



MAGYARORSZÁG HIVATALOS LAPJA  
2025. augusztus 27., szerda

## Tartalomjegyzék

287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelet	A Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről	6826
16/2025. (VIII. 27.) MK rendelet	Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshitellel kapcsolatos reklámok és hirdetések részletes szabályairól	6892

### III. Kormányrendeletek

#### **A Kormány 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelete a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről**

- [1] A Balaton pótolhatatlan nemzeti kincs, hazánk egyik legfontosabb természeti öröksége, erőforrása, amelyet kötelességünk a jövő nemzedékek számára is megőrizni és védeni. A Balaton mindannyiunké: elérhetősége és a part szabad megközelíthetőségének biztosítása közérdek, a vízparti közhasználatú területeket ezért mindenképpen meg kell óvni, bővítésüket a lehetőségekhez mérten elő kell segíteni, hiszen a térség Magyarország egyik leglátogatottabb, évszázados fürdőkultúrával rendelkező turisztikai célterülete.
- [2] A Balaton nem csupán egy vagyontárgy vagy üdülőhely: elsősorban egy ökológiai rendszer pótolhatatlan ökológiai szolgáltatásokkal, továbbá sokunk lakóhelye, ahol csak olyan tájba és településképpbe illő, a térség infrastruktúráját nem túlterhelő fejlesztések megengedettek, amelyek összhangban vannak a helyi közösségek igényeivel, elképzeléseivel, kulturális és természeti örökségével. A Balaton kiemelt üdülőkörzet parti települései, különösen a tó közvetlen vízparti területei ökológiai sérülékenyséjük és turisztikai jelentőségük okán mindezekre tekintettel fokozott védelmet igényelnek.
- [3] Ragaszkodva a vízpart-rehabilitációs tanulmánytervekben lefektetett értékvédelmi hagyományokhoz és célkitűzésekhez, reflektálva az időközben bekövetkezett környezeti, társadalmi és gazdasági kihívásokra – széles körű szakmai és társadalmi konzultáció eredményeként – jelen szabályozással a Kormány célja a Balaton vízparti területeire vonatkozó építésügyi keretszabályozás megújítása, a vízparti területek – és különösen a közvetlen vízpart – közcélú használatának erősítése és ösztönzése, a vízparti területek további beépítésének visszaszorítása, a természetes és természetközeli állapotú területek hatékonyabb védelmének elősegítése, az ökológiai degradáció megakadályozása, a táji és településképi adottságok megőrzése, a vízszintszabályozáshoz alkalmazkodó új területhasználat jogszabályi feltételeinek megteremtése, továbbá egy egyszerűbb, átláthatóbb szabályozási környezet megalkotása.
- [4] A Vízparti Terv többéves, kiterjedt ágazati, önkormányzati és társadalmi egyeztetésen alapuló szakmai munka eredménye, amelynek keretein belül többszörösen is megkeresésre kerültek a parti települések önkormányzatai, így biztosítva a településfejlesztési elképzeléseinek, területhasználati döntéseinek Vízparti Tervbe történő beépülését. Az ágazati szempontok érvényesülését egy, a természetvédelmi, vízügyi, hajózási államigazgatási szervekkel folytatott egyeztetéssorozat biztosította, míg a széleskörű nyilvánosságnak – magánszemélyeknek, civil szervezeteknek, egyesületeknek – is több alkalommal lehetősége nyílt a tervezet véleményezésére. A társadalmasítás során a közérdeket szolgáló vagy jogos magánérdeken és korábbi területhasználati döntéseken alapuló észrevételek befogadásra, átvezetésre kerültek: a Vízparti Terv több ezer észrevétel alapján, a szakmailag támogatható javaslatok figyelembevételével készült el. A szabályozás ismertetését a Balaton Fejlesztési Tanács és a Balatoni Szövetség által szervezett konferenciák is elősegítették, így biztosítva a Vízparti Terv széles körű ismertségét, támogatottságát, szabályozásának hatékony érvényesülését.
- [5] A vízpart megközelíthetőségének biztosítása, a parti sétány kialakíthatósága, a közhasználatú területek kijelölése és bővítése érdekében a szárazulatot a tömedertől elválasztó szabályozási partvonal nyomvonalának meghatározása során cél, hogy a szabályozási partvonal figyelembe vegye az ingatlan-nyilvántartás adatait, ideértve a Balaton medertelkének határvonalát; a mértékadó vízállást, a jégjárást és hullámverést, valamint a mederben kialakuló áramlási és fenékviz viszonyokat; a természeti területek, védett természeti területek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek, a természetvédelmi hatóság által hatósági határozattal minősített nádas-területek, a nádasminősítésben szereplő természetközeli növénytársulások és vegetációrehabilitációra alkalmas területek, valamint a védett természeti értékek megőrzésének szempont- és feltételrendszerét; a parti zóna ökológiai funkcióját, beleértve az ivóhelyek, halbölcsohelyek kialakításának és fenntartásának igényét; a környezeti célból megtartható vagy megszüntetendő, engedély nélküli mederfeltöltéseket; a meder egyes területein összegyűlő hordalékok és uszadékok rendszeres figyelemmel kíséréséhez és szükség szerinti eltávolításához fűződő környezeti célokat; a kialakult állapotot, ha az nem ellentétes a fent említett célokkal; valamint az engedéllyel rendelkező belsőmedencés kikötőket és partvédő műveket.

**[6] A Kormány**

a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 88. § (1) bekezdés b)–e) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 8. § (14) bekezdése tekintetében a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 22. §, a 7. és a 8. melléklet tekintetében a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (7) bekezdés e) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 23. § és a 9. melléklet tekintetében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 110. § (7) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 24. és a 25. § tekintetében a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 45. § (7) bekezdés n) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 26. § és a 10. melléklet tekintetében az ENSZ Éghajlatváltozási Keretegyezménye és annak Kiotói Jegyzőkönyve végrehajtási keretrendszeréről szóló 2007. évi LX. törvény 14. § (5) bekezdés a) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 27. § és a 11. melléklet tekintetében az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörben,

a 28–30. § és a 12. melléklet tekintetében a víziközelkedésről szóló 2000. évi XLII. törvény 88. § (1) bekezdés p) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 31. § és a 13. melléklet tekintetében az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 139. § b) pontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 32. § 1. pontja tekintetében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 31. § (1) bekezdés b) pont ba) alpontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 32. § 2–44. pontja tekintetében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 31. § (1) bekezdés a) pont ac) alpontjában kapott felhatalmazás alapján,

a 32. § 45. pontja tekintetében a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény 35. § (1) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**I. FEJEZET****ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK****1. A rendelet hatálya**

- 1. §** A szabályozási partvonalat, a Balaton vízparti területeit és azok területfelhasználását rögzítő terv (a továbbiakban: Vízparti Terv), valamint a településfejlesztési terv és a helyi építési szabályzat
- a) a turizmus kiegyensúlyozott fejlődése érdekében a Balaton terhelhetőségét és a környezetvédelem, a természetvédelem és a vízgazdálkodás szempontjait figyelembe véve,
  - b) a vízparton a közösségi rendeltetés előtérbe helyezésével, közhasználatú területek – így különösen zöldterületek, a vízpart elérését biztosító közlekedési területek és strandok – kijelölésével,
  - c) a természetes partszakaszok, valamint a beépítetlen parti sávok megőrzésével,
  - d) turisztikai rendeltetésű különleges területek – ideértve a kikötőket is – kijelölésével és
  - e) a tájkarakter megőrzése és a balatoni táj védelme céljából átfogó vízparti településképvédelem elérésével
- biztosítják a Balaton vízparti területei közcélú területfelhasználását, a települési, táji és természeti erőforrások, az épített és természeti örökség megőrzését és közösségi célú hasznosítását.
- 2. §** (1) E rendelet területi hatálya a tómedret is magába foglaló Balaton vízparti területeire terjed ki, amelynek szárazulati lehatárolását a Vízparti Terv állapítja meg.
- (2) A Vízparti Tervet az 1. melléklet tartalmazza.

**2. A rendelet alkalmazása és a rendelettől való eltérés**

- 3. §** (1) A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) szerinti parti település településfejlesztési tervének és helyi építési szabályzatának Vízparti Tervvel érintett részét
- a) e rendelet előírásait alkalmazva, a Vízparti Tervvel összhangban, vagy

- b) ha e rendelet a tárgykörben nem vagy nem teljeskörűen szabályoz, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TÉKA) 135. §-ának előírásait alkalmazva, a Vízparti Tervvel összhangban kell elkészíteni és módosítani.
- (2) A helyi építési szabályzat az e rendeletben, valamint a TÉKA-ban meghatározottaknál
- a) szigorúbb követelményeket megállapíthat, és
- b) megengedőbb követelményeket kizárólag a (3) és (4) bekezdésben meghatározott esetekben állapíthat meg.
- (3) A helyi építési szabályzat
- a) eltérhet e rendelettől a 7. § (3) bekezdésében rögzített esetekben,
- b) a 4. mellékletben foglalt 1. és 2. táblázat B oszlopában meghatározottakhoz képest többletrendeletet vagy megengedőbb követelményt akkor állapíthat meg, ha e rendelet hatálybalépésének időpontjában hatályos helyi építési szabályzat a többletrendeletet vagy a megengedőbb követelményeket tartalmazta, és
- c) a 4. mellékletben foglalt 2. táblázat 26. sorában szereplő különleges üzemi terület esetén meghatározhat a legkisebb zöldfelület értékénél megengedőbb követelményeket,
- feltéve, ha az állami főépítész – a Balatoni főépítész véleményének kikérése mellett – az állam részéről kártalanítási kötelezettséget nem keletkeztető, részletes indokolással alátámasztott, az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki.
- (4) A Balaton vízparti területein – a Balatoni főépítész véleményének kikérése mellett – az állami főépítész – a TÉKA 3. § (1) bekezdés b) pontja szerinti állami főépítési eltéréssel – kizárólag a TÉKA
- a) 17. § (5) bekezdésében,
- b) 18. § (4) bekezdésében,
- c) 45. § (8) bekezdésében,
- d) 47. § (3) bekezdésében,
- e) 54. § (7) bekezdésében és
- f) 59. § (5) bekezdésében
- rögzített követelményektől való eltéréshez járulhat hozzá.
- (5) A Balaton vízparti területein a TÉKA 4. § (1) bekezdése szerinti egyedi eltéréssel kizárólag a gépjármű- és kerékpár-várakozóhelyek számától lehet eltérni, a TÉKA 59. § (6) bekezdésének alkalmazásával.
- (6) Ha e rendelet a Balatoni főépítész véleményének kikéréséről rendelkezik, a Balatoni főépítész a véleménykérés kézhezvételét követő 15 napon belül adja meg a véleményét, amely határidő nem számít bele az állami főépítész ügyintézési határidejébe. Ha a Balatoni főépítész 15 napon belül nem nyilatkozik, észrevételt nem tett véleményezőnek kell tekinteni.

**4. §**

- (1) Azon tárgykörben, amelyre vonatkozóan a helyi építési szabályzat nem, vagy – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemek tekintetében – nem teljeskörűen szabályoz, a hatósági eljárás során, ezek hiányában az építési tevékenység megkezdésekor, valamint a telekalakítás és a területhasználat során
- a) e rendelet előírásait, vagy
- b) ha e rendelet különös településrendezési és építési követelményeket nem állapít meg, akkor a településrendezési és építési követelményeket a TÉKA 136. §-a szerint kell alkalmazni.
- (2) A Vízparti Tervet a településrendezési és településképi egyeztetési eljárásban, hatósági eljárás során, ezek hiányában az építési tevékenység megkezdésekor, valamint a telekalakítás és a területhasználat során abban az esetben is figyelembe kell venni, ha e rendelet különös településrendezési és építési követelményeket nem állapít meg.
- (3) Ha egy vízparti területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, az adott területre vonatkozóan a Vízparti Tervben megállapított vízparti területfelhasználási kategóriát, a 2. mellékletben foglaltakat és a 4. mellékletben szereplő beépítési határértékeket a hatósági eljárás során, ezek hiányában az építési tevékenység megkezdésekor, valamint a telekalakítás és a területhasználat során oly módon kell figyelembe venni, hogy az ne eredményezzen a kialakult állapotnál megengedőbb területfelhasználást.
- (4) E rendeletet alkalmazni kell a Vízparti Terv hatálya alá tartozó területet érintő hajózási, vízjogi, földügyi, területrendezési, az általános és sajátos építmények megvalósítására, a birtokközpont kialakítására irányuló hatósági eljárás, továbbá a mederkezelést érintő megállapodások során.

## II. FEJEZET

### A VÍZPARTI TERV

#### 3. Vízparti területfelhasználási kategóriák

- 5. §** (1) A Vízparti Terv a Balaton vízparti területein belül az azonos vagy hasonló szerepkörű, jellegű területrészeket – azok meglévő vagy tervezett használata alapján – az alábbi vízparti területfelhasználási kategóriákba sorolja:
1. zöldterület,
  2. távlati zöldterület,
  3. strand,
  4. kemping,
  5. kikötő,
  6. tómeder terület,
  7. víz-, erdő- és tájgazdálkodási terület,
  8. közlekedési célú terület,
  9. vasúti közlekedési terület,
  10. közműterület,
  11. összevont különleges terület és
  12. összevont beépítésre szánt terület.
- (2) A Vízparti Terv
1. zöldterületként jelöli az állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgáló, bárki számára igénybe vehető közhasználatú területet, közterületet,
  2. távlati zöldterületként jelöli az 1. pont szerinti zöldterületek kiterjedésének távlati növelése, a zöldinfrastruktúra és a zöldfelületek hálózatának hosszú távon történő biztosítása, továbbá a klimatikus és ökológiai egyensúly fenntartása céljából beépítetlenül megőrzendő területet,
  3. strandként jelöli a fürdőzési és ahhoz kapcsolódó szabadidős tevékenységek végzése számára helyet biztosító területet,
  4. kempingként jelöli az elsődlegesen a sátorozásra és a jellegzetes formában folytatott szálláshely-szolgáltatásra – forgalmi engedéllyel rendelkező lakókocsik vagy huzamos tartózkodás célját szolgáló gépjárművek elhelyezésére – lehetőséget biztosító területet, amelynek szolgáltatás ellenértékeként térítés fejében történő használata azonos feltételekkel bárki számára biztosított,
  5. kikötőként jelöli az elsődlegesen az úszólétesítmények kikötésére kijelölt vagy azok részére fenntartott partterületet, amely alkalmas a víziközlekedéssel, személyek be- és kiszállításával, valamint az úszólétesítmények hajózásra való alkalmasságának megőrzésével kapcsolatos tevékenység végzésére,
  6. tómeder területként jelöli a Trtv. 83. § (1) és (1a) bekezdése szerint a szabályozási partvonal által határolt tómeder övezet területét,
  7. víz-, erdő- és tájgazdálkodási területként jelöli a vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási vagy mezőgazdasági célra hasznosított, vagy gazdálkodási tevékenységgel nem érintett, jellemzően természetközeli állapotban megőrzött, beépítetlen területet,
  8. közlekedési célú területként jelöli elsődlegesen a Balaton megközelítése szempontjából jelentős hálózati szerepet betöltő, közlekedési – ide nem értve a vasúti – építmények elhelyezésére szolgáló területet,
  9. vasúti közlekedési területként jelöli a vasúti építmények elhelyezésére szolgáló területet,
  10. közműterületként jelöli a közműellátás építményeinek elhelyezésére szolgáló területet,
  11. összevont különleges területként jelöli valamely közösség által használt, a fejlesztési célok és a helyi sajátosságok figyelembevételével egyedi településrendezési adottságú, jellemzően rekreációs célú beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt területet, ide nem értve a Vízparti Tervben jelölt strandot, kempinget és kikötőt, és
  12. összevont beépítésre szánt területként jelöli a település jellemzően beépítésre szánt területét, ide nem értve a Vízparti Tervben jelölt kempinget, kikötőt és összevont különleges területet.
- (3) A vízparti területfelhasználási kategóriák egymással nem lehetnek átfedésben, és a Balaton vízparti területeit teljesen lefedik.

- (4) Továbbtervezést igénylő területszabályozási elemet a Vízparti Terv azon beépítésre szánt területet is magában foglaló, jövőbeli változással érintett vagy átalakulóban lévő helyszínen állapít meg, ahol a területhasználatra vonatkozó elképzelések kialakulatlansága vagy a területhasználat és az az alapján történő telekhatár várható változása miatt az egyes területhasználatok pontos elhelyezkedése, határa még nem rögzíthető.

#### 4. Sajátos vízparti szabályozási elemek

- 6. §** (1) A Vízparti Terv az alábbi sajátos szabályozást igénylő vízparti szabályozási elemeket alkalmazza:
1. a Balaton vízparti területeinek határa,
  2. szabályozási partvonal,
  3. természetes partszakasz,
  4. beépítetlenül megőrzendő parti területsáv,
  5. közhasználatú terület,
  6. parti sétánnyal érintett partszakasz,
  7. sétány közhasználatú mólón,
  8. gyalogos közforgalom elől el nem zárható terület,
  9. kikötőként hasznosítható partszakasz,
  10. kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely,
  11. fürdőzésre felhasználható partszakasz és
  12. fürdőzésre felhasználható hely.
- (2) A Vízparti Terv tájékoztatás céljából az alábbi tervi elemeket ábrázolja:
1. a Balaton és a parti zóna nádasainak védelméről, valamint az ezeken folytatott nádgazdálkodás szabályairól szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Nkr.) alapján a természetvédelmi hatóság által hatósági határozattal minősített nádasterületek (a továbbiakban: minősített nádas),
  2. országos jelentőségű védett természeti terület határa,
  3. zagytér,
  4. hajózási hatósági engedéllyel rendelkező kikötő,
  5. móló és hullámtörő,
  6. út-vasút szintbeni kereszteződése,
  7. gyalogos vasúti átkelő és
  8. vasúti nyomvonal.
- (3) A Balaton vízparti területeinek határát a Vízparti Terv a Trtv. 70. § (3) bekezdésében rögzített szempontok mérlegelésével ábrázolja.
- (4) A szabályozási partvonal nyomvonalát a Vízparti Terv a Trtv. 70. § (2) bekezdésében rögzített szempontok mérlegelésével állapítja meg.
- (5) Természetes partszakaszt a Vízparti Terv ott jelöl, ahol
- a) a nádas vízszintváltozással összefüggő mozgása, terjedése a tómeder övezet határára tekintet nélkül biztosított vagy hosszú távon biztosítandó,
  - b) a tómeder övezetében lévő nádas a parterózió és defláció elleni védelmében jelentős szerepet játszik, vagy
  - c) a tómeder övezetébe nem tartozó, nádasnak nem minősülő természetközeli állapotú élőhely vagy védett természeti terület található.
- (6) Beépítetlenül megőrzendő parti területsávot a Vízparti Terv a Trtv. 71/B. § (1) bekezdése alapján jelöl.
- (7) Közhasználatú területet – a település klimatikus viszonyainak megőrzése, ökológiai rendszerének védelme, pihenési és testedzési lehetőségek biztosítása, parti sétány kialakítása, strandolási igények kielégítése, továbbá a Balaton gyalogos vagy személygépjárművel történő megközelítése céljából – a Vízparti Terv azon közterületen, közterületnek nem minősülő állami tulajdonban vagy a közigazgatási területével érintett települési önkormányzat tulajdonában, továbbá magántulajdonban lévő területen jelöl, melynek – ingyenes vagy szolgáltatás ellenértékeként térítés fejében történő – közcélú használata azonos feltételekkel bárki számára biztosított vagy biztosítandó, és a közhasználat fenntartása, illetve biztosítása országos érdekből hosszú távon szükséges.
- (8) Parti sétánnyal érintett partszakaszt a Vízparti Terv – legalább a Trtv. 74. § (7) bekezdésének teljesítése érdekében, az ott meghatározott feltételek és szempontok szerint – elsődlegesen közhasználatú területen jelöl. A Vízparti Terv sétányt közhasználatú parti mólón akkor is jelöl, ha annak szélessége az 5 métert nem éri el (a továbbiakban: közhasználatú mólón jelölt sétány).

