A BLKI szakmai észrevételei és állásfoglalása az egyes építésügyi tárgyú törvények módosításáról szóló, 2026. november 13-án társadalmi egyeztetésre bocsátott törvénytervezethez

Általános álláspont

A HUN-REN Balatoni Limnológiai Kutatóintézet (BLKI) üdvözli, hogy a jogalkotó megerősítené a Balaton térségének területrendezési és építésügyi szabályozását, korlátozná a további túlzott beépítést, megőrizné a természetes és természetközeli partszakaszokat, és biztosítaná a parti területek közhasználatát. A tervezet több rendelkezése összhangban áll az intézetünk korábbi szakmai állásfoglalásaival.

Egyértelműen rögzítenünk kell ugyanakkor, hogy a Balaton ökológiai stabilitása pusztán az építési paraméterek szabályozásával nem biztosítható. A tó vízminősége, biológiai sokfélesége és éghajlatváltozással szembeni ellenállóképessége szorosan függ a parti és partközeli élőhelyek állapotától, térbeli összekapcsoltságuktól és az emberi terhelés mértékétől.

Az intézet vizsgálatai szerint jelentős ökológiai kockázatot jelent a partmenti közösségek, így a nádasok fragmentációja, a természetes parti állapotok visszaszorulása, a vizes élőhelyek elvesztése, a partvonal mesterséges átalakítása és a vízparti infrastruktúra terjeszkedése. Ezért a törvénytervezet elfogadását támogatjuk. A természetes és természetközeli élőhelyek tényleges, hosszú távú megőrzéséhez azonban az alábbi kiegészítéseket tartjuk szükségesnek.

1. Ideiglenes építési moratórium a Balaton teljes területén, a természetes élőhelyek átmeneti védelme

Javasoljuk, hogy a törvény hatálybalépésétől a teljes Balaton parti sávra ideiglenes építési moratórium lépjen életbe legalább az egy rendeltetési egységnél vagy 100 m2 alapterületűnél nagyobb új építésű épületeknél és egyes építményfajták esetében is, legalább az új vízparti szabályozás hatályba lépéséig, legfeljebb 5 éves időtartamra. Az Méptv. (magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény) által meghatározott 3 éves változtatási tilalom helyett javasoljuk a telekalakítási és építésitilalom elrendelését - természeti vagy környezeti veszélyeztetettség megelőzése okán – a szükséges időtartamra. Erre azért van szükség, mert a változó éghajlati és vízháztartási körülmények a tavi közösségekre gyakorolt hatása jelenleg nem kellően ismert. A további beépítés potenciálisan ronthatja a vízi ökoszisztéma állapotát, és az elvégzett beavatkozások többnyire nem visszafordíthatók.

A moratórium időtartama alatt, kiegészítve az eddigi BLKI-monitoring programokat, legalább öt éven át fel kell mérni a teljes, mintegy 200 km-es partszakasz aktuális körülményeit, valamint a tó közösségeinek állapotát és ökológiai, limnológiai és hidrológiai tartalékait. Így a következő évtizedek szabályozási tervei szakmailag megalapozott, a teljes partvonalra kiterjedő adatokra épülhetnek. Addig is garantálni kell legalább a szentélyjellegű és természetközeli területek teljes védelmét és háborítatlanságát. Ez ne csak a Balaton meglévő hínárosaira, nádasaira, gyékényeseire, sásosokra

korlátozódjon, hanem terjedjen ki a tó környéki berkekre és egyéb vizes élőhelyekre és a fennmaradásukhoz nélkülözhetetlen, közvetlenül és közvetve kapcsolódó egyéb szárazulati természetközeli területekre is. A szabályozás határozza meg az élőhelyek azonosításának objektív feltételeit és az esetleges kivételek szigorú szakmai és jogi követelményeit. Különös jelentősége van a területrendezési tervben (Trtv) meghatározott települési zöldterületi aránynak, a beépítetlenül megőrzendő parti sáv szélességének, a parti sétány hosszának, a települések összenövés tilalmának, a zöldfolyosók kialakításának. Ezekben előrelépést várunk a negatív környezeti hatások megelőzése okán, az elővigyázatosság elve betartásával. A Balaton parti sáv ökoszisztéma szolgáltatása nemcsak a tó környezeti állapotát, hanem ezen keresztül a gazdasági haszonvételét, jellemzően a turisztikai teljesítőképességét, terhelhetőségét is befolyásolja.

