

A BALATONI VÍZPARTI TERV

a balatoni szabályozás felülvizsgálatának aktuális állapota

Balatoni Szövetség elnökségi ülése



dr. Borbély Sarolt
ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
Területrendezési Osztály
Osztályvezető

2025
03.19.
Siófok

A BALATON térségének speciális tervezési rendszere

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

törvénnyel elfogadva (2018)

BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

törvénnyel elfogadva (2018)

VÍZPARTI TERV

előkészítés alatt (kormányrendelet: BATÉK)

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

települési önkormányzati rendelettel elfogadva

TÉKA

településrendezési és építési követelmények alapszabályzata

ÉPÍTÉSI TÖRVÉNY



**Hatályos
vízpart-rehabilitációs
tanulmánytervek
már nem képesek reagálni
az elmúlt időszakban jelentkező
fejlesztési igényekre és
természeti változásokra**

ELŐZMÉNYEK

– a Vízparti Terv egyeztetési folyamata –

2018	A területrendezési törvény elfogadása
2019 ősz	A Vízparti Terv „0.” változata társadalmazása
2019-2021	Helyszíni, személyes konzultáció az összes, 44 parti önkormányzattal
2021-2022	Terv átdolgozása, jogszabályok előkészítése a konzultációk alapján
2023	Kikötő helyszíneit érintő egyeztetések az ágazatokkal
2024 március	Személyes konzultáció az összes, 44 parti önkormányzattal Budapesten
2024 augusztus	Tervezet társadalmazása, előzetes szakmai egyeztetése (200+ észrevételező)
2025 január	Kormány ügyrendje szerinti előzetes egyeztetés
2025 március	Folyamatban van a Vízparti Terv, illetve annak környezeti értékelése társadalmazása

A VÍZPARTI TERV TERVEZETE NYILVÁNOS

<https://kormany.hu/epitesi-es-kozlekedesi-miniszterium/https-kormany-hu-epitesi-es-kozlekedesi-miniszterium-kozlemedenye>
<https://www.e-epites.hu/hirek/lakossagi/jelentos-szigoritasok-balatonnal-kornyezeti-ertekeles-tarsadalmazasaval>

[← Vissza a főoldalra](#)

Hírek

Jelentős szigorítások a Balatonnál – a környezeti értékelés társadalmisításával folytatódik a Vízparti Terv egyeztetése

2025.02.28.

A Balaton egyik legfontosabb természeti örökségünk, amelyet kötelességünk megvédeni. Az Építési és Közlekedési Minisztérium Építészeti Államtitkársága által összeállított új építésügyi keretrendszer alapján – összhangban a 2023. év végén elfogadott, a magyar építészetről szóló törvénnyel – a korábbinál nagyobb területen lesz tilos a beépítés, emellett az új szabályozás megvédi a strandokat és a zöldterületeket, és természetes partszakaszok kijelölésével segíti elő a természetes és természetközeli növényzettel borított területek ökológiai állapotának fenntartását.

A Vízparti Terv első nyilvános változata 2024. augusztusában került előzetes egyeztetésre, amely során nagyságrendileg 200 véleményező élt az észrevételezés lehetőségével: a települési önkormányzatokon, kormányhivatalokon és tárcákon felül a tervszel kapcsolatosan hozzászólólagosan 54 magánszemély, 36 cég, 41 civil szervezet (ebből számos horgászegyesület) és 2 kutatóintézet fogalmazott meg véleményt. A civil szervezetek, önkormányzatok és ágazatok véleménye alapján a szakmailag támogatott területfelhasználási változások Vízparti Tervbe való átvétele, továbbá a kormányrendelet-tervezet normaszövegének pontosítása, módosítása megtörtént. Jogszabály előírása alapján elkészült továbbá a terv környezeti értékelése és Natura 2000 hatásbecslési dokumentációja. Az Államtitkárság március 31-ig várja a környezeti értékeléssel, Natura 2000 hatásbecslési dokumentációval és az átdolgozott tervszel kapcsolatos véleményeket a vizpartiterv@ekm.gov.hu email címen.

