



Országgyűlési képviselő

Iromány száma: **T/5562.**

Benyújtás dátuma: **2023-10-10 17:29**

Parlex azonosító: **1JIFZRC30001**

Címzett: **Kövér László, az Országgyűlés elnöke**

Tárgy: **Törvényjavaslat benyújtása**

Benyújtó: **Dr. Molnár Zsolt (MSZP)**

Törvényjavaslat címe: **A természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandok védelméről és a Balaton szabad elérésének biztosításáról**

Az Alaptörvény 6. cikk (1) bekezdése alapján „**a természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandok védelméről és a Balaton szabad elérésének biztosításáról**” címmel a mellékelt törvényjavaslatot kívánom benyújtani.

## 2023. évi ..... törvény

### a természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandok védelméről és a Balaton szabad elérésének biztosításáról

Az Országgyűlés

- Magyarország természetes tavainak ökológiai védelme, és ennek érdekében a tópartok túlzott beépítésének megelőzésére,
  - érvényre juttatva, hogy Magyarország természetes tavai a magyar nemzet természeti örökségét képezi,
  - felismerve a természetes tavak magyar emberek rekreációjában betöltött szerepének fontosságát,
  - annak biztosítására, hogy a tavak és tópartok természetes élővilágának védelmének érvényre juttatása mellett Magyarország minden polgárának lehetősége legyen a tópartok rekreációs célú igénybevételére,
  - a Balaton közkincsé tétele érdekében a part szabad elérésének biztosítására
- a következő törvényt alkotja:

#### 1. A köztulajdonban álló strandok védelmének általános szabályai

##### 1. §

E törvény célja a Magyarország területén fekvő természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandok megőrzése és élvezetének egyenlő biztosítása Magyarország minden polgára számára.

##### 2. §

(1) E törvény alkalmazásában természetes tó melletti köztulajdonban álló strand a természetes tó fürdési célra engedélyezett vízéhez tartozó vízparti terület, ami a magyar állam, helyi önkormányzat, nemzetiségi önkormányzat, költségvetési szerv, közfeladatot ellátó közérdekű vagyonkezelő alapítvány, valamint a köztulajdonban álló gazdasági társaságok takarékosabb működéséről szóló törvényben meghatározott köztulajdonban álló gazdasági társaság tulajdonában áll.

(2) E törvény alkalmazásában üzemeltető

- a) a b) pontban foglalt kivétellel a természetes tó melletti köztulajdonban álló strand tulajdonosa,
- b) az a személy, akinek a tulajdonosi joggyakorló a természetes tó melletti köztulajdonban álló strand birtoklását, használatát és hasznok szedésének jogát átengedte.

##### 3. §

A természetes tó melletti köztulajdonban álló strand funkciója nem változtatható meg, azt a tulajdonos és az üzemeltető köteles fürdőhelyként üzemeltetni és gondoskodni a fürdőhely fenntartására vonatkozó jogszabályban meghatározott követelmények teljesítéséről.

##### 4. §

(1) A természetes tó melletti köztulajdonban álló strand területén telket alakítani, új építményt

létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetve más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott tilalom nem terjed ki

- a) a nyilvános illemhely kialakítására, valamint kizárólag a fürdővendégek tisztálkodását és átöltözését szolgáló építményekre;
- b) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre.

## 5. §

(1) A természetes tó melletti köztulajdonban álló strand fürdőzés céljából ingyenesen igénybe vehető.

(2) A fürdőzési célú rendeltetészerű ingyenes igénybevétel nem korlátozható, így különösen

- a) nem köthető a belépés díjfizetéshez,
- b) az ingyenességet a nyitvatartási idő teljes időtartama alatt biztosítani kell,
- c) a fürdőzők által szabadon igénybe vehető terület csak a strand szolgáltatásainak biztosításához szükséges mértékben csökkenthető.

## 6. §

(1) Az üzemeltető ingyenesen köteles biztosítani

- a) ivóvíz vételezési lehetőséget,
- b) a fürdőzők számára kijelölt illemhelyek használatát.

(2) Az (1) bekezdésen felüli további szolgáltatások igénybevétele díjfizetéshez köthető.

## 7. §

Az üzemeltető 3. §-ban és 5-6. §-ban meghatározott kötelezettségeinek megsértése esetén a fogyasztóvédelmi hatóság jár el. A fogyasztóvédelmi hatóság eljárására a fogyasztóvédelemről szóló törvényt kell alkalmazni. A 3. §-ban és az 5-6. §-ban meghatározott kötelezettségek a fogyasztóvédelemről szóló törvény alkalmazásában fogyasztóvédelmi rendelkezések.

## **2. A Balatonra vonatkozó különös rendelkezések**

### 8. §

A Balaton közkincs, a magyar nemzet egészének közös öröksége, aminek megőrzése és a lakosság legszélesebb köre számára elérhetővé tétele az állam és a Balaton mentén működő helyi önkormányzatok alapvető kötelezettsége.

### 9. §

(1) Részben vagy egészben a Balaton vízparti területein fekvő állami tulajdonban álló ingatlan korlátozottan forgalomképes nemzeti vagyonnak minősül, ami kizárólag helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(2) Részben vagy egészben a Balaton vízparti területein fekvő helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás tulajdonában álló ingatlan a helyi önkormányzat korlátozottan forgalomképes törzsvagyonát képezi, ami kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy

önkormányzati társulás részére idegeníthető el.

(3) Az (1)-(2) bekezdés szerinti korlátozottan forgalomképes ingatlan vagyongazdálkodásba vagy más módon hasznosításra csak állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság részére engedhető át.

#### **10. §**

Ezen alcím alkalmazásában a Balaton vízparti területének minősül a Balaton szabályozási partvonalától számított 200 méteres sávon belüli terület.

#### **11. §**

(1) A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezéséről szóló törvényben meghatározott természetes partszakasz és közhasználatú parti sétány megközelítése kerítéssel vagy más eszköz telepítésével nem akadályozható.

(2) A Balaton mellett üzemelő köztulajdonban álló strand megközelítése kerítéssel vagy más eszköz telepítésével nem akadályozható.

(3) A megközelítés akadályozásának minősül, ha a természetes partszakasz és a közhasználatú parti sétány a kerítés vagy más eszköz telepítését követően megközelíthetlenné válik, vagy a beavatkozás a megközelítést a korábbi állapothoz képest jelentős kerülőút leküzdésére kényszerítéssel, az áthaladás külön engedélyhez kötésével vagy egyéb más módon jelentősen megnehezíti.

#### **12. §**

(1) A 11. §-ban foglalt tilalmat megsértő ingatlan tulajdonosával szemben a települési önkormányzat közigazgatási bírságot szab ki.

(2) A közigazgatási bírság felső határa természetes személyek esetén egymillió forint, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén tízmillió forint.

(3) Ha az ingatlan tulajdonosa az elkövetés helye szerinti települési önkormányzat, közigazgatási bírság kiszabására irányuló eljárást az illetékes vármegyei kormányhivatal folytatja le.

(4) Az (1) bekezdés szerint kiszabott bírság a települési önkormányzat, a (3) bekezdés szerinti bírság a központi költségvetés bevételeit képezi.

### **3. A köztulajdonban álló strandok üzemeltetésének állami támogatása**

#### **13. §**

(1) Az üzemeltető a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott, a strand területéhez igazodó mértékű normatív támogatásra jogosult.

(2) A támogatást az üzemeltető elkülönített számlán köteles kezelni, és az csak a természetes tó melletti köztulajdonban álló strand fenntartására és fejlesztésére fordítható, ideértve különösen a strandot kiszolgáló közművek, illemhelyek fenntartását, fejlesztését, a hulladékgyűjtés biztosítását, valamint a tó vízminőségének és élővilágának védelmét szolgáló intézkedéseket.

(3) A Kormány rendeletben határozza meg a normatív támogatás igénylésének, kifizetésének és elszámolásának részletes szabályait.

#### **4. Záró rendelkezések**

##### **14. §**

Felhatalmazást kap a Kormány, hogy rendeletben határozza meg a természetes tó melletti köztulajdonban álló strand üzemeltetője számára biztosított központi költségvetési támogatás igénylésének, kifizetésének és elszámolásának részletes szabályait.

##### **15. §**

E törvény 9-10. §-a az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése, valamint az Alaptörvény 31. cikk (3) bekezdése alapján sarkalatosnak minősül.

##### **16. §**

Ez a törvény 2024. január 1-jén lép hatályba.

## Általános indokolás

Az elmúlt években rendkívül aggasztó folyamatok indultak meg Magyarország természetes tavainak partjain. Sorra jelentik be a grandiózus ingatlanfejlesztési terveket, amik mind ökológia mind társadalmi szempontból súlyos károk közvetlen veszélyét hordozzák. Az ökológiai kárt a nádasok és a tóparti növényzet egyre nagyobb mértékű irtása jelenti, ami hosszú távon a tavak biológiai egyensúlyának felborulását és ezzel élővilágának nagymértékű pusztulását okozhatja. Társadalmi szempontból pedig ez az átalakulás a tópartok vagyonos elit általi kisajátítását eredményezi, ami a pihenni, sportolni vágyó emberek tömegeit zárja el a tópartoktól a kevesek kényelme kedvéért. Ahol ma még megfizethető árú kempingek, mindenki által szabadon igénybe vehető, kevésbé kiépített partszakaszok vannak, ott a tervek szerint néhány éven, rosszabb esetben néhány hónapon belül luxuslakóparkok, luxusszállodák és jachtkikötők fognak állni.

A Balaton vagy ahogy a népnyelv becézi, a „magyar tenger” egyre inkább csak a évtizedek óta a parton lakó szerencsések és a most épülő lakóparkokban és szállodákban nyaraikat töltő kiváltságosok részére elérhető. Amennyiben Balaton-part fejlesztésnek hazudott privatizációja ilyen ütemben halad, akkor néhány éven belül nemcsak az ország távoli vidékein élő családok számára lesz nehezen elérhető álom a balatoni fürdőzés, hanem a Balaton-parti települések lakosai számára is.

Eközben a például a déli szomszédunknál, Horvátországban törvény minősíti a tengerpartokat kizárólagos köztulajdonnak, és szigorú rendelkezések biztosítják tengerpartok szabad elérését az ország minden polgára számára.

Indokolt, hogy Magyarországon is törvény garantálja, hogy a „magyar tenger” valóban a nemzet minden polgárának közös kincse legyen. A törvényjavaslat előírja a Balaton-parti területek további privatizációjának megállítását akként, hogy megtiltja a jelenleg állami vagy önkormányzati tulajdonban álló partmenti területek értékesítését.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT.) jelenleg is átfogó szabályozást tartalmaz a Balaton-part elérésének kiterjesztése érdekében. Ezzel szemben a valóságban mégis azt tapasztaljuk, hogy a törvény szellemét és sok esetben tételes jogi rendelkezéseit is semmibe véve sorra emelkednek a kerítések a Balaton körül, és válik elérhetetlenné a vízpart. A beruházók a tervezés és lakossági véleményezés szakaszában még rendszerint tesznek jogilag számon kérhetetlen ígéreteket a vízpart elérésének biztosítására, utóbb azonban a megépült kerítések ténylegesen és végérvényesen elvágják az embereket a Balatontól.

Ezért horvát mintára a törvényjavaslat közigazgatási bírság kiszabását írja elő abban az esetben, ha a természetes vízpartot vagy a törvény szerint kötelezően kialakítandó parti sétányt lezárja vagy megközelítését indokolatlanul korlátozza. Leginkább a helyi közösségeket közvetlenül képviselő települési önkormányzatok képesek megítélni, hogy a Balaton mellett épülő kerítések megvalósítják-e a törvényben foglalt tilalom sérelmét, ezért a törvényjavaslat a bírság kiszabását az illetékes települési önkormányzat hatáskörébe utalja. Amennyiben maga az önkormányzat a jogsértő, az eljárás lefolytatására az illetékes kormányhivatal jogosult.

A törvényjavaslat nemcsak a Balaton, hanem a köztulajdonban álló minden tóparti fürdőhelyek esetében biztosítja a szabad hozzáférést a piheni és sportolni vágyó honfitársaink számára. Magyarország természetes tavai a magyar nemzet természeti örökségét képezik, amik megőrzése az utókor számára közös feladatunk. Ezért az Országgyűlésnek a törvény erejével kell biztosítania, hogy tavaink nemcsak a vagyonos és kiváltságos kevesek, hanem Magyarország minden polgárának kikapcsolódásának helyszínei lehessenek akként, hogy eközben a tavak és tópartok természetes élővilágának védelmét is garantálni kell.

Ezen okokból a törvényjavaslat előírja, hogy a természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandok funkcióját nem lehet megváltoztatni, és a strandok területén, az alapvető higiénias feltételeket biztosító infrastruktúra kialakításán kívül tilos építkezést folytatni vagy más beavatkozást végrehajtani.

A törvényjavaslat a köztulajdonban álló strandok ingyenes látogathatóságának előírásával segíti, hogy Magyarország minden polgára számára ténylegesen nyitva álljon a tópartok rekreációs célú igénybevételének lehetősége.

A természetes tavak melletti strandok üzemeltetői számára a törvényjavaslat számos kötelezettséget ír elő a fent ismertetett legitim társadalmi érdekek érvényre juttatása érdekében. Az üzemeltetők ugyanakkor joggal várhatják el a törvény végrehajtásából eredő költségeik kompenzálását. Ezért a törvényjavaslat előírja a természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandok üzemeltetésének központi költségvetésből történő normatív támogatását. Az előírt kötelezettségek tényleges érvényesülését a finanszírozás biztosítása mellett hatósági felügyelet megteremtésével segíti elő a törvényjavaslat.

Részletes indokolás

## 1. §

Az általános indokolásban ismertetett szabályozási célokat a jogalkalmazói jogértelmezés orientálása érdekében indokolt a normaszöveg elején megjeleníteni.

## 2. §

Indokolt pontosan meghatározni, hogy a törvény alkalmazásában mi tekintendő természetes tó melletti köztulajdonban álló strandnak. A törvényjavaslat nem csupán a szűk értelemben vett állami és önkormányzati tulajdonban álló strandokat vonja e körbe, hanem az 1. §-ban meghatározott szabályozási célok minél teljesebb megvalósítása érdekében a költségvetési szervek, köztulajdonban álló gazdasági társaságok, továbbá a közfeladatot ellátó közérdekű vagyongazdálkodó alapítványok tulajdonában álló strandokat is e körbe vonja.

Az üzemeltető fogalmának meghatározása ugyancsak indokolt, figyelemmel arra, hogy a törvényjavaslatban meghatározott jogok és kötelezettségek címzettje a tulajdonos mellett a strand üzemeltetője.

## 3-4. §

Az általános indokolásban ismertetett okokból a törvényjavaslat előírja, hogy a természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandokat kötelező továbbra is ekként üzemeltetni, funkciójuk nem változtatható meg. Továbbá a törvényjavaslat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt szabályozást alapul véve egy speciális törvényben előírt változtatási tilalmat vezet be. Ennek keretében előírja, hogy a természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandok területén az alapvető higiéniai feltételeket biztosító infrastruktúra kialakításán kívül tilos építkezést folytatni vagy más beavatkozást végrehajtani.

## 5-6. §

A Magyarország természetes tavai a magyar nemzet közös természeti örökségét képezi. Ezért indokolt, hogy Magyarország minden polgára számára ténylegesen legyen lehetőség a tópartok rekreációs célú igénybevételére. Ezért a törvényjavaslat biztosítja a természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandok ingyenes látogatásának lehetőségét. A törvényjavaslat nyomatékosan hangsúlyozza, hogy az ingyenes igénybevétel tényleges lehetőségét az üzemeltető egyes intézkedéseivel nem ronthatja le. Ennek megfelelően a törvényjavaslat példálózó felsorolásban nevesíti azokat az üzemeltetői intézkedéseket, amelyek biztosan beleütköznének e követelménybe, továbbá meghatározza azokat a minimális közzolgáltatásokat, amiket az üzemeltetőnek ingyen kell biztosítani a fürdővendégek részére.

## 7. §

A törvényjavaslatban előírt kötelezettségek tényleges érvényesülésének biztosítása érdekében indokolt megfelelő jogkörökkel rendelkező hatósági felügyeletet megteremteni. A törvényjavaslat e



feladat ellátását a fogyasztóvédelmi hatósághoz telepíti. Az üzemeltető ugyanis meghatározott e törvényből és a fürdőhelyekre vonatkozó jogszabályi rendelkezésekből következő szolgáltatások nyújtására köteles a fürdővendégek részére, akik e jogviszonyban leginkább fogyasztóként jellemezhetőek. Ezért e kötelezettségek ellenőrzésére és az esetleges jogsértések szankcionálására a fogyasztóvédelemre vonatkozó rendelkezések alkalmazásának előírása indokolt.

#### **8-10. §**

A törvényjavaslat az állam, valamint tóparton működő helyi önkormányzatok kötelességévé teszi a Balaton megőrzését és a lakosság legszélesebb köre számára elérhetővé tételét. Ennek egyik hatékony módja, ha a tóparti területek eleve állami vagy önkormányzati tulajdonban vannak, és ezek privatizációját a törvény kizárja. Ezért a törvényjavaslat a Balaton szabályozási partvonalától számított 200 méteres sávon belüli területen fekvő állami és önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokat korlátozottan forgalomképesnek minősíti, amik kizárólag az állam, másik helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás részére idegeníthetőek el. A törvényjavaslat a vagyonkezelésbe adást és a használat más módon való átengedését is korlátozza akként, hogy vagyonkezelő vagy hasznosító csak állam, helyi önkormányzat vagy önkormányzati társulás együtt vagy külön-külön 100%-os tulajdonában álló gazdasági társaság lehet.

#### **11-12. §**

Horvát mintára a törvényjavaslat megtiltja a Balaton természetes partjának elkerítését. Továbbá megtiltja az elmúlt évek nagy felháborodást kiváltó parti sétányok és strandok megközelítését ellehetetlenítő vagy jelentősen akadályozó kerítések fennmaradását és újak építését. A tilalom megsértőivel szemben a települési önkormányzat lesz jogosult közigazgatási bírságot kiszabni.

#### **13-14. §**

Az általános indokolásban ismertetett társadalmi érdekek érvényre juttatása érdekében e törvényben előírt kötelezettségek jelentős anyagi terhet jelentenek az üzemeltetőknek, amelynek állami megtérítésére joggal tarthatnak igényt. Ezért a törvényjavaslat előírja a természetes tavak melletti köztulajdonban álló strandok üzemeltetésének központi költségvetésből történő normatív támogatását. A támogatás mértékét, más normatív támogatásokhoz hasonlóan a központi költségvetésről szóló törvényben kell meghatározni, míg a támogatás folyósításának és elszámolásának részletszabályait elegendő kormányrendeleti szinten szabályozni.

Garantálni kell, hogy az adófizetők pénzéből az üzemeltetőknek folyósított összeg ténylegesen a köztulajdonban álló strandok megőrzését és fejlesztését szolgálják. Ezért a törvényjavaslat előírja, hogy az üzemeltető köteles a támogatás összegét külön számlán kezelni, és azt csak a strand fenntartására és fejlesztésére fordíthatja, ideértve különösen a strandot kiszolgáló közművek, illemhelyek fenntartását, fejlesztését, a hulladékgyűjtés biztosítását, valamint a tó vízminőségének és élővilágának védelmét szolgáló intézkedéseket.

#### **15. §**

A nemzeti vagyon körét érintő szabályozás megalkotása az Alaptörvény 38. cikk (1) és (2) bekezdése szerint sarkalatos törvényi szintű rendelkezést igényel.

#### **16. §**

A szükséges felkészülési időre figyelemmel a törvény 2024. január 1-jén lép hatályba.