Az intézetünk szerint a Balaton megmaradt természetes és természetközeli élőhelyeinek megőrzése a jelenleginél határozottabb, közvetlenül alkalmazható jogi garanciákat igényel. A moratórium terjedjen ki a jogszabályban egyértelműen meghatározott kritikus területeken a jelentősebb környezeti hatással járó, új - nemcsak a kimondottan nagy - beruházásokra, valamint a már engedélyezett, folyamatban lévő beruházásokra is, ha folytatásuk jelentős vagy visszafordíthatatlan ökológiai kárral fenyeget. Ilyen esetben a hatóság tudományosan alátámasztott kockázat alapján haladéktalanul felfüggeszthesse a munkálatokat, és kötelező ökológiai felülvizsgálatot rendelhessen el. Ennek érdekében javasoljuk felülvizsgálni a magyar építészetről szóló törvénynek azokat a kivételeit, amelyek a hatályos engedéllyel rendelkező beruházások folytatását a tilalmak ellenére lehetővé tehetik.

Már megvalósult, kritikusan veszélyeztető építményeknél is lehessen kiemelt hidrológiai és limno-ökológiai felülvizsgálatot lefolytatni. Ha ez tartós, jelentős károsodást igazol, amely enyhébb beavatkozással nem szüntethető meg, kivételesen legyen mód részleges vagy teljes visszabontásra és az élőhely helyreállítására. Az intézkedés a közérdeken, a tudományos bizonyíthatóságon, az arányosságon, valamint a tulajdonvédelmi és kártalanítási garanciákon alapuljon. Mindehhez monitoring, független szakértői értékelés és átlátható eljárás szükséges.

2. A nádasok ökológiai alapú védelme

Támogatjuk a tervezet 19. §-ában szereplő módosítást, amely a nádasok védelmét nem korlátozza az I - III. osztályú nádasokra. A nádállományok hagyományos, gazdasági minősítési rendszere azonban nem tükrözi ökológiai szerepüket, ugyanis egy ritkuló, öregedő vagy felszabdalt nádas is jelentős természetvédelmi értékű lehet az élőhelyi változatosság, az élőhelyhez kapcsolódó közösségek révén. Javasoljuk ezért, hogy a nádasokkal kapcsolatos valamennyi releváns építési és területhasználati rendelkezésben a természetes élőhelyek megőrzésének elsődlegességét. A nádasok áttelepítését vagy mesterséges pótlását a BLKI nem tartja egyenértékűnek a meglévő természetes nádasok megőrzésével.

3. A parti védősáv kiterjesztése és a háttérterületek védelme

A Balaton ökológiai működése nem áll meg a partvonalnál, és nem esik egybe a jogszabályokban kijelölt vízparti területtel. Különösen értékesek azok a természetes partszakaszok, amelyek mögött a szárazföldön is természetközeli élőhelyek húzódnak, és amelyek természetes vízkapcsolatban állnak a tóval. Ilyenek a berkek, a mélyfekvésű, időszakosan vízzel borított területek és a természetközeli szárazföldi élőhelyek. Ezért tudományos alapokon nyugvó ökológiai védőterületi rendszert javasolunk, amely a tópartot és a hozzá kapcsolódó élőhelyeket egyetlen egységként kezeli. Az élőhelyek védelme ne függjön attól, hogy jelenleg milyen természetvédelmi jogállásuk vagy ingatlan-

nyilvántartási besorolásuk van, és attól sem, hogy milyen messze fekszenek a partvonaltól.

Ebben a rendszerben a törvény által érintetlenül hagyott 30 méteres parti sáv méretét nem tartjuk megalapozottnak, és eredete is kérdéses. A Balaton nádasainak átlagos szélessége nagyjából 80–100 méter, a legnagyobb nádasok 300–500 méter szélesek. A következő évtizedeket is szolgáló effektív védelemhez partvonal mindkét oldalán legalább 100–100 méter, vagyis összesen 200 méter széles védelmi sávra van szükség. A sávon belül egyúttal a jelenlegi szabályozás szigorítását javasoljuk: új, nagyobb alapterületű, párkánymagasságú és szintszámú épület és építmény ne létesülhessen, a meglévő épületeken pedig csak felújítás legyen engedélyezhető, bővítés nem. A telken belüli zöldfelületi arány legalább 70%-os arányú legyen. A közterületeket is kötelező legyen fásítani, ahol lehetőség van rá háromszintes növényállománnyal kialakítani, a zöldfelületi arány 30%-ban.

4. Az építési tilalmak hosszú távú védelmi hatásának biztosítása

A tervezet 2. §-ában szabályozott változtatási, telekalakítási és építési tilalmat fontos megelőző eszköznek tartjuk. Az értékes élőhelyek megőrzése azonban tartós védelmet igényel. Javasoljuk ezért, hogy a tilalom időtartama alatt kötelező legyen az érintett élőhelyek végleges területrendezési, indokolt esetben természetvédelmi jogi védelmének vizsgálata és rendezése. Javasolt a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre egy a Trtv. által ex lege természeti terület védelem kialakítása. A tilalom megszűnése ne eredményezhessen védelmi hiányt az igazoltan veszélyeztetett területeken. Az 1. pontban javasolt ötéves moratórium ezt a folyamatot megfelelő időkerettel támogatja.