Ajánlott cikkek

2025.02.27.

2025. március 1-jétől változik az e-építési napló rendszerhasználati díjának fizetési rendszere és mértéke

A 2025. március 1-jén hatályba lépő jogszabály-módosítások értelmében az e-építési napló alkalmazásnál éves rendszerhasználati díj kerül bevezetésre és változnak a rendszerhasználati díjak.

2025.01.15.

Tájékoztató az építőipari rezsiorádij mértékéről

Tájékoztatjuk Önöket, hogy az ajánlott rezsiorádij mértékéről szóló 44/2024. (XII. 20.) ÉKM rendelet alapján 2024. december 25. napjától a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény szerinti építőipari rezsiorádij általában frekvenciától függően

A véleményezésre nyitva álló határidő: március 31.
vizpartiterv@ekm.gov.hu

A tervezet Kormány általi elfogadása 2025. II. negyedévében várható.

2024. AUGUSZTUSI TÁRSADALMASÍTÁS EREDMÉNYEI I.

Nagyságrendileg **200 véleményező** élt az észrevételezés lehetőségével; a települési önkormányzatokon, kormányhivatalokon és tárcákon felül a BATÉK és a Vízparti Terv tervezetével kapcsolatosan hozzávetőlegesen **54 magánszemély, 36 cég, 41 civil szervezet** (ebből számos horgászegyesület) és **2 kutatóintézet** fogalmazott meg véleményt.

A BATÉK NORMASZÖVEGE KONCEPCIONÁLISAN AZ ALÁBBIAKBAN VÁLTOZOTT:

1. Vízparti Tervben rögzített **területfelhasználás kismértékű korrekciójának lehetősége.**

Amennyiben nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése és a korrekció szakmailag indokolt, a **Vízparti Tervben ábrázolt területfelhasználási kategória határvonala geodéziai felmérés alapján a helyi építési szabályzatban kis mértékben pontosítható.**

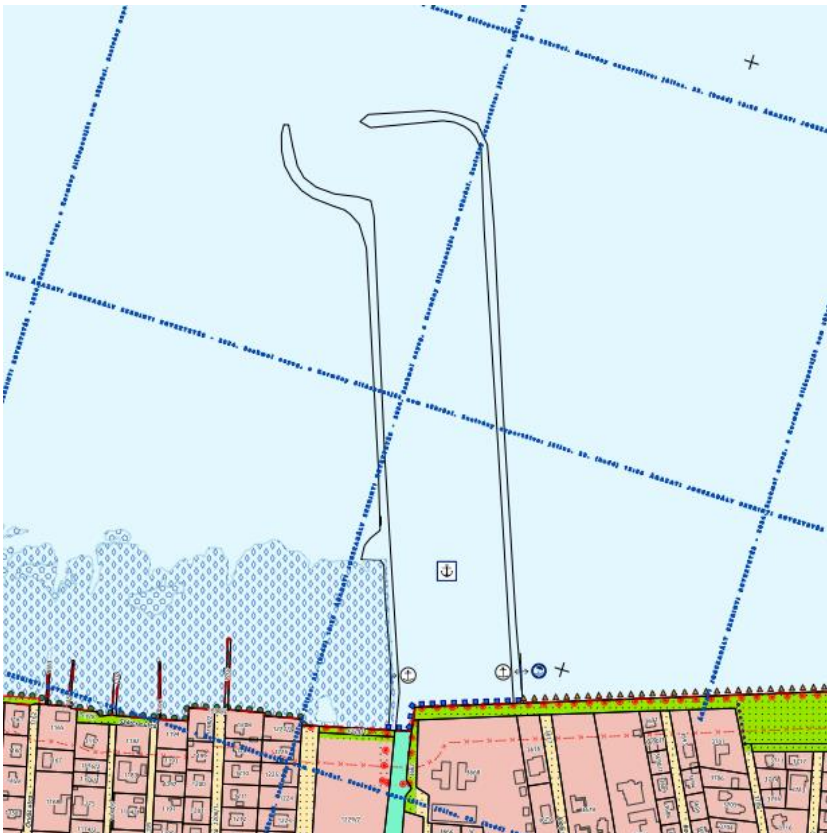
2. **Hajók kikötőn kívüli tárolása a tómederben tiltott.**

A kérés az Országos Vízügyi Igazgatóság kérésére került átvezetésre, akik számos alkalommal szembesülnek a tómederben hagyott karók, betoncölöpök felszámolásával kapcsolatos kihívásokkal.

