatók. Az előterjesztésben foglalt javaslat hatályon kívül helyezi az erdőgazdálkodási térségre vonatkozó szabályt. A szabály hatályon kívül helyezésével az erdőgazdálkodási területre az OTTrT szabálya vonatkozna, miszerint csak 85%-ban kell erdőterületbe sorolni az erdőgazdálkodási térséget. Ugyanakkor érvényesülne az OTTrT azon szabálya is, hogy a meglévő (az Országos Erdőállomány Adattár szerinti) erdőket 95%-ban erdőterületbe kell sorolni.

A módosítási javaslat tehát a meglévő erdők területének mennyiségét nem érinti. A módosítási javaslat elfogadásával az erdőtelepítésre alkalmas terület erdőterület települési területfelhasználási egységként való kijelölésének kötelezettsége 1082 hektárral csökken. A beépítési korlátozások feloldása nem vonatkozik a teljes 1082 hektárra, hiszen a magterület, az ökológiai folyosó és a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó területeken az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetére megállapított szabályoknál szigorúbb beépítési korlátozások vannak érvényben.

A telepített erdők rendkívül kedvező klímavédelmi, vízvédelmi és egyéb védelmi hatásai, új ökológiai folyosókat teremtő szerepe mindenki előtt ismert, nyilvánvaló és fontos, és a települések helyi közérdeket szolgáló fejlesztési elképzelései nem írhatják felül az új erdők telepítésének hosszú távú, szélesebb társadalmi érdeket szolgáló célját. A területrendezési tervek eszközeivel is meg kell teremteni ennek területfelhasználati hátterét. A javasolt szabályozás mennyiségi értelemben e céllal ugyan ellentétes, azonban az erdőterületként való tényleges kijelölést a hatályos Balaton-törvény szabályozása sem segíti elő. A javasolt szabályozást nem tekintjük az összetett probléma teljes körű kezelésének, mert az csak egy átfogó tervezési munka során oldható meg, amelyben nem a szabályozás, hanem az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetének kijelölése kerül felülvizsgálatra.

A fentiek tükrében a Balaton-törvény soron következő átfogó felülvizsgálata keretében szükséges annak tényleges vizsgálata, hogy a Balaton kiemelt üdülőkörzetben mely településeken mely védelmi szempontnak van fokozott, illetve elsődleges jelentősége. A Balaton-törvény soron következő felülvizsgálata során tehát nagyobb hangsúlyt kell fektetni az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetének a termőhelyi alkalmasságra vonatkozó vizsgálaton túl a más védelmi célokkal összevetett, a települések egyéb adottságait egyedileg figyelembe vevő lehatárolására.

Az erdőtelepítésre alkalmas területeknek a településrendezési eszközökben való kijelölése nem minden esetben jelenti a legmagasabb védelmi szint biztosítását, hiszen a telepített erdők nem képviselnek olyan magas ökológiai és természetvédelmi értéket, mint például egy természet közeli gyeptársulás. A kiemelt üdülőkörzet erdőtelepítésre alkalmas területeinek kijelölésében a termőhelyi viszonyok erdőtelepítésre való alkalmasságának vizsgálata volt az egyetlen szempont, arra nem terjedt ki a vizsgálat, hogy az erdőtelepítés más, védelmet szolgáló célokat hogyan befolyásol. Különösen a természetvédelmi szempontból értékes élőhelyek megtartása lehet ellentétben az erdőtelepítésre alkalmas területek kijelölésével. Az erdőtelepítésre alkalmas területek vonatkozásában a kiemelt üdülőkörzet területén több olyan, magterület övezetébe is besorolt terület van, amelynek természetvédelmi értéke a gyepterületi ághoz köthető, ezért ezeken a területeken az erdőtelepítés a védelmi szintet kifejezetten csökkentené.

Figyelembe kell venni azt is, hogy a Balaton-törvény hatályos szabályozása az erdőtelepítésre alkalmas területek (nem meglévő erdőterületek) közül védi a településszerkezeti tervekben már erdőterületként kijelölt területeket: azokat áthelyezni és mennyiségileg csökkenteni nem lehet. Emellett a Balaton-törvény lehetőséget ad rá, hogy az egyedileg meghatározott térségben és új gazdasági terület kijelölése esetén véderdőt, azaz erdőterületet jelöljön ki a településrendezési eszköz. Ez mennyiségileg továbbra is növeli a kijelölendő erdőterületeket, de a helyszín tekintetében egyedi elbírálási lehetőséget ad a települési önkormányzatnak.

A *b)* pont a 7. §-ban javasolt módosításhoz kapcsolódóan helyezi hatályon kívül a 16. § (4) bekezdését.

A *c)* pontban foglalt szabályozás átkerül a Balaton-törvény 6. §-ába és új 6/B. §-ába.

A *d)* és *e)* pont az OTÉK-kal való összhang megteremtése érdekében javasol szövegcserét.

Az *f)* pont szerinti javaslat megszünteti az erdőtelepítésre alkalmas övezetben az OTvT törvényben foglaltaknál szigorúbb szabályozást a beépítésre szánt területek kijelölése vonatkozásában. A továbbiakban az OTvT törvény előírását kell alkalmazni, miszerint beépítésre szánt terület térségi területfelhasználási engedély birtokában kijelölhető.

A 12. §-hoz:

Hatályba léptető rendelkezés.