

HÉVÍZ VÁROS

SZERKEZETI TERVE

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ 314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 1., 3. ÉS 4. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

KÉSZÍTETTE:

HÜBNER
TERVEZŐ KFT.
7621 Pécs, János u. 8.

2015. MÁJUS



HÉVÍZ VÁROS SZERKEZETI TERVE

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ
314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 1., 3. ÉS 4. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

TELEPÜLÉSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET:

HÜBNER TERVEZŐ KFT.

dr. Hübner Mátyás
TT/1É-02-0107

dr. Kovács Péter
TT-02-0656

KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:

PANNONWAY ÉPÍTŐ KFT.

Tüske Zsolt
Tkö 20-0067

TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETEK:

PANNON TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ MŰHELY

Gyarmati Zsolt

Dr. Csima Péter
TK/1 01-0065

KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM:

PRODUCTUS BT.

Lovasi Katalin
SZKV-vf/02-0675, SZKV-hu/02-0675

TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK, VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS.....	4.
1.1. ELŐZMÉNYEK.....	4.
1.2. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS	4.
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	9.
2.1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE.....	9.
2.1.1. Településrendezési javaslatok	9.
2.1.2. Változással érintett területek összefoglalója és összefüggései	28.
2.2. SZAKÁGI JAVASLATOK	31.
2.2.1. Tájrendezési javaslatok	31.
2.2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	34.
2.2.3. Közlekedési javaslatok	41.
2.2.4. Közművesítési javaslatok.....	47.
2.2.5. Környezeti hatások és feltételek	53.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA.....	54.
--	------------

III. MELLÉKLETEK

1. SZÁMÚ MELLÉKLET: Véleményezésben érdekelték előzetes, tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményei	88.
--	------------

I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

1. ELŐZMÉNYEK, VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

1.1. ELŐZMÉNYEK

Hévíz Város Önkormányzata 2013.-ban az érvényben lévő Településfejlesztési Koncepciójának, és Szerkezeti Tervének felülvizsgálatát határozta el, melyről szándékát a 170/2013. (VI.25.) és a 290/2013. (X.30.) önkormányzati határozatként meghozott településfejlesztési döntésben fogalmazta meg.

Önkormányzat a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól (271/2013. (X.30.) ök. határozat)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (Korm. rendelet) foglaltak alapján, a munka első lépéseként elkészültek a megalapozó vizsgálatok, az örökségvédelmi hatástanulmány, és a településfejlesztési koncepció. Önkormányzat képviselő-testülete döntött arról, hogy elfogadja a megalapozó vizsgálatot a tervezés alapjának, valamint egyetért a koncepció kiválasztott fejlesztési irányjaival. Ezután mindezeket, a Korm. rendeletben rögzített eljárási szabályok szerint, Hévíz Város Önkormányzata az érintettekkel véleményeztette. A véleményezés eredményes lezárását követően Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a településfejlesztési Koncepciót 6/2015. (I.13.) sz. ök. határozatával elfogadta.

Ezt követően indult meg a településszerkezeti terv készítésének folyamata, teljes eljárás keretében. Hévíz Város Önkormányzata a Korm. rendeletben foglaltak szerint megkérte a véleményezésben érdekeltet előzetes véleményét, adatszolgáltatását. A településszerkezeti tervet, a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célok, és az érdekeltet előzetes állásfoglalásai alapján dolgoztuk ki. A településszerkezeti terv a Korm. rendelet 9.§ szerinti tartalommal készült. A megalapozó vizsgálatok a koncepció és a szerkezeti terv elkészítésének megalapozásául készültek, így azok kiegészítése jelen szakaszban nem indokolt, részletezettsége, tartalma, kidolgozása megfelelő jelen tervezési szakaszhoz.

1.2. VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS

Önkormányzat beazonosítható módon meghatározta a rendezés alá vont területet, kinyilvánította a rendezés célját és várható hatását, majd a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37.§-ban foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon ismertette a tervmódosítás tényét és lefolytatta az érintett államigazgatási és települési önkormányzati szervekkel, partnerekkel az előzetes véleményezési eljárást oly módon, hogy azok írásban ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős

terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli ütemezését, továbbá véleményt nyilváníthatnak és tájékoztatást adhatnak a rendezési feladat ellátásához szükséges – nyilvántartásuk részét képező – mindazon adatokról, amelyek a rendezés alá vont területtel kapcsolatosak, továbbá a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelmények érvényre juttatásának feltételeiről. Önkormányzat az előzetes véleményezési eljárás keretében „a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett, a Rendelet 9. számú mellékletében rögzített államigazgatási szerveket megkereste a térségi övezet lehatárolására vonatkozó előzetes adatszolgáltatás érdekében.

A Rendelet 37. §. (4) bekezdésében meghatározott 21 napon belül írásos állásfoglalást Az alábbiak tettek (leveleket lásd: 1. számú melléklet):

A következő érintettek válaszelevelükben tájékoztattak, hogy az eljárás további szakaszában **nem kívánnak részt venni**:

- **Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal** (ikt.szám: FD/RR/NS/A/119/1/2015, üi.: Bodrogközi Gergő).
- **Rezi Község Polgármestere** (üi.szám.: 121/4/2015., üi.: Cserép Csabáné)

A következő érintettek előzetes véleményt adtak, és egyben kinyilvánították, hogy a tervek további véleményezési **eljárásában részt kívánnak venni**:

- **Somogy Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítési Iroda** (üi.szám.: SOD/08/66-2/2015., üi.: Kétnyári Aranka)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról. Különös tekintettel a területrendezési terveknek való megfelelésről. Megállapítja, hogy a megalapozó vizsgálatokat jogosultsággal rendelkező tervezők készítették, az felhasználható a településszerkezeti terv alapjául.

- **Zala Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatósága** (üi.szám.:41-2/2015.T., üi.: Dr. Pál Attila)

Tájékoztat a településen található, természetes ásványvíz és gyógykutak elnevezéséről, valamint, hogy felszíni védőidom kijelölését nem igénylik. A település egy része gyógyhellyé nyilvánított.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

A vonatkozó jogszabály alapján, gyógyhely és gyógyhely védett területeinek határait szerkezeti terv tájékoztatólag ábrázolja.

- **Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Országos Tisztiorvosi Hivatal** (üi.szám.:KEF-3308-2/2015., üi.: Jakab Erika)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv** (üi.szám.: ZAR/097/00216-3/2015, üi.: Buzáné Mozsár Márta)

A szerkezeti terv felülvizsgálatát közegészségügyi szempontból támogatja, tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatala** (üi.szám.: 10006/2015., üi.: Tihanyvári István)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról, valamint megküldi a településen előforduló termőföldek, művelési ágankénti, és átlagos minőségét is szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala** (üi.szám.: ZA-05D/EU/159-03/2015., üi.: Balla Gyula – Farkas Zs.)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról. Különösen az örökségvédelmi hatástanulmány készítésének szükségességéről.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Hévíz Város Örökségvédelmi Hatástanulmánya 2014 évben a Településfejlesztési Konceptió készítése során elkészült, melyet Önkormányzat minden, véleményezésben érdekeltnek megküldött. A véleményezés során a dokumentummal kapcsolatban észrevétel nem érkezett.

■ **Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség** (üi.szám.: 1046-1/2/2015., üi.: Kigyós Attila)

A vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokon felül észrevételt nem tesz, a környezeti értékelés tervezett tematikáját elfogadja.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága** (üi.szám.: ZAG/030/1157-2/2015., üi.: Ferenczy András)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról. Adatszolgáltatást küld a nyilvántartott és üzemtervezett erdők rendeltetéséről, valamint a kiváló termőhelyi adottságú erdők elhelyezkedéséről. A környezeti értékelés tervezett tematikájával kapcsolatban kifogást nem emel.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Az erdőterületeket adatszolgáltatása alapján tartalmazza a szerkezeti terv.

■ **Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége** (üi.szám.: ZA/ÚO/NS/A/110/1/2015., üi.: Farkas Szabolcs)

Tájékoztat a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ** (üi.szám.: 601/112-2/2015., üi.: B. Máthé Ildikó)

Tudományos adatszolgáltatást, valamint állásfoglalást küld. Adatszolgáltatásában a régészeti és műemléki örökséges, nyilvántartásában szereplő adatokról tájékoztat, állásfoglalásában pedig a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Az érintett örökségi értékeket a településszerkezeti terv adatszolgáltatásával összhangban tartalmazza.

■ **Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság** (üi.szám.: 626-3/2015, üi.: Selyem Anikó, Csiszár Viktor)

Tájékoztató a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról, Továbbá adatszolgáltatást küld a város területét érintő, természetvédelmi területekről, lápokról, Nemzeti Ökológiai Hálózatról, Tájképvédelmi övezetéről.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Adatszolgáltatásuk alapján, a területeket, határokat a szerkezeti terv tájékoztatólag ábrázolja, a fejlesztések mindezek figyelembe vételével kerültek meghatározásra.

■ **Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (üi.szám.: PMK/30-8/2015, üi.: Bugnits-Tóth Eszter t. főhadnagy)

Tájékoztató a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság** (üi.szám.: 0432-006/2014, üi.: Németh Dániel)

Tájékoztató a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

■ **Pécsi Bányakapitányság** (üi.szám.: PBK/179-2/2015., üi.: Gacsályi Márta)

Tájékoztató, hogy a város területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található, szénhidrogén bányászati létesítmény és szállító vezeték nyilvántartás szerint nem található. Hévíz a Felszínmozgásos területek kataszterében nem szerepel, de kéri a megalapozó vizsgálat során elkészült mérnökgeológiai szakvélemény ajánlásainak figyelembe vételét. Tájékoztató a város területét érintő, megkutatott, és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon határaitól, melyet kér „ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa / területe”-ként ábrázolni a szerkezeti terven.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Az adatszolgáltatásként megküldött területeket feltüntettük.

■ **Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal** (üi.szám.: HHI/532-1/2015., üi.: Tölgyesi József ezredes)

Tájékoztató a településen található, Honvédelmi HHI/532-1/2015ztérium vagyonkezelésében álló ingatlanokról, kéri a korlátozásmentes használat hosszú távú biztosítását.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Az érintett ingatlanok terület-felhasználása a jelenlegi használat szerinti, mely biztosítja az elvárt használatot.

■ **Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság** Pécsi Hatósági Iroda (üi.szám.: CP/1838-2/2015., üi.: Tihanyvári István)

Tájékoztató a vonatkozó jogszabályi, szakmai elvárásokról.

- **Zala Megyei Közgyűlés Elnöke** (üi.szám.: ZAF/010/132-3/2015/T44., üi.: Pereszlai Zsolt)

Kéri a Zala Megye Területfejlesztési Konceptiója, Területfejlesztési Programja és Integrált területi Programja dokumentumokban foglalt fejlesztési elképzeléseket figyelembe venni.

Polgármesteri / Tervezői válasz:

Hévíz Város Településfejlesztési Konceptiója a megjelölt dokumentumokban foglalt fejlesztési elképzelésekkel összhangban rögzíti a fejlesztési célokat. A településszerkezeti terv pedig a Településfejlesztési Konceptióval összhangban készül.

- **Keszthely Város Polgármestere** (üi.szám.: 3/326-3/2014., üi.: Riedl Tamás)
- **Cserszegtomaj Község Polgármestere** (üi.szám.: 288-1/2015., üi.: Bartha Gábor)

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2.1. KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

2.1.1. Településrendezési javaslatok

2.1.1.1. Hévíz történelmi környezete, kialakulása, építészeti karaktere

„Boldog Zala vármegye, amelynek területén ez a gyógyvizű tó fakad, amely által a beteg test és a testnek ellankadt részei, inai megerősítetnek... és megújul a test és deli ábrázatba öltözködik... a vér pirosságát visszanyeri, a halovány színt leginkább asszonyi nemben változtatja.”

Dr. Babócsay József

A veszprémi káptalan 1328-ban kelt bizonyáglevelé Sár, vagy Hosszúsár mocsárról beszél, és az abban lévő „egy közönséges hévíznek mondott hely”-ről szól. Az elmúlt közel 700 esztendőből a felfedezés, az elindulás időszaka a XIX. sz. elejére tehető, a mocsár lecsapolása, útépités, angol sétáló kert kialakítása, köpölyözőház, kocsmá, lacikonyha, vendégépület építése jelenti a kezdeteket.