- (9) Gyalogos közforgalom elől el nem zárható területet a Vízparti Terv ott jelöl, ahol az a gyalogos forgalom számára a Balaton partjának megközelítését vagy a parti sétány elérését és annak folytonosságát közterületnek nem minősülő közhasználatú területen biztosítja.
- (10) Kikötőként hasznosítható partszakaszt a Vízparti Terv terület- és településrendezési, településszerkezeti, természet- és tájvédelmi szempontok előzetes mérlegelésével jelöl természetes partszakasznak nem minősülő partszakaszon.
- (11) Kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyet a Vízparti Terv a Trtv. 74. § (4) bekezdésében foglaltak szerint, valamint a természet- és tájvédelmi szempontokon túl településrendezési szempontok előzetes mérlegelésével jelöl.
- (12) Fürdőzésre felhasználható partszakaszt a Vízparti Terv a strandhoz, kempingekhez kapcsolódóan, továbbá ott ábrázol, ahol a helyi szokás szerint kialakult közösségi célú területhasználat a fürdőzési lehetőség biztosítását szükségessé teszi. A kisebb vonzáskörzetű helyszín esetében, ha a nádasvaló érintettség ezt indokolja, a Vízparti Terv fürdőzésre felhasználható partszakasz helyett fürdőzésre felhasználható helyet jelöl.
- (13) A minősített nádasokat, az országos jelentőségű védett természeti területek határát, a zagyttereket, a hajózási hatósági engedéllyel rendelkező kikötőt a Vízparti Terv a területrendezési tervek kidolgozásának szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott adatszolgáltatás alapján ábrázolja. A Vízparti Terv a hajózási hatósági engedéllyel rendelkező kikötőt tájékoztatási célból jelöli, az adatszolgáltatás időpontjában hatályos állapotnak megfelelően.
- (14) A tómeder övezetében található mólót és hullámtörőt a Vízparti Terv telkesített móló esetén a telekhatár figyelembevételével, ennek hiányában ortofotó alapján jelöl.
- (15) Gyalogos vasúti átkelőt és út-vasút szintbeni kereszteződését a Vízparti Terv tájékoztatási célból jelöl.

### III. FEJEZET

#### A VÍZPARTI TERV ÉRVÉNYESÍTÉSE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBAN

#### 5. A vízparti szabályozási elemek alkalmazása a helyi építési szabályzatban

- 7. §**
- (1) A Vízparti Tervben megállapított, az 5. § (1) bekezdése szerinti vízparti területfelhasználási kategóriák területén belül – a (3) bekezdésben foglaltak alkalmazása mellett – a helyi építési szabályzatban kijelölhető építési övezeteket és övezeteket a 2. mellékletben foglalt táblázat C oszlopa, a kijelölés feltételeit a 2. mellékletben foglalt táblázat D oszlopa tartalmazza, amely kritériumokat a helyi építési szabályzat készítése és módosítása során alkalmazni kell.
  - (2) Egyazon vízparti területfelhasználási kategória területén belül többféle építési övezet, illetve övezet is kijelölhető, azonban egy adott területre vonatkozóan a helyi építési szabályzat kizárólag vízfolyással való érintettség esetén állapíthat meg többszintű sajátos használat szerinti területet, illetve övezetet, vízgazdálkodási övezet és közlekedési terület övezet együttes kijelölésével.
  - (3) A helyi építési szabályzatban – részletes indokolással alátámasztott, az eltérési igénnyel megegyező, a Balatoni főépítési vélemény figyelembevételével kiállított állami főépítési záró szakmai véleménnyel –
    - a) közúti közlekedési terület övezet – kizárólag meglévő közút szabályozási vonalának kismértékű korrekciója vagy önálló kerékpárút kialakítása céljából – a tómeder terület kivételével a Vízparti Tervben jelölt bármely vízparti területfelhasználási kategórián belül kijelölhető,
    - b) – a Trtv. 71. § (2) bekezdés b) pontjának alkalmazásával, kizárólag a meglévő közút szabályozási vonalának kismértékű korrekciója érdekében – az útszabályozás során keletkezett, a Vízparti Tervben közlekedési célú területként ábrázolt, azonban a helyi építési szabályzatban közúti közlekedési terület övezetbe besorolni nem kívánt maradványtelek a közúti közlekedési terület övezetével határos építési övezetbe, övezetbe is besorolható, és
    - c) – ha nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és a korrekció terület- és településrendezési szempontból szakmailag indokolt – a Vízparti Tervben ábrázolt vízparti területfelhasználási kategória határvonala geodéziai felmérés alapján – a vízparti területfelhasználási kategóriának a 2. melléklet szerint megfeleltethető építési övezet, övezet kijelölése révén – a helyi építési szabályzatban a geodéziai felmérés eredményével megegyező mértékben pontosítható.
  - (4) A továbbtervezést igénylő területet érintően a helyi építési szabályzatban kijelölhető építési övezetek, övezetek kijelölésének módjára vonatkozó szabályozást – települési bontásban – a 3. melléklet tartalmazza. A továbbtervezést igénylő területen belül a vízparti területfelhasználási kategóriák területeinek 3. mellékletben megállapított, továbbtervezést igénylő területre vonatkozó arányát kell a helyi építési szabályzatban az építési



övezet, övezet meghatározása során alkalmazni. Ha a továbbtervezést igénylő területre a Vízparti Terv zöldterület kijelölését írja elő a helyi építési szabályzatban, akkor vízparti ingatlan esetén a zöldterületet vagy annak egy részét lehetőség szerint közvetlen a vízparton kell kijelölni, és annak közhasználatú megközelíthetőségét biztosítani kell, kivéve, ha a továbbtervezést igénylő terület és a szabályozási partvonal között a Vízparti Terv a zöldterületet már kijelölte.

- 8. §**
- (1) A helyi építési szabályzatban az egyéb sajátos vízparti szabályozási elemeket a Vízparti Tervben használt jelkulcsnak megfelelő jelentéstartalommal kell ábrázolni, azok a Vízparti Tervben ábrázoltakhoz képest a (2)–(15) bekezdésben foglalt szabályok szerint jelölhetőek, pontosíthatóak, illetve módosíthatóak.
  - (2) A Balaton vízparti területeinek határa – a Vízparti Tervben ábrázoltakhoz képest – nem módosítható, azt a helyi építési szabályzatban a változtatás lehetősége nélkül – a Balaton vízparti területeire vonatkozó szabályozási követelménnyel érintett terület határaként – jelölni kell.
  - (3) A szabályozási partvonal – a Vízparti Tervben ábrázoltakhoz képest – nem módosítható, azt a helyi építési szabályzatban a változtatás lehetősége nélkül jelölni kell.
  - (4) A beépítetlenül megőrzendő parti területsávot – a Vízparti Tervben ábrázoltaknak megfelelően – a helyi építési szabályzatban jelölni kell, a helyi építési szabályzat attól kizárólag a beépítetlenül megőrzendő parti területsáv szélességének növelése érdekében térhet el.
  - (5) Közhasználatú terület állami vagy települési önkormányzati tulajdonban álló ingatlanon történő kijelölése esetén azt a helyi építési szabályzatban a Vízparti Tervben ábrázoltaknak megfelelően – ide nem értve a 7. § (3) bekezdésében foglalt eseteket – a változtatás lehetősége nélkül jelölni kell. Közhasználatú terület magántulajdonú ingatlanon történő kijelölése esetén a közhasználatú terület határa a helyi építési szabályzatban a Vízparti Tervben jelölt határhoz képest – a 7. § (3) bekezdésében foglalt eseteken felül – akkor is módosítható, ha az adott helyszínen a közcélú használat teljes megszüntetése és a 6. § (7) bekezdésében meghatározott közcél megvalósításának veszélyeztetése nélkül a közcélú használat biztosításáról a települési önkormányzat – különösen településrendezési szerződés megkötésével – gondoskodik. A helyi építési szabályzat új, a Vízparti Terv által nem ábrázolt helyszínen is jelölhet közhasználatú területet.
  - (6) A parti sétánnyal érintett partszakaszt, továbbá a közhasználatú mólón jelölt sétányt – a Vízparti Tervben ábrázoltaknak megfelelően – a helyi építési szabályzatban a változtatás lehetősége nélkül jelölni kell, azonban a helyi építési szabályzat – a Trtv. 74. § (7) és (8) bekezdésének figyelembevételével – új, a Vízparti Terv által nem ábrázolt parti sétánnyal érintett partszakaszt és közhasználatú mólón jelölt sétányt is kijelölhet akkor, ha az nem érint természetes partszakaszt.
  - (7) A természetes partszakasz – a Vízparti Tervben ábrázoltakhoz képest – nem módosítható, azt a helyi építési szabályzatban a változtatás lehetősége nélkül jelölni kell.
  - (8) Kikötőként hasznosítható partszakasz a helyi építési szabályzatban kizárólag a Vízparti Tervben ábrázolt helyszínen és legfeljebb a Vízparti Tervben jelölt hosszúságban jelölhető.
  - (9) Kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely a helyi építési szabályzatban kizárólag a Vízparti Tervben ábrázolt helyszínen jelölhető.
  - (10) A fürdőzésre felhasználható partszakaszt – a Vízparti Tervben ábrázoltaknak megfelelően – a helyi építési szabályzatban jelölni kell, azonban a helyi építési szabályzat a fürdőzésre felhasználható partszakasz hosszát növelheti, vagy új, a Vízparti Terv által nem ábrázolt fürdőzésre felhasználható partszakaszt is kijelölhet közterülethez, közforgalom elől el nem zárt magánúthoz, strandhoz, kempinghez vagy szállodához kapcsolódóan akkor, ha a fürdőzés lehetőségének biztosítása minősített nádast vagy országosan védett természeti területet nem érint, és a minősített nádassal nem érintett partszakasz hossza legalább öt méter. A fürdőzésre felhasználható partszakasz Vízparti Tervben vagy helyi építési szabályzatban történő jelölése nem mentesít a természetes fürdőhelyekre vonatkozó egyéb jogszabályi követelmények teljesítése alól.
  - (11) A fürdőzésre felhasználható hely – a Vízparti Tervben ábrázoltakhoz képest – a helyi építési szabályzatban jelölhető vagy elhagyható. Új, a Vízparti Tervben nem ábrázolt, fürdőzésre felhasználható hely közterülethez, közforgalom elől el nem zárt magánúthoz, strandhoz, kempinghez vagy szállodához kapcsolódóan jelölhető ki akkor, ha az minősített nádast vagy országosan védett természeti területet nem érint, és a minősített nádassal nem érintett partszakasz hossza nem éri el az öt métert. A fürdőzésre felhasználható hely Vízparti Tervben vagy helyi építési szabályzatban történő jelölése nem mentesít a természetes fürdőhelyekre vonatkozó egyéb jogszabályi követelmények teljesítése alól.
  - (12) Gyalogos közforgalom elől el nem zárható területet – a Vízparti Tervben ábrázoltaknak megfelelően – a helyi építési szabályzatban jelölni kell, továbbá új, a Vízparti Tervben nem ábrázolt nyomvonal is kijelölhető oly módon,



hogy az a közhasználatú területek összeköttetését – így különösen a Balaton partjának megközelítését vagy a parti sétány elérhetőségét annak folytonossága érdekében – biztosítsa. A gyalogos közforgalom elől el nem zárható terület nyomvonalától a helyi építési szabályzat eltérhet, ha a TÉKA 3. § (4) bekezdés a) és c) pontja teljesül, és arról – a Balatoni főépítész véleményének kikérése mellett – az állami főépítész az eltérési igénnyel megegyező záró szakmai véleményt állít ki. A gyalogos közforgalom elől el nem zárható terület közúti közlekedési területként történő kijelölése, önálló telekként való kialakítása nem szükségszerű.

- (13) A minősített nádasokat a természetvédelmi hatóság adatszolgáltatás alapján, az országos jelentőségű védett természeti terület határát pedig az Elektronikus Térségi Tervezést Támogató Rendszeren keresztül szolgáltatott adatok alapján kell ábrázolni.
- (14) A vasúti nyomvonal a helyi építési szabályzatban jelölhető. A lezárt zagyteret, a működő zagyteret, az út-vasút szintbeni kereszteződését és a gyalogos vasúti átkelőt a kialakult állapotnak megfelelően kell a helyi építési szabályzatban ábrázolni. A hajózási hatósági engedéllyel rendelkező kikötőt a hajózási hatóság adatszolgáltatása alapján kell a helyi építési szabályzatban jelölni.
- (15) A mólót és hullámtörőt – a Vízparti Tervben ábrázoltaknak megfelelően – a helyi építési szabályzatban jelölni kell, kivéve, ha sor került annak elbontására. A Vízparti Terv elfogadását követően vízjogi létesítési engedély alapján megépülő mólót, hullámtörőt a vízjogi létesítési engedélyben foglalt kiterjedés szerint kell ábrázolni.

#### IV. FEJEZET

#### SAJÁTOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSI SZABÁLYOK

### 6. Sajátos településrendezési követelmények érvényesítése a helyi építési szabályzatban

- 9. §** (1) A Balaton vízparti területein a helyi építési szabályzatban a beépítés intenzitását, a területfelhasználást, az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályait – így különösen az építési helyet meghatározó beépítési módot – úgy kell meghatározni, valamint az épületek tömegformálását úgy kell megtervezni, hogy az elősegítse a tópart átszellőzését, biztosítsa az átláthatóságot, különös tekintettel a közterületekről, domboldalról és kilátókról feltáruuló látványra és a vízfelületről feltáruuló Balaton-parti látképre.
- (2) Az (1) bekezdésben meghatározott cél érvényesítése érdekében
- a) törekedni kell a beépítés intenzitásának csökkentésére, az nem haladhatja meg a kialakult telektömb beépítési intenzitását,
  - b) a beépítési határértékeket és az építési helyet a táj- és településképvédelem szempontját, valamint a természetes partszakaszon található természetközeli állapotú élőhelyeket figyelembe véve kell meghatározni, és
  - c) az épületek tömegalakításánál a nagy, egybefüggő tömegeket tagolni kell, és elsősorban a partra merőleges, osztott és tagolt tömegformálású épületeket kell kialakítani.
- 10. §** (1) A Balaton vízparti területeire vonatkozóan az építési övezetek, övezetek beépítési határértékeit, valamint az elhelyezhető rendeltetések és építmények körét
- a) a Trtv. 71/B. § (1) bekezdésében, 71/C. § (1) bekezdésében, 74. § (2) bekezdésében, valamint 74. § (3) bekezdés b) pont ba) alpontjában rögzített követelmények és
  - b) a 4. mellékletben meghatározott beépítési határértékekre, elhelyezhető rendeltetésekre és építmények körére vonatkozó követelmények
- együttes alkalmazásával kell megállapítani.
- (2) A tóra való rálátás, kilátás lehetőségének és a település átszellőzésének biztosítása érdekében a szabályozási partvonalhoz legközelebb eső építési telken épületet úgy kell elhelyezni, hogy
- a) az új épület építése, meglévő épület bővítése esetén a Balaton tómedre felé eső építési határvonal épületenkénti össz hossza nem haladhatja meg a telek szélességének 50%-át, de legfeljebb a 25 métert,
  - b) ha az ingatlanon a beépítési szabályok több épület elhelyezését is megengedik, akkor új épület építése, meglévő épület bővítése esetén az épületek között legalább a megengedett legnagyobb beépítési magasságnak megfelelő mértékben szabad, beépítetlen területet kell biztosítani, és
  - c) 3 szintes és annál magasabb épület esetén az épület hossz tengelyének a szabályozási partvonalra merőlegesnek vagy közel merőlegesnek kell lennie, amely előírástól kizárólag a Balatoni főépítész hozzájárulásával lehet eltérni.

- (3) Vegyes vegetációval érintett ingatlanra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban oly módon kell az építési helyet meghatározni, hogy az a lehető legkisebb mértékben és csak akkor érintse a természetes vagy természetközeli állapotú vegyes vegetációt, ha a megengedett legnagyobb beépítettség máshogy nem realizálható.

- 11. §** (1) Telekcsoporthoz újraosztása, telekfelosztás, telekegyesítés és telekhatár-rendeztés során – meglévő közút szabályozási vonalának a Trtv. 71. § (2) bekezdés b) pontjában meghatározott kismértékű korrekcióját kivéve – a közkert zöldterület, közpark zöldterület, különleges strandterület, különleges kempingterület övezetével, valamint különleges kempingterület építési övezetével érintett telek kiterjedése nem csökkenhet.
- (2) A gyalogos közforgalom elől el nem zárható területen a közhasználatot és a gyalogos közlekedés lehetőségét biztosítani kell.
- (3) Nem kell közúti közlekedési területként vagy egyéb közlekedési területként jelölni a közparkokban, közterületekben elhelyezhető épületek megközelítéséhez, a területükön elhelyezkedő létesítmények parkolási igényének kielégítéséhez, igénybeviteléhez szükséges utakat és parkolókat, vagy az azokon keresztülvezető gyalogutakat, gyalog- és kerékpárutakat, valamint kerékpárutakat.
- (4) A kikötő, strand, kemping területe településképi szempontból meghatározó területnek minősül.

## 7. A helyi építési szabályzat sajátos tartalmi követelményei

- 12. §** (1) A Balaton vízparti területein a helyi építési szabályzatban – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott tartalmi követelményein túl – rendelkezni kell
- a) a lakó, üdülő és szállás jellegű rendeltetést tartalmazó építési övezetben vagy övezetben a telkenként kialakítható önálló rendeltetési egységek legnagyobb számáról vagy számának meghatározására vonatkozó szabályokról,
- b) a Balaton megközelíthetőségének és a tó látványának megőrzése céljából a kerítés magasságára és kialakításának módjára vonatkozó szabályokról,
- c) a településképi, hidrogeológiai szempontok és infrastrukturális adottságok figyelembevételével a mederhasználati vízáteremtő épületek elhelyezhetőségére vonatkozó előírásokról,
- d) a hajókikötőkhöz kapcsolódó gépjármű-várakozó férőhelyekről és
- e) a telek terepszint alatti megengedett legnagyobb beépítettségéről.
- (2) A Balaton vízparti területein a helyi építési szabályzat rendelkezhet
- a) a beépítetlenül megőrzendő parti területsávon belül
- aa) – a Trtv. 71/B. § (1) bekezdése alapján – az épületen kívüli egyéb építmény (műtárgy) elhelyezésének tilalmáról,
- ab) – a Trtv. 71/B. § (1) bekezdése alapján – a meglévő épületek bruttó 100 m<sup>2</sup> alapterületig történő bővítésének tilalmáról és
- ac) – a Trtv. 71/B. § (2) bekezdése alapján – a kivételesen elhelyezhető épületek köréről, továbbá a telekrészre vonatkozó legkisebb zöldfelület arányáról,
- b) a sólypályák helyszíneiről és
- c) a hajók horgonyzására kijelölt bójamezők helyszíneiről.

## 8. Közvetlenül érvényesülő sajátos építési és telekalakítási követelmények

- 13. §** (1) A parti sétánnyal érintett partszakaszon – ide nem értve a közhasználatú mólón jelölt sétányt – biztosítani kell – a Trtv. 74. § (7) bekezdése szerinti – legalább 5 méter széles, a parti sétány elhelyezésére alkalmas és arra fenntartott közösségi használatú területet, továbbá azt, hogy a partszakaszon a parti sétány kiépítése és rendeltetésszerű használata ne lehetetlenüljön el.
- (2) Parti sétány kiépítése esetén az szilárd burkolattal, természetes anyagú burkolattal vagy burkolat nélkül is kialakítható.
- (3) Természetes vagy természetközeli élőhelyen a parti sétányt elsődlegesen burkolat nélküli formában kell megvalósítani, vízenyős területen – ha az a parti sétány folytonosságát biztosítja – a parti sétány fából készült pallósétányként is kialakítható.
- (4) Kerítés és kapu a közvetlen vízparton vezetett parti sétány, gyalogos közforgalom elől el nem zárható terület és a tómeder között nem létesíthető.

