



Kék Ernyő – Egyesületek a Balatonért

zamardierte@gmail.com

Lázár János
építési és közlekedési miniszter

Építési és Közlekedési Minisztérium
Budapest,
Alkotmány utca 5.
1054

janos.lazar@ekm.gov.hu
másolatban:
rego.lanszki@ekm.gov.hu
lorant.perenyi@ekm.gov.hu
zoltan.lengl@ekm.gov.hu
mark.gombos@ekm.gov.hu
sarolt.borbely@ekm.gov.hu
info@ekm.gov.hu
sajtó

NYÍLT LEVÉL

Tárgy: Javaslat a 250 lakás építését kiemelt beruházássá nyilvánító kormányrendelet Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben való alkalmazásának kizárására

Tisztelt Miniszter Úr!

A Kék Ernyő – Egyesületek a Balatonért – mint a Balaton térségének környezeti, természeti, épített örökségi és közösségi érdekeit képviselő civil szervezetek összefogása – tisztelettel fordul a Minisztériumhoz a közelmúltban elfogadott, a legalább 250 lakásos társasházak építését kiemelt beruházásként kezelő, „a magyar építészetről szóló törvény kiemelt beruházások körét meghatározó rendelkezéseinek eltérő alkalmazásáról” szóló 257/2025. (VIII. 11.) Korm. rendelet módosításával kapcsolatban.

Egyetértünk a fiatalok önálló lakáshoz jutásának kiemelt és kedvezményes támogatásával, ami hozzájárulhat a Balaton környéki települések demográfiai gondjainak (előregedés, elvándorlás, stb.) enyhítéséhez is. Kiemelt – kormányzati – figyelmet kell fordítani azonban a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet (BKÜ) ökológiai és ökonómiai egyensúlyának megteremtésére és fenntartására. Ennek a célnak teljességgel ellentmond a tömeges és telepszerű lakásépítés. A BKÜ településeinek zöme néhány száz fős lélekszámú falu, amikben már az elhagyott, ill. alulhasznosított meglévő belterületi ingatlanokba beköltöző fiatal párok is jelentős megújulást indítanának el.

A BKÜ Magyarország egyik legértékesebb természeti, kulturális és turisztikai térsége, amelynek fenntartható fejlődése és védelme kiemelt nemzeti érdek. A térség külön jogszabályi védelem alatt áll, többek között a 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a parti sávot szabályozó TNM rendeletek alapján. Jelenleg előkészítés alatt áll a Balatont védő, Vízparti Tervet is tartalmazó új kormányrendelet is.

Álláspontunk szerint a 250 lakásos társasházak építésének kiemelt beruházásként való engedélyezése a BKÜ területén:

- ellentétes a térség ökológiai és vízvédelmi terhelhetőségével, különösen a zárt vízgyűjtő jelleg miatt;
- veszélyezteti a nádasok, természeti területek és zöldterületek védelmét, amelyet a jogszabályok kiemelten garantálnak;
- a tömeges lakásépítéssel járó beruházások jelentős és sürgősen kezelendő területhasználati és infrastrukturális terhelést rónak a települések bel- és külterületére (oktatás-nevelés, egészségügy, út, közmű, közlekedés, szolgáltatás, stb.), újabb területigényes, koncentrált környezeti ártalmakkal járó beruházásokat gerjesztve, egyben rontva a településképet és a tájkaraktert. Ez ellentétben áll a Balaton-törvény követelményeivel;
- parti beépítés esetén szűkíti a közhasználatú partok és közösségi terek hozzáférhetőségét;
- hosszú távon a Balaton élhetőségi, turisztikai és rekreációs értékének csökkenéséhez vezethet.

Meggyőződésünk, hogy a Balaton térségében a helyi közösségek igényeihez igazodó, kisléptékű beruházásokra van szükség, amelyek a turizmust is fenntartható módon szolgálják. Az el túlzott méretű társasház-építések ezzel szemben a helyiek kiszorulását, az ingatlanárak elszabadulását és a közösségi élet gyengülését okozhatják. A települési humán és műszaki infrastruktúra sok helyen nem alkalmas ekkora lakásállomány befogadására.

Kiemelten fontosnak tartjuk továbbá, hogy a Helyi Építési Szabályzatok (HÉSZ) érvényben maradjanak a BKÜ településein. Ha a kiemelt beruházások felülírhatják a HÉSZ előírásait, azal sérül a helyben hozott döntések tisztelete és az önkormányzati autonómia. A helyi közösségeknek joguk van beleszólni településük jövőjébe.

Örömmel üdvözljük a Minisztérium képviselőinek minapi nyilatkozatait is, miszerint „*az a beépítési hullám, ami az elmúlt évben, évtizedekben jellemző volt, aminek sokan látják kárát, az nagyon fontos, hogy mérséklődjön, jelentős mértékben mérséklődjön*”. Egyetértünk azzal is,

hogy „*a rengeteg sok burkolt terület problémát okoz*”, ezért elő kell segíteni, hogy „*a zöldfelületek, zöldterületek minél nagyobb mértékben meg tudjanak maradni*”, és „*ne lakótömbökkel építsük tele a partot*”. Támogatjuk azt a véleményt, hogy „*a zöld szemlélet vonatkozásában a szemléletformálás nagyon fontos*”¹ és a Kék Ernyő hálózatát alkotó Balaton környéki civil szervezetek e célok megvalósításában örömmel együttműködnek, és vállalnak partneri kapcsolatot a felelős Minisztériummal.

Mindezek alapján tisztelettel kérjük Miniszter Urat, hogy támogassa azon javaslatunkat, hogy a hivatkozott kormányrendelet hatálya ne terjedjen ki a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetre. Ezen a területen továbbra is a speciális védelmi és helyi szabályok maradjanak irányadóak.

Bízunk benne, hogy kezdeményezésünket Miniszter Úr megfontolja, és a kormányrendeletet ennek megfelelően módosítás céljából a Kormány elé terjeszti.

Köszönjük megtisztelő figyelmét és mihamarabbi intézkedését!

Zamárdi, 2025. augusztus 27.

Tisztelettel:

A nyílt levelet aláíró szervezetek:

- Aligai Fürdőegyesület
- Balatonalmádi, Városunkért Közösén Egyesület
- Balatonboglári Városvédő Egyesület
- Balatonfői Partalja Környezetvédő Egyesület
- Balaton Kincsei Környezet és Kultúra Egyesület
- Füredi Városszépítő Egyesület
- Káli-medence Környezetvédelmi Társaság
- Kisvárosunkért Érdekvédelmi Egyesület, Keszthely (KÉVE)
- Közösségünk Almádiért Egyesület
- MAJORKA a Balaton Nagyberekért KHA
- Magyar Természetvédők Szövetsége
- Mosolygó Balatonföldvárért Egyesület
- Nagy Tavak és Vizes Élőhelyek Szövetsége

¹ <https://www.veszpremtv.hu/balatoni-foepiteszi-forum/>

- Pro Káptalanfüred Egyesület
- Szigligeti Táj- és Településvédő Kör
- Szívügyünk a Balaton Szíve Civil Társaság
- SzTT Társaság – Szepezdi Természetvédő Turisztikai Civil Társaság
- Tihany, Révbe Érünk Egyesület
- Védegylet Pálkövéért Természet- és Környezetvédelmi Egyesület
- Zamárdi Értékvédő Egyesület
- Zánkai Polgár Civil Társaság