A forrástó csodatévő hatásának felismerése és fürdőhellyé való kiépítése a nagyműveltségű főúrnak, a felvilágosult rendi-nemzeti mozgalom egyik vezetőjének, gróf Festetics (I.) Györgynek az érdeme. Festetics 1795 és 1797 között céltudatosan és tervszerűen építette ki a kis fürdőtelepet.

A XX. század eleji építkezések – kurszalón, gyógyterem, strandfürdő, fürdőház, üdülőházak, nyaralók – már egy fellendülő, de még harmonikus fejlesztési korszak eredményei.

1908-ban szanatórium, 1911-ben mozgáskorlátozottak számára intézet létesül, 1911-ben Hévíz fürdőnek a belügyminiszter megadta a gyógyfürdő jellegű település címet.

1926-ban kiépül a strandfürdő, majd az emeletes strandépület a tó északi partján, ekkor készül el a tavon a fürdőház.

1948-ban a szállodákat, a panziókat állami tulajdonba, majd 1949-től a szakszervezetek kezelésébe adják. Ugyanekkor a fürdő a gyógyítóval, parkokkal, létesítményekkel községi tulajdonba kerül.

1952-ben megalakul a Hévízi Állami Gyógyfürdőkórház.

1965-ben Hévizt országos jelentőségű gyógyhellyé nyilvánították.

1975-ben elkészül a 16 szintes Hotel Panoráma, 1976-ban az ország első gyógyszállóját, a Hotel Thermált, majd 1984-ben a Thermál Hotel Aquát adják át. Az 1970-es évek közepén elindul a Tófürdő felújítása, mely 1989-re készül el.



Hévízi fürdőzők 1916-ból



Rákóczi- és György-Ház az 1940-es években

Hévíz 1970. január 1-től nagyközségi, 1992. május 1-től városi rangot kap (4.340 fő).

A nagy kapacitású, 4 csillagos szállodák közül, többek között 1996-ban a Rogner Hotel Lotus Terme, 1997-ben a felújított Carbona, 2000-ben az Európa, ill. 1990-ben a Castrum gyógykemping szállt be a vendégekért folyó versenybe.

1999-ben épült fel a Szentlélek templom és az új városháza, 2001-ben a nagy parkoló melletti bevásárló központ.

A város mai „építészeti és beépítési kavalkádjának” kialakulása az 1960-as évektől a közelmúltig tartott. Az utolsó néhány év történései, „fejlesztési nyomulására”, reagáló építészeti szakmai iránymutatás jelzi, hogy egy jó rendezési terven kívül valami másra, a terület értékeit mindenáron megmenteni szándékozó akaratra is szükség van. Ennek eredményei szintén hosszabb távon mutatkoznak meg.

2001. januárban indult el a Keszthely-Hévíz város-páros fejlesztési koncepciójának, majd annak elfogadását követően a településszerkezeti terv készítése. A közös munka célja volt a számtalan szállal egymáshoz kötődő városok fejlesztési programjainak összehangolása, az egyéni érdekek harmonizálása, az értékek feltárásán alapuló fejlesztési programok megfogalmazása.

Az elmúlt több, mint egy évtizedben a város területi fejlődése lelassult, a meglévő értékek minőségének javítására tevődött a hangsúly.

2013-ban döntött úgy a város képviselőtestülete, hogy megújítja a településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit a 34/2012 (XI.8.) kormányrendeletben foglalt jogszabályok alapján.

2014-ben elkészültek a megalapozó vizsgálatok (helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészek), majd a településfejlesztési koncepció. a város partnerségi tervében rögzített módon és résztvevőkkel megtörtént a dokumentációk egyeztetése.

A települési koncepciót a város képviselőtestülete a 6/2015. (I.13.) sz. határozatával hagyta jóvá.

Hévíz településszerkezetének alakulása

Hévíz-domb és a Hévízi tó környéke kedvező földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően már a kőkorszak utolsó időszakától folyamatosan lakott terület volt.

Az 1328-ban kelt oklevélben már említik a „...locus vulgarites Hewyz dictus”-t, Egregyet, valamint a Szent András apostolról elnevezett templomot és a mellé települő falut.

A településfejlődés főbb állomásairól az előzőekben már szóltunk.

A mai településszerkezet az említett három hely között fokozatosan a mai napig alakult, fejlődött, helyet biztosítva mára cca. 4.500 fős állandó lakos és cca. 10.000 férőhelyes kereskedelmi és magán szállás számára.

A mai Szent András és Egregy már csupán utcaszerkezetének töredékével utal az egykori településre, s hatalmas változáson ment át a tó és környéke is.

Hévíz magja – a mai városközpont – szigetszerűen jelenik meg a rendkívül nagy kiterjedésű, általában szabályos (tervezett) szerkezetű város alaprajzában. E mag a minden irányban folyamatosan növekedő szerkezetben mind sűrűbb utcahálózatával, mind a zárt sorú beépítés irányába igyekvő struktúrájával egyedi sajátosságokat, hangulatokat eredményez.



A Szt András településrész hangulata

Sajnos az 1960-as évektől e struktúrába „beillesztett” elemek, a 4-13 szintes szállodák alapvetően megbontották a korábban szervesen fejlődő térséget, s a sebek aligha gyógyíthatók a közeljövőben.

A tófürdő iránt megnövekedett igény egyre nyomasztóbban hat a központi magra, s bár a legújabb épületek a beépítési mód tekintetében a természetes sűrűsödés – zártosulás – irányában létesültek, mind a beépítés magassága, mind építészeti formanyelvük „erőszakossága” miatt alig szervesülnek.

A terület közlekedési szempontból is kritikussá vált. A tófürdőt, a gyógyházat látogatók szabadidejükben városi környezetet is igényelnek, a megnövekedett gyalogos forgalom számára ma csak részben adott egy jó minőségű, információgazdag környezet.



Hévíz központjában megjelenő épületkarakterek

Hévíz közlekedési szerkezete alapvetően három – egymástól területfelhasználásában, karakterében is különböző – területegységre bontja a települést:

- A város kelet-nyugati tengelyét jelentő Széchenyi u. – Szent András u-tól északra elsődlegesen lakóterületek találhatók. E térség rendelkezik fejlesztésre alkalmas szabad területekkel is.
- A Kossuth L. utcától keletre elhelyezkedő térség elsődlegesen üdülőterület, a város intézményeinek területe.
- A Kossuth L. utcától nyugatra lévő térség mind a lakó, mind az üdülési funkciók számára egyaránt biztosít területet. E térség volt a 70-es évektől kezdődően a város legjelentősebb fejlesztési területe.

A városszerkezet legkiemelkedőbb eleme a Hévízi tó és a Szent András Állami Reumatológiai és Rehabilitációs Kórház, mely olyan természeti és nemzeti kincs, amely többféle betegség hatékony gyógyításának egyik legfontosabb eszköze, forrása, a gyógyturizmus nélkülözhetetlen eleme, amelynek folyamatos, az értékmegőrzésen alapuló fejlesztése nélkülözhetetlen.



A Szent András Kórház épületei (Rákóczi- és György Ház)

A FITEC 1973-ban meghatározott gyógyhelyi definíciója: „Olyan földrajzilag meghatározható emberi tartózkodásra és gyógykezelésre alkalmas település, településrész, amely különleges és elismert gyógytényezőkkel (gyógyvíz, klíma, levegő, stb.), valamint az ezek igénybevételéhez szükséges infrastruktúra-környezet-egyéb szolgáltatással rendelkezik.”

2.1.1.2. A településfejlesztési koncepció összefoglalása

A koncepció bemutatta hazánk egyik legkülönlegesebb, legdinamikusabban fejlődött településének egyes fázisait a spontán fejlődéstől kezdődően a terület- és településfejlesztési és rendezési tervezési korszakokig.

Különös hangsúlyt fektetett a közelmúltban bekövetkezett helyzetre, elemezte, értékelt a város mai állapotát, utalt a kialakult funkcionális, működési problémákra, az országos és térségi koncepciókkal és tervekkel való összhangra, illetve anomáliákra.

Az üdülővárosi és lakó funkció (cca. 11.000 szállásférőhely és 4.300 fő lakónépesség) együttélése számos előnnyel és konfliktussal bír, hiszen más igények, „játékszabályok” vonatkoznak a lakókörülményekre (lakhatóság, munkahely, pihenés), és „lazább” (pihenés, szórakozás, gyógyulás) feltételeket kíván a városba látogató „idegen”.

Míg a hévízi tó, a körülötte elhelyezkedő védett erdő, a Szent András kórház térségében az értékvédelem kapott elsőbbséget, az egykori belvárosi mag alapvetően módosult, zsúfolttá vált, mind funkciójában, mind a szintterület sűrűség vonatkozásában néhol kedvezőtlenül alakult.

A városközpontot és tófürdőt érintő környezetterhelés csökkentésére mindeddig még nem sikerült megnyugtató választ adni.

Bár a város lakosszáma az utolsó néhány évben stagnál, az egyes korcsoportokat vizsgálva az elöregedés állapítható meg. Megváltoztak az üdülési szokások is, a vendégek nagyobb része a kereskedelmi szálláshelyeket keresi, jelentősen csökkent a fizető-vendég ellátás iránti igény.

A település átfogó fejlesztését szolgáló cél

Hévíz város hosszú távú stratégiai célja 2030-ra Európa tíz legismertebb és legkedveltebb, magas minőségű, exkluzív szolgáltatáskínálatot nyújtó gyógyfürdőhelyének egyikévé válni.

A koncepció az átfogó cél eléréséhez az alábbi specifikus célokat határozta meg:

1. Hévíz, a nemzetközi fürdőváros: a turisztikai szerepében a gyógyturizmus megerősítése, illetve a turisztikai szolgáltatáskínálat diverzifikációja, a nemzetközi és a térségi elérhetőség fejlesztése
2. Hévíz, a „zöld” város: a Hévízi-tó védelme érdekében a környezeti fenntarthatóság biztosítása, energiahatékonyság növelése, klímavédelem
3. Hévíz, a vonzó lakóhely: humán szolgáltatások és városi funkciók minőségi és mennyiségi fejlesztése

A célok struktúráját a következő táblázat mutatja be.

Európa tíz legismertebb és legkedveltebb exkluzív gyógyfürdőhelye közé tartozni

Hévíz, a nemzetközi fürdőváros			Hévíz, a "zöld" város		Hévíz, a vonzó lakóhely	
<i>Gyógyfürdő fejlesztése</i>	<i>Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció</i>	<i>Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése</i>	<i>Hévízi-tó megőrzés</i>	<i>Környezeti fenntarthatóság fejlesztése</i>	<i>Városi környezet fejlesztése</i>	<i>Humán kapacitások és szolgáltatások fejlesztése</i>
Hévízi-tó gyógyhatásainak tudományos kutatása, kapcsolódó K+F+I tevékenységek	Konferencia-és rendezvényturizmus fejlesztése	Hévíz-Balaton Airport fejlesztése	Hévízi-tó Átfogó Tővédelmi Program	Energiahatékonyság növelése, megújuló energiaforrások alkalmazása a fejlesztésekben	Városrehabilitációs programok megvalósítása	Szociális szolgáltatások és közösségi terek integrált fejlesztése
Egészségügyi-egészségturisztikai szolgáltatási háttér fejlesztése	Sportturizmus infrastrukturális és szolgáltatási háttérének fejlesztése	Közlekedési rendszer megújítása	Hévízi-tó Természetvédelmi Terület rehabilitációs programja	Környezeti infrastruktúra megújítása	Városi szolgáltatások minőségfejlesztése és az infokommunikációs társadalom feltételeinek megteremtése	Egészségügyi szolgáltatások fejlesztése
Tófürdő tehermentesítés: sport-és élményfürdő építése	Egregy városrész bekapcsolása a turisztikai kínálatba	Hévíz, Hévíz-Balaton Repülőtér, Kis-Balaton térségi elérhetőségének fejlesztése	Hévízi-tó világörökség cím megszerzése	Zöldterületek fejlesztése, bővítése	Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása	Óvodai és iskolai felújítási program
	Települési arculat fejlesztése					Helyi munkaerőpiaci igényeknek megfelelő képzési-támogatási program

Hévíz városrészei és azok főbb jellemzői, a fejlesztési célok értelmezése az egyes városrészekre

A városrészekre kidolgozott célok meghatározása során alapvető törekvésként érvényesült, hogy az egyes városrészekre kijelölt célkitűzések illeszkedjenek egymáshoz és a területi eltéréseket kiegészítve hatékonyan előzzék meg az esetleges (területi alapon létrejövő) zárványok kialakulását.