- 14. §** (1) A tómeder vízgazdálkodási területen a mederhasználati vízilétesítmények közül a hajózási létesítményeken – kikötői lekötőműn, mólón és hullámtörőn – kívül kizárólag partvédő mű és sólyapálya létesíthető.
- (2) A Trtv. 71/A. § (3) bekezdése szerinti, fürdőzésre felhasználható partszakaszhoz kapcsolódó, a Balaton tómedrével közvetlenül kapcsolatban álló, homokpart kialakítása céljából létrehozott új vízfelület a szabályozási partvonalától számított legfeljebb 10 méterre nyúlhat be a szárazulaton.
- (3) A Balaton vízparti területein 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb kiterjedésű kerti tó nem létesíthető.
- 15. §** (1) E § alkalmazásában
1. *telepített lakókocsi*: jellemzően érvényes forgalmi rendszámmal nem rendelkező, huzamosabb ideig – legalább egy évig – a területen elhelyezett letelepített jármű;
  2. *mobilház*: a felhasználás helyszínére szállított vagy ott összeszerelt, jellemzően, de nem kizárólagosan közműre csatlakoztatható, falakkal határolt, a légtér megváltoztatásával, huzamosabb emberi tartózkodás vagy tárolás céljából a területen elhelyezett azon épület, amely szerkezeti károsodás nélkül elmozdítható, szállítható, más helyszínen telepíthető, de rendeltetésszerű használata során helyhez kötött.
- (2) Mobilház és telepített lakókocsi a Balaton vízparti területein – a (3) és (4) bekezdésben meghatározott előírások figyelembevételével – kizárólag a szárazulaton helyezhető el
- a) különleges kempingterületen, amennyiben azt a helyi építési szabályzat nem zárja ki, és
  - b) azon építési övezetben, ahol azt a helyi építési szabályzat kifejezetten megengedi.
- (3) A beépítetlenül megőrzendő parti területsávon belül mobilház és telepített lakókocsi nem helyezhető el.
- (4) A mobilház és telepített lakókocsi a telek beépített területébe beleszámít.
- 16. §** A Trtv. 4. § 3a. pontja szerinti balatoni közstrandokat az 5. mellékletben foglalt táblázat rögzíti, amely a balatoni közstrandok helyrajzi számát és azok ingatlan-nyilvántartásban feltüntetni szükséges művelési ágát vagy művelés alól kivett megnevezését is tartalmazza.

## V. FEJEZET

### KIKÖTŐ LÉTESÍTÉSÉNEK TERÜLET- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELTÉTELEI

#### 9. Kikötő létesítésének általános szabályai

- 17. §** (1) E fejezet alkalmazásában kikötőként hasznosítható partszakasz az a partszakasz – függetlenül a hajók és csónakok kikötési helyétől –, amelyen belül a hajózási létesítmény elhelyezhető.
- (2) Hajózási létesítmény – ide nem értve a sólyapályát – a (3) bekezdésben foglalt követelmények figyelembevételével – a szárazulaton és a tómeder területét érintően is – kizárólag a Vízparti Tervben kikötőként hasznosítható partszakaszként jelölt partszakaszon vagy kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyként jelölt helyszínen létesíthető, maradhat fenn vagy bővíthető.
- (3) Kikötői lekötőmű, móló és hullámtörő mint mederhasználati vízilétesítmény csak a Vízparti Tervben kikötőként hasznosítható partszakaszként jelölt partszakaszon létesíthető, illetve bővíthető. Partvédő mű és sólyapálya – ha más jogszabály nem zárja ki – a Vízparti Tervben kikötőként hasznosítható partszakaszként nem jelölt partszakaszon is létesíthető, illetve bővíthető.
- (4) A kikötőként hasznosítható partszakasz vagy a kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely jelölésétől függetlenül a hajózási létesítmények létesítése, illetve bővítése során, érintettség esetén a minősített nádasokra vonatkozó, a Trtv. 74. § (3) bekezdés b) pont bb) alpontjában és 83. § (4) bekezdés a) pontjában, valamint az Nkr.-ben foglalt követelményeket egyidejűleg alkalmazni kell.
- (5) A kikötő tómeder vízgazdálkodási terület övezetébe eső részét úgy kell kialakítani, hogy az a strand rendeltetésszerű használatát ne korlátozza vagy veszélyeztesse, figyelembe véve a szabad vízben való tartózkodás alapvető szabályairól szóló miniszteri rendelet előírásait.
- (6) Hajó közhasználatú területen történő parti tárolása nem megengedett.
- (7) A kikötő jogszerű megvalósításának elő kell segítenie a természetes partszakaszon található nádas engedély nélküli megbontásával létrehozott és fenntartott bejárók, kikötők, veszteglők felszámolását, kialakulásuk megakadályozását.

## 10. Kikötőként hasznosítható partszakasz

- 18. §** (1) Kikötői lekötőmű, móló és hullámtörő mint mederhasználati vízilétesítmény – a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló kormányrendeletben foglalt követelmények érvényesítése mellett – csak akkor létesíthető, meglévő kikötői lekötőmű, móló és hullámtörő csak akkor bővíthető, ha a mederhasználati vízilétesítmény
- a) szárazulaton lévő csatlakozási pontja vagy közelebbi végpontjának szárazulatra eső vetülete, – belsőmedencés kikötő létesítése esetén a szárazulaton kialakított medence bejárata – a Vízparti Tervben jelölt kikötőként hasznosítható partszakaszra esik,
  - b) létesítéséhez, bővítéséhez a természetvédelmi hatóság a 6. mellékletben meghatározott természet- és tájvédelmi követelmények vizsgálata alapján hozzájárul, és
  - c) létesítése, bővítése nem ellentétes a településrendezési és településkép-védelmi követelményekkel.
- (2) Hajózási létesítmény – a kikötő és más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről szóló kormányrendeletben foglalt követelmények érvényesítése mellett – csak akkor létesíthető vagy akkor maradhat fenn, ha
- a) a szárazulathoz kapcsolódó hajózási létesítmény csatlakozási pontja vagy közelebbi végpontjának szárazulatra eső vetülete – belsőmedencés hajó- vagy csónakkikötő esetén a kikötő bejárata – a Vízparti Tervben jelölt kikötőként hasznosítható partszakaszra esik,
  - b) létesítéséhez és fennmaradásához a természetvédelmi hatóság a 6. mellékletben meghatározott természet- és tájvédelmi követelmények vizsgálata alapján hozzájárul,
  - c) a kikötő létesítése nem ellentétes a településrendezési és településkép-védelmi követelményekkel,
  - d) a hajózási és kikötői rendeltetéshez kapcsolódó tevékenységek összessége – így különösen a hajókiemelő berendezés elhelyezése, valamint a hajók, csónakok időszakos szárazulaton történő tárolása – a kikötő üzemi területén belül – ideértve a mólószarak közötti vízfelületet – megoldott, és
  - e) új móló létesítése esetén – ide nem értve a meglévő móló átépítését és bővítését – a kikötő tulajdonosa, üzemeltetője a hajózási használatbavételi engedély megszerzésének feltételeként legalább egy darab, minimum 3 méter széles mólót a parti sétány kialakítása céljából a közhasználat céljára megnyit, és azon a közcélú használhatóságot folyamatosan fenntartja.
- (3) Ugyanazon kikötőként hasznosítható partszakaszhoz kapcsolódva több kikötő is létesíthető.

## 11. Kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely

- 19. §** (1) Kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyen új mederhasználati vízilétesítmény – ide nem értve a sólyapályát, illetve természetes partszakasszal nem érintett partszakaszon a partvédőművet – nem létesíthető, meglévő mederhasználati vízilétesítmény nem bővíthető.
- (2) Kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyen
- a) új hajó kikötő nem létesíthető,
  - b) meglévő, engedélyezett hajó- vagy csónakkikötő és annak területe az engedélyben foglaltak szerint fenntartható, de nem bővíthető, és
  - c) új csónakkikötő kizárólag a már meglévő, csónakok kikötésére használt műszaki létesítmény vagy terület erejéig, az ortofotók által is igazolt, e rendelet hatálybalépésének időpontjában már fennálló kialakult állapothoz igazodva létesíthető, ha a műszaki létesítmény fennmaradásához a természetvédelmi hatóság a 6. mellékletben meghatározott természet- és tájvédelmi követelmények alapján hozzájárul.
- (3) Ha a kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható hely nem érint természetes partszakaszt, úgy a helyszínen a fennálló létesítményre vagy annak hiányára tekintet nélkül létesíthető csónakkikötő, a jogszabályban előírt követelmények teljesítése mellett.
- (4) Egy kikötő létesítése céljából vizsgálat alá vonható helyen csak egyetlen kikötő létesíthető vagy maradhat fenn.

VI. FEJEZET  
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**12. Hatályba léptető és átmeneti rendelkezések**

**20. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

- 21. §** (1) E rendelet előírásaival és a Vízparti Tervvel összhangban lévő helyi építési szabályzat elfogadásáig
- a hatósági eljárás során, ezek hiányában az építési tevékenység megkezdésekor, valamint a telekalakítás és a területhasználat során a 9. alcímben és az V. fejezetben foglaltakat alkalmazni kell, és
  - a megengedett párkánymagasság, az épület legmagasabb pontja, az épületmagasság, homlokzatmagasság és építménymagasság a helyi építési szabályzatban a hatályos szabályozáshoz képest a helyi építési szabályzat módosításával nem növelhető.
- (2) A 17. § (6) bekezdésében foglalt követelményt az e rendelet hatálybalépését megelőzően megkötött szerződés alapján tárolt hajókra nem kell alkalmazni.
- (3) A 19. § (2) bekezdés c) pontja szerinti új csónakkikötő létesítésére e rendelet hatálybalépésétől számított 5 éven belül benyújtott kérelem esetében van lehetőség.

**13. Módosító és hatályon kívül helyező rendelkezések**

- 22. §** (1) A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. §-a a következő (4a) bekezdéssel egészül ki:
- „(4a) Balatoni mederhasználati vízilétesítmény létesítésére, fennmaradására irányuló engedély kérelméhez mellékelni kell az adott létesítményre vonatkozó természet- és tájvédelmi tervdokumentációt. A tervdokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján a természetvédelmi szakterület megfelelő részterületén, valamint a tájvédelem szakterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el. A tervdokumentáció tartalmi követelményeit a 6. melléklet tartalmazza.”
- (2) A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 4. melléklete a 7. melléklet szerint módosul.
- (3) A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet a 8. melléklet szerinti 6. melléklettel egészül ki.

**23. §** A Nemzeti Környezeti Térinformatikai Rendszer létrehozásáról és működtetéséről szóló 241/2009. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 241/2009. (X. 29.) Korm. rendelet] 2. számú melléklete a 9. melléklet szerint módosul.

- 24. §** (1) A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet] 66. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(2) A víziállások – az állami, önkormányzati tulajdonban lévő vizek medrében vagy a közcélú vízilétesítmények vízfelületén – csak a meder vagyongazdálkodójának, annak hiányában tulajdonosának (a továbbiakban együtt: meder kezelője) hozzájárulásával létesíthetők.”
- (2) A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 66. § (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:
- „(5) A vízügyi hatóság a meder kezelőjének megkeresésére a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló kormányrendelet alapján a kezelői hozzájárulás nélkül vagy e rendeletnek nem megfelelő módon létesített, illetve fenntartott víziállás és annak alkotórészei, tartozékai – különösen a bejáró – eltávolítására kötelezi a víziállás létesítőjét vagy – ha a víziállás létesítője nem azonos a tulajdonossal – tulajdonosát (a továbbiakban együtt: víziállás tulajdonosa).”

**25. §** A 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdésében a „Balaton esetében a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény” szövegrész helyébe a „Balaton esetében a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény” szöveg lép.

- 26. §** A Nemzeti Alkalmazkodási Térinformatikai Rendszer működésének részletes szabályairól szóló 94/2014. (III. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 94/2014. (III. 21.) Korm. rendelet] 2. melléklete a 10. melléklet szerint módosul.
- 27. §** A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet] 4. melléklete a 11. melléklet szerint módosul.
- 28. §** (1) A kikötő, komp- és révátkelőhely, továbbá más hajózási létesítmény létesítéséről, használatbavételéről, üzemben tartásáról és megszüntetéséről szóló 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 13. § (1) bekezdése a következő d) ponttal egészül ki:  
(A létesítési engedély iránti kérelem benyújtása során az alábbiakat kell igazolni:)  
„d) a végleges vízjogi létesítési vagy fennmaradási engedély megszerzését az engedély számának benyújtásával.”
- (2) Az 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 13. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:  
„(5) Balatoni csónakkikötő létesítési engedélyezési kérelméhez mellékelni kell az adott létesítményre vonatkozó természet- és tájvédelmi tervdokumentációt. A tervdokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén, valamint a tájvédelem szakterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el. A tervdokumentáció tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza.”
- (3) Az 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 24. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:  
„(4) Balatoni csónakkikötő fennmaradási engedélyezési kérelméhez mellékelni kell az adott létesítményre vonatkozó természet- és tájvédelmi tervdokumentációt. A tervdokumentációt a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló kormányrendelet alapján a természetvédelem szakterület megfelelő részterületén, valamint a tájvédelem szakterületén szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el. A tervdokumentáció tartalmi követelményeit a 4. melléklet tartalmazza.”
- 29. §** Az 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet a 12. melléklet szerinti 4. melléklettel egészül ki.
- 30. §** Az 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdésében a „szabályokkal” szövegrész helyébe a „szabályokkal, valamint balatoni kikötő engedélyezési eljárása esetén a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló kormányrendeletben, egyúttal a Vízparti Tervben rögzített követelményekkel” szöveg lép.
- 31. §** Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. melléklete a 13. melléklet szerint módosul.
- 32. §** Hatályát veszti
1. a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozás követelményeiről szóló 283/2002. (XII. 21.) Korm. rendelet,
  2. a Balatonfüred vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 17/2004. (IX. 11.) TNM rendelet,
  3. a Keszthely vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2004. (IX. 11.) TNM rendelet,
  4. a Balatonmárfiafürdő vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 19/2004. (XI. 9.) TNM rendelet,
  5. a Balatonlelle vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 20/2004. (XI. 9.) TNM rendelet,
  6. a Balatonboglár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 21/2004. (XI. 9.) TNM rendelet,
  7. a Balatonföldvár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 22/2004. (XI. 12.) TNM rendelet,
  8. a Balatongyörök vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 23/2004. (XI. 12.) TNM rendelet,
  9. a Szigliget vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 24/2004. (XI. 12.) TNM rendelet,
  10. az Aszfóó vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról 25/2004. (XI. 20.) TNM rendelet,



11. a Balatonkeresztúr vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 26/2004. (XI. 24.) TNM rendelet,
12. a Balatonszárszó vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 27/2004. (XI. 24.) TNM rendelet,
13. a Balatonszentgyörgy vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 28/2004. (XI. 24.) TNM rendelet,
14. a Balatonrendes vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 29/2004. (XII. 10.) TNM rendelet,
15. a Gyenesdiás vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 30/2004. (XII. 10.) TNM rendelet,
16. a Vonyarcvashegy vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 31/2004. (XII. 10.) TNM rendelet,
17. a Balatonederics vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 32/2004. (XII. 17.) TNM rendelet,
18. a Balatonakali vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 35/2004. (XII. 30.) TNM rendelet,
19. a Balatonszemes vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 36/2004. (XII. 30.) TNM rendelet,
20. a Balatonszepezd vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 37/2004. (XII. 30.) TNM rendelet,
21. a Badacsonytördemic vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 38/2004. (XII. 30.) TNM rendelet,
22. a Balatonudvari vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 39/2004. (XII. 30.) TNM rendelet,
23. a Balatonvilágos vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 40/2004. (XII. 30.) TNM rendelet,
24. a Fonyód vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 41/2004. (XII. 30.) TNM rendelet,
25. a Siófok vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 42/2004. (XII. 30.) TNM rendelet,
26. a Balatonberény vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 1/2005. (I. 7.) TNM rendelet,
27. az Alsóörs vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 3/2005. (III. 10.) TNM rendelet,
28. a Balatonőszöd vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 4/2005. (III. 10.) TNM rendelet,
29. a Zamárdi vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 5/2005. (III. 10.) TNM rendelet,
30. a Balatonalmádi vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 7/2005. (III. 25.) TNM rendelet,
31. a Révfülöp vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 8/2005. (III. 25.) TNM rendelet,
32. a Badacsonytomaj vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 10/2005. (IV. 14.) TNM rendelet,
33. a Tihany vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 11/2005. (IV. 14.) TNM rendelet,
34. a Balatonfenyves vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 13/2005. (IV. 19.) TNM rendelet,
35. a Balatonkenese vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 14/2005. (IV. 21.) TNM rendelet,
36. a Csopak vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 16/2005. (V. 5.) TNM rendelet,



37. a Kővágóörs vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 17/2005. (V. 5.) TNM rendelet,
38. a Paloznak vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 18/2005. (V. 5.) TNM rendelet,
39. a Szántód vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 19/2005. (V. 5.) TNM rendelet,
40. a Balatonfűzfő vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 23/2005. (VI. 25.) TNM rendelet,
41. az Ábrahámhegy vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 27/2005. (VIII. 16.) TNM rendelet,
42. az Örvényes vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 28/2005. (VIII. 16.) TNM rendelet,
43. a Balatonfőkajár vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 1/2006. (I. 13.) TNM rendelet,
44. a Zánka vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel érintett területének lehatárolásáról és vízpart-rehabilitációs tanulmánytervének elfogadásáról szóló 6/2006. (V. 24.) TNM rendelet,
45. a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontja.

Orbán Viktor s. k.,  
miniszterelnök

1. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez\*

\* A Korm. rendelet 1. melléklete jelen Magyar Közlöny mellékleteként, a következő fájlnévek alatt található:

MK\_25\_098\_287KR\_1\_mell\_1KOTET\_1\_35\_szelv.pdf,

MK\_25\_098\_287KR\_1\_mell\_2KOTET\_36\_50\_szelv.pdf,

MK\_25\_098\_287KR\_1\_mell\_3KOTET\_51\_63\_szelv.pdf,

MK\_25\_098\_287KR\_1\_mell\_4KOTET\_64\_91\_szelv.pdf,

MK\_25\_098\_287KR\_1\_mell\_5KOTET\_92\_109\_szelv.pdf.

A Korm. rendelet ezen részei jelen Magyar Közlöny 6840/1–6840/112. oldalait képezik.

## 2. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

**Adott vízparti területfelhasználási kategórián belül a helyi építési szabályzatban kijelölhető építési övezetek, illetve övezetek**

	A	B	C	D
1.	VÍZPARTI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIA	BEÉPÍTÉS JELLEGE	HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATBAN KIJELÖLHETŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET KIJELÖLÉSÉNEK FELTÉTELE
2.	zöldterület	beépítésre nem szánt	közkert zöldterület	–
3.			közpark zöldterület	–
4.	távlati zöldterület	beépítésre nem szánt	közkert zöldterület	–
5.			közpark zöldterület	–
6.			tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	–
7.			védelmi célú erdőterület	–
8.			rekreációs célú erdőterület	–
9.			egyéb erdőterület	–
10.			vízgazdálkodási terület	–
11.	strand	beépítésre nem szánt	különleges strandterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen – kapcsolódóan a helyi építési szabályzat fürdőzésre felhasználható partszakaszt vagy fürdőzésre felhasználható helyet állapít meg.
12.			közkert zöldterület	–
13.			közpark zöldterület	–
14.	kemping	beépítésre nem szánt	különleges kempingterület	–
15.			különleges strandterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen – kapcsolódóan a helyi építési szabályzat fürdőzésre felhasználható partszakaszt vagy fürdőzésre felhasználható helyet állapít meg.
16.			közkert zöldterület	–
17.			közpark zöldterület	–
18.		beépítésre szánt	különleges kempingterület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.