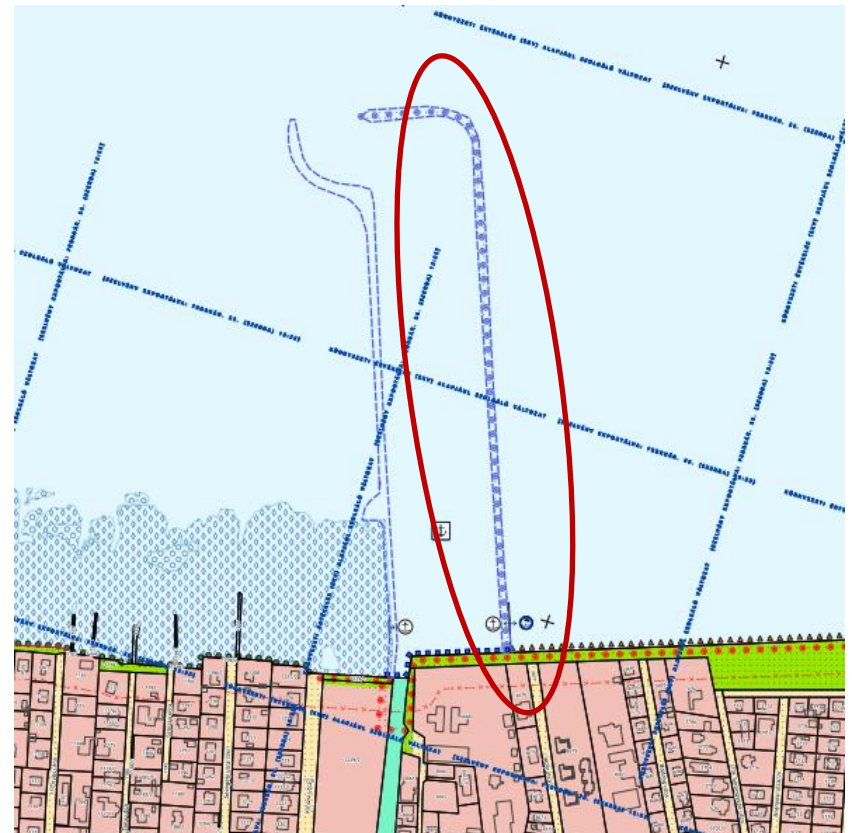
2024. AUGUSZTUSI TÁRSADALMASÍTÁS EREDMÉNYEI I.

A VÍZPARTI TERV KONCEPCIONÁLISAN AZ ALÁBBIAKBAN VÁLTOZOTT:

1. Parti sétány közhasználatú mólón történő jelölése



2024. augusztusi változat



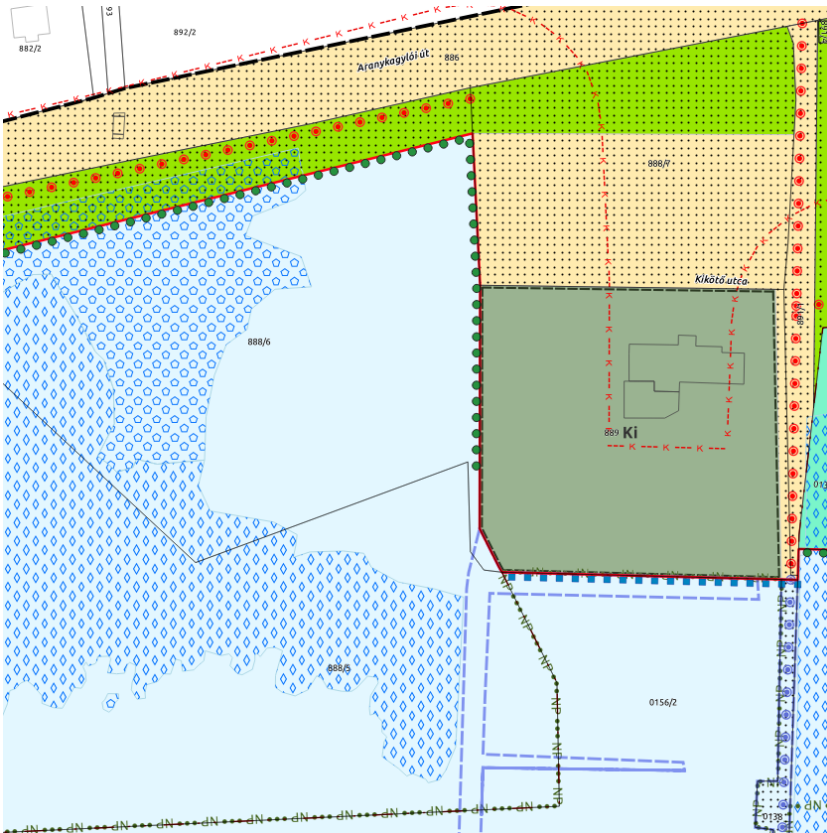
2025. márciusi változat

1. Parti sétány közhasználatú mólón történő jelölése

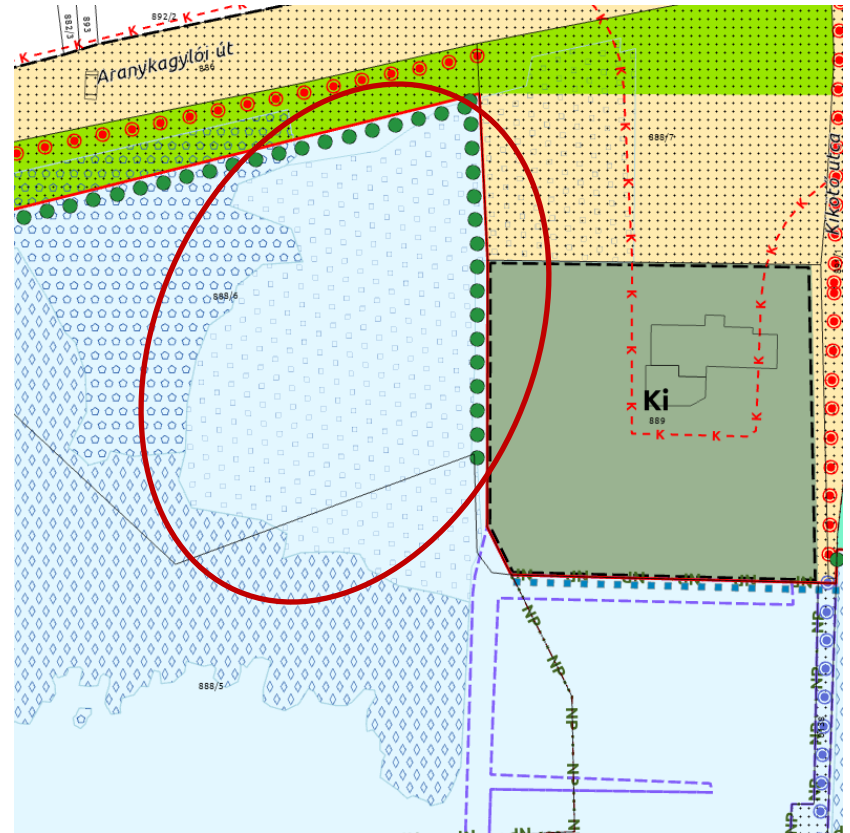


2024. AUGUSZTUSI TÁRSADALMASÍTÁS EREDMÉNYEI IV.

2. Vegyes vegetáció jelölése



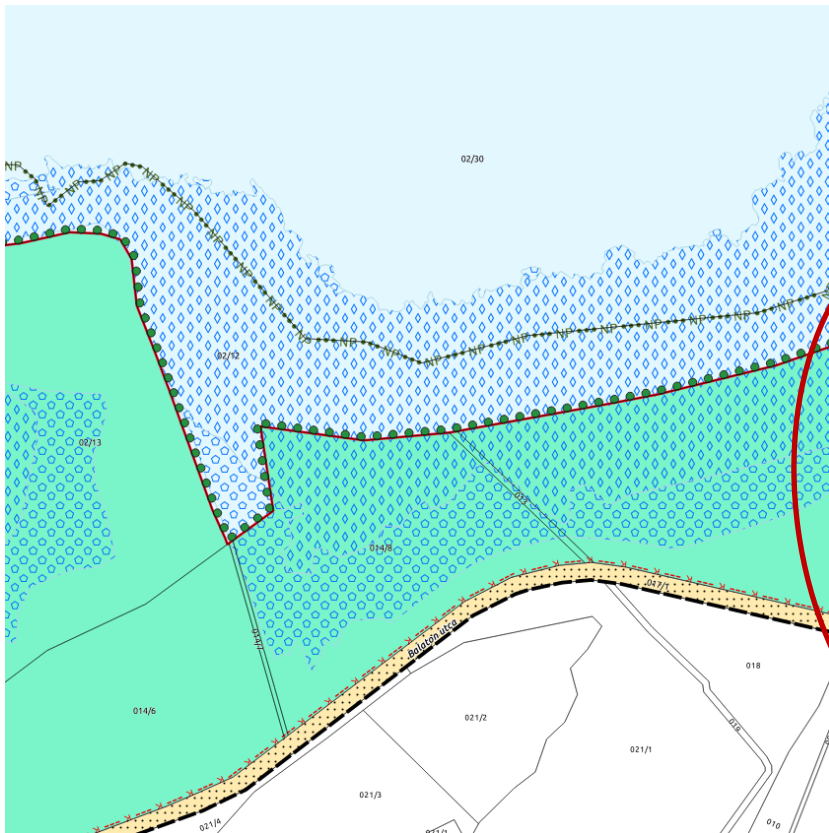
2024. augusztusi változat



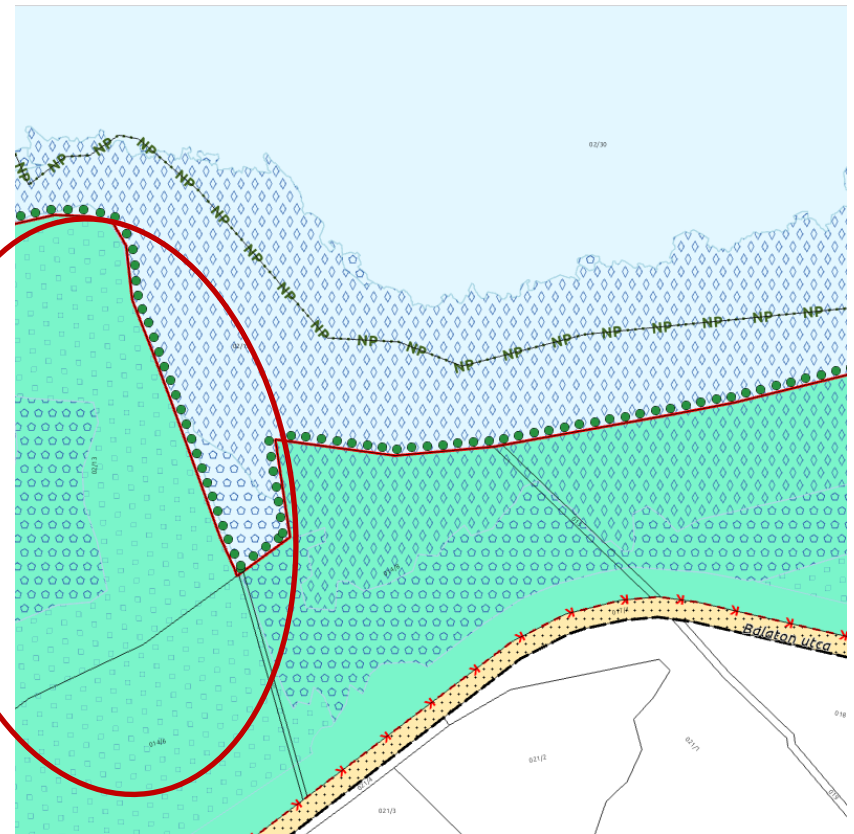
2025. márciusi változat

2024. AUGUSZTUSI TÁRSADALMASÍTÁS EREDMÉNYEI II.

2. Vegyes vegetáció jelölése



2024. augusztusi változat



2025. márciusi változat

2025. MÁRCIUSI TÁRSADALMASÍTÁS

A Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló kormányrendelet-tervezet (BATÉK-tervezet), és a mellékletét képező

Vízparti Terv,

Az Európai Parlament és a Tanács 2001/42/EK irányelve, és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti

környezeti értékelés

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet szerinti

Natura 2000 hatásbecslési dokumentáció

*A környezeti értékelések készítésének elsődleges célja, hogy az iterációs jelleggel megvalósuló egyeztetési, konzultációs folyamatokon keresztül **folyamatos kapcsolat** alakulhasson ki a tervezés és környezeti vizsgálat készítése között. A párhuzamosan készülő, a tervbe folyamatosan beépülő környezeti vizsgálat eredmények jelenthetik a garanciát a döntéshozók számára, hogy a terv törekszik elkerülni, minimalizálni a nem kívánt környezeti konfliktusokat.*

A STRATÉGIAI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI

– Nádasok –

A Balatont 110 km hosszban övezi nádas, melynek területe a tómederben 12 km².

(A szabályozási partvonal összhossza 261 km)

A jó állapotú széles parti nádasöv jelentősége:

ökológiai szempontból fontos
partvédelem ingyen „közmunkása”

A Balaton parti sáv 22/1998. (II. 13.) Kormányrendelet szerinti hatályos nádminősítése alapján,
1275,57 hektár az I-V. osztályú minősítésű nádterület a tómederben,
494,73 hektár a szárazulaton,