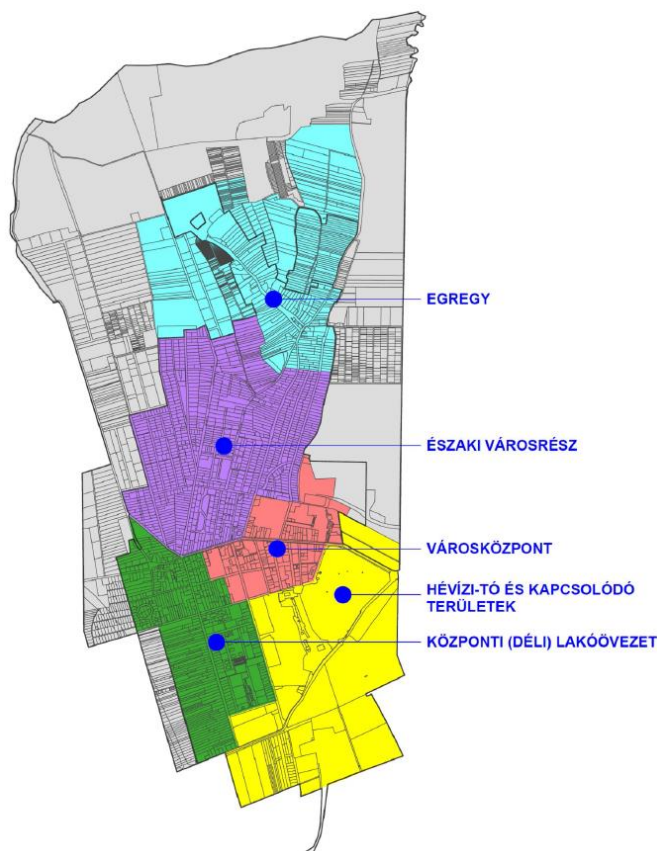
A kitézött célok az egyes városrészek egészére nézve minden esetben funkciók bővülését, illetve azok javulását eredményezik, kizárólag funkcióvesztéssel egyik városrészt érintő program megvalósítása sem jár. A célkitűzések elérésével megvalósul a városrészek funkcióinak megerősödése és szinergiája, illetve egyben a városi funkciók és szolgáltatások optimális szintű és hatékony területi kapcsolódása.

a) Városközpont

Az új szerkezeti terv kiterjeszti a településközpont vegyes területeket a korábbi kisvárosias lakóterület rovására.

További stratégiai jelentőségű fejlesztések:

- A városközpontba érkező és azon áthaladó gépjármű-forgalom csökkentése, a közlekedési rend újragondolása
- A belvárosi városkép fejlesztése, funkciókban gazdag, a célközönség - turisták és helyben lakók - számára használható és élvezhető belvárosi környezet fejlesztése
- Széchenyi utca felújítása
- belvárosi gyalogos övezet kiterjesztése a Deák Ferenc tér és a Kölcsey utca irányába
- Nagyparkoló felújítása
- Piac területének felújítása



b) Hévízi tó és kapcsolódó települési övezetek, véderdő

A városrész Hévízen kiemelkedő jelentőségű, jellegét tekintve vegyes funkciókat lát el. A tervezett beavatkozások a jelenlegi osztott funkciók fejlesztését célozzák, amelyek hatására az övezet a város közlekedésben betöltött szerepe módosul, reményeink szerint kiegyensúlyozottabbá válik, a gyógyító és közvetlen környezete elsősorban az idegenforgalom (egészségturizmus) területén erősödik meg, illetve a fejlesztési célkitűzései között kiemelt szerep jut a természeti értékek védelmének és megőrzésének is.

Célok:

- Hévízgyógyfürdőt hazai és nemzetközi gyógyhelyi központtá, és ezzel egyidejűleg nemzetközi mértékű egészségturisztikai tudásközponttá kell fejleszteni.
- a Tófürdő fejlesztésével párhuzamosan a Szent-András Reumakórház szolgáltatásainak fejlesztése a piac által támasztott magas szintű igények tükrében elengedhetetlen feladat.
- az UNESCO Világörökségi cím megszerzése
- a Hévízi-tó elfolyó melegvizére alapozó tervezett élmény- és sportfürdő
- a város kulturális életének helyszínt biztosító, valamint nagy létszámú, nemzetközi színvonalú kulturális eseményeket, rendezvényeket, kiállításokat illetve akár konferenciákat is lebonyolítani képes központ
- a környezetvédelmi-természetvédelmi beavatkozások között a Hévízi-tó környezeti monitoring rendszerének felújítása, bővítése
- a Hévízi-tó környezetének fejlesztése, láprehabilitáció és közpark kialakítása a Hévízi-tó Természetvédelmi Területen
- a területen jelen lévő turisztikai szolgáltatók fejlesztései

c) Központi lakóövezet

A területen a lakófunkciók erősítése mellett a meglévő városi funkciók ellátásának fejlesztése a cél, melyet az intézményi struktúra fejlesztése és az infrastrukturális háttér megújítása szolgál a leghatékonyabban.

Célok:

- oktatási-nevelési valamint szociális infrastruktúra javítása, fejlesztése
- rekreációs- és sport infrastruktúra fejlesztése
- közlekedési rendszer fejlesztése
- lakótelepi életminőség javítása

d) Belvárosi lakóövezet

A belvárosi lakóövezet a városközpont és a turisztikai szolgáltatások közvetlen közelében található, sűrűn beépített, javarészt megfelelő infrastruktúrával ellátott városrész.

Célok:

- általános út-, csapadékvíz elvezetési, és közműfelújítások
- meglévő zöldfelületek minőségének javítása, lehetőség szerint területük bővítése
- tömbfeltárási útnyitások megvalósítása

e) Észak-nyugati lakóövezet

Az település észak-nyugati részén elterülő városrész funkciója szintén elsődlegesen lakóövezet, döntően kertvárosi jelleggel.

Célok:

- a kertvárosias lakóterület növelése
- zöldterületek kialakítása
- általános útburkolat, csapadékvíz-elvezetési rendszer és közműhálózat felújítása
- a terület bekapcsolása az szabadidő turisztikai fejlesztések körébe
- hulladékudvar
- gazdasági területkijelölése

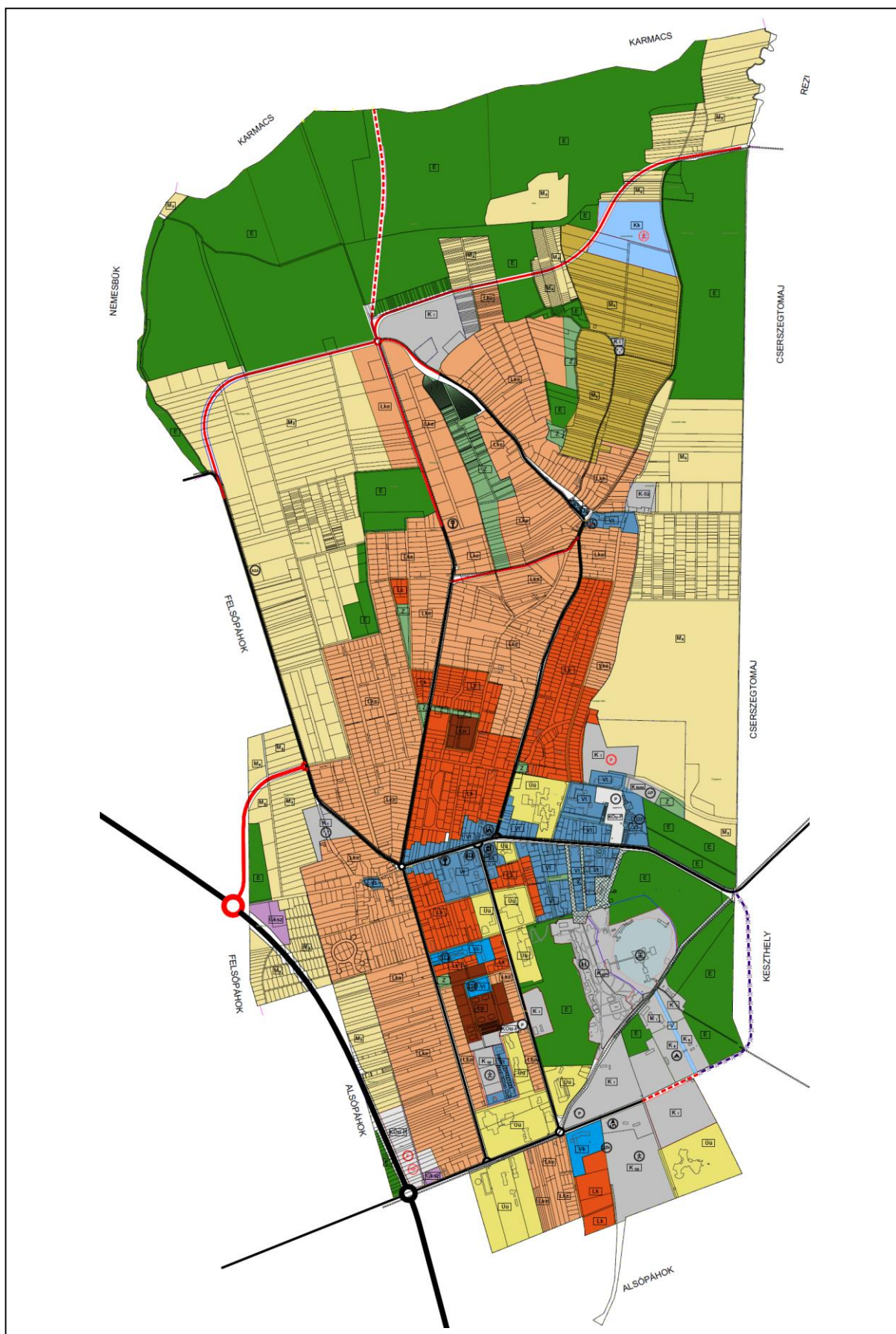
f) Egregyi városrész

A város egésze tekintetében az övezet fejlesztésének elsődleges célja a gazdaság (idegenforgalom) fejlesztése, egyúttal a lakosság életminőségének javítása.

Célok:

- sportturizmus és térségi szintű sportszolgáltatások
- bor és gasztronómia
- kulturális örökség védelme

2.1.1.2. A javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

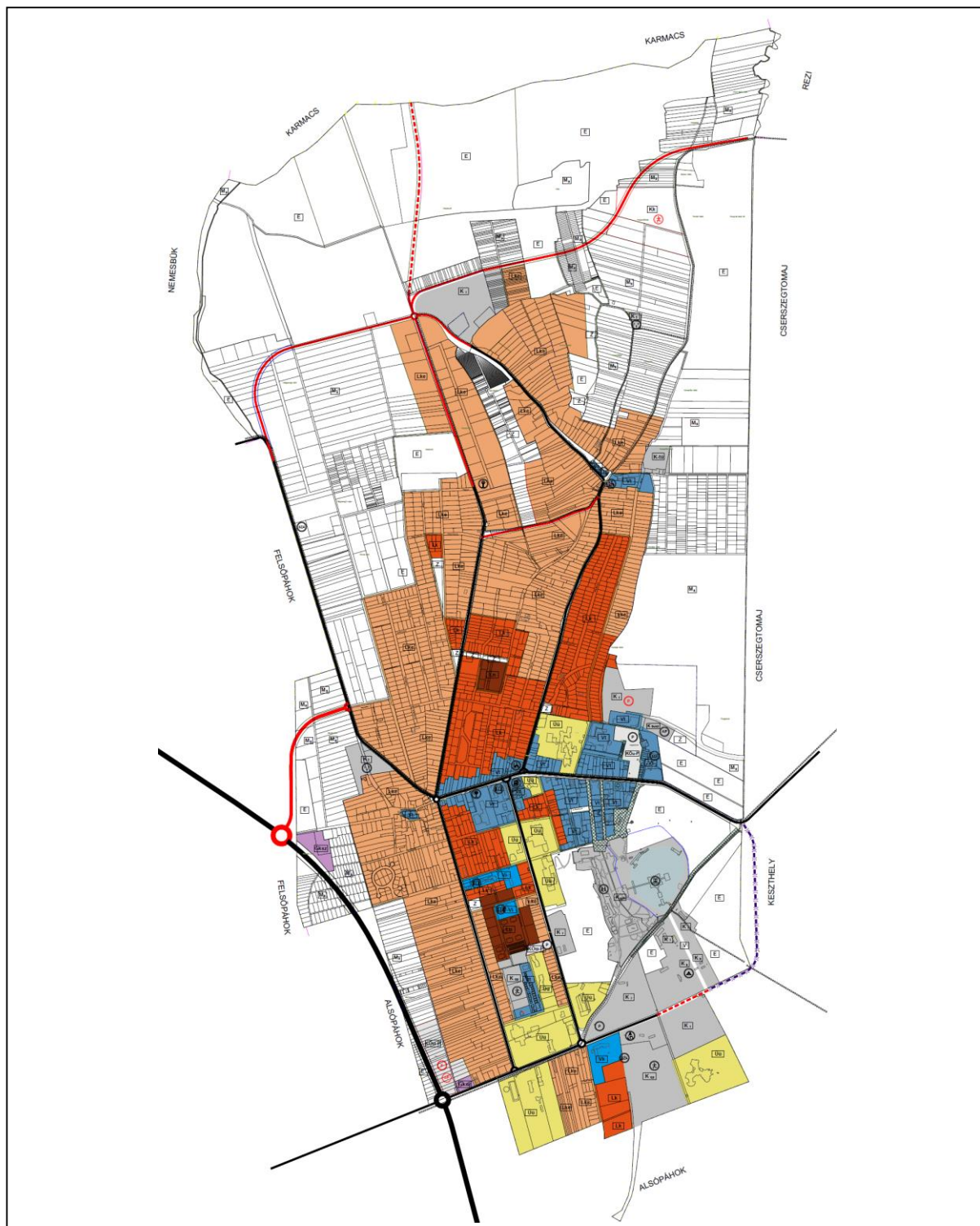


Hévíz városfejlesztésének alap gondolata: a város valamennyi elemének minőségi fejlesztése, a jelenlegi helyzet javítása, a konfliktusok feloldása.

Hévíz településszerkezetének alakulása – a rendezési tervek készítése során – a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak, valamint az egyéb jogszabályoknak a figyelembe vételével történt.

Jelen szerkezeti terv is fenti jogszabályi háttér alapján készült, figyelembe véve a Balaton Törvényben rögzített területfelhasználási kategóriákat, műszaki infrastruktúra hálózatot.

Beépítésre szánt területek



LAKÓTERÜLETEK

A város legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási egysége a lakóterület, mely nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias övezetből tevődik össze.

Hévíz lakásellátottsága, a lakásállomány komfortfokozata átlagon felüli, az építési év szerinti adatok ugyancsak jól jellemzik a lakásállomány korszerűségét, minőségét, hiszen az utóbbi 30 évben épült a lakások cca. 65%-a.

- **Nagyvárosias lakóterület:** kialakulnak – kockaházak és sávházak karakterű, tömbtelkes – tekintendő, területi bővítése nem javasolt. A területegységeken belül a lakóépületek korszerűsítése, a lakókörülmények (zöldfelület, parkolás) javítása szükséges. A terület mind az északi, mind a déli városrészben szigetszerűen helyezkedik el, kisvárosias, ill. vegyes övezetek szomszédságában.
- **Kisvárosias lakóterületek:** kialakulnak tekintendő, egyedi telkes, változatos szintszámú és beépítési módú területek. E kategória területi növelése kertvárosias területek átminősítésével indokolt. A Babócsay – Hunyadi – Zrínyi – Széchenyi utcák által határolt terület rendelkezik még fejlesztési lehetőséggel, a többi térségben a minőségi fejlesztésnek kell érvényesülnie.

Kertvárosias lakóterület átminősítése javasolt a

- az Északi városrészben az Attila utca keleti oldalán
- a központi lakóövezetben a Vörösmarty és Kossuth utcák közötti területen

A hatályos településszerkezeti terv a Széchenyi utca mindkét oldalán kisvárosias lakóterületet tartalmaz. Az elmúlt évtizedben e térség területe felértékelődött, intézményi funkciókban erősödött, a befektetések célterületévé vált. Jelen terv javasolja e térségek településközpont-vegyes övezetbe sorolását.

Az övezetben valamennyi beépítési mód (szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú, csoportosított) megtalálható, rendkívül változó teleknagyság és telekforma alkalmazása mellett.

Az eltérő karakterű területek övezeti előírásai a szabályozási tervben, ill. a HÉSZ-ben rögzítendőek.

- **Kertvárosias lakóterület:** a város legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási egysége. Fejlesztés is elsődlegesen ebben a kategóriában indokolt az alábbi területeken:
 - a Vörösmarty utcai tömbbelsőben, a meglévő telkek megosztásával, új utcák nyitásával
 - az Ady E. utca – Római út déli/nyugati részén
 - a Fecske utca – Babócsay utca – Zrínyi utca közötti területen
 - az Egregyi utca északi/északkeleti térségében
 - a Kisfaludy utca – Akác sor – Budai Nagy A. utca nyugati oldalán

A lakóterületek sajátosságának tekintendő a lakást kiegészítő üdültetési / fizetővendéglátási funkció, melynek következtében részben a maximális beépítettség, részben a túlzottan nagy burkolt felületek (parkolás) jellemzik a telkeket, veszélyeztetve a város egyik vonzó karakterét biztosító zöldfelületeket.

A szabályozási tervben és HÉSZ-ben kiemelten kell foglalkozni a telkek / területek zöldfelületi előírásaival.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Hévíz Magyarország egyik legjelentősebb üdülővárosa, Keszthellyel együtt Közép-Európa meghatározó idegenforgalmi térsége. A cca 50 éves intenzív fejlesztés eredményezte azt, hogy Hévíz szállodai kapacitása ma Budapest után a második helyen áll. A több, mint 6.000 kereskedelmi szálláshely cca 5.000 fizetővendég férőhely, és a több, mint 1.000.000 vendégéjszaka jelzi a város rangját, súlyát hazánk idegenforgalmában.

Az 1949-től napjainkig tartó szállodaépítés az utóbbi időben csillapodott, az új cél a meglévő létesítmények minőségének emelésétől a legújabb szolgáltatások biztosításával a kereslet növelése.

A szerkezeti terv új üdülőterületet nem javasol. A településszerkezeti szempontból is rendkívül frekventált Attila utca keleti oldalán lévő terület (Hotel Európa Fit) településközpont-vegyes területbe történő sorolása indokolt.

VEGYES TERÜLETEK (településközpont, intézményi területek)

Hévíz város funkciói között is kiemelkedő szerep jut az intézményeknek (városi és térségi lakossági ellátás), a fürdővárosi szerepkörnek.

Mind a lakosságot, mind az idegenforgalmat ellátó intézmények legnagyobb része a belvárosi magban (Petőfi, Rákóczi, Erzsébet királyné, Kölcsey utca), valamint a Széchenyi utca mentén települt.

A belváros területén javasolt fejlesztések:

- gyalogos övezetek bővítése, a fürdővárosi szerepkörhöz igazodó tartalom növelése
- a jelenlegi helyközi / távolsági buszpályaudvar megszüntetése, helyén a gyógyfürdő jelentőségéhez méltó rendezvénytér (burkolat, fásított köztér) kialakítása
- Hévíz keleti városkapujának funkcionális és városképi megújítása (piac, nagy parkoló, foghíjtelkek beépítése)
- Hotel Európa Fit szálloda jelenlegi üdülőterületi területfelhasználásának átsorolása
- a Széchenyi utca gyalogosbarát fejlesztése, az utca mindkét oldalán a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek településközponti területfelhasználásba sorolása

A belvárosi magban, a Széchenyi utca mentén és a nagy parkoló környezetében a településközpont-vegyes területek a dominánsak, e területfelhasználás tervezett a Szent András és Egregyi központban is, az elsődlegesen intézményi funkciójú területeket (gimnázium, óvoda, Teréz Anya Szoc. otthon) a vegyes intézmény övezetbe soroltuk.

Mind a településközpont-vegyes, mind az intézmény területeken a jövőben szükség van a kapacitások felülvizsgálatára, a meglévő létesítmények műszaki állapotának, minőségének javítására, az ingatlanok környezetrendezésére (parkolás, burkolt és zöld felületek kialakítása).

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Hévíz gazdaságának gerincét a gyógytó turisztikai hasznosítása és a szálláshely szolgáltatáshoz, vendéglátáshoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység jelenti. Termelő ágak gazdasági jelentősége igen alacsony a városban.

Fentiek miatt Hévíz hatályos településszerkezeti tervében csupán három helyen került sor kereskedelmi – szolgáltató – gazdasági terület kijelölésére.

Az Egregyi városrészben lévő városüzemeltetéshez kapcsolódó telephely övezete, a funkció megtartása mellett, Gksz területfelhasználás helyett, Különleges övezetbe kerül át.

A Széchenyi utcai piac fejlesztése Gksz övezet helyett, a szomszédos területekkel összefüggően, településközponti övezet keretén belül tervezett.

Új gazdasági terület kialakítása a 760-os számú út és Alsópáhoki út csomópontja térségében, az új autóbusz pályaudvar és nagyparkoló - Hévíz nyugati városkapuja - mellett (meglévő funkciót magában foglalóan) javasolt.

A Szent András utca nyugati végén kialakult gazdasági funkció megtarthatósága céljából új kereskedelmi – szolgáltató terület került kijelölésre.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

a) A gyógytó térsége: Hévíz legnagyobb értékét jelenti a nemzetközi hírű gyógytó és területe, a Szent András Rheuma kórház együttese.

A város hatályos településszerkezeti terve a térséget különböző építési övezetekbe sorolta:

- Kgyh gyógyfürdő létesítmények övezete
- Kk gyógykemping
- Ki idegenforgalmi fejlesztési terület

A gyógytó térségét, az országos természeti védelem alatt álló területet ma az Ady E. u. (7332 számú összekötő út) ketté osztja, míg az északi rész „rendezettnek” tekinthető, a déli térség alulhasznosított, fejlesztésre vár.

A kórház 2014-2020 közötti időszakára vonatkozó fejlesztései az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- orvos szakmai program (balneológiai kutatóközpont)
- orvos technológiai fejlesztések
- infrastrukturális fejlesztések
- környezet- és természetvédelmi beavatkozások (a környezeti monitoring rendszer felújítása, bővítése)

A gyógytó térségében a településszerkezeti terv az alábbi funkciókat tervezi:

- a tófürdőre épülő gyógyászati és egészségturisztikai szolgáltatások
- a tó elfolyó meleg vizére alapozott élmény- és sportfürdő létesítése (az Ady E. utcától délkeletre)
- az Ady E. utca forgalomból való részleges kiváltása
- a tó környezetének fejlesztése, láprehabilitáció és közpark létesítése

b) A Lótuszvirág utcától délre elhelyezkedő sport- és szabadidő terület kialakítása

c) A nagy parkolótól északra lévő (118/4 helyrajzi számú) ingatlan idegenforgalmi és parkolási célú hasznosítása

d) A Kossuth utca keleti oldalán, a jelenlegi sportpálya területén rendezvény- és konferenciaturizmus létesítményeinek kialakítása, melyhez kapcsolódik a Sport utcai sportterület és a fenti funkciók ellátását biztosító parkoló terület.

e) Az Északi városrészben: Egregyi utca és Fecske utca találkozásánál (036/5 helyrajzi számú ingatlanon) a hatályos TSzT-ben is szerepel az egykori mezőgazdasági üzem helyén kialakítandó idegenforgalmi funkciójú terület.

f) A Szent Andrási városrészben meglévő temető hosszú távra is biztosítani tudja a szükségleteket.

g) Egregy, Attila utca végén, a városüzemeltetés meglévő telephelye.

Beépítésre nem szánt területek

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰTERÜLET

A településszerkezet fejlesztésének egyik meghatározó feladata a közlekedési szerkezet változtatása, bővítése kell, hogy legyen.

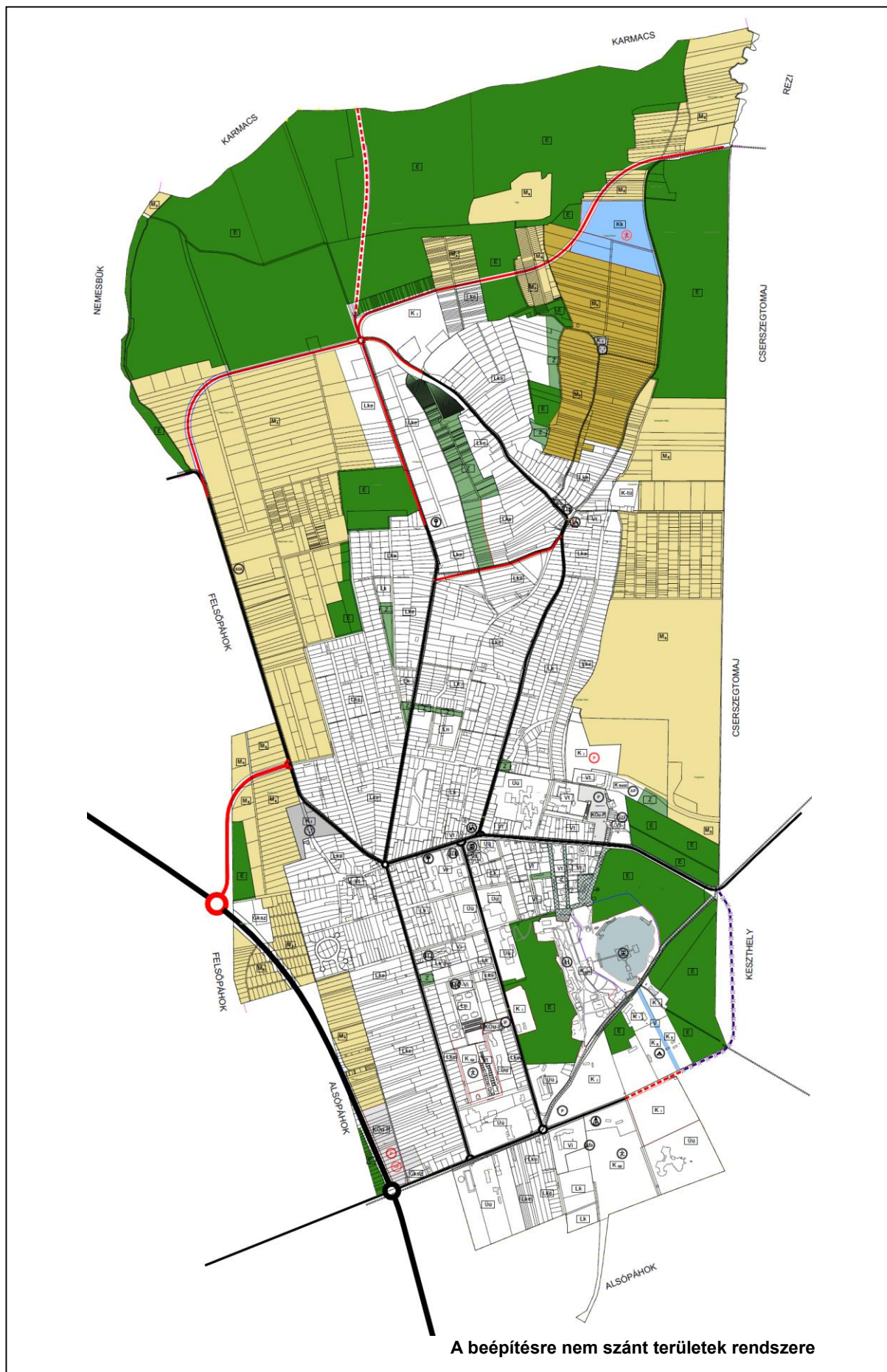
A 760-as sz. főút új nyomvonalának várost érintő kedvező hatása még csak részben bizonyított, teljes kiépítése, és egy újabb városi bekötő szakasz létesítése, átadása napjainkban zajlik.

A hatályos Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési Terve is tartalmazza az Ady E. utcai 7332 jelű összekötő út nyomvonalának módosítását, mely kedvező közlekedési szerkezetet, a tó és környéke egységes fejlesztését, újabb rekreációs területek kialakítását teszi lehetővé. Ezen közlekedéshálózati fejlesztés előnyeit és hátrányait mindenképpen további, részletesebb tervezési fázisok során kell tisztázni, ahol a közlekedési, környezetterhelési és természetvédelmi érdekek megfelelően feltárásra kerülnek.

A városfejlesztés területei Hévíz esetében elsődlegesen északi irányban adóttak, ezért indokolt Keszthely felől egy újabb városi kapcsolatnak a biztosítása is. Mindkét fejlesztési szándék célja többek között a város főutcájának – Széchenyi utca – tehermentesítése, lehetővé téve annak gyalogosbarát kialakítását. Hévíz szerkezete kelet – nyugat irányú közlekedési kapcsolatok tekintetében gyenge. Mind az északi, mind a déli javasolt tehermentesítő út részben e kapcsolati hiányokat pótolja, részben településközi kapcsolatokat biztosít.

A településszerkezeti terv jelöli:

- a meglévő és tervezett főút és gyűjtőút hálózat elemeit
- a tervezett főbb közlekedési utak esetében a vízmozgást biztosító útszakaszokat
- a jelentős parkolási helyeket
- a közösségi közlekedés területeit
- a jelentősebb kerékpárút nyomvonalakat
- a gyalogosforgalmú területeket
- a közmű létesítmények közül a víztorony, a szennyvízátelő és a gázfogadó állomáshelyet



A beépítésre nem szánt területek rendszere

ZÖLDTERÜLETEK

A tájszerkezetre vonatkozó alapvető javaslat a település zöldgyűrűbe ágyazására irányul a nyugati oldalon. A zöldgyűrű és egyes elemei a terület-felhasználások összekapcsolásában (élőhelyek összekötése – ökológiai szerep), és elhatárolásában (tájbaillesztés, lakóterület↔mezőgazdasági terület, lakóterület ↔ út) is szerepet kap.

A tájszerkezeti ökológiai jellemzőinek javulásához hozzájárul, azt elősegíti a belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése is, amely kapcsolatot teremthet a közigazgatási terület peremrészei között.

Alapvetően az északi városrész zöldterületi adottságai hiányosak. A városrész fejlesztése következtében, a lakóterület bővítése folytán fokozódni fog a zöldfelületi szempontú leszakadás a déli városrészekhez viszonyítva. Ennek ellensúlyozására, és az északi városrész zöldterületi ellátottságának javítására egy többfunkciós közparkot jelöltünk ki a városrész súlypontjában.

A belvárosi magban az autóbusz pályaudvar megszüntetésével új, városi fásított köztér, sétány létesíthető, melyben a zöldfelületeknek meghatározó szerepe kell, hogy legyen.

Hévíz esetében nagyon fontos fejlesztési irány a közterületi zöldfelületek funkcionális bővítése, illetve a szerepkör maradéktalan ellátásának elérése érdekében az esetenkénti területi bővítés. A cél a területnagysághoz igazodó, összetett szerepkörű zöldterületek létrehozása.

ERDŐTERÜLETEK

A város kedvező adottságának tekintendő az a tény, hogy területének 21%-a erdő, és e területek elsősorban észak és északkelet felől zárják le, védik a települést, rendeltetésük elsősorban gazdasági erdők.

Az erdőterületek fejlesztését elsődlegesen a város beépített területének nyugati részén terveztük, mely által lehetővé válik a meglévő erdőfoltok összekötése, s a város kedvezőtlen tájképi megjelenésének megszüntetése.

A BTSZ is erdőtelepítésre javasolja az Egregyi központhoz keletről csatlakozó, jelenleg kistelkes mezőgazdasági területet.

A tó környéki erdőterületek védelme, szakszerű felújítása a városfejlesztés kiemelt feladatai közé tartozik.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Hévíz geomorfológiai adottsága döntő szerepet játszott a településszerkezet alakulásában, így az észak-déli irányú dombtetőn alakult ki a város egyik tengelye (Vörösmarty – Móricz Zs. – Fecske utca), ettől kelet, illetve nyugat felé a völgyek irányában – folyamatosan bővült a beépítésre szánt terület.

Mezőgazdasági termelés számára csupán a Nemesbüki út keleti oldalán van lehetőség. A város Cserszegtomajjal határos területén (lápterület) általános mezőgazdasági területet jelöltünk.

Az igazgatási terület 19%-át szántó, 1,55%-át kert, szőlő, gyümölcsös, 10,9%-át gyepek (rét, legelő) művelési ágú területhasználat alkotja.

A szerkezeti terv a BTSz Térségi Szervezeti Tervében nyújtotta lehetőségeket kihasználva beépítésre szánt területként kívánja hasznosítani a Fecske utca északi irányú folytatásában lévő általános mezőgazdasági területet, figyelembe véve a mindenkori igényeket, a fejlesztés számára fennálló/biztosítható forrásokat. A terület beépítése a már kialakult területektől indulva folyamatosan javasolt a szükséges út és közmű infrastruktúra biztosítása mellett.

Hévíz egyik idegenforgalmi látványossága, kedvelt szórakozóhelye a Szőlőhegy – kertés mezőgazdasági terület -, melynek mai állapota csak részben biztosítja a minőségi elvárásokat.

A terv szorgalmazza:

- a terület gyalogos és gépkocsis kiszolgálásának rendezését, a gyalogosbarát forgalmi rend kialakítását az Önkormányzat már megkezdte,
- a szőlőtelepítést (az ingatlanok területének cca. 50%-án van szőlőművelés)
- az építészeti értékek megőrzését, az övezeti előírások szigorítását a harmonikus tájképi megjelenés érdekében.

A Szőlőhegy különleges, védendő értéke az Árpád-kori templom és temető, mely kiegészül a tervezett Kereszt úttal.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A terv a tó vizét levezető csatornát sorolta e területfelhasználásba.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A terv a Szőlőhegytől északra tervezett sportterületet sorolta e területfelhasználásba.

A város északi részén (022/53 helyrajzi számú ingatlanon) a hatályos tervben már szereplő sportterület (sportturizmus és térségi szintű sportszolgáltatások) kialakítása, és területi bővítése tervezett. A terület kialakításához az út és közmű infrastruktúra biztosítása szükséges.

Szerkezet meghatározó nyomvonalas elemek



A nagytérségi kapcsolatok tekintetében az M7 ap. játszik kiemelt szerepet. Ennek közvetlen elérése a jelenleg fejlesztés alatt lévő 76 sz. főúton keresztül lesz biztosított. Új nyomvonalon épül a 76 sz. főút az M7 ap. és Zalacsány között (Balatonszentgyörgy elkerülő szakasz, Fenékpusztai fejlesztés, 71 sz. főúti nyomvonal felhasználása, stb.), mely így megérinti a várost. A tervezett fejlesztések kiépítése rövidtávon megtörténik.

Kiemelten célszerű fejleszteni ezen felül a Sármellék-Hévíz közötti útszakaszt (Hévíz-Balaton Airport) az eljutási idő csökkentése érdekében.

A város északi területeinek feltárása és a belvárosi átmenő forgalom csökkentése érdekében az északi elkerülő utat meg kell építeni.

Főbb közlekedési csomópontok

A település kiszolgálására épült új körforgalmú közúti csomópont a 76 sz. főút és a 7332 j. ök. út keresztezésében. Ezen felül új közúti csomópont épült a 76 sz. főút és a Hévíz-Felsőpáhok összekötőút keresztezésében.

Jelenleg kivitelezés alatt áll a Nemesbüki bekötőút (760 sz. út és a város közötti szakasz) építése, mely a város északi kapujában épülő új körforgalmú csomóponttal szolgálja ki a települést.

Belső úthálózat

Új kelet-nyugati irányultságú út létesítését tervezzük a Móricz Zs. u. és a Zrínyi M. u. között.

Ady utca lezárása, és déli elkerülő útszakasszal való kiváltása - A déli elkerülő út lápterületeket érint. Önkormányzat által nem támogatott, a kedvezőbb úthálózat érdekében a BTSz-ben szereplő nyomvonalat költségesebb műszaki megoldással, lehetne megépíteni, hogy a védett láp megfelelő felszín alatti talajvíz áramlása biztosított legyen.

Széchenyi és egyéb kiemelt utcák városkép fejlesztése - A belváros jellegének a sétáló hangulat erősítése érdekében az utca forgalomcsökkentése, a parkolás áthelyezése, a sétány jelleg kialakítása. Teljes rehabilitáció

Kölcsey utca átalakítása gyalogos övezetté - A buszpályaudvar kihelyezésével az utca hangulatának változtatása indokolt.

Kossuth utca rekonstrukciója - A rendelkezésre álló keresztmetszet között a gyalogos közlekedés (sétányszerű) fejlesztése.

Védelmi és korlátozó elemek

Hévíz földtani, gyógyhelyi és örökségvédelmi adottságai miatt a fejlesztési lehetőségek korlátozottak, a „túlépítés” az évszázadokon keresztül létrejött értékek – a hazai és nemzetközi hírnév, az élhető város – megsemmisüléséhez vezethet.

A településszerkezeti terv jelöli a különböző jogszabályokban megfogalmazott védőterületeket, melyek közül kiemelkedő jelentőségű:

- a gyógyhely határa és ennek védőterülete
- az országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- az ex lege védett láp területek
- a nemzeti ökológiai hálózat magterülete
- a nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó és annak puffer területe
- a műemléki környezet határa
- a régészeti lelőhelyek határa
- a helyi építészeti értékvédelmi terület határa

A Hévízi tó védelme érdekében több tanulmány is készült a tó környezetét, ill. a teljes beépítésre szánt területeket érintő, az építészeti övezetekben korlátokat rögzítő szabályok vonatkozásában, melyeket jelenleg a hatályos HÉSZ tartalmazza. Az új HÉSZ és szabályozási terv készítése során fenti szabályok pontosítása, életszerűvé tétele szükséges.



2.1.2. Változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

2.1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Hévíz város jelenleg készítés alatt álló településrendezési tervét 1991 óta több - esetenként az egész város területére, másszor annak egyes részeire vonatkozó – terv is megelőzte, melyek készítése során az országos, a megyei és a helyi érdekek egyaránt figyelembevételre kerültek a mindenkori igényeknek és jogszabályi környezetnek megfelelően.

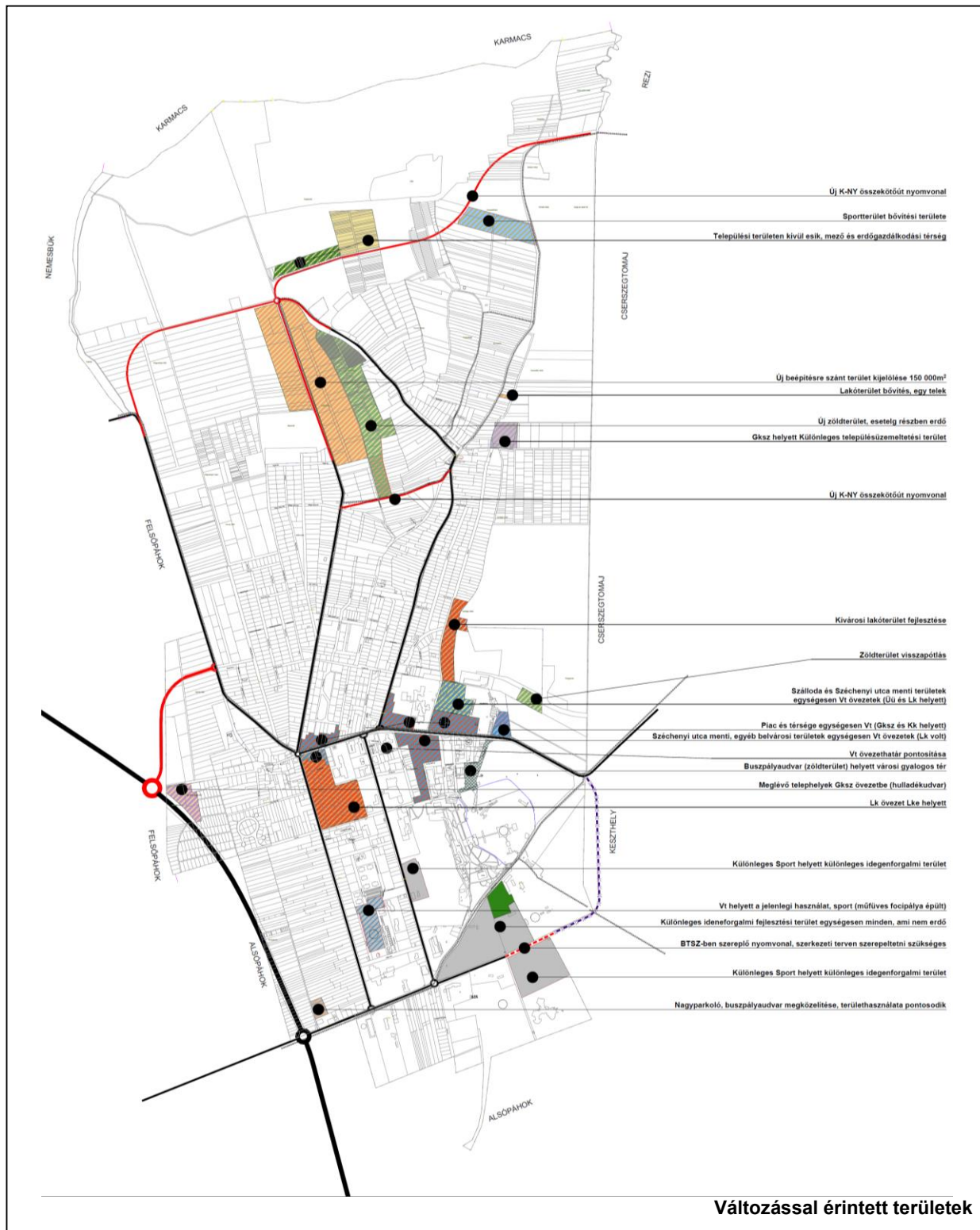
Fentieknek tudható be, hogy a hatályos településszerkezeti tervhez – 208/2009 (I.29.) Kt határozat – képest a város területfelhasználásában – az új településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési szándékoknak megfelelően – jelen településszerkezeti tervben alapvető módosulások nem következtek be.

A hatályos településszerkezethez képest tervezett változások:

- a lakóterületek vonatkozásában:
 - növekedett a kisvárosias lakóterület (Attila u. keleti oldala)
 - a kisvárosias területbe került besorolásra a városközpont nyugati (Vörösmarty u. – Honvéd u. – Park u.) térsége (kertvárosias lakóterület volt)
 - módosult a kisvárosias terület a Széchenyi utca mentén, javasolt területfelhasználás: településközpont-vegyes terület
 - a Fecske u. folytatásában új kertvárosias lakóterület került javaslatba
- a vegyes területek vonatkozásában:
 - a városközpont térségében történt változások az előző pontban bemutatásra kerültek
- az üdülőterületek vonatkozásában:
 - településközpont-vegyes területfelhasználásba javasolt az Attila u. (Európa Fit szálloda) menti tömb
- különleges területben maradt más funkcióval a
 - a Kossuth utcai volt sportpálya, új funkció: konferencia és szabadidő központ
 - a Sport utcai volt Vt terület új funkciója: sportterület
- a gazdasági területek vonatkozásában:
 - az Attila u. északi végén a Gksz besorolású terület különleges településüzemeltetési területbe került
 - a Szent András u. nyugati végén a már kialakult gazdasági funkció megtartása céljából Gksz terület került kijelölésre
- a közlekedési terület vonatkozásában:
 - az új 760-as számú útról a Büki útra történő rácsatlakozás készül
 - a belvárosi átmenő forgalom csökkentése érdekében új, északi elkerülő út tervezett
 - az Ady E. u. nyugati végén új autóbusz állomás tervezett
 - a parkolóhely kapacitás növelés érdekében új, nagy kapacitású parkolóterület javasolt
 - az Ady E. u. nyugati végén
 - a nagy parkolótól északra javasolt különleges idegenforgalmi területen
- a zöldterületek vonatkozásában:
 - a tervezett Fecske utcai lakóterület keleti szélén új zöldterület került kijelölésre

- az erdőterület vonatkozásában:
 - Északon, az Egregyi út végén, az egykori mezőgazdasági telephely felett, a 036/10 – 036/43 hrsz ingatlanok az erdő üzemi tervnek, és a területrendezési terv elhatározásaival összhangban, gazdasági erdő területfelhasználásba kerülnek.
- a beépítésre nem szánt különleges sportterület bővítése tervezett déli irányban

A tervezett módosítások (változások) a HÉSZ (szabályozási terv) készítése során aktualizálhatók.



2.1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának igazolása

	lakóterületi változások	vegyes területek változásai	üdülőterületek változásai	különleges területek változásai	gazdasági területek változásai	közlekedést érintő változások	zöldterületek változásai	erdőterületek változásai	beépítésre nem szánt különleges területek változásai
1. Hévíz, a nemzetközi fürdőváros									
1.1. Gyógyfürdő fejlesztése									
Hévízi-tó gyógyhatásainak tudományos kutatása, kapcsolódó K+F+I tevékenységek									
Egészségügyi-egészségturisztikai szolgáltatási háttér fejlesztése									
Tófürdő tehermentesítése: sport-és élményfürdő építése									
1.2. Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció									
Konferencia-és rendezvényturizmus fejlesztése									
Sportturizmus infrastrukturális és szolgáltatási háttérének fejlesztése									
Egregy városrész bekapcsolása a turisztikai kínálatba									
Települési arculat fejlesztése									
1.3. Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése									
Hévíz-Balaton Airport fejlesztése									
Közlekedési rendszer megújítása									
Hévíz, Hévíz-Balaton Repülőtér, Kis-Balaton térségi elérhetőségének fejlesztése									
2. Hévíz, a "zöld" város									
2.1. Hévízi-tó megőrzés									
Hévízi-tó Átfogó Tóvédelmi Program									
Hévízi-tó Természetvédelmi Terület rehabilitációs programja									
Hévízi-tó világörökség cím megszerzése									
2.2. Környezeti fenntarthatóság fejlesztése									
Energiahatékonyság növelése, megújuló energiaforrások alkalmazása a fejlesztésekben									
Környezeti infrastruktúra megújítása									
Zöldterületek fejlesztése, bővítése									
3. Hévíz, a vonzó lakóhely									
3.1. Városi környezet fejlesztése									
Városrehabilitációs programok megvalósítása									
Városi szolgáltatások minőségfejlesztése és az info-kommunikációs társadalom feltételeinek megteremtése									
Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása									
3.2. Humán kapacitások és szolgáltatások fejlesztése									
Szociális szolgáltatások és közösségi terek integrált fejlesztése									
Egészségügyi szolgáltatások fejlesztése									
Óvodai és iskolai felújítási program									
Helyi munkaerőpiaci igényeknek megfelelő képzési-támogatási program									

2.2 SZAKÁGI JAVASLATOK

2.2.1. Tájrendezési javaslatok

2.2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tó és környezete a település legjobban igénybevett területe, de egyúttal a legsérülékenyebb is. Azt a tájhasználati terheltséget, amely a város keleti, délkeleti oldalán jellemző, fokozza a közigazgatási terület keleti és nyugati oldala közötti zöldfelületi-ökológiai kontraszt. A tájszerkezetre vonatkozó alapvető javaslat a település zöldgyűrűbe ágyazására irányul, melynek hiánya leginkább a nyugati oldalon tapasztalható. A zöldgyűrűt egy erdősávokból, sövényekből álló hálózat alkotja, amelynek szerepe összetett. A hálózatot északnyugati oldalon a mezőgazdasági területeket megosztó mezővédő erdősávok alkotják, amelyek tagolják a nagyfelületű szántókat, s egyben részét képezik a zöldfolyosó hálózatnak is. Erdősávok határolják el az északnyugati, nyugati oldal lakóterületeit a szomszédos mezőgazdasági területektől, és a zöldgyűrű részét képezik az elkerülő út mentén húzódó védő erdősávok is. Utóbbiak amellett, hogy védik a beépített területeket, valamelyest kompenzálják az út ökológiai hálózatot daraboló hatásának következményeit.

Az erdősávok, sövények az élőhely-, és táplálkozóhely teremtésén túl a párolgás mértékének csökkentésében, a szél sebességének csökkentésében, a légnedvesség növelésében, a talaj nedvességtartalmának növelésében, a defláció elleni védelemben, a levegőszennyezettség elleni védelemben, a vízerózió elleni védelemben játszanak szerepet. A javaslati térképen látható ábrázolás elsősorban szerkezeti vázlat, a hálózat elemeinek pontos kijelölése részletes tervezést igényel a helyek, funkciók függvényében. Az erdősávok és a sövények is gypsávval határoltak. A sövény legalább két cserjesorból áll, az erdősáv legalább négy sorból álló, minimum 7 méter széles növényzóna, amely cserjeszintre, alsó- és felső lombkoronaszintre tagolódik. A területen áttört (10-30%-os hézagarány), 7-11 méter szélességű (4-7 soros), valamint a 12-20 méter szélességű (8-13 soros) erdősávok kombinálása javasolt sövényekkel.

Elsősorban őshonos fajok telepítése ajánlott, amelyek egy része vadgyümölcsként (*Cornus mas*, *Rosa canina*, *Pyrus pyraeaster*), gyógynövényként (*Sambucus nigra*, *Crataegus monogyna*, *Rosa canina*, *Frangula alnus*), vagy a méhészet számára (*Corylus avellana*, *Cornus mas*, *Salix sp.*, *Prunus spinosa*) értékes. A sövények, erdősávok további, javasolt fajai lehetnek: csíkos kecskerágó (*Euonymus europeus*), veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), mezei juhar (*Acer campestre*), közönséges fagyal (*Ligustrum vulgare*), vadalma (*Malus sylvestris*), vadcsereesznye (*Cerasus avium*), ostorménbangita (*Viburnum lantana*), kányabangita (*Viburnum opulus*), korai juhar (*Acer platanoides*), közönséges borbolya (*Berberis vulgaris*).

A tájszerkezeti javaslatok elősegítik, hogy az ökológiai jellemzők a nyugati oldalon javuljanak. Ehhez hozzájárul a belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése is, amely kapcsolatot teremthet a közigazgatási terület peremrészei között. Az északi városrészben javasolt nagyobb kiterjedésű zöldfelületek, többszintes zöldsávi kialakítások közvetett módon ezt a célt is szolgálják.

Az északi városrész zöldfelületi rehabilitációja és fejlesztése megfelelő szerepköri bővítéssel a jövőben részben tehermentesítheti a tó környezetét. A beépített terület „zöldbe ágyazása” a város délkeleti felében a terheltség mérséklését, az ökológiai-tájhasználati deformitás csökkentését célozza.

Település HÉVÍZ	
Tervfajta: SZERKEZETI TERV	
Terv címe: TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK - TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK, - TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK, - ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK	
Dátum: 2015. április	Méretarány: M 1:10000
Vezető tervező Dr. Csima Péter	Tervező: Gyarmati Zsolt

JELMAGYARÁZAT

-  országos jelentőségű védett természeti terület (Hévízi-tó TT)
-  ex lege védett lápterület
-  ökológiai hálózat által érintett terület
-  erdőterület
-  javasolt véderdősáv, sövény
-  javasolt külterületi faszor
-  tájkarakter védelem szempontjából kiemelten kezelendő terület
-  helyi jelentőségű védett természeti terület
-  ökológiai szempontból jelentős vonalas zöldfelületi elem (meglévő és tervezett belterületi faszor)
-  védelemre javasolt fa, faszor
-  ökológiai szempontból jelentős zöldfelület (tavat körbeelő park)



2.2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Hévíz közigazgatási területén, vagy ahhoz kapcsolódva jelentős nagyságú az országos jelentőségű védett természeti területek aránya, és ebből következően az ökológiai hálózat által érintett területrészek is nagyok. Helyi jelentőségű védett természeti terület a Hotel Helios parkja.

A természetvédelmi javaslatok a helyi jelentőségű védett természeti értékek körének bővítésére vonatkoznak, elsősorban a beépített területen.

A koros fák, egységes, esztétikai szempontból is értékes fasorok kiemelt figyelmet érdemelnek. Nem soroltuk ide az idős, de beteg, odvas, kiöregedő egyedekből álló fasorokat (pl., Honvéd utca – hárs, Zrínyi Miklós utca – vadgesztenye), vagy az esztétikus, egységes, de folyamatos élettani gyengeségtől szenvedő fasorokat (Kisfaludy utca – liliumfa). A védelemre javasolt fák, fasorok a következők:

Egyedi fák:

- Sugár utca, platánok (*Platanus x hispanica*) (1426. hrsz.),
- Korányi utca – Sugár utca kereszteződésében található díszcseresznye (*Prunus serrulata* 'Kiku-Shidare-Sakura'),
- Budai Nagy Antal utca, csertölgy (*Quercus cerris*) (26. számú épület előtt),
- Dr. Moll Károly téren található tornyos tölgy (*Quercus robur* 'Fastigiata')
- Gróf Festetics György tér platánfái

Fasorok:

- Kodály Zoltán utca díszcseresznye, gömbmeggy fasora (*Prunus serrulata* 'Kanzan', *Prunus fruticosa* 'Globosa'),
- Madách Imre utca gömbkőris fasora (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'),
- Kölcsey Ferenc utca tornyos tölgy fasora (*Quercus robur* 'Fastigiata')

Speciális védelmi kategóriát jelent a „telek zöldfelületként fenntartandó részével” jelölt területrész. Ezek főként a vizsgálati munkarészben említett szállodák, nagyobb üdülők telkén található, és olyan nagyobb, összefüggő zöldfelületeket jelölnek, amelyek esetenként kiöregedő növényállománnyal rendelkeznek ugyan, de rendkívül jelentős kondicionáló, vizuális-esztétikai értékkel bírnak. Ezeken a részeken biztosítani kell a növényzet területi-, és szintezettségi arányának fenntartását, fejlesztését, a növényállomány folyamatos felújítása, rehabilitációja szükséges. A következő szállodák, üdülők telkén történt ilyen lehatárolás:

- Hotel Aquamarin telke (1088/2. hrsz.)
- Belügyminisztérium szanatóriumának telke (1083. hrsz.)
- Hotel Thermál telke (964/5. hrsz.)
- Honvéd üdülő telke (1525., 1526. hrsz.)
- Hotel Helios Ady Endre utcához kapcsolódó telke (1524. hrsz.)

2.2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A tájvédelmi javaslatok elsősorban a történelmi tájhasználat során kialakult, a környezeti adottságokhoz igazodó emberi tevékenység által létrejött táji jellemzőknek, táji elemeknek védelmét célozzák. Ezzel szoros összefüggésben van a táji megjelenés, a tájkép is. A város

fejlődését ma is meghatározza a gyógytó, valamint a tóval szerves kapcsolatban álló tőzeg és lápvilág. A beépített terület elszakadása, elhatárolódása a környező tájtól fizikai és tudati szinten is lezajlott.

A környező tájjal való kapcsolat előmozdításának, a tájjal való együttélésnek alapvető feltétele, hogy a lakosság értékékként kezelje lakóhelyének környezetét. A láp megóvása, a jelenlegi folyamat visszafordítása a záloga a tó hatékony védelmének. Ez döntően a láprehabilitáció megvalósításán keresztül jöhet létre. A láprehabilitáció során nemcsak a tőzeg további száradása állítható meg, de a lápi növényzet lassú regenerációja után ökológiai szempontból is sokkal kedvezőbb helyzet alakulhat ki a jelenleginél. A lápok elhelyezkedéséből látható, hogy a rehabilitációval érintett terület túlnyúlik Hévíz közigazgatási területén. A láp növényzetének regenerációja a tájképi értékekre is hatással van. A változatos, facsoportokkal, ligetes erdőrészekkel tarkított tájkép mára egyre kevésbé jellemző.

Az egregyi szőlőhegy a település történelmi városrésze. Tájvédelmi, tájképvédelmi szempontból a jelenlegi telekszerkezet megőrzendő. A telekszerkezet megőrzésén túl a szőlőhegyi táj jellegét elsősorban a művelési ágak sokfélesége, az anyaghasználat és építési mód tájhoz illeszkedése határozta meg. A tájkarakter megőrzésének szerkezeti terv keretein túlmutató lehetőségei elsősorban a gazdálkodás, a tájjal való együttélés újraélesztésében keresendők.

A tájformáló tevékenység folyamatának lenyomatai az egyedi tájértékek, amelyek a társadalom számára természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos, vagy esztétikai szempontból jelentősek.

Szobrok, emlékművek, emléktáblák:

1. Illyés Gyula szobor az Általános Iskola előtt
2. 1948-as, 1956-os emlékmű az Általános Iskola előtt
3. Széchenyi István szobor a Polgármesteri Hivatal előterében
4. Várossá avatási emlékmű a Polgármesteri Hivatal előterében
5. Kossuth Lajos szobor a Polgármesteri Hivatal előterében
6. Szent Erzsébet szobor a Szentlélek templom kertjében
7. Angyal szobor a Szentlélek templom kertjében
8. Szent István emlékmű a Szentlélek templom kertjében
9. Széchenyi István emlékmű a Szentlélek templom kertjében
10. Kisfaludy Sándor szobor a Kisfaludy utca elején
11. Deák Ferenc szobor a Deák téren
12. Festetics György szobra a Festetics téren
13. Trianoni emlékmű a Festetics György téren
14. Emléktáblák a fürdőépület falán
15. Dr. Moll Károly szobra a Moll Károly téren
16. Kodály Zoltán szobra a Kodály Zoltán utca kezdeti szakaszán
17. Kopjafa a Millenniumi emlékparkban
18. Nagy Imre emlékére állított kopjafa a Millenniumi emlékparkban
19. 2010-ben született gyermekek emléktáblája, emlékfái
20. Faragott képes pihenőhely a Dombföldi utcában
21. Római katona sírja a Dombföldi utcában
22. I. és II. világháborús emlékmű és emlékoszlopok a Jézus Szíve templom kertjében
23. I. és II. világháborús emlékmű az Árpád utcai temetőben

Feszületek:

24. Vörösmarty utca - Ady Endre utca kereszteződésében
25. Vörösmarty utca - Honvéd utca kereszteződésében
26. Szent András utcában, a Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény előtt
27. Árpád utcai temetőben
28. Széchenyi István utca 29. előtt
29. Zrínyi Miklós utca 117. előtt
30. Zrínyi Miklós utca 139. előtt
31. Zrínyi Miklós utca 157. előtt
32. Szent Magdolna templom melletti temetőben

2.2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

2.2.2.1 Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

2.2.2.1.1. Fejlesztési irányok, szemléletváltás

A zöldfelületi rendszer elemeire vonatkozó javaslatokat alapvetően meghatározzák a döntéshozóknak és a lakosságnak a város zöldfelületeihez való hozzáállása, a zöldfelületi megjelenéssel szemben támasztott jövőkép. Ha elfogadjuk a vizsgálatoknál már megfogalmazott tény, miszerint Hévízen a zöldfelületi arculat idegenforgalmi vonzerőt, potenciált jelent, akkor ezt prioritásként kell kezelni.

A zöldfelületek értékét, értékességét a lakosságban is tudatosítani szükséges, részben iránymutató szabályozással, részben inspiráló rendezvényekkel, programokkal, amelyek kifejleszthetik a zöldfelülethez való pozitív hozzáállás kultúráját.

A zöldfelületi rendszer hálózati szinten történő fejlesztésének első lépése egy fa- és zöldfelület védelmi önkormányzati rendelet megalkotása, amely a kívánt állapot eléréséhez és fenntartásához szükséges iránymutatásokat tartalmazza. Ez azonban kizárólagosan nem elegendő. A zöldfelület fejlesztése csak akkor lesz hatékony, ha ez a lakosság támogatottságával, együttműködésével történik. Erre jó példa a közterületi zöldfelületi sávok kérdésköre. Az utcai zóldsávok határmezsgyéek az önkormányzati és a lakossági beavatkozási területek között. Mindenképpen fokozni szükséges a lakossági részvételt az út menti zóldsávok fejlesztésében. Fontos feladat a város lakosságának motiválása ebben a tekintetben, erősíteni a zöldfelületekhez, helyi értékekhez való kötődésüket. A virágos város versenyhez hasonlóan, a virágos utca verseny meghirdetésével inspirálhatják a lakókat az egységes, dekoratív utcakép kialakítására, évenkénti megrendezése a fenntartást is megalapozhatja.

Idegenforgalmi vonzerőt növelő és kertkultúra fejlesztési javaslatként fogalmazható meg a nyitott kertek rendezvénye, ahol időszakonként az erre pályázó tulajdonosok bemutathatják kertjeiket a látogatóknak, bemutatják a kert kialakulását, az ott található növényeket. A kertkultúra fejlesztése mellett ez reklám szempontjából sem elhanyagolható, pl. a szobakiadással foglalkozóknak.

A zöldfelület hatékony fejlesztésének záloga, hogy a lakók magukénak érezzék utcájuk, szűkebb környezetük zöldfelületeit. Az alapszinten szabályozott, de alulról történő, kisebb közösségekből (háztömb, utca) kiinduló szerveződés lehet a záloga a fejlesztésnek, amelyhez az önkormányzat segítséget nyújthat, inspirálhatja azt. Ez a fajta közösségi megosztás más zöldfelületi elemekre is érvényes, vagyis a közösség beavatása a szakmai szempontokhoz való igazodás, és az alapvető városi érdekek figyelembevétele mellett.

2.2.2.1.2. Új zöldterületek kijelölése

A zöldterületek önálló területfelhasználási egységet alkotnak. Kijelölésüknél szem előtt kell tartani, hogy azok egyenletes eloszlásban, nagyobb, összefüggő területeken helyezkedjenek el. Az egy főre eső zöldterület nagysága jelenleg kissé elmarad a kívánatostól, ennek is több, mint két harmadát a kórházpark teszi ki.

Zöldterületi fejlesztések elsősorban az északi városrész lakóterületi fejlesztéssel érintett részein történnek. Az északi városrészben a meglévő zöldterületek kis területük, vagy kevésbé szerencsés alakjuk (háromszög) miatt nem tudnak kielégíteni összetett (több funkciós) igényeket. A többféle korosztályi igényt kiszolgáló zöldterület (zöldgyűrű) létrehozása több ok miatt is indokolt. Az északi városrész kisebb területű, elszigetelt közkertjei jelenleg sem tudják megfelelően ellátni zöldfelületi szerepüket, valamint a városrész fejlesztése következtében, a lakóterület bővítése folytán fokozódni fog a zöldfelületi szempontú leszakadás a déli városrészekhez viszonyítva. Ennek ellensúlyozására, és az északi városrész zöldterületi ellátottságának javítására javasolt egy többfunkciós közpark kijelölése, amely észak-déli irányultsággal ékelődik be a lakóterületi szövetbe.

Hasonló szerkezeti szerepet töltenek be az Egregyi utcától északi irányba tervezett zöldterületek is. Ezek ökológiai szerepe is kiemelendő.

2.2.2.1.3. Közterületi zöldfelületek funkcionális fejlesztése, funkcióbővítés

A zöldterületek hálózati megoszlása, mennyisége mellett alapvető fontosságúak a területnagyság feltételeihez kötődő szerepköri sajátosságaik is, amelyhez térszerkezeti, növényzeti megfeleltetés is társul. Ez nemcsak a zöldterületekre, hanem más területfelhasználási egységekbe tartozó zöldfelületekre is igaz. Hévíz esetében fontos fejlesztési irány a közterületi zöldfelületek funkcionális bővítése.

A funkciók tekintetében leginkább az aktív pihenési, rekreációs célú egységek, közösségi terek hiányoznak (ide tartoznak a kis területű pihenési célú zöld szigetek a belvárosban, vagy az aktív közösségi-rekreációs terek).

Játszóterületi funkció szempontjából a város jól ellátott, mind a játékok jellegét, mind a játszóhelyek területi megoszlását tekintve. A sportolási lehetőség elsősorban a Semmelweis utca – Korányi Ferenc utca térségében jelenik meg (testedzést szolgáló elemek, skate-pálya, sportpályák), a sporttal összefüggő szerepkör az északi városrészből hiányzik. Az északi városrész előző fejezetben említett zöldterületi fejlesztése ezt is szolgálná.

A Millenniumi park térszerkezete átgondolásra javasolt, jelenlegi formájában alulhasznált. Az észak-déli irányú út által meghatározott zárt sáv helyett, a déli rész feltártságát, térszerkezetbe történő bevonását megvalósító új úthálózat és kertépítészeti terek kialakítása ajánlott.

A 492/2 hrsz.-ú terület is szerepkör nélküli, tulajdonképpen csak kondicionáló jellegű zöldfelület. A funkcióbővítés, még ha csak asztalos padok kihelyezését jelenti, térhatároló cserjetelepítéssel együtt nagyon fontos fejlesztés lenne. Itt tömegközlekedési kapcsolat van, a terület szegélyén parkolók helyezkednek el. A déli, elkeskenyedő részen egyre inkább nő a közlekedésből fakadó hátrányos hatások befolyása. Ez a terület a Mikes Kelemen utcai játszótérrel és a köztes parkterülettel együtt, egy egységes fejlesztési koncepció mentén összekapcsolható, fejlesztésük összehangolása megsokszorozhatja a rehabilitáció eredményességét.

A déli városrész középső felében dominál a sportfunkció, amely a döntően biológiailag inaktív felületű sportpályák mellett skate pályát, és fitness játszóeszközöket foglal magába. A szabadtéri mozgás, valamint testedzés funkciójának kialakítása elsősorban zöldfelületbe ágyazottan javasolt, erre elsősorban nagyobb kiterjedésű zöldfelületek alkalmasak. Jelen állapotban a műfüves pálya, skate pálya és a testedzést szolgáló eszközök egymástól kevésbé elhatárolva, egységes szerkezetbe illeszkedés nélkül jelennek meg. Javasolt az elemek egységes szerkezetbe illesztésével, a műfüves pályától délre fekvő, széles füves terület bevonásával szellősebb, jobb tagolású, nagyobb zöldfelületi részarányal rendelkező szabad tér kialakítása, amely a sport funkció mellett további lehetőségeket kínál egy többfunkciós szabadidőpark létrehozására.

Szabadtéri testedzésre alkalmas szintér lehet a városi parkerdő is, ahol különböző nehézségi fokozatú erdei tornapálya egységek kialakítása, sétaútvonal menti felfűzése lenne célszerű.

A Park utca kórházépület előtti szakaszánál, az út déli oldalán húzódó rézsú feltöltésével sétányszerű kialakítás történt, amely által a Gróf Festetics György tér és a parkerdő aktív zöldfelületi kapcsolata valósult meg.

A Honvéd utca József Attila és Petőfi Sándor utca közé eső, lépcsős szakaszának zöldfelületi szempontokat is figyelembevevő rehabilitációja is erősítené a tó és környezete, valamint a város belső területei közötti zöldfelületi kapcsolatot.

Ide tartozó javaslat a Szent András utca – Árpád utca kereszteződésében lévő felületek attraktívabb kialakítása. A jó adottságokkal, koros fákkal rendelkező térrész fogadótérként is funkcionál, nagyobb díszítőértékű kiültetések létrehozása célszerű lenne.

2.2.2.1.4. Fasor kialakítási javaslatok

A Zrínyi utca koros, kiöregedő és beteg vadgesztenye fasorának fokozatos cseréje már elkezdődött. A közönséges vadgesztenyék kiváltására a piros vadgesztenye (*Aesculus x carnea 'Briotii'*) alkalmazták.

Szintén lassú, fokozatos kiváltást javasolunk a József Attila utca, Petőfi Sándor utca, Honvéd utca és a Széchenyi utca hársfasora esetében is. Különösen a Széchenyi utcában, az új fajták kiválasztásánál fontos szempont a légvezetékekhez való „alkalmazkodás”.

A Sorbus nemzetség teljes cseréje javasolt hasonló növekedési eréllyel rendelkező, kistermetű fajtákkal, fajokkal.

Az elmúlt évek aszályos időjárása következtében évről évre jelentős veszteséget okozott a pikkelylevelű örökzöldek kiszáradása a Kossuth Lajos utcában. Érdemes mérlegelni a folyamatos pótlás szükségességét.

A Tavirózsa utcai parkolófásítás átgondolása szükséges, mert a fák kevésbé védhetők meg ebben a formában a mechanikai károsodástól, valamint javasolt a temető előtti parkoló fásítása is.

Az alábbi utcák teljes, vagy részleges fásítása javasolt a közmű adottságok figyelembevételével:

- Fecske utca (kétoldali)
- Martinovics utca, Fortuna utca
- Tölgyfa utca a keleti szakaszon (kétoldali)
- Effinger Károly utca kétoldali
- Balassi Bálint északi szakasza (egyoldali fásor)
- Büki utca (egyoldali)
- Babócsay utca szakaszosan (egyoldali)
- Szabó Lőrinc északi része (kétoldali)
- Mikes Kelemen játszótérrel szomszédos szakasz
- Zrínyi utca beépített területeiről kifelé vezető útszakasz
- Bartók Béla szakaszosan
- Arany János utca szakaszosan
- Vörösmarty utca nyugati oldala
- Park utca vége: csonkolt hársak kiváltására szemben
- Csokonai köz
- Kisfaludy utca mentén célszerű lenne a szántóterületek lakóterületektől történő határozott növényssávval, fásítással történő elválasztása
- Dózsa György utca nyugati oldal
- Gersei Pethő utca mindkét oldal
- Fenyő utca és Budai Nagy Antal utcának elsősorban keleti oldalára
- Akác utcában a nyugati oldalon fafajcsere javasolt
- Veres Péter utcában elsősorban a keleti oldalra

A fasori zöldsávokra – mint a zöldfelületi rendszer egyik meghatározó elemére – vonatkozó általános fejlesztési javaslatként fogalmazható meg, hogy a lakóterületi hasznosítás kialakítási feltételéhez kötött infrastruktúra és közműellátás biztosítása mellett a fasori sávok kialakítása is elvárható legyen. Ez vonzóbb és kedvezőbb zöldfelületi adottságokat eredményez a beköltözők számára.

2.2.2.1.5. Intézményi zöldfelületek bővítése, lakóterek

Bár a gyakorlati megvalósítás nehézségekbe ütközik, mégis szükséges megemlíteni az általános iskola kertjének bővítését, amely jelenleg szűkös udvarral, jelentős burkolt felülettel rendelkezik, a zöldfelületi borítottság minimális.

Intenzívebb zöldfelületi kialakítás javasolt a Polgármesteri Hivatal előtti téren. Az egynyári és hagymás ágyak rendkívül attraktív megjelenésűek, de az óriási burkolt tér megosztása, a tűzfalak eltakarása mind esztétikai, mind városökológiai szempontból lényeges, annál is inkább, mivel ezen a szakaszon a közterületi zöldsávok is hiányoznak.

A lakókerterek a zöldfelületi rendszer alapvető elemei. A legkisebb zöldfelületi arány meghatározása elvi biztosítéka a lakóházakhoz kapcsolódó zöldfelület kialakításának. A