19.	kikötő	beépítésre nem szánt	közkert zöldterület	–
20.			közpark zöldterület	–
21.			közúti közlekedési terület	–
22.			vízgazdálkodási terület	–
23.			tómeder vízgazdálkodási terület	Engedélyezett belsőmedencés kikötő esetén jelölhető ki, az engedélyben foglalt lehatárolás szerint, a Vízparti Terv előzetes módosítása nélkül.
24.			különleges kikötőterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen kapcsolódóan – a helyi építési szabályzat kikötőként hasznosítható partszakaszt állapít meg.
25.			különleges strandterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen – kapcsolódóan a helyi építési szabályzat fürdőzésre felhasználható partszakaszt vagy fürdőzésre felhasználható helyet állapít meg.
26.			különleges kempingterület	–
27.			különleges turisztikai terület	–
28.			különleges sportolási célú terület	–
29.		beépítésre szánt	különleges kikötőterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen kapcsolódóan – a helyi építési szabályzat kikötőként hasznosítható partszakaszt állapít meg. Ezen túlmenően kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdése alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
30.			különleges kempingterület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
31.			különleges turisztikai terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
32.			különleges sportolási célú terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
33.	tómeder terület	beépítésre nem szánt	tómeder vízgazdálkodási terület	–

34.	víz-, erdő- és tájgazdálkodási terület	beépítésre nem szánt	vízgazdálkodási terület	–
35.			védelmi célú erdőterület	–
36.			rekreációs célú erdőterület	–
37.			egyéb erdőterület	–
38.			természetközeli terület	–
39.			tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	Az általános mezőgazdasági terület térségi övezetével érintett terület esetén szükségszerűen, egyéb esetekben választhatóan jelölhető ki.
40.			tómeder vízgazdálkodási terület	Kizárólag engedélyezett belsőmedencés kikötő esetén jelölhető ki, az engedélyben foglalt lehatárolás szerint, a Vízparti Terv előzetes módosítása nélkül.
41.	közlekedési célú terület	beépítésre nem szánt	közúti közlekedési terület	–
42.			közműelhelyezési terület	–
			különleges burkolt vagy fásított köztér, sétány területe	–
43.			közkert zöldterület	–
44.			közpark zöldterület	–
45.			vízgazdálkodási terület	–
46.			védelmi célú erdőterület	–
47.			rekreációs célú erdőterület	–
48.			egyéb erdőterület	–
49.			tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	–
50.			különleges strandterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen – kapcsolódóan a helyi építési szabályzat fürdőzésre felhasználható partszakaszt vagy fürdőzésre felhasználható helyet állapít meg. Kijelölés esetén a strand kizárólag közhasználatú területként működhet.

51.	vasúti közlekedési terület	beépítésre nem szánt	egyéb közlekedési terület	–
52.			közúti közlekedési terület	–
53.			különleges burkolt vagy fásított köztér, sétány területe	–
54.			közkert zöldterület	–
55.			közpark zöldterület	–
56.			vízgazdálkodási terület	–
57.			védelmi célú erdőterület	–
58.			rekreációs célú erdőterület	–
59.			egyéb erdőterület	–
60.			tájkazdálkodási mezőgazdasági terület	–
61.			különleges strandterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen – kapcsolódóan a helyi építési szabályzat fürdőzésre felhasználható partszakaszt vagy fürdőzésre felhasználható helyet állapít meg.
62.	közműterület	beépítésre nem szánt	közműelhelyezési terület	–
63.			közkert zöldterület	–
64.			közpark zöldterület	–
65.			közúti közlekedési terület	–
66.			vízgazdálkodási terület	–
67.			védelmi célú erdőterület	–
68.			rekreációs célú erdőterület	–
69.			egyéb erdőterület	–
70.			különleges strandterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen – kapcsolódóan a helyi építési szabályzat fürdőzésre felhasználható partszakaszt vagy fürdőzésre felhasználható helyet állapít meg.
71.			különleges kempingterület	–

72.	összevont különleges terület	beépítésre nem szánt	közúti közlekedési terület	–
73.			közkert zöldterület	–
74.			közpark zöldterület	–
75.			védelmi célú erdőterület	–
76.			rekreációs célú erdőterület	–
77.			egyéb erdőterület	–
78.			tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület	–
79.			vízgazdálkodási terület	–
80.			természetközeli terület	–
81.			különleges strandterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen – kapcsolódóan a helyi építési szabályzat fürdőzésre felhasználható partszakaszt vagy fürdőzésre felhasználható helyet állapít meg.
82.			különleges kempingterület	–
83.			különleges kikötőterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen kapcsolódóan – a helyi építési szabályzat kikötőként hasznosítható partszakaszt állapít meg.
84.			különleges sportolási célú terület	–
85.			különleges turisztikai terület	–
86.			különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	–
87.			különleges oktatási, kutatási és fejlesztési terület	–
88.			különleges honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	–
89.			különleges hal- és nádgazdálkodási terület	–
90.			különleges burkolt vagy fásított köztér, sétány területe	–
91.			különleges üzemi terület	–

92.			különleges kempingterület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
93.			különleges kikötőterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen kapcsolódóan – a helyi építési szabályzat kikötőként hasznosítható partszakaszt állapít meg. Ezen túlmenően kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
94.			különleges sportolási célú terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
95.			különleges turisztikai terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
96.			különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
97.			különleges oktatási, kutatási és fejlesztési terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
98.			különleges honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
99.			különleges hal- és nádgazdálkodási terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
100.			különleges üzemi terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.



101.	összevont beépítésre szánt terület	beépítésre nem szánt	közúti közlekedési terület	–
102.			egyéb közlekedési terület	–
103.			közműelhelyezési terület	–
104.			hírközlési terület	–
105.			közkert zöldterület	–
106.			közpark zöldterület	–
107.			védelmi célú erdőterület	–
108.			rekreációs célú erdőterület	–
109.			egyéb erdőterület	–
110.			tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	–
111.			vízgazdálkodási terület	–
112.			természetközeli terület	–
113.			különleges strandterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen – kapcsolódóan a helyi építési szabályzat fürdőzésre felhasználható partszakaszt vagy fürdőzésre felhasználható helyet állapít meg.
114.			különleges kempingterület	–
115.			különleges kikötőterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen kapcsolódóan – a helyi építési szabályzat kikötőként hasznosítható partszakaszt állapít meg.
116.			különleges sportolási célú terület	–
117.			különleges turisztikai terület	–
118.			különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	–
119.			különleges oktatási, kutatási és fejlesztési terület	–
120.			különleges honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	–
121.			különleges hal- és nádgazdálkodási terület	–
122.			különleges burkolt vagy fásított köztér, sétány területe	–
123.			különleges üzemi terület	–

124.			a Trtv. 2019. III. 15-i hatálybalépésekor hatályos helyi építési szabályzatban adott területen kijelölt építési övezet	–
125.			településközponti vegyes terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
126.			intézményi vegyes terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
127.			hétvégi házaspáros üdülőterület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
128.			üdülőházaspáros üdülőterület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
129.			különleges kempingterület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
130.		beépítésre szánt	különleges kikötőterület	Olyan területen jelölhető, amely területhez – akár csak részlegesen kapcsolódóan – a helyi építési szabályzat kikötőként hasznosítható partszakaszt állapít meg. Ezen túlmenően kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
131.			különleges sportolási célú terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
132.			különleges turisztikai terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
133.			különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
134.			különleges oktatási, kutatási és fejlesztési terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
135.			különleges honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
136.			különleges hal- és nádgazdálkodási terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.
137.			különleges üzemi terület	Kizárólag akkor jelölhető, ha – a Trtv. 71. § (1) bekezdésének alkalmazásával – nem újonnan beépítésre szánt területként kerül kijelölésre.

**Továbbtervezést igénylő területekre vonatkozó szabályozás**

	A	B	C	D
1.	Továbbtervezést igénylő terület			
2.	megnevezése	lehatárolása helyrajzi szám alapján	lehatárolása EOVS koordináták alapján [X];[Y]	szabályozása
3.	I. Balatonszárszó	091/70, 091/71, 493/1, 494/1, 496, 498, 521	[556276.77];[165743.00] [556252.91];[165731.44] [556308.43];[165755.89] [556309.02];[165754.81] [556326.42];[165764.53] [556326.11];[165765.11] [556318.81];[165779.69] [556315.48];[165786.40] [556304.54];[165780.97] [556290.27];[165746.45] [556301.60];[165779.51] [556300.19];[165778.78] [556299.22];[165778.29] [556296.69];[165776.99] [556287.50];[165772.28] [556281.06];[165769.10] [556278.78];[165767.99] [556275.69];[165766.37] [556252.91];[165731.44] [556256.70];[165723.98] [556262.55];[165712.49] [556271.14];[165695.59] [556289.50];[165705.21] [556299.03];[165710.21] [556307.35];[165714.57]	A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 20%-án zöldterület övezetet kell kijelölni. A fennmaradó területen – legfeljebb 20%-os beépítettséggel és legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal – hétvégiházas üdülőterület jelölhető ki.

4.	II. Keszthely (kutyás strand)	4507/13, 4507/15, 4507/16, 4507/17, 4507/23, 4507/3, 4507/5, 4507/6, 4507/8, 4508/1, 4508/5, 4508/6	[512251.11];[156327.74] [512246.95];[156321.21] [512244.49];[156321.23] [512232.77];[156322.19] [512205.91];[156324.24] [512205.51];[156321.75] [512205.37];[156320.87] [512204.85];[156321.81] [512197.11];[156322.57] [512196.34];[156321.84] [512196.43];[156322.64] [512197.69];[156334.17] [512198.10];[156337.61] [512173.02];[156339.88] [512173.28];[156322.70] [512173.53];[156305.61] [512173.80];[156287.57] [512174.02];[156272.74] [512169.29];[156273.01] [512166.62];[156265.37] [512165.28];[156261.55] [512164.25];[156256.34] [512163.19];[156249.38] [512161.81];[156237.30] [512148.38];[156114.29] [512148.31];[156113.61] [512142.33];[156113.75] [512140.58];[156113.79] [512139.37];[156113.82] [512145.77];[156172.80] [512068.40];[156181.12] [512071.92];[156214.68] [512075.10];[156245.07] [512077.01];[156263.27] [512078.58];[156284.41] [512079.56];[156297.67] [512102.72];[156305.04] [512100.95];[156316.70] [512086.13];[156316.87] [512085.22];[156316.88] [512081.26];[156316.92] [512086.33];[156362.95]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 35%-án zöldterület övezetet kell kijelölni.</p> <p>A fennmaradó területen zöldterület, vízgazdálkodási terület, erdőterület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, természetközeli terület, közlekedési terület, közműelhelyezési terület, illetve a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legfeljebb 32%-án – legfeljebb 30%-os beépítettséggel és legfeljebb 7,5 m beépítési magassággal – a 4. melléklet 1. pontja szerinti táblázat 11–19. sorában, illetve 2. pontja szerinti táblázat 16–26. sorában nevesített különleges terület építési övezet vagy övezet jelölhető ki.</p> <p>A 4. melléklet 1. pontja szerinti táblázat 11–19. sorában nevesített különleges terület építési övezet jelölhető ki.</p>
----	----------------------------------	--	--	--

			[512090.14];[156397.74] [512097.26];[156462.76] [512106.61];[156561.94] [512114.61];[156624.92] [512115.49];[156631.88] [512119.20];[156661.09] [512128.66];[156755.60] [512132.60];[156755.38] [512138.87];[156755.02] [512197.91];[156751.56] [512205.57];[156751.11] [512199.01];[156653.75] [512198.14];[156645.81] [512181.37];[156585.51] [512175.57];[156557.61] [512166.67];[156507.54] [512167.75];[156457.16] [512174.31];[156444.44] [512199.00];[156396.37] [512211.95];[156385.73] [512217.49];[156381.19] [512225.14];[156378.28] [512232.99];[156381.54] [512232.47];[156382.57] [512235.22];[156384.11] [512238.19];[156386.83] [512242.12];[156389.27] [512258.13];[156397.55] [512270.77];[156407.19] [512278.22];[156407.09] [512281.23];[156403.43] [512278.96];[156396.96] [512282.44];[156385.99] [512290.31];[156379.30] [512292.89];[156373.30] [512290.71];[156369.83] [512287.38];[156369.91] [512275.85];[156371.78] [512268.51];[156372.71] [512257.14];[156372.02] [512244.96];[156372.91]	
--	--	--	---	--

			[512241.33];[156370.29] [512244.26];[156359.20] [512245.56];[156354.28] [512249.61];[156340.58] [512251.11];[156327.74]	
5.	III. Keszthely (kikötő)	0486/73, 3833/1, 3833/2, 3834/1, 3834/2, 3835/1, 3835/3	[512376.16];[157903.75] [512371.93];[157903.01] [512369.46];[157898.44] [512368.98];[157897.55] [512363.68];[157899.56] [512366.97];[157897.58] [512368.50];[157896.66] [512368.69];[157897.02] [512456.98];[158035.20] [512460.05];[158034.40] [512461.46];[158033.36] [512463.11];[158032.14] [512465.02];[158030.72] [512463.82];[158027.47] [512358.78];[157902.71] [512463.01];[158025.28] [512460.00];[158024.37] [512458.54];[158023.93] [512458.06];[158022.92] [512456.12];[158018.84] [512455.76];[158017.08] [512454.60];[158011.47] [512454.03];[158000.70] [512456.98];[158035.20] [512455.51];[158035.59] [512451.62];[158036.60] [512434.06];[158041.19] [512425.30];[158042.97] [512423.84];[158036.05] [512403.93];[158038.66] [512401.55];[158038.97] [512419.56];[158120.81] [512422.62];[158131.54] [512425.95];[158142.09] [512450.45];[158136.93] [512471.45];[158132.67] [512507.78];[158123.77]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 50%-án zöldterület övezetet, erdőterület övezetet vagy vízgazdálkodási terület övezetet kell kijelölni, oly módon, hogy a 3833/3 helyrajzi számú telek (sziget) egy legalább 3 méter széles sávban a zöldterület övezeten keresztül megközelíthető maradjon.</p> <p>A fennmaradó területen bármely, a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban nevesített övezet, illetve – legfeljebb 30%-os beépítettséggel és legfeljebb 7,5 m beépítési magassággal – a 4. melléklet 1. pontja szerinti táblázat 11–19. sorában nevesített különleges terület építési övezet jelölhető ki.</p>

			[512508.25];[158125.80] [512510.84];[158129.56] [512509.55];[158129.00] [512493.18];[158130.50] [512486.96];[158132.44] [512474.43];[158136.34] [512475.65];[158140.21] [512469.43];[158141.29] [512463.97];[158142.24] [512424.39];[158151.13] [512394.55];[158157.29] [512369.53];[158163.05] [512366.72];[158136.30] [512337.26];[157910.94] [512337.17];[157910.98] [512336.98];[157911.05] [512328.64];[157914.24] [512319.44];[157917.76] [512314.03];[157921.51] [512314.99];[157926.48] [512316.01];[157931.74] [512317.02];[157937.33] [512319.46];[157950.82] [512319.96];[157953.79] [512320.87];[157958.69] [512326.39];[157988.54] [512326.52];[157989.23] [512328.91];[158003.07] [512329.58];[158007.09] [512330.66];[158012.83] [512330.86];[158013.98] [512331.53];[158017.85] [512331.87];[158019.79] [512332.85];[158023.86] [512332.87];[158025.08] [512334.63];[158038.04] [512335.08];[158041.38] [512335.92];[158047.54] [512347.07];[158129.82] [512331.50];[158017.64] [512348.44];[158139.83] [512456.67];[157998.26] [512455.73];[157994.38]	
--	--	--	---	--



			[512456.60];[157976.94] [512456.83];[157972.33] [512456.96];[157969.74] [512457.03];[157968.30] [512406.09];[157970.20] [512390.62];[157949.11] [512402.43];[157945.40] [512402.71];[157941.90] [512401.61];[157914.05] [512401.56];[157909.15] [512396.94];[157907.14] [512396.51];[157906.95] [512394.24];[157906.54] [512392.12];[157905.64] [512391.32];[157905.39] [512389.95];[157904.95] [512387.63];[157904.52] [512386.81];[157904.52] [512385.75];[157904.53] [512385.34];[157904.53] [512380.72];[157904.01]	
6.	IV. Keszthely (focipálya)	3817/2, 3817/4, 3817/5, 3817/6, 3817/7, 3817/8, 3817/9, 3819/2, 3828	[512553.95];[158617.90] [512747.52];[158831.77] [512747.52];[158831.77] [512737.98];[158817.10] [512727.91];[158806.14] [512692.15];[158767.23] [512686.49];[158760.87] [512641.45];[158712.18] [512640.48];[158711.05] [512612.08];[158680.24] [512572.55];[158638.25] [512559.92];[158611.43] [512562.30];[158610.22] [512571.99];[158605.27] [512576.17];[158603.14] [512607.49];[158579.31] [512613.15];[158575.00] [512617.36];[158571.36] [512633.62];[158556.95] [512633.62];[158556.95] [512653.09];[158540.01]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 12%-án zöldterület övezetet, 40%-án pedig közúti közlekedési terület övezetet kell kijelölni.</p> <p>A fennmaradó területen zöldterület, vízgazdálkodási terület, erdőterület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, természetközeli terület, közlekedési terület, közműelhelyezési terület, illetve a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legfeljebb 7,5%-án – legfeljebb 25%-os beépítettséggel és legfeljebb 10 m beépítési magassággal – a 4. melléklet 1. pontja szerinti táblázat 11–19. sorában, illetve 2. pontja szerinti táblázat 16–26. sorában nevesített különleges terület építési övezet vagy övezet, a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legfeljebb 34%-án pedig – a Trtv. 71/A. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – lakóterület és gazdasági terület kivételével – legfeljebb 50%-os beépítettséggel és legfeljebb 8 m beépítési magassággal – bármely építési övezet kijelölhető.</p>

			[512654.11];[158539.66] [512717.51];[158613.12] [512720.77];[158617.18] [512748.52];[158649.12] [512750.61];[158650.21] [512763.78];[158664.93] [512765.27];[158668.77] [512775.65];[158681.42] [512780.10];[158686.53] [512773.90];[158692.39] [512774.89];[158693.46] [512787.10];[158706.62] [512788.82];[158708.47] [512790.01];[158709.76] [512793.66];[158713.69] [512795.98];[158716.15] [512798.61];[158718.98] [512808.12];[158729.25] [512809.04];[158730.21] [512809.73];[158729.49] [512811.51];[158731.37] [512813.78];[158733.77] [512822.31];[158743.54] [512802.45];[158753.08] [512821.64];[158792.96] [512831.99];[158788.03] [512833.99];[158792.29] [512841.77];[158806.79] [512871.98];[158864.04] [512885.82];[158857.81] [512889.54];[158866.02] [512896.93];[158881.09] [512890.75];[158910.41] [512859.66];[158904.16] [512847.67];[158901.68] [512816.57];[158894.83] [512796.00];[158887.20] [512795.80];[158887.13] [512791.85];[158878.79] [512791.92];[158878.69] [512785.24];[158870.78] [512780.57];[158870.49] [512753.89];[158841.58]	
--	--	--	---	--