mindösszesen **1771 hektár.**

A STRATÉGIAI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI

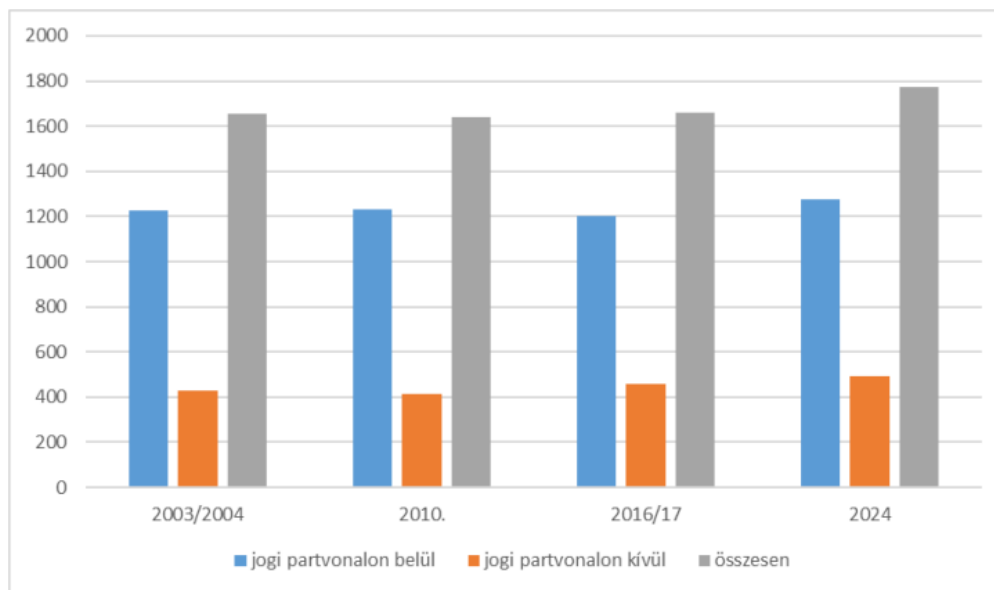
– Nádasok –

2003/2004: jogi partvonalon belül 1227 ha; jogi partvonalon kívül 427 ha

2024: jogi partvonalon belül 1275,57 ha, jogi partvonalon kívül 494,73 ha

1. Mennyiségi értelemben a nádasok területe az elmúlt 20 évben növekedett

A nádasterület-növekmény a **szárazulaton** lehet a **magas vízállások** következménye: a parti területek felé a nádasok, gyékényesek terjedhetnek pl. a sásosok, gyepek irányába. De pl. jelentősen visszaszorultak a korábban szárazföldi gyomokkal jellemzett területek is.



12. ábra: A Balatoni nádasok területének változása (2003-2024) forrás: Nádminősítés (2003-2022)

A STRATÉGIAI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI

– Nádasok –

2. Ugyanakkor a nádasok minősége a felmérés alapján romlott

A tómederben az I.B kategóriájú nádasok területe mintegy 260 ha-ral csökkent, ami a III.B és IV.B kategóriánövekményben realizálódott.

A nádas **általában jó állapotban** van meg a **nyíltvíz felőli oldalon** (2.a, 3.a), **de az erős hullámozásnak kitett szegélyeknél látszik némi leromlás**, felritkulás: Bozsai-öböl keleti oldal, Kerekedi-öböl keleti oldal, Paloznaki-öböl teljes vízmelléki vonalában. A szigligeti-öbölben és a Szent Mihály domb előtt a nádas helyenként 100 m széles keskenylevelű gyékényes szegélyezte még az előző felmérés idején is.

Hasonló tendenciát figyeltünk meg a szárazulaton is. Ez a minőségromlás elsősorban a part felőli) **nádasok elgyékényesedésének** tulajdonítható: a rendszeres aratás elmaradása miatt és a tartósabb magasabb vízszintek hatására a nád kevésbé tud megújulni, a gyékény mindinkább kiszorítja. A part felőli gyékényesek azonban éppen a magasabb vízállások következtében gyakran a magasabb természeti értékkel bíró **gyékényes ingólápok** irányába változnak.

Az 1970-es évek táján Európa számos tavában, a Balatonban az 1980-as évek elejétől kezdett pusztulni a nád, de itt csak az északi oldalon. A kutatások nem tudták a pusztulás okát egyértelműen tisztázni. A kiváltó tényezők között a hullámok mechanikai hatását, a pézsmapocok, az amur, a hattyúk nádfogyasztását, a rovarkártevőket, az üledék redox potenciáljának csökkenését, a vízszint ingadozását és az eutrofizálódást szokták emlegetni, ugyanakkor az emberi fizikai károsítása is számottevő a nádasban.

A STRATÉGIAI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI

– Területi hatály változása –

A vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekhez képest a Vízparti Terv területi hatálya összességében

16,6 km² -el növekedett, illetve 0,272 km²-el csökkent.

A nettó növekedés mértéke azonban így is jelentősen meghaladja a csökkenés mértékét.



27. ábra A Balaton vízparti területeinek változása

JELENTŐSÉGE:

A Balaton vízparti területein törvényi szabályozás alapján:

Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki

Beépítettség és beépítési magasság nem növelhető

TÉKA helyett a szigorúbb BATEK alkalmazandó

A STRATÉGIAI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI

– Területi hatály változása: bővítés **16,6 km²** –

„A terület növekedés hatása egyértelműen pozitív, mert a Vízparti Terv hatályával érintett területek nagyságának növekedését jelenti. Mivel a BATÉK tervezete az OTÉK-hoz (TÉKA-hoz) képest szigorúbb szabályozást tesz lehetővé, ezért a szigorúbb szabályozással érintett terület nagysága növekszik. A vízparti szárazulati területek, a szabályozási partvonal definiálása kormányrendeleti szintre történő emelése a védelem magasabb szintjét eredményezheti.”