5. A kumulatív ökológiai hatások kötelező vizsgálata

A Balaton parti és partközeli területein megvalósuló, jelentős ökológiai hatású beruházásoknál javasoljuk a kumulatív környezeti, hidrológiai és limnoökológiai hatások kötelező értékelését. A vizsgálat terjedjen ki a parti beépítettség, a felszínborítás, a partvédelmi létesítmények, a hajózási és kikötői infrastruktúra, valamint a vízminőségi és élőhelyi változások együttes hatásaira. A követelmények meghatározásakor vegyék figyelembe a Balaton egyes öbleinek és medencerészeinek eltérő ökológiai sérülékenységét. Kérjük a KBM együttműködését az ÉKFM-mal a környezeti hatásvizsgálatról szóló rendelet tartalmi és szigorítása és a megrendelő-beruházótól független szakértő által készített vizsgálatkészítés érdekében.

6. Limnológiai szakértelem intézményes bevonása

A Balatoni Építészeti Tervtanács ismételt létrehozását fontos szakmai előrelépésnek tartjuk. A part menti beruházások megítéléséhez azonban az építészeti, településrendezési és tájépítészeti szempontok mellett vízi ökológiai és limnológiai szakértelem is szükséges. Javasoljuk, hogy a Vízparti Terv hatálya alá tartozó, természetes vagy természetközeli élőhelyeket érintő beruházásoknál a tervtanácsi eljárásban kötelező legyen független vízi ökológiai szakértő bevonása. Ennek intézményes megvalósításához a Balatoni Limnológiai Kutatóintézet kutatási tapasztalatai megfelelő tudományos alapot adhatnak.

7. Élőhely-helyreállítás és monitoring

A természetes élőhelyek megőrzése kizárólag az új beépítések korlátozásával nem érhető el. Javítani kell a már károsodott parti élőhelyek állapotán, felül kell vizsgálni az indokolatlan mesterséges beavatkozásokat, és helyre kell állítani a természetes élőhelyi kapcsolatokat. Javasoljuk a parti élőhelyek rehabilitációját szolgáló, tudományos alapokon nyugvó program kidolgozását, egyértelmű

intézményi felelősségi rendszerrel, finanszírozási kerettel és mérhető eredményességi mutatókkal. Szükségesnek tartjuk továbbá egységes, nyilvánosan hozzáférhető monitoringrendszer kialakítását, amely követi a Balaton és azon belül a természetes és természetközeli partszakaszok állapotát, a nádállományok változásait, a parti beépítettséget és a jelentősebb beavatkozásokat. Javasoljuk ezért, hogy a jogszabály a Balaton védelmének tudományos megalapozását és az ökológiai felülvizsgálatok rendszerét megfelelő kompetenciával és több évtizedes, releváns tapasztalattal rendelkező, független kutatóintézet bevonásával biztosítsa, és tegye lehetővé a BLKI intézményes közreműködését, tartós finanszírozását, valamint azt, hogy az eredmények hasznosulása a teljesítményértékelés önálló, mérhető eleme legyen.

Éppen ezért a Trtv. felhatalmazó rendelkezési közé kérjük beemelni a Balaton védelmét megalapozó ökológiai-limnológiai vizsgálatok, természetes és természetközeli partszakaszok állapotfelmérését, monitoringrendszer kialakítását.

A BLKI támogatja a további túlzott beépítések megakadályozására és a természetes élőhelyek megőrzésére irányuló jogalkotási törekvéseket. A hatékony szabályozás alapfeltétele azonban, hogy az élőhelyek megőrzése ne egyedi hatósági vagy kormányzati mérlegeléstől függjön, hanem általánosan alkalmazható, ellenőrizhető jogi garanciákon alapuljon. A Balaton stabilitásához egyaránt nélkülözhetetlen a még meglévő természetes partszakaszok megőrzése, az élőhelyi kapcsolatok biztosítása, az emberi terhelés csökkentése és a károsodott élőhelyek helyreállítása.

Az említett elveket javasoljuk szerepeltetni mind a módosított Trtv, mind a BATÉK preambulumában, illetve a védelem célkitűzései között.

Vasas Gábor főigazgató
Tóth Viktor tudományos főmunkatárs

Sajtókapcsolat:

- Bánó-Kern Bernadett kommunikációs referens
- HUN-REN Balatoni Limnológiai Kutatóintézet
- +36 30 501 5903
- sajto@blki.hu



© HUN-REN Balatoni Limnológiai Kutatóintézet

Eredeti tartalom: HUN-REN Balatoni Limnológiai Kutatóintézet

Továbbította: Helló Sajtó! Üzleti Sajtószolgálat

Ez a sajtóközlemény a következő linken érhető el:
https://hellosajto.hu/?p=34267