7.	V. Gyenesdiás	1835/1, 1835/2, 1835/3, 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 721/10, 721/11, 721/17, 721/18, 728/55, 728/79, 728/80, 759/3, 761/1, 762/1, 763/1, 764/1, 765/2, 766/3, 766/4, 766/5, 773/3, 775/1, 776/1	[515386.75];[159290.34] [515393.50];[159286.36] [515394.76];[159285.22] [515412.42];[159269.27] [515414.56];[159267.53] [515421.60];[159261.81] [515441.13];[159245.92] [515503.33];[159195.34] [515513.10];[159187.16] [515523.28];[159179.47] [515533.82];[159172.31] [515544.71];[159165.68] [515555.92];[159159.61] [515567.42];[159154.10] [515578.39];[159149.51] [515579.46];[159130.29] [515567.31];[159135.11] [515558.68];[159139.10] [515555.31];[159140.84] [515545.31];[159146.07] [515527.77];[159156.51] [515519.87];[159161.51] [515512.51];[159166.51] [515504.14];[159172.60] [515495.70];[159179.34] [515495.43];[159174.21] [515487.25];[159019.43] [515487.04];[159015.44] [515449.91];[159017.80] [515440.65];[159018.93] [515440.64];[159013.15] [515440.64];[159010.69] [515440.64];[159009.65] [515440.63];[159004.12] [515410.64];[159011.86] [515390.65];[159017.02] [515385.08];[159018.46] [515309.47];[159037.97] [515215.37];[159062.26] [515211.66];[159063.21] [515194.20];[159067.71] [515161.44];[159076.15] [515159.46];[159076.66]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 45%-án zöldterület övezetet kell kijelölni, és a zöldterület elérhetőségét közúti közlekedési területen biztosítani kell.</p> <p>A parti sétány közhasználatú területen történő elérését legalább két helyen biztosítani kell.</p> <p>A fennmaradó területen zöldterület, vízgazdálkodási terület, erdőterület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, természetközeli terület, közlekedési terület, közműelhelyezési terület, illetve a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legfeljebb 7%-án – a Trtv. 71/A. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – lakóterület és gazdasági terület kivételével – legfeljebb 50%-os beépítettséggel és legfeljebb 12,5 m beépítési magassággal – bármely építési övezet vagy övezet kijelölhető.</p>
----	---------------	--	---	---

			<div>[515115.75];[159087.93] [515113.47];[159088.66] [515100.77];[159092.72] [514948.15];[159142.57] [514948.15];[159238.48] [514948.15];[159264.36] [514948.15];[159267.72] [514948.15];[159268.96] [514948.15];[159273.80] [514949.11];[159273.82] [514949.31];[159278.90] [514949.39];[159280.84] [514962.97];[159280.65] [514967.09];[159280.60] [514973.48];[159280.51] [514984.93];[159280.35] [514988.06];[159280.31] [514994.12];[159280.22] [515001.54];[159280.12] [515011.90];[159282.69] [515022.27];[159285.26] [515040.11];[159289.65] [515058.35];[159293.93] [515057.80];[159298.03] [515058.69];[159298.22] [515072.45];[159301.22] [515084.43];[159305.28] [515099.89];[159311.02] [515106.85];[159312.06] [515122.03];[159314.11] [515123.54];[159314.32] [515127.20];[159314.81] [515118.47];[159350.41] [515115.52];[159363.05] [515121.46];[159361.35] [515136.66];[159356.99] [515179.44];[159346.63] [515190.63];[159343.21] [515379.86];[159294.07] [515354.94];[159303.97] [515335.15];[159310.29] [515328.34];[159311.96]</div>	
--	--	--	--	--

			[515326.55];[159312.40] [515259.96];[159328.74] [515237.29];[159334.94] [515218.24];[159340.14] [515215.54];[159340.88] [515212.48];[159339.78] [515209.03];[159338.53] [515207.61];[159338.02] [515190.63];[159343.21]	
8.	VI. Vonyarcvashegy (közigazgatási határnál)	011/1, 012/1, 014/100, 014/102, 014/104, 014/106, 014/108, 014/110, 014/112, 014/114, 014/116, 014/118, 014/120, 014/122, 014/124, 014/126, 014/128, 014/130, 014/132, 014/134, 014/136, 014/138, 014/140, 014/142, 014/144, 014/146, 014/148, 014/90, 014/92, 014/94, 014/96, 014/98, 09/3, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166	[516640.85];[158678.22] [516637.50];[158683.54] [516635.62];[158686.51] [516633.54];[158689.81] [516629.76];[158695.80] [516628.08];[158698.47] [516627.03];[158699.31] [516622.60];[158702.87] [516619.76];[158705.15] [516617.71];[158706.80] [516616.29];[158707.94] [516614.30];[158709.54] [516611.82];[158711.53] [516609.85];[158713.11] [516598.08];[158722.57] [516588.92];[158729.93] [516578.13];[158734.62] [516567.93];[158739.05] [516557.36];[158743.64] [516546.80];[158748.23] [516537.86];[158752.11] [516513.31];[158766.38] [516490.63];[158779.57] [516474.27];[158789.08] [516463.79];[158790.61] [516429.74];[158795.57] [516411.63];[158798.21] [516396.79];[158800.37] [516392.39];[158801.01] [516381.84];[158802.55] [516389.74];[158823.69] [516401.25];[158836.91] [516416.40];[158861.93] [516421.67];[158873.47]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 91%-án tájgazdálkodási mezőgazdasági terület övezetet, erdőterület övezetet vagy vízgazdálkodási terület övezetet, legfeljebb 7%-án pedig közúti közlekedési terület övezetet kell kijelölni.</p> <p>A fennmaradó területen bármely, a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban nevesített övezet, illetve – legfeljebb 30%-os beépítettséggel és legfeljebb 7,5 m beépítési magassággal – kizárólag a 4. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 11–19. sorában nevesített különleges terület építési övezet jelölhető ki.</p>

			[516436.96];[158897.57] [516440.83];[158909.86] [516448.72];[158921.91] [516452.71];[158931.87] [516456.83];[158936.61] [516464.37];[158938.30] [516508.52];[158905.23] [516499.46];[158897.36] [516504.61];[158890.81] [516507.04];[158887.71] [516517.47];[158897.91] [516538.68];[158882.01] [516559.36];[158866.51] [516564.32];[158862.79] [516577.05];[158848.66] [516593.09];[158830.57] [516597.04];[158826.12] [516601.18];[158821.05] [516609.13];[158811.29] [516615.09];[158803.98] [516617.62];[158800.87] [516622.18];[158795.28] [516627.83];[158788.36] [516634.87];[158779.73] [516641.28];[158771.86] [516648.61];[158762.87] [516652.46];[158758.15] [516693.76];[158696.50] [516699.29];[158689.29] [516708.19];[158677.66] [516710.17];[158675.08] [516713.26];[158671.04] [516722.22];[158659.34] [516729.77];[158649.48] [516735.76];[158641.65] [516741.56];[158634.08] [516696.58];[158599.39] [516741.56];[158634.08] [516644.23];[158672.86] [516649.66];[158664.25] [516653.92];[158657.49] [516655.51];[158654.98]	
--	--	--	--	--

			[516658.66];[158651.15] [516665.08];[158643.35] [516670.78];[158636.70] [516642.49];[158675.62] [516679.93];[158626.02] [516683.63];[158621.70] [516686.93];[158616.02] [516691.64];[158607.90]	
9.	VII. Vonyarcvashegy (strand környéke)	015/16, 1291/1, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098/1, 2098/2, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106	[517821.99];[158117.08] [517810.76];[158118.41] [517799.58];[158119.74] [517786.97];[158070.16] [517766.47];[158069.94] [517765.87];[158069.93] [517751.28];[158069.78] [517751.17];[158082.67] [517751.32];[158099.12] [517751.34];[158101.25] [517751.36];[158103.58] [517751.88];[158109.03] [517756.00];[158124.38] [517757.09];[158128.44] [517770.01];[158176.53] [517770.42];[158178.06] [517770.87];[158179.73] [517768.27];[158179.26] [517772.13];[158189.94] [517792.01];[158193.96] [517797.73];[158195.12] [517813.83];[158198.38] [517820.38];[158199.71] [517831.39];[158201.94] [517842.57];[158204.20] [517843.61];[158204.40] [517856.15];[158206.83] [517880.57];[158211.57] [517888.00];[158213.01] [517895.07];[158214.39] [517934.85];[158225.68] [517998.37];[158239.41] [518085.00];[158257.10] [518119.07];[158264.37]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 40%-án közúti közlekedési terület övezetet kell kijelölni, amelynek 1/3-át parkolóként, fennmaradó részét feltárási útként kell kijelölni.</p> <p>A fennmaradó területen bármely, a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban nevesített övezet vagy – a Trtv. 71/A. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – lakóterület és gazdasági terület kivételével – legfeljebb 30%-os beépítettséggel és legfeljebb 8 m beépítési magassággal – bármely építési övezet kijelölhető.</p>



			[518142.66];[158267.30] [518161.73];[158269.57] [518163.57];[158262.06] [518169.28];[158230.62] [518180.27];[158170.12] [518126.89];[158180.00] [518033.18];[158196.04] [517910.88];[158142.01] [517848.40];[158113.87] [517842.10];[158114.70] [517832.95];[158115.78]	
10.	VIII. Badacsonytomaj	0274/1, 0274/2, 0275/12, 2157/3, 2157/5, 2157/6, 2157/7, 2157/8, 2157/9	[534961.61];[163367.96] [534961.61];[163367.96] [534967.57];[163372.89] [534967.87];[163369.49] [534972.12];[163373.00] [534972.84];[163373.14] [534978.13];[163374.19] [534999.12];[163235.51] [535000.28];[163229.82] [535001.91];[163218.61] [535003.59];[163207.05] [535030.17];[163210.80] [535052.80];[163388.92] [535057.18];[163214.65] [535059.20];[163214.69] [535059.74];[163389.84] [535062.66];[163223.96] [535081.91];[163225.94] [535104.87];[163235.27] [535112.04];[163238.89] [535125.19];[163245.53] [535151.41];[163402.04] [535161.18];[163262.47] [535175.30];[163268.66] [535186.05];[163273.37] [535211.66];[163280.35] [535215.57];[163414.70] [535218.77];[163415.33] [535224.38];[163398.89] [535226.28];[163398.59] [535226.48];[163284.16]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 26%-án zöldterület övezetet kell kijelölni, legfeljebb 66%-án – legfeljebb 15%-os beépítettséggel és legfeljebb 6 m beépítési magassággal – különleges kempingterület építési övezet vagy övezet jelölhető ki.</p> <p>A fennmaradó területen zöldterület övezetet vagy közúti közlekedési terület övezetet kell kijelölni.</p> <p>A 0274/1 és 0274/2 ingatlanokon kizárólag zöldterület övezet vagy közúti közlekedési terület övezet jelölhető ki.</p>

			[535227.02];[163420.31] [535230.08];[163420.88] [535230.83];[163397.87] [535233.60];[163421.53] [535234.52];[163286.17] [535235.83];[163287.24] [535238.97];[163289.77] [535241.93];[163294.54] [535243.24];[163423.31] [535244.26];[163307.24] [535246.60];[163294.66] [535253.12];[163425.49] [535256.75];[163292.63] [535257.44];[163294.82] [535257.49];[163294.96] [535262.04];[163310.20] [535263.31];[163322.48] [535264.05];[163349.88] [535265.41];[163301.20] [535265.53];[163300.89] [535266.48];[163325.65] [535268.70];[163300.04] [535268.70];[163300.97] [535268.70];[163307.45]	
11.	IX. Kővágóörs	1109, 1110, 1459, 1460/3, 1461, 1462, 1463/1, 1463/2, 1463/3, 1463/4, 1463/5	[539384.58];[165308.51] [539389.83];[165324.65] [539385.34];[165359.90] [539401.42];[165367.19] [539410.34];[165371.26] [539408.35];[165375.73] [539417.82];[165379.22] [539412.39];[165392.86] [539415.45];[165394.17] [539421.61];[165396.72] [539431.20];[165400.67] [539440.06];[165404.33] [539448.99];[165408.01] [539458.38];[165411.89] [539467.95];[165415.84] [539479.15];[165420.46] [539469.22];[165437.59] [539476.02];[165440.37] [539488.62];[165445.72]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 20%-án zöldterület övezetet kell kijelölni, és a zöldterület elérhetőségét közúti közlekedési területen biztosítani kell.</p> <p>A fennmaradó területen bármely, a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban nevesített övezet, illetve a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legfeljebb 58%-án – a Trtv. 71/A. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – lakóterület és gazdasági terület kivételével – legfeljebb 15%-os beépítettséggel és legfeljebb 6,5 m beépítési magassággal – bármely építési övezet kijelölhető.</p>

			[539483.79];[165454.71] [539478.89];[165463.20] [539474.08];[165471.99] [539469.27];[165480.60] [539464.29];[165489.26] [539459.42];[165498.00] [539449.22];[165493.90] [539438.50];[165510.48] [539427.11];[165528.10] [539421.04];[165539.46] [539420.65];[165539.30] [539412.54];[165556.84] [539404.08];[165575.39] [539686.03];[165656.87] [539685.97];[165657.04] [539660.42];[165722.76] [539649.05];[165752.04] [539645.59];[165760.94] [539657.17];[165765.50] [539656.12];[165768.31] [539632.53];[165758.54] [539631.99];[165758.23] [539618.92];[165750.65] [539616.57];[165749.32] [539604.48];[165742.51] [539588.78];[165733.54] [539574.97];[165725.37] [539560.24];[165717.05] [539545.74];[165708.51] [539530.90];[165700.09] [539516.05];[165691.32] [539500.97];[165682.78] [539486.01];[165674.00] [539470.81];[165665.35] [539455.97];[165656.69] [539442.52];[165647.22] [539428.85];[165637.39] [539414.93];[165627.68] [539401.96];[165617.98] [539388.38];[165608.55] [539398.52];[165587.14] [539686.03];[165656.87] [539687.84];[165652.35]	
--	--	--	---	--

			[539736.92];[165529.79] [539723.48];[165523.14] [539685.96];[165505.03] [539622.89];[165471.75] [539597.30];[165459.33] [539598.64];[165455.59] [539554.04];[165421.14] [539520.70];[165385.65] [539509.57];[165373.17] [539482.71];[165343.03] [539458.56];[165316.66] [539453.24];[165311.06] [539444.66];[165301.61] [539406.24];[165257.73] [539397.35];[165244.66] [539343.65];[165184.20] [539325.92];[165164.88] [539322.98];[165168.61] [539315.28];[165179.45] [539313.45];[165182.41] [539314.01];[165185.93] [539314.72];[165190.72] [539317.11];[165196.78] [539322.89];[165203.68] [539358.95];[165242.28]	
12.	X. Balatonfüred	0197/20, 0197/42, 0197/43	[563682.43];[179974.06] [563696.16];[179957.54] [563691.43];[179956.02] [563702.64];[179942.86] [563712.48];[179931.30] [563743.54];[179894.82] [563750.53];[179886.33] [563758.81];[179875.51] [563759.49];[179881.30] [563761.95];[179902.06] [563762.46];[179906.36] [563767.45];[179922.57] [563770.89];[179933.74] [563772.22];[179938.08] [563779.33];[179951.14] [563779.91];[179956.01] [563780.01];[179956.63]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 50%-án zöldterület övezetet kell kijelölni. A zöldterület közúti-közlekedési területről való elérhetőségét közhasználatú területen biztosítani kell.</p> <p>A fennmaradó területen bármely, a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban nevesített övezet, illetve – legfeljebb 20%-os beépítettséggel és legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal – a 4. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 11–19. sorában nevesített különleges terület építési övezet jelölhető ki.</p>

			[563782.24];[179975.66] [563784.08];[179978.22] [563781.84];[179981.68] [563779.22];[179979.90] [563777.11];[179983.50] [563764.09];[180005.86] [563745.93];[180036.87] [563742.48];[180034.48] [563740.97];[180033.51] [563729.23];[180025.62] [563711.53];[180013.73] [563696.42];[180003.32] [563688.60];[179998.14] [563684.84];[179976.12] [563682.43];[179974.06]	
13.	XI. Alsóörs	988/16, 988/17, 988/18, 988/19, 988/20, 988/21, 988/22, 989, 990/12, 990/13, 990/14, 990/15, 990/16, 990/17, 990/18, 990/19, 990/2, 990/20, 990/21, 990/22, 990/23, 990/24, 990/25, 990/26, 990/27, 990/28, 990/29, 990/3, 990/47, 990/48, 990/49, 990/5, 990/53, 990/55, 990/56, 990/57, 990/58, 990/59, 990/60, 990/61, 990/62, 990/63, 990/64, 990/65, 990/66, 990/67, 990/68, 990/69, 990/7, 990/70, 990/77, 990/78, 990/79, 990/8, 990/80, 990/81, 990/82, 990/83, 990/84, 990/85, 990/86, 990/87, 990/88, 990/89, 990/90, 990/91, 991	[567537.39];[181947.51] [567641.09];[182123.28] [567716.41];[182253.49] [567715.93];[182255.11] [567714.78];[182259.01] [567714.70];[182259.74] [567714.82];[182259.99] [567714.67];[182260.07] [567710.64];[182267.96] [567706.00];[182277.03] [567679.41];[182329.06] [567677.25];[182333.29] [567677.20];[182333.24] [567675.81];[182331.70] [567670.53];[182344.03] [567673.82];[182349.16] [567683.47];[182345.88] [567735.41];[182370.80] [567745.15];[182440.47] [567736.76];[182464.66] [567733.30];[182468.18] [567718.00];[182483.73] [567712.22];[182489.61] [567707.78];[182519.88] [567697.96];[182531.58]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 18%-án zöldterület övezetet kell kijelölni, és a zöldterület elérhetőségét közúti közlekedési területen biztosítani kell.</p> <p>A fennmaradó területen bármely, a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban nevesített övezet, illetve – legfeljebb 10%-os beépítettséggel és legfeljebb 7,5 m beépítési magassággal – a 4. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 11–19. sorában nevesített különleges terület építési övezet jelölhető ki.</p>

			[567686.37];[182525.12] [567650.37];[182505.05] [567637.68];[182496.74] [567602.77];[182478.19] [567586.70];[182472.25] [567582.41];[182431.22] [567572.46];[182406.15] [567564.65];[182395.64] [567559.22];[182388.33] [567548.17];[182377.38] [567534.03];[182366.92] [567516.01];[182356.36] [567492.09];[182349.79] [567461.47];[182345.03] [567413.47];[182337.56] [567399.33];[182322.76] [567370.90];[182310.23] [567355.28];[182299.56] [567306.55];[182266.06] [567301.61];[182262.66] [567307.88];[182253.53] [567316.87];[182240.44] [567647.43];[182136.06] [567657.47];[182156.29] [567658.47];[182158.20] [567659.22];[182159.62] [567669.95];[182177.30] [567682.58];[182198.17] [567697.70];[182222.36] [567637.06];[182115.16] [567631.49];[182103.95] [567621.90];[182084.62] [567615.72];[182072.17] [567613.47];[182068.59] [567611.66];[182065.71] [567600.84];[182048.49] [567590.65];[182032.27] [567575.41];[182008.01] [567561.37];[181985.67] [567548.27];[181964.83] [567540.77];[181952.89] [567536.96];[181946.82] [567533.77];[181949.01]	
--	--	--	---	--

			<p>[567524.11];[181956.86]</p> <p>[567512.25];[181966.51]</p> <p>[567495.77];[181979.91]</p> <p>[567458.83];[182033.71]</p> <p>[567443.40];[182056.18]</p> <p>[567428.01];[182078.59]</p> <p>[567414.34];[182098.49]</p> <p>[567406.00];[182110.64]</p> <p>[567397.07];[182123.64]</p> <p>[567389.43];[182134.77]</p> <p>[567382.80];[182144.43]</p> <p>[567372.24];[182159.81]</p> <p>[567363.22];[182172.93]</p> <p>[567351.21];[182190.43]</p> <p>[567340.86];[182205.50]</p> <p>[567329.00];[182222.77]</p> <p>[567316.87];[182240.44]</p>	
14.	XII. Balatonfűzfő	1032/3, 1032/4, 1032/5, 1032/6, 1035/1, 1035/2	<p>[572911.87];[191028.16]</p> <p>[572911.87];[191028.16]</p> <p>[572845.88];[191027.88]</p> <p>[572842.08];[191027.86]</p> <p>[572841.05];[190995.53]</p> <p>[572840.28];[190971.21]</p> <p>[572842.83];[190972.03]</p> <p>[572873.99];[190950.43]</p> <p>[572884.10];[190943.42]</p> <p>[572884.38];[190945.07]</p> <p>[572919.49];[190925.80]</p> <p>[572923.25];[190936.10]</p> <p>[572925.24];[190953.01]</p> <p>[572938.62];[190981.36]</p> <p>[572941.64];[190986.53]</p> <p>[572956.02];[191025.98]</p> <p>[572955.34];[191027.42]</p> <p>[572912.23];[191023.59]</p>	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 60%-án zöldterület övezetet, legalább 5%-án pedig közúti közlekedési terület övezetet kell kijelölni.</p> <p>A fennmaradó területen bármely, a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban nevesített övezet, vagy – a Trtv. 71/A. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – lakóterület és gazdasági terület kivételével – legfeljebb 25%-os beépítettséggel és legfeljebb 6 m beépítési magassággal – bármely építési övezet kijelölhető.</p>

15.	XIII. Balatonfűzfő	354/18, 1024/34, 1024/30, 1024/29	[573117.50];[191412.55] [573117.50];[191412.55] [573126.88];[191405.49] [573132.99];[191334.70] [573134.60];[191415.50] [573135.30];[191322.93] [573144.59];[191340.85] [573145.09];[191331.94] [573145.34];[191327.51] [573145.76];[191380.41] [573156.43];[191261.71] [573161.98];[191386.31] [573166.14];[191388.10] [573170.93];[191391.28] [573171.92];[191390.65] [573175.93];[191189.38] [573178.57];[191393.10] [573210.39];[191100.50] [573215.30];[191080.70] [573216.28];[191076.76] [573241.62];[191019.11] [573249.84];[191145.44] [573251.52];[191145.93] [573257.20];[191126.30] [573257.38];[191123.85] [573261.00];[191043.62] [573263.03];[191036.22] [573270.57];[191014.80] [573271.09];[191066.84] [573272.79];[191067.43] [573284.60];[191018.36]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 42%-án zöldterület övezetet, legalább 5%-án pedig zöldterület vagy erdőterület övezetet kell kijelölni.</p> <p>A fennmaradó területen bármely, a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban nevesített övezet, illetve – legfeljebb 10%-os beépítettséggel és legfeljebb 7,5 m beépítési magassággal – a 4. melléklet 1. pontjában foglalt táblázat 11–19. sorában nevesített különleges terület építési övezet jelölhető ki.</p>
-----	--------------------	--------------------------------------	---	---



16.	XIV. Balatonkenese	3702/5, 3702/6, 3702/7, 3702/8	[579247.35];[187947.77] [579247.35];[187947.77] [579172.90];[188001.50] [579167.78];[187996.32] [579162.07];[187980.67] [579159.63];[187981.43] [579157.18];[187980.30] [579156.40];[187977.81] [579143.73];[187981.26] [579141.21];[187975.81] [579144.38];[187974.15] [579138.91];[187961.32] [579141.89];[187959.82] [579134.69];[187946.70] [579130.23];[187940.68] [579136.21];[187936.21] [579137.33];[187935.47] [579143.43];[187933.18] [579148.69];[187931.22] [579149.92];[187930.33] [579155.84];[187925.77] [579160.37];[187931.73] [579162.07];[187933.97] [579194.00];[187906.05] [579215.58];[187884.75]	<p>A helyi építési szabályzatban a továbbtervezést igénylő terület összkiterjedésének legalább 40%-án zöldterület, legalább 3%-án különleges strandterület övezetet kell kijelölni.</p> <p>A fennmaradó területen bármely, a 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázatban nevesített övezet, illetve – a Trtv. 71/A. § (1) bekezdésében foglaltak alkalmazásával – lakóterület és gazdasági terület kivételével – legfeljebb 30%-os beépítettséggel és legfeljebb 4,5 m beépítési magassággal – bármely építési övezet kijelölhető.</p>
-----	--------------------	-----------------------------------	---	--

**1. A beépítésre szánt területek beépítési határértékei és az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések köre**

	A	B	C	D	E
1.	Az egyes területek általános használata	A telekre meghatározandó			
2.		Elhelyezhető rendeltetések, építmények köre	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb párkánymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
3.	kertvárosias lakóterület	A TÉKA 17. §-ának rendelkezései irányadóak.	35	6	45
4.	falusias lakóterület	A TÉKA 18. §-ának rendelkezései irányadóak.	30	4,5	40
5.	településközponti vegyes terület	A TÉKA 19. §-ának rendelkezései irányadóak azzal az eltéréssel, hogy lakó rendeltetés, igazgatási rendeltetésű épület, iroda, apartmanház és munkásszállás, üzemanyagtöltő állomás – ide nem értve az elektromos töltőállomást – valamint gazdasági és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el, kikötői építmény elhelyezhető településközponti vegyes területen. Önálló parkolóház nem helyezhető el.	50	12,5	30
6.	intézményi vegyes terület	A TÉKA 20. §-ának rendelkezései irányadóak azzal az eltéréssel, hogy lakó rendeltetés, apartmanház és munkásszállás, üzemanyagtöltő állomás – ide nem értve az elektromos töltőállomást –, valamint gazdasági és termelő kertészeti építmény nem helyezhető el, kikötői építmény elhelyezhető intézményi vegyes területen.	50	12,5	30
7.	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	A TÉKA 21. §-ának rendelkezései irányadóak azzal az eltéréssel, hogy ponyvasátor (különösen fóliasátor, sportsátor, rendezvényasátor), csarnok, önálló raktárépület, diák- vagy munkásszállás, oktatási, óvoda, bölcsőde, egészségügyi valamint lakó rendeltetés nem helyezhető el, kikötői építmény elhelyezhető kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen.	20	6	50
8.	egyéb ipari terület	A TÉKA 24. §-ának rendelkezései irányadóak azzal az eltéréssel, hogy az egyéb ipari gazdasági területen munkásszálló nem helyezhető el, kikötői építmény elhelyezhető.	50	9,5	30
9.	üdülőházas terület	A TÉKA 25. §-ának rendelkezései irányadóak.	30	8	40
10.	hétvégi házas terület	A TÉKA 26. §-ának rendelkezései irányadóak.	20	4,5	60
11.	különleges kempingterület	A Trtv. 75. § (1)–(2) bekezdésének rendelkezései irányadóak.	15	8	60

12.	különleges kikötőterület	A különleges kikötőterület elsősorban hajózási rendeltetésű és kikötői építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges kikötőterületen elhelyezhető épület kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó és szállás jellegű rendeltetést, továbbá amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított – a hajózási, kikötői tevékenységi célú, illetve kereskedelmi, szolgáltatói és szállás jellegű épületen belül – kikötőnként kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges kikötőterületen önálló lakóépület nem helyezhető el.	20	8, hajózási tevékenységhez kapcsolódó műtárgy (különösen viharjelző) korlátozás nélkül elhelyezhető	10
13.	különleges sportolási célú terület	A különleges sportolási célú terület elsősorban sport és hajózás rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges sportolási célú területen elhelyezhető épület – a sport és hajózás rendeltetés elsődlegességének megtartása mellett, épületen belül – kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó, szállás jellegű és diákszállás rendeltetést, továbbá amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított, helyszínenként kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges sportolási célú területen kikötői építmény elhelyezhető, azonban önálló, kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó, szállás jellegű, diákszállás rendeltetést tartalmazó épület és önálló lakóépület nem helyezhető el.	20	8	50
14.	különleges turisztikai terület	A különleges turisztikai terület elsősorban közösségi szórakoztató, kulturális, sport, továbbá kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó és szállás jellegű, diákszállás rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges turisztikai területen elhelyezhető épület – a közösségi szórakoztató, kulturális, sport, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó, szállás jellegű, diákszállás rendeltetésű épületen belül – amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges turisztikai területen kikötői építmény elhelyezhető, azonban önálló, kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói vagy vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület és önálló lakóépület nem helyezhető el.	30	8	60

15.	különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	A különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület elsősorban egészségügyi, szociális, valamint sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló területen elhelyezhető épület – az egészségügyi, szociális, valamint sport rendeltetésű épületen belül – kereskedelmi, szolgáltatói, valamint vendéglátó rendeltetést, továbbá – amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított – kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló területen önálló, kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói vagy vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület és önálló lakóépület nem helyezhető el.	10	8	40
16.	különleges oktatási, kutatási és fejlesztési terület	A különleges oktatási, kutatási és fejlesztési terület elsősorban oktatási és kutatási rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges oktatási, kutatási és fejlesztési területen elhelyezhető épület – az oktatási és kutatási rendeltetésű épületen belül – kereskedelmi, szolgáltatói, valamint vendéglátó rendeltetést, továbbá – amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított – kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges oktatási, kutatási és fejlesztési területen kikötői építmény elhelyezhető, azonban önálló, kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói vagy vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület és önálló lakóépület nem helyezhető el.	30	8	50
17.	különleges honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	A különleges honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület elsősorban honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Önálló lakóépület nem helyezhető el.	30	8	50
18.	különleges hal- és nádgazdálkodási terület	A különleges hal- és nádgazdálkodási terület elsősorban víz-, hal-, illetve nádgazdálkodás rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Önálló lakóépület nem helyezhető el.	20	4,5	50
19.	különleges üzemi terület	A különleges üzemi terület a közcélú vagy közcélú szolgáltatás biztosítása érdekében hajókarbantartási, hajójavítási, vízgazdálkodási vagy szennyvíztisztítási rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Önálló lakóépület nem jelölhető ki.	kialakult állapot, ennek hiányában 30		

## 2. A beépítésre nem szánt területek beépítési határértékei és az övezetekben elhelyezhető rendeltetések köre

	A	B	C	D	E
1.	Az egyes területek általános használata	A telekre meghatározandó			
2.		Elhelyezhető rendeltetések, építmények köre	Megengedett legnagyobb beépítettség (%)	Megengedett legnagyobb párkánymagasság (m)	Legkisebb zöldfelület (%)
3.	közúti közlekedési terület	A TÉKA 28. §-ának rendelkezései irányadóak azzal az eltéréssel, hogy szolgálati lakás, iroda, továbbá szállás jellegű rendeltetés nem helyezhető el.	5		
4.	egyéb közlekedési terület	A TÉKA 29. §-ának rendelkezései irányadóak azzal az eltéréssel, hogy szállás jellegű rendeltetés nem helyezhető el.	10		
5.	közműelhelyezési terület	A TÉKA 30. §-ának rendelkezései irányadóak.	közműellátás épülete		
6.	hírközlési terület	A TÉKA 31. §-ának rendelkezései irányadóak.	hírközlés épülete		
7.	közpark zöldterület	A Trtv. 73. § (3)–(4) bekezdésének rendelkezései irányadóak.	3, természetes partszakasszal és minősített nádassal való érintettség esetén Trtv. 74. § (3) bek. ba) pontjának figyelembevételével 0	4,5	80, történelmi sétány esetén a kialakult állapot szerint
8.	közkert zöldterület	A Trtv. 73. § (3)–(4) bekezdésének rendelkezései irányadóak.	3, természetes partszakasszal és minősített nádassal való érintettség esetén Trtv. 74. § (3) bek. ba) pontjának figyelembevételével 0	4,5	80, történelmi sétány esetén a kialakult állapot szerint
9.	védelmi célú erdőterület	A Trtv. 86. § a) és d) pontja és a TÉKA 33. § (4) bekezdésének rendelkezései irányadóak.	0		

10.	rekreációs célú erdőterület	A Trtv. 86. § a) és d) pontja és a TÉKA 33. § (6) bekezdésének rendelkezései irányadóak, azzal, hogy engedélyezett csónakkikötő esetén csónakkikötéssel összefüggő műtárgy (különösen elektromos töltőállomás) is elhelyezhető.	2		
11.	egyéb erdőterület	A Trtv. 86. § a) és d) pontjainak rendelkezései irányadóak.	0,5		
12.	tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	A Balaton és a vasút, vagy – ha a vasúthoz képest a főútvonal a Balatonhoz közelebb esik – a Balaton és a főútvonal között elhelyezkedő tájgazdálkodási mezőgazdasági területen épület nem helyezhető el. A vasúton, illetve a főúton túl elhelyezkedő tájgazdálkodási mezőgazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el, legfeljebb egy lakás csak gazdálkodást szolgáló épületen belül helyezhető el. A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen kerítésként kizárólag vadvédelmi kerítés, engedélyezett csónakkikötő esetén csónakkikötéssel összefüggő műtárgy (így különösen elektromos töltőállomás), továbbá kizárólag vízilétesítmény, vízgazdálkodási célokat, természetvédelmi bemutatást, kutatást, munkavégzést, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását szolgáló, továbbá nyomvonal jellegű műtárgy helyezhető el.	A Balaton és a vasút, vagy – ha a vasúthoz képest a főútvonal a Balatonhoz közelebb esik – a Balaton és a főútvonal között 0; a vasúton, illetve a főúton túl e rendelet hatálybalépésekor hatályos helyi építési szabályzatban megállapított érték, de legfeljebb 3		
13.	tómeder vízgazdálkodási terület	A Trtv. 83. § (3) bekezdésének rendelkezései irányadóak.	0		
14.	vízgazdálkodási terület	A vízgazdálkodási területen épület nem helyezhető el. A vízgazdálkodási területen kerítésként kizárólag vadvédelmi kerítés, engedélyezett csónakkikötő esetén csónakkikötéssel összefüggő műtárgy (így különösen elektromos töltőállomás), továbbá kizárólag vízilétesítmény, vízgazdálkodási célokat – ideértve a működő zagytér a zagy kitermelését, kezelését, elszállítását –, természetvédelmi bemutatást, kutatást, munkavégzést, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását szolgáló, továbbá nyomvonal jellegű műtárgy helyezhető el.	0		
15.	természetközeli terület	A természetközeli terület övezetében építmény nem helyezhető el.	0		
16.	különleges strandterület	A Trtv. 75. § (4) bekezdés c) pontjának rendelkezései irányadóak.	10	8	70 fásítva
17.	különleges kempingterület	A Trtv. 75. § (2) bekezdésének rendelkezései irányadóak.	10	8	70

18.	különleges kikötőterület	A különleges kikötőterület elsősorban hajózási rendeltetésű és kikötői építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges kikötőterületen elhelyezhető épület kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó és szállás jellegű rendeltetést, továbbá amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított – a hajózási, kikötői tevékenységi célú, illetve kereskedelmi, szolgáltatói és szállás jellegű épületen belül – kikötőnként kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges kikötőterületen önálló lakóépület nem helyezhető el.	10	8, hajózási tevékenységhez kapcsolódó műtárgy (különösen viharjelző) korlátozás nélkül elhelyezhető	50
19.	különleges sportolási célú terület	A különleges sportolási célú terület elsősorban sport és hajózás rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges sportolási célú területen elhelyezhető épület – a sport és hajózás rendeltetés elsődlegességének megtartása mellett, épületen belül – amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított, helyszínenként kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges sportolási célú területen kikötői építmény elhelyezhető, azonban kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó, szállás jellegű, diákszállás rendeltetést tartalmazó épület és önálló lakóépület nem helyezhető el.	10	8	70
20.	különleges turisztikai terület	A különleges turisztikai terület elsősorban közösségi szórakoztató, kulturális, sport, szállás jellegű, továbbá vendéglátó rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges turisztikai területen elhelyezhető épület – a közösségi szórakoztató, kulturális, sport, vendéglátó rendeltetésű épületen belül – amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges turisztikai területen kikötői építmény elhelyezhető, azonban önálló, kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátó, szállás jellegű, diákszállás rendeltetést tartalmazó épület és önálló lakóépület nem helyezhető el.	10	8	70

21.	különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	A különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület elsősorban egészségügyi, szociális, valamint sport rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló területen elhelyezhető épület – az egészségügyi, szociális, valamint sport rendeltetésű épületen belül – kereskedelmi, szolgáltatói, valamint vendéglátó rendeltetést, továbbá – amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított – kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló területen kikötői építmény elhelyezhető, azonban önálló, kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói vagy vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület és önálló lakóépület nem helyezhető el.	10	8	70
22.	különleges oktatási, kutatási és fejlesztési terület	A különleges oktatási, kutatási és fejlesztési terület elsősorban oktatási és kutatási rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál, ezen túlmenően a különleges oktatási, kutatási és fejlesztési területen elhelyezhető épület – az oktatási és kutatási rendeltetésű épületen belül – kereskedelmi, szolgáltatói, valamint vendéglátó rendeltetést, továbbá – amennyiben a helyi építési szabályzat ezt kifejezetten megengedi, az ott meghatározott módon kialakított – kizárólag egy darab szolgálati lakást is tartalmazhat. A különleges oktatási, kutatási és fejlesztési területen kikötői építmény elhelyezhető, azonban önálló, kizárólag kereskedelmi, szolgáltatói vagy vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület és önálló lakóépület nem helyezhető el.	10	8	70
23.	különleges honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület	A különleges honvédelmi és katonai, valamint nemzetbiztonsági célra szolgáló terület elsősorban honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.	10	8	70
24.	különleges hal- és nádgazdálkodási terület	A különleges hal- és nádgazdálkodási terület elsősorban víz-, hal-, illetve nádgazdálkodás rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál.	10	4,5	70
25.	különleges burkolt köztér vagy fásított köztér, sétány területe	A terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.	5	4,5	20
26.	különleges üzemi terület	A különleges üzemi terület a közcélú vagy közcélú szolgáltatás biztosítása érdekében hajókarbantartási, hajójavítási, vízgazdálkodási vagy szennyisztítási rendeltetésű építmények elhelyezésére szolgál. Önálló lakóépület nem helyezhető el.	10		50



## 5. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

## Közstrandok

	A	B	C	D
1.	Település	Helyrajzi szám	Művelési ág vagy művelés alól kivett megnevezés	
2.	Ábrahámhegy	1036/2	közstrand	
3.	Ábrahámhegy	1040	közstrand	
4.	Alsóörs	02/6 [995/14 és 990/96 hrsz.-szel határos, a Vízparti Tervben strandként és zöldterületként jelölt terület, ide nem értve a telek a), c) és d) alrészleteit]	közstrand	
5.	Alsóörs	886	közstrand	
6.	Alsóörs	888/1	közstrand, közút	táborhely, kikötő szárazföldi területe
7.	Badacsonytomaj	0283/24	közstrand	
8.	Badacsonytomaj	0283/25, ide nem értve a b)–j) alrészleteket	tómeder	
9.	Badacsonytomaj	0288/7	közstrand	
10.	Badacsonytomaj	2551/10	közstrand	
11.	Badacsonytomaj	2551/6	közstrand	
12.	Badacsonytomaj	2551/8	közstrand	
13.	Badacsonytomaj	2551/9	közstrand	
14.	Badacsonytomaj	2552	közstrand	
15.	Badacsonytomaj	2553	közstrand	
16.	Badacsonytördemic	1301/3	közstrand	
17.	Balatonakali	616/10	közpark, közstrand	
18.	Balatonakali	616/8	közpark	táborhely
19.	Balatonakali	625/3	közstrand	
20.	Balatonakali	625/4	közpark, közstrand	
21.	Balatonakarattya	3499/6	közpark, közstrand	
22.	Balatonakarattya	3523/6	közpark, közstrand	
23.	Balatonakarattya	3534/6	közstrand	
24.	Balatonakarattya	3611/4	közstrand	
25.	Balatonakarattya	3614	közpark, közstrand	
26.	Balatonakarattya	3616	közstrand	
27.	Balatonalmádi	1597	közstrand, közút	
28.	Balatonalmádi	1599	közút, közstrand	
29.	Balatonalmádi	2295/5	közstrand	
30.	Balatonalmádi	2715	közstrand	
31.	Balatonalmádi	2721/15	közstrand	
32.	Balatonberény	02/16	közstrand	
33.	Balatonberény	02/19	közpark, közstrand	

34.	Balatonberény	1238/11	közstrand	
35.	Balatonberény	1238/21	közpark, közstrand	
36.	Balatonberény	1238/23	közpark, közstrand	
37.	Balatonberény	1239/8	közpark, közstrand	
38.	Balatonberény	1239/9	közpark, közstrand	
39.	Balatonberény	1239/10	közpark, közstrand	
40.	Balatonberény	1239/11	közpark, közstrand	
41.	Balatonberény	1239/13	közpark, közstrand	
42.	Balatonberény	1240	közpark, közstrand	
43.	Balatonberény	679	közpark, közstrand, közút	
44.	Balatonboglár	1539/10	közpark, közstrand	
45.	Balatonboglár	1541/6	közpark, közstrand	
46.	Balatonboglár	1548/4	közpark, közstrand	
47.	Balatonboglár	1549/4	közpark, közstrand	
48.	Balatonboglár	1613/7	közstrand, közpark	
49.	Balatonboglár	1615/13	közpark, közút	
50.	Balatonboglár	1615/14	közpark, közstrand	
51.	Balatonboglár	1615/15	közpark, közstrand	
52.	Balatonboglár	1616/1	közpark, közstrand	
53.	Balatonboglár	1618/1	közpark, közstrand	
54.	Balatonboglár	1739/2	közpark, közstrand	
55.	Balatonboglár	1740/2	közpark, közstrand	
56.	Balatonboglár	1740/8	közpark, közstrand	
57.	Balatonboglár	1848/1	közpark, közstrand	
58.	Balatonboglár	1848/2	közpark, közstrand	
59.	Balatonboglár	1849/2	közpark, közstrand	
60.	Balatonboglár	1940/2	közpark, közstrand	
61.	Balatonboglár	1941/1	közpark, közstrand	
62.	Balatonboglár	1942/1	közpark, közstrand	
63.	Balatonboglár	1943/1	közpark, közstrand	
64.	Balatonboglár	2019	közpark, közstrand	
65.	Balatonboglár	2174	közpark, közstrand	
66.	Balatonederics	0151/7	közstrand	
67.	Balatonederics	0151/8	közstrand	
68.	Balatonfenyves	02/94	közpark, közstrand	
69.	Balatonfenyves	02/98	közpark, közstrand	
70.	Balatonfenyves	3709	közpark, közstrand	
71.	Balatonfenyves	4128/4	közpark, közstrand	
72.	Balatonfenyves	4249/2	közpark, közstrand	
73.	Balatonfenyves	4448/4	közpark, közstrand	
74.	Balatonfenyves	4455	közút, közpark	
75.	Balatonfenyves	4585	közpark, közstrand	
76.	Balatonfenyves	4688/2	közpark, közstrand	
77.	Balatonfenyves	4689/2	közút, közstrand, közpark	
78.	Balatonfenyves	842/4	közpark, közstrand, közút	
79.	Balatonföldvár	15/4	közpark, közstrand	
80.	Balatonföldvár	15/5	közpark, közstrand	

81.	Balatonföldvár	1566/1	közpark, közstrand	
82.	Balatonföldvár	1566/3	közpark, közstrand	
83.	Balatonföldvár	1566/4	közpark, közstrand	
84.	Balatonföldvár	1567/3	közpark, közstrand	
85.	Balatonföldvár	1569/2	közstrand, közpark, közút	
86.	Balatonföldvár	27/3	közstrand	
87.	Balatonföldvár	5	közpark, közstrand	sétány
88.	Balatonfüred	18/5	közpark, közstrand	
89.	Balatonfüred	378/1	közstrand	
90.	Balatonfüred	378/5	közstrand	
91.	Balatonfüred	378/6	közstrand	
92.	Balatonfüred	3938/10	közstrand	
93.	Balatonfüred	3938/11	közstrand	
94.	Balatonfüred	3938/6	közstrand	
95.	Balatonfüred	3938/7	közstrand	
96.	Balatonfüred	3938/7	közstrand	
97.	Balatonfüred	3938/9	közstrand	
98.	Balatonfüred	394/1	közstrand	
99.	Balatonfüred	396/5	közstrand	
100.	Balatonfüred	403/15	közpark, közstrand	
101.	Balatonfüred	403/21	közstrand	
102.	Balatonfüred	403/23	közstrand	
103.	Balatonfüred	403/24	közstrand	
104.	Balatonfüred	72/2	közpark, közstrand	
105.	Balatonfűzfő	040/1	közstrand	
106.	Balatonfűzfő	040/2	közstrand	
107.	Balatonfűzfő	1024/24	közstrand	
108.	Balatonfűzfő	300/4	közstrand	
109.	Balatonfűzfő	352/10	közstrand, közpark	
110.	Balatongyörök	1068/10	közstrand	
111.	Balatongyörök	1068/11	közstrand	
112.	Balatongyörök	1068/13	közstrand	
113.	Balatongyörök	1068/15	közstrand	
114.	Balatongyörök	1068/17	közstrand	
115.	Balatongyörök	1068/20	közstrand	
116.	Balatongyörök	1068/5	közstrand	
117.	Balatongyörök	1124/6	közstrand	
118.	Balatonkenese	02/37	közstrand	
119.	Balatonkenese	02/53	közstrand, közpark	
120.	Balatonkenese	02/54	közstrand, közpark	
121.	Balatonkenese	3670/7	közstrand	
122.	Balatonkenese	3670/8	közstrand	
123.	Balatonkenese	3671/2	közstrand	
124.	Balatonkenese	3702/5	közstrand	
125.	Balatonkenese	4714/11	közstrand	
126.	Balatonkeresztúr	057/10	közpark, közstrand	
127.	Balatonkeresztúr	057/6	közpark, közstrand	

128.	Balatonlelle	3103/3	közpark, közstrand	
129.	Balatonlelle	3103/5	közpark, közstrand	
130.	Balatonlelle	3103/7	közpark, közstrand	
131.	Balatonlelle	3130/1	közpark, közstrand	
132.	Balatonlelle	3130/2	közpark, közstrand	
133.	Balatonlelle	3130/3	közpark, közstrand	
134.	Balatonlelle	3130/4	közpark, közstrand	
135.	Balatonlelle	3135/4	közpark, közstrand	
136.	Balatonlelle	3145/4	közpark, közstrand	
137.	Balatonlelle	3145/5	közpark, közstrand	
138.	Balatonlelle	3171/1	közpark, közstrand	
139.	Balatonlelle	3171/2	közpark, közstrand, közút	
140.	Balatonlelle	5082/5	közpark, közstrand	
141.	Balatonlelle	5082/6	közstrand	
142.	Balatonlelle	5085	közpark, közstrand	
143.	Balatonlelle	5084/18	közpark, közstrand	
144.	Balatonlelle	5144	közút, közstrand	
145.	Balatonlelle	5145	közstrand	
146.	Balatonlelle	5191/3	közút, közstrand	
147.	Balatonlelle	5212/2	közpark, közstrand	
148.	Balatonlelle	5242/5	közstrand	
149.	Balatonlelle	5244/1	közstrand	
150.	Balatonlelle	5244/2	közstrand	
151.	Balatonlelle	5266/4	közpark, közstrand	
152.	Balatonlelle	5266/5	közpark, közstrand	
153.	Balatonlelle	5273/4	közpark, közstrand	
154.	Balatonlelle	5304/2	közstrand	
155.	Balatonlelle	5305/2	közstrand	
156.	Balatonlelle	5305/3	közstrand	
157.	Balatonlelle	5309/2	közstrand	
158.	Balatonmárfürdő	02/3	közstrand	
159.	Balatonmárfürdő	1175/3	közstrand	
160.	Balatonmárfürdő	1593/6	tómeder, közstrand, közpark	
161.	Balatonmárfürdő	1594/4	közstrand, közút	
162.	Balatonmárfürdő	1595/17	közstrand	
163.	Balatonmárfürdő	1595/18	közstrand	
164.	Balatonmárfürdő	1595/19	közstrand	
165.	Balatonmárfürdő	1596/3	közstrand, közpark	
166.	Balatonmárfürdő	1597/2	közstrand	
167.	Balatonmárfürdő	1612	közpark, közstrand	
168.	Balatonmárfürdő	209/15	közstrand	
169.	Balatonmárfürdő	209/2	közstrand	
170.	Balatonmárfürdő	209/3	közstrand	
171.	Balatonmárfürdő	209/9	közstrand	
172.	Balatonmárfürdő	500/11	közpark, közstrand	
173.	Balatonőszöd	623	közpark, közstrand	
174.	Balatonőszöd	624	közpark, közstrand, közút	

175.	Balatonőszöd	625/1	közpark, közstrand	
176.	Balatonőszöd	625/2	közpark, közstrand	
177.	Balatonőszöd	625/3	közpark, közstrand	táborhely
178.	Balatonrendes	077/1	közstrand	
179.	Balatonrendes	077/2	közstrand	
180.	Balatonszárszó	369	közút, közstrand	
181.	Balatonszárszó	370/3	közstrand	
182.	Balatonszárszó	371/1	közstrand	
183.	Balatonszárszó	378/1	közút, közstrand	
184.	Balatonszárszó	429/1	közpark, közstrand	
185.	Balatonszárszó	429/2	közstrand, tómeder	
186.	Balatonszárszó	445/5	közstrand	
187.	Balatonszárszó	445/7	közstrand	
188.	Balatonszárszó	510/6	közpark, közstrand	
189.	Balatonszárszó	696/10	közstrand	
190.	Balatonszárszó	696/7	közpark, közstrand	
191.	Balatonszárszó	710	közstrand	
192.	Balatonszárszó	815/6	közstrand	
193.	Balatonszárszó	851/2	közpark, közstrand	
194.	Balatonszárszó	896/6	közpark, közstrand	
195.	Balatonszemes	39/1	közpark, közstrand	közút
196.	Balatonszemes	159/5	közpark, közstrand	
197.	Balatonszemes	161	közpark, közstrand	üdülő
198.	Balatonszemes	184/6	közpark, közstrand	
199.	Balatonszemes	187/2	közpark, közstrand	
200.	Balatonszemes	188/2	közpark, közstrand	
201.	Balatonszemes	188/4	közpark, közstrand	
202.	Balatonszemes	190/2	közpark, közstrand	táborhely
203.	Balatonszemes	190/3	közpark, közstrand	
204.	Balatonszemes	201/2	közpark, közstrand	
205.	Balatonszemes	226/8	közstrand	
206.	Balatonszemes	227/1	közpark, közstrand	
207.	Balatonszemes	228	közpark, közstrand	
208.	Balatonszemes	229/1	közpark, közstrand	közút
209.	Balatonszemes	229/2	közpark, közstrand	közút
210.	Balatonszemes	229/4	közpark, közstrand	
211.	Balatonszemes	401/1	közpark, közstrand	
212.	Balatonszemes	401/2	közpark, közstrand	
213.	Balatonszemes	401/3	közpark, közstrand	
214.	Balatonszemes	402/1	közpark, közstrand, közút	
215.	Balatonszemes	402/2	közpark, közstrand	közút
216.	Balatonszemes	650/4	közpark, közstrand	
217.	Balatonszemes	650/5	közpark, közstrand	
218.	Balatonszemes	650/7	közpark, közstrand	
219.	Balatonszemes	652/6	közpark, közstrand	
220.	Balatonszemes	706/1	közpark, közstrand	
221.	Balatonszemes	706/2	közpark, közstrand	

222.	Balatonszemes	707	közpark, közstrand	
223.	Balatonszemes	710	közpark, közstrand	
224.	Balatonszepezd	0108	közstrand	
225.	Balatonszepezd	1458/1	közstrand	
226.	Balatonszepezd	1466/1	közpark, közstrand	
227.	Balatonszepezd	403/4	közstrand	
228.	Balatonszepezd	452/4	közpark, közstrand	
229.	Balatonszepezd	459	közpark, közstrand	
230.	Balatonszepezd	474/1	közstrand	
231.	Balatonszepezd	476/1	közpark, közstrand	
232.	Balatonszepezd	477/1	közstrand	
233.	Balatonszepezd	477/2	közstrand	
234.	Balatonudvari	096/6	közstrand	
235.	Balatonudvari	096/7	közstrand	
236.	Balatonudvari	0103	közstrand	
237.	Balatonudvari	560/2	közstrand	
238.	Balatonudvari	560/3	közstrand	
239.	Balatonudvari	570/2	közpark, közstrand	
240.	Balatonudvari	710/23	közpark, közstrand	
241.	Balatonudvari	720/6	közstrand	kikötő szárazföldi területe
242.	Balatonvilágos	1219	közpark, közstrand	
243.	Balatonvilágos	295/1	közpark, közstrand	üdülő
244.	Balatonvilágos	295/11	közpark, közstrand	
245.	Balatonvilágos	295/12	közpark, közstrand	
246.	Balatonvilágos	295/13	közstrand	
247.	Balatonvilágos	295/14	közstrand	
248.	Balatonvilágos	1251	közstrand	
249.	Balatonvilágos	1346	közstrand	
250.	Csopak	382	közstrand, közpark	
251.	Fonyód	02/100	közstrand	
252.	Fonyód	02/23	közstrand, közpark	
253.	Fonyód	02/44	közpark, közstrand	
254.	Fonyód	02/8	közpark, közstrand	
255.	Fonyód	02/80	közpark, közstrand	
256.	Fonyód	02/82	közpark, közstrand	
257.	Fonyód	10201/4	közpark, közstrand	
258.	Fonyód	10211/3	közpark, közstrand	
259.	Fonyód	10211/4	közpark, közstrand	
260.	Fonyód	10232/15	közpark, közstrand	
261.	Fonyód	10232/4	közpark, közstrand	
262.	Fonyód	10232/5	közpark, közstrand	
263.	Fonyód	5037/2	közpark, közstrand	
264.	Fonyód	5143/4	közpark, közstrand	
265.	Fonyód	5160/2	közstrand	
266.	Fonyód	5184	közstrand, közút	
267.	Fonyód	5190/5	közpark, közstrand, közút	
268.	Fonyód	5949	közstrand	

269.	Fonyód	5954/1	közstrand	kikötő szárazföldi területe
270.	Fonyód	6705/11	közpark, közstrand	
271.	Fonyód	6705/12	közpark, közstrand	
272.	Fonyód	6706/10	közstrand	
273.	Fonyód	6707/2	közstrand	
274.	Fonyód	8248/5	közstrand, közpark	
275.	Fonyód	8326/3	közpark, közstrand	
276.	Fonyód	8326/4	közpark, közstrand	
277.	Fonyód	8521/2	közpark, közstrand	
278.	Fonyód	8565	közpark, közstrand	
279.	Fonyód	8566/2	közút, közpark, közstrand	
280.	Fonyód	8568/10	közpark, közstrand	
281.	Fonyód	8568/9	közpark, közstrand	
282.	Fonyód	8571/6	közpark, közstrand	
283.	Fonyód	8572	közút, közpark, közstrand	
284.	Fonyód	8765/1	közpark, közstrand	
285.	Fonyód	8765/2	közpark, közstrand, közút	
286.	Fonyód	10232/4	közpark, közstrand	
287.	Fonyód	10232/6	közpark, közstrand	
288.	Fonyód	10232/7	közpark, közstrand	
289.	Fonyód	10232/8	közpark, közstrand	
290.	Gyenesdiás	1832/2	közpark, közstrand	kikötő szárazföldi területe
291.	Gyenesdiás	2012/15	közstrand	
292.	Gyenesdiás	2012/16	közstrand	
293.	Gyenesdiás	2012/17	közstrand	
294.	Gyenesdiás	728/78	közstrand	
295.	Gyenesdiás	793/5	közstrand	
296.	Gyenesdiás	798/1	közstrand, közút	
297.	Keszthely	3795/21	közstrand, közút	
298.	Keszthely	3814/20	közpark, közstrand	
299.	Keszthely	3823	közstrand	
300.	Keszthely	3831/8	közstrand	
301.	Keszthely	3831/9	közstrand	
302.	Keszthely	3840/1	közstrand	
303.	Keszthely	3840/2	közstrand	
304.	Keszthely	3840/3	közstrand	
305.	Keszthely	4507/11	közpark, közstrand	
306.	Keszthely	4507/24	közpark, közstrand	
307.	Keszthely	4507/25	közpark, közstrand	
308.	Kővágóörs	0282/10	közstrand	
309.	Kővágóörs	0282/11	közstrand	
310.	Kővágóörs	1473/1	közstrand	
311.	Kővágóörs	1473/2	közstrand	
312.	Kővágóörs	1474	közstrand	
313.	Örvényes	167/10	közstrand	
314.	Révfülöp	10/3	közstrand	
315.	Révfülöp	10/4	közstrand	

316.	Révfülöp	10/7	közstrand, közpark	
317.	Révfülöp	1174/2	közpark, közstrand	
318.	Révfülöp	1178/2	közstrand	
319.	Révfülöp	1178/7	közpark, közstrand	
320.	Révfülöp	1178/9	közpark, közstrand	
321.	Révfülöp	1255	közpark, közstrand	
322.	Révfülöp	1257	közstrand	
323.	Révfülöp	1258	közpark, közstrand	
324.	Révfülöp	7/1	közstrand	
325.	Révfülöp	8/3	közstrand, közpark	
326.	Révfülöp	8/6	közstrand	
327.	Révfülöp	9/2	közstrand, közpark	
328.	Siófok	0316/107	közpark, közstrand	
329.	Siófok	0316/122	közpark, közstrand, közút	
330.	Siófok	0316/123	közpark, közstrand	
331.	Siófok	0316/130	közpark, közstrand	
332.	Siófok	0316/82	közstrand	
333.	Siófok	336	közstrand	
334.	Siófok	387/2	közpark, közstrand	
335.	Siófok	389/2	közpark, közstrand	
336.	Siófok	400	közpark, közstrand, közút	
337.	Siófok	4269	közút, közpark, közstrand	
338.	Siófok	4270	közpark, közstrand	
339.	Siófok	446/1	közpark, közstrand	
340.	Siófok	454/2	közpark, közstrand	
341.	Siófok	456/1	közpark, közstrand	
342.	Siófok	457/3	közpark, közstrand	
343.	Siófok	1930/1	közstrand	
344.	Siófok	1985	közpark, közstrand	
345.	Siófok	2661/2	közpark, közstrand	
346.	Siófok	2662/1	közpark, közstrand	
347.	Siófok	2662/27	közpark, közstrand	
348.	Siófok	2662/5	közpark, közstrand	
349.	Siófok	3750/2	közpark, közstrand	
350.	Siófok	3778/10	közpark, közstrand	
351.	Siófok	3778/31	közpark, közstrand	
352.	Siófok	6747	közstrand, közpark, közút	
353.	Siófok	6975	közstrand	
354.	Siófok	6976	közstrand	
355.	Siófok	7352/2	közút, közpark, közstrand	
356.	Siófok	7451/1	közpark, közstrand	
357.	Siófok	7451/3	közpark, közstrand	
358.	Siófok	7451/4	közpark, közstrand	
359.	Siófok	7457	közpark, közstrand	
360.	Siófok	7458	közút, közpark, közstrand	
361.	Siófok	7459/2	közpark, közstrand	
362.	Siófok	7459/3	közpark, közstrand	



363.	Siófok	7460/2	közút, közpark, közstrand	
364.	Siófok	7828	közpark, közstrand	
365.	Siófok	7829	közpark, közstrand	
366.	Siófok	7832/1	közpark, közstrand	
367.	Siófok	7832/2	közpark, közstrand	
368.	Siófok	7843	közpark, közstrand	
369.	Siófok	7920/3	közpark, közstrand	
370.	Siófok	7921/1	közpark, közstrand	
371.	Siófok	7921/2	közpark, közstrand	
372.	Szántód	285	közpark, közstrand	
373.	Szántód	333	közstrand	
374.	Szántód	376	közstrand, közút	
375.	Szántód	482	közpark, közstrand	
376.	Szigliget	0156/1	közstrand, tómeder	
377.	Szigliget	887/2	közstrand	
378.	Szigliget	888/3	közstrand, közpark	
379.	Tihany	0139/2	közstrand	
380.	Tihany	0140/15	közpark, közstrand	
381.	Tihany	1187	közpark, közstrand	
382.	Tihany	1856	közstrand	
383.	Tihany	583	közstrand	
384.	Vonyarcvashegy	911/12	közstrand	
385.	Vonyarcvashegy	911/13	közstrand, tómeder	
386.	Vonyarcvashegy	911/14	közstrand	
387.	Zamárdi	1/2	közpark, közstrand	
388.	Zamárdi	02/59	közpark, közstrand	
389.	Zamárdi	75/2	közpark, közstrand	
390.	Zamárdi	350/2	közpark, közstrand	
391.	Zamárdi	350/3	közpark, közstrand	
392.	Zamárdi	376/2	közpark, közstrand	
393.	Zamárdi	377/1	közpark, közstrand	
394.	Zamárdi	377/2	közpark, közstrand	
395.	Zamárdi	643/2	közpark, közstrand	
396.	Zamárdi	760/1	közpark, közstrand	
397.	Zamárdi	760/12	közpark, közstrand	
398.	Zamárdi	961/5	közpark, közstrand	
399.	Zamárdi	962/4	közpark, közstrand	
400.	Zamárdi	962/5	közpark, közstrand	
401.	Zamárdi	1041	közpark, közstrand	
402.	Zamárdi	1502/3	közpark, közstrand	
403.	Zamárdi	1502/6	közpark, közstrand	
404.	Zamárdi	1514/2	közpark, közstrand	
405.	Zamárdi	1514/5	közpark, közstrand	
406.	Zamárdi	1682/2	közstrand, közpark, közút	
407.	Zamárdi	1684/2	közstrand, közpark, közút	
408.	Zamárdi	2055/15	közpark, közstrand	
409.	Zamárdi	2056/16	közpark, közstrand	

410.	Zamárdi	2056/2	közpark, közstrand	
411.	Zamárdi	3270/1	közpark, közstrand	
412.	Zamárdi	3270/15	közpark, közstrand	
413.	Zamárdi	3272/4	közpark, közstrand	
414.	Zamárdi	3286/1	közpark, közstrand	
415.	Zamárdi	3430/1	közpark, közstrand	
416.	Zamárdi	3433/1	közpark, közstrand	
417.	Zamárdi	3433/2	közpark, közstrand	
418.	Zamárdi	3441/13	közpark, közstrand	
419.	Zamárdi	3500/5	közpark, közstrand	
420.	Zánka	022/14	közpark, közstrand	
421.	Zánka	492	közút, közpark, közstrand	
422.	Zánka	576/3	közstrand, közút	

6. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

### **A vízjogi és hajózási engedélyezési eljárásban a természetvédelmi hatóság által vizsgálandó természet- és tájvédelmi követelmények**

A természetvédelmi hatóság által vizsgálandó követelmények különösen a következők:

1. A tervezett létesítményeknek és használatuknak a vízben álló és a szárazulat felé kapcsolódó természetes és természetközeli növényzetre (a továbbiakban: növényzet) és az ahhoz kapcsolódó élővilágra gyakorolt hatásainak vizsgálata során – függetlenül annak ökológiai állapotától – az alábbi szempontokat szükséges vizsgálni a fennálló természetvédelmi helyzetre, a táji adottságokra, valamint az adott természeti erőforrásokra, az általuk nyújtott szolgáltatásokra és az ilyen erőforrások természetes megújulási képességére tekintettel:
  - a) növényzettel érintett terület nagysága, a növényzet sűrűsége, kiterjedése, elhelyezkedése;
  - b) a növényzet egészségi állapota, fejlődési ciklusa, regenerálódási képessége, az állomány homogenitása;
  - c) a növényzet természetes fajgazdagsága, a növényzetben és különösen a nádasban található egyéb fajok szám- és tömegaránya;
  - d) a növényzet gyomosodottsága, idegenhonos inváziós fajok jelenléte, bennük a nád tömegaránya;
  - e) a part menti áramlások és az anyagtranszport esetleges, a tervezett beruházással, tevékenységgel összefüggő változásainak a növényzetre, így különösen a nádasra (életközösségre) gyakorolt hatása;
  - f) a növényzet, különösen a nádas környezetre, vízminőségre, természeti értékek védelmére gyakorolt hatása, az általa nyújtott ökoszisztéma-szolgáltatások;
  - g) a növényzet és különösen a nádas mint a tájjelleg és a tájkarakter szempontjából fontos tájalkotó elem szerepe;
  - h) az állatfajok szaporodási, fészkelő-, pihenő- és táplálkozási helyei, vonulási irányai;
  - i) adott beruházásnak az egyedek és élőhelyek fennmaradásához szükséges egyéb környezeti tényezőkre – különösen a táplálékállatokra vagy -növényekre, talajszerkezetre, vízháztartásra, mikroklimatikus tényezőkre – gyakorolt hatása.
2. Az 1. pontban foglaltakon túl vizsgálni kell
  - a) a csónakkikötőnek, az azokhoz kapcsolódó parti és vízi létesítményeknek (a továbbiakban: beruházás) és használatuknak a térség természeti állapotának és táji adottságainak egészére gyakorolt hatását;
  - b) a beruházással érintett területnek az ökológiai hálózat koherenciájában betöltött szerepét;
  - c) a terület természetes megújulási képességét, fajai állományának, illetve az adott élőhelytípusnak a regenerálódási képességét;

- d) a beruházással érintett élőhelyek, fajok, illetve területek kedvező természetvédelmi helyzetének elérését vagy fenntartását befolyásoló hatások jelentőségét;
  - e) a beruházásnak és kapcsolódó parti és vízi létesítményeinek – ideértve a mólószár, kőszórás, bejáró – a tájba illesztését, elhelyezését, kialakításának módját – ideértve területfoglalását, magasságát, látványkapcsolatokat –;
  - f) a beruházásnak és a kapcsolódó infrastruktúra-elemeknek – ideértve a légvezeték, parkoló, útkapcsolat – kialakíthatóságát és tervezett kialakítását;
  - g) a beruházás és kapcsolódó létesítményeinek kialakítása során a tömegarányokat, valamint az anyaghasználatot;
  - h) a beruházás üzemeltetése, fenntartása során végzett tevékenységek környezetre gyakorolt hatását.
3. A természetvédelmi hatóság a létesítés, bővítés és a fenntartás, üzemeltetés várható hatásait a már meglévő hasonló funkciójú és jellegű létesítmények és az azokhoz kapcsolódó területhasználat hatásaival együttesen értékeli a tervezett helyszín és környezete, valamint a Balaton egészének vonatkozásában.

7. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 4. mellékletében foglalt táblázat a következő 21. és 22. sorral egészül ki:

	(A)	B	C
1.	<i>Hatósági eljárás</i>	<i>Szakkérdés</i>	<i>Szakkérdés vizsgálatának feltétele</i>
21.	Vízjogi létesítési, üzemeltetési, fennmaradási és megszüntetési engedélyezési eljárások, továbbá ezek módosítására irányuló eljárás, ha az engedély műszaki tartalmában változás következett be.	A víziközlekedés biztonsága, hajózási érdekek érvényre juttatása jogszabályban meghatározott követelményeinek való megfelelés kérdésében.	Hajózási létesítmény engedélyezésére irányuló eljárás esetében.
22.	Vízjogi létesítési, üzemeltetési, fennmaradási és megszüntetési engedélyezési eljárások, továbbá ezek módosítására irányuló eljárás, ha az engedély műszaki tartalmában változás következett be.	Annak elbírálása, hogy teljesülnek-e a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló kormányrendeletben és a Vízparti Tervben rögzített követelmények.	Ha az eljárás a Balaton tómeder övezetét érinti.

8. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

„6. melléklet a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelethez

**Balatoni, kikötői rendeltetést szolgáló mederhasználati vízilétesítmény létesítésére vagy fennmaradására irányuló engedélyezési eljárás során benyújtandó tervdokumentáció természet- és tájvédelmi munkarésének tartalmi követelményei**

1. A vízben álló és a szárazulat felé kapcsolódó természetes és természetközeli növényzet (a továbbiakban: növényzet) és az ahhoz kapcsolódó élővilág bemutatása – függetlenül annak ökológiai állapotától –, a következő szempontok szerint:
  - 1.1. növényzettel érintett terület nagysága, a növényzet sűrűsége, kiterjedése, elhelyezkedése;
  - 1.2. a növényzet egészségi állapota, fejlődési ciklusa, regenerálódási képessége, az állomány homogenitása;
  - 1.3. a növényzet természetes fajgazdagsága, a növényzetben és különösen a nádasban található egyéb fajok szám- és tömegaránya;
  - 1.4. a növényzet gyomosodottsága, idegenhonos inváziós fajok jelenléte, bennük a nád tömegaránya;
  - 1.5. a part menti áramlások és az anyagtranszport esetleges, a tervezett beruházással, tevékenységgel összefüggő változásainak a növényzetre, így különösen a nádasra (életközösségre) gyakorolt hatása;
  - 1.6. a növényzet, különösen a nádas környezetre, vízminőségre, természeti értékek védelmére gyakorolt hatása, az általa nyújtott ökoszisztéma-szolgáltatások;
  - 1.7. a növényzet és különösen a nádas mint a tájjelleg és a tájkarakter szempontjából fontos tájalkotó elem szerepe és
  - 1.8. az állatfajok szaporodási, fészkelő-, pihenő- és táplálkozási helyei, vonulási irányai.
2. A tervdokumentáció táj- és természetvédelmi munkarésében be kell mutatni
  - 2.1. a mederhasználati vízilétesítménynek a térség természeti állapotának és táji adottságainak egészére gyakorolt hatását;
  - 2.2. az érintett területnek az ökológiai hálózat koherenciájában betöltött szerepét;
  - 2.3. az állatfajok szaporodási, fészkelő-, pihenő- és táplálkozási helyeit, vonulási irányait;
  - 2.4. adott beruházásnak az egyedek és élőhelyek fennmaradásához szükséges egyéb környezeti tényezőkre – különösen a táplálékállatokra vagy -növényekre, talajszerkezetre, vízháztartásra, mikroklimatikus tényezőkre – gyakorolt hatását;
  - 2.5. a terület természetes megújulási képességét, a fajok állományának, illetve az adott élőhelytípusnak a regenerálódási képességét;
  - 2.6. a mederhasználati vízilétesítménnyel érintett élőhelyek, fajok, illetve területek kedvező természetvédelmi helyzetének elérését vagy fenntartását befolyásoló hatások jelentőségét;
  - 2.7. a mederhasználati vízilétesítménynek a tájba illesztését, elhelyezését, kialakításának módját – ideértve területfoglalását, magasságát, látványkapcsolatokat –;
  - 2.8. a mederhasználati vízilétesítménynek és a kapcsolódó infrastruktúra-elemeknek – ideértve légvezeték, parkoló, útkapcsolat – kialakíthatóságát és tervezett kialakítását;
  - 2.9. a mederhasználati vízilétesítmény és a kikötő kapcsolódó létesítményei kialakítása során alkalmazandó tömegarányokat és anyagokat;
  - 2.10. a kikötő üzemeltetése, fenntartása során végzett tevékenységek környezetre gyakorolt várható hatását.
3. A tervdokumentáció természet- és tájvédelmi munkaréséhez csatolni kell a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől beszerzett, az állami távérzékelési adatbázis azon adatait, amelyek alapján legalább egy évtized területhasználati változásai bemutatathatóak.”

## 9. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

A 241/2009. (X. 29.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 11. pont A) alpontja helyébe a következő rendelkezés lép:  
(Területgazdálkodási, -korlátozási, -szabályozási övezetek és adatszolgáltató egységek)

„A) A területrendezési tervek szerinti térségi övezetek határai: a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt országos és kiemelt térségi övezetek, valamint a megyei területrendezési tervekben lehatárolt térségi övezetek.”

## 10. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

A 94/2014. (III. 21.) Korm. rendelet 2. melléklet 11. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„11. Területhasználatot korlátozó övezetek

A területrendezési tervek szerinti térségi övezetek határai: a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben, továbbá a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben lehatárolt országos és kiemelt térségi övezetek, valamint a megyei területrendezési tervekben lehatárolt térségi övezetek.”

## 11. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

1. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 4. melléklet 2. pontjában foglalt táblázat a következő 4. sorral egészül ki:

	(A)	B
	A szakkérdés vizsgálatának feltétele	Szakkérdés)
4.	Ha az eljárás érinti a Balaton vízparti területeit.	Annak elbírálása kérdésében, hogy a hajózási létesítmény a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló kormányrendeletben és a Vízparti Tervben rögzített követelményeknek megfelel-e, mely szakvéleményt a területileg illetékes állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal adja ki.

2. A 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 4. melléklet 6. pontjában foglalt táblázat a következő 3. sorral egészül ki:

	(A)	B
	A szakkérdés vizsgálatának feltétele	Szakkérdés)
3.	Ha az eljárás érinti a Balaton vízparti területeit.	Annak elbírálása kérdésében, hogy a hajózási létesítmény a Balaton vízparti területeinek területfelhasználási követelményeiről szóló kormányrendeletben és a Vízparti Tervben rögzített követelményeknek megfelel-e, mely szakvéleményt a területileg illetékes állami főépítész hatáskörében eljáró vármegyei kormányhivatal adja ki.

12. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

„4. melléklet az 510/2017. (XII. 29.) Korm. rendelethez

**Balatoni csónakkikötő létesítésére és fennmaradására irányuló engedélyezési eljárás során  
benyújtandó tervdokumentáció természet- és tájvédelmi munkarésének tartalmi követelményei**

1. A vízben álló és a szárazulat felé kapcsolódó természetes és természetközeli növényzet (a továbbiakban: növényzet) és az ahhoz kapcsolódó élővilág bemutatása – függetlenül annak ökológiai állapotától –, a következő szempontok szerint:
  - a) a növényzettel érintett terület nagysága, a növényzet sűrűsége, kiterjedése, elhelyezkedése;
  - b) a növényzet egészségi állapota, fejlődési ciklusa, regenerálódási képessége, az állomány homogenitása;
  - c) a növényzet természetes fajgazdagsága, a növényzetben és különösen a nádasban található egyéb fajok szám- és tömegaránya;
  - d) a növényzet gyomosodottsága, idegenhonos inváziós fajok jelenléte, bennük a nád tömegaránya;
  - e) a növényzet, különösen a nádas környezetre, vízminőségre, természeti értékek védelmére gyakorolt hatása, ökoszisztéma-szolgáltatása;
  - f) a növényzet és különösen a nádas mint a tájkarakter szempontjából fontos tájalkotó elem szerepe.
2. A tervdokumentáció táj- és természetvédelmi munkarésében be kell mutatni
  - a) a csónakkikötőnek a térség természeti állapotának és táji adottságainak egészére gyakorolt hatását;
  - b) az érintett területnek az ökológiai hálózat koherenciájában betöltött szerepét;
  - c) a terület természetes megújulási képességét, a fajok állományának, illetve az adott élőhelytípusnak a regenerálódási képességét;
  - d) a csónakkikötővel érintett élőhelyek, fajok, illetve területek kedvező természetvédelmi helyzetének elérését vagy fenntartását befolyásoló hatások jelentőségét;
  - e) a csónakkikötőnek és kapcsolódó parti és vízi létesítményeinek – ideértve mólószár, kőszórás, bejáró – tájba illesztését, elhelyezését, kialakításának módját – ideértve területfoglalását, magasságát, látványkapcsolatokat –;
  - f) a csónakkikötőnek és a kapcsolódó infrastruktúra-elemeknek – ideértve légvezeték, parkoló, útkapcsolat – kialakíthatóságát és tervezett kialakítását;
  - g) a csónakkikötőnek és kapcsolódó létesítményeinek kialakítása során alkalmazandó tömegarányokat és anyagokat;
  - h) a csónakkikötő üzemeltetése, fenntartása során végzett tevékenységek környezetre gyakorolt várható hatását.
3. A tervdokumentáció táj- és természetvédelmi munkarésében be kell mutatni továbbá a partvonal szabályozási partvonallal összhangban lévő esetleges módosításának és a vízben elhelyezni tervezett létesítmények várható hatását a part menti áramlásokra és anyagtranszportra.
4. A tervdokumentáció természet- és tájvédelmi munkaréséhez csatolni kell a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől beszerzett, az állami távérzékelési adatbázis azon adatait, amelyek alapján legalább egy évtized területhasználati változásai bemutatathatóak.”

## 13. melléklet a 287/2025. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

Az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 16. pontjában foglalt táblázat a következő 14. sorral egészül ki:

	A	B	C	D	E	F
1.	Közigazgatási hatósági eljárás	Szakkérdés	Bevonás és közreműködés feltétele	Elsőfokon eljáró szakhatóság	Másodfokon eljáró szakhatóság	Állásfoglalás beszerzésének határideje)
14.	Vízjogi létesítési, üzemeltetési, fennmaradási és megszüntetési engedélyezési eljárások, továbbá ezek módosítására irányuló eljárás, ha az engedély műszaki tartalmában változás következett be.	Annak elbírálása, hogy az önkormányzati rendeletben meghatározott településrendezési és településkép-védelmi követelmények a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett érvényesülnek-e.	Balatoni mederhasználati vízilétesítmények engedélyezési eljárásainál.	Települési önkormányzat jegyzője		

## V. A Kormány tagjainak rendeletei

### **A Miniszterelnöki Kabinetirodát vezető miniszter 16/2025. (VIII. 27.) MK rendelete az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshittel kapcsolatos reklámok és hirdetések részletes szabályairól**

- [1] Az Otthon Start program célja, hogy kiszámítható, kedvező feltételű lakáshittel révén segítse a magyar családokat saját otthonhoz jutni. A program sikeréhez elengedhetetlen, hogy a lakosság világos, egységes és hiteles tájékoztatást kapjon a lehetőségekről, ezért szükséges, hogy a hitelintézetek és ingatlanhirdetők a hirdetéseikben és reklámjaikban egységes arculatot és üzenetet használjanak.
- [2] Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshittelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet 29. §-ában kapott felhatalmazás alapján, a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 182/2022. (V. 24.) Korm. rendelet 9. § 1. pontjában meghatározott feladatkörömben eljárva a következőket rendelem el:

**1. §** Az Otthon Start program keretében biztosított FIX 3%-os lakáshittelről szóló 227/2025. (VII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) hatálya alá tartozó – a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló törvény szerinti – hitelintézet köteles a FIX 3%-os lakáshittel kapcsolatos reklámjaiban és hirdetéseiben az általános politikai koordinációért felelős miniszter által a Kormány honlapján közzétett arculati kézikönyvben meghatározott formai követelményeket, arculati elemeket és jelmondatokat alkalmazni.

**2. §** A Korm. rendelet 12. § (8) bekezdésében foglaltak fennállása esetén a Korm. rendelet hatálya alá tartozó

a) ingatlanhirdetést közvetítő online platform szolgáltató, valamint

b) a „6831 Ingatlanügyletek közvetítése” TEÁOR'25 kódú – fő vagy további tevékenységi körként bejegyzett – tevékenységet üzletszerűen végző gazdálkodó szervezet

köteles az általános politikai koordinációért felelős miniszter által a Kormány honlapján közzétett arculati kézikönyvben meghatározott arculati logót megjeleníteni az ingatlanhirdetésen, valamint az ingatlanhirdetés népszerűsítését szolgáló reklámon, ideértve az online és közösségi médiafelületeken megjelenő promóciót is.

**3. §** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

*Rogán Antal s. k.,*  
Miniszterelnöki Kabinetirodát vezető miniszter