„A vízparti szárazulati terület egyik település esetében sem lett kisebb, tehát a szigorúbb szabályozás minden településen nagyobb területen érvényesül.”



Badacsonytomaj bővítés



Balatonakali bővítés

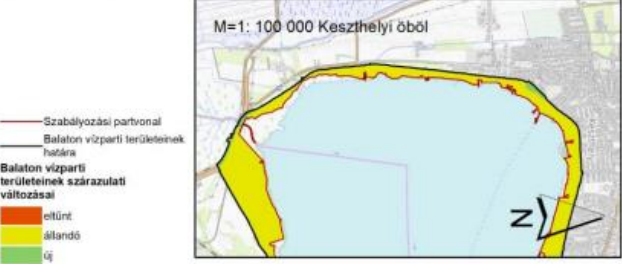


Balatongyörök, Balatonederics bővítés



Balatonalmádi, Balatonfűzfő bővítés

30. ábra: Példák a Balaton vízparti területeinek bővülésére

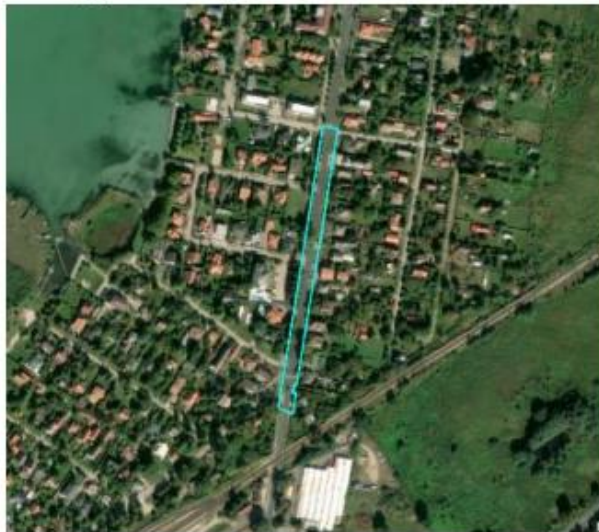


— Szabályozási partvonal
 — Balaton vízparti területeinek határa
 Balaton vízparti területeinek szárazulati változása
 — eltűnt
 — állandó
 — új

A STRATÉGIAI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI

– Területi hatály változása: csökkenés **0,272 km²** –

„A teljes csökkenés 0,272 km² -es területének nagy része a vasúton és közúton túli területek kikerüléséből származik.”



Szántód (5452 m²)



Balatonszepezd (26400 m²)



Balatonszepezd (1880 m²)



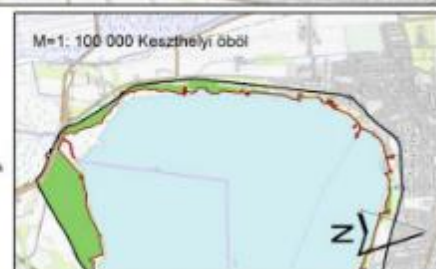
Balatonszepezd (2376 m²)

A STRATÉGIAI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT EREDMÉNYEI

– Beépítetlenül megőrzendő parti területsáv –

*Törvényi szabályozás szerint **a szabályozási partvonalról számított legalább 30 m** széles parti területsávon belül új épület, úszómedence és a HÉSZ által tiltott egyéb építmény nem építhető. Meglévő épület felújítható, bruttó 100 m² alapterületig bővíthető.*





A TÁRSADALMASÍTÁS TANULSÁGAI

– Érdekességek –

Mindezidáig 14 észrevétel érkezett

**Sokan olyan szempontot kérnek számon a terven,
ami nem tartozik az építésügyi szabályozás feladatkörébe.**

(hibás a nádastérkép, romlik a vízminőség)

**A jelenlegi terven évtizedes terület- és településrendezési döntéseket kérnek
számon.**



KÖSZÖNÖM A FIGYELMET!

sarolt.borbely@ekm.gov.hu

06-1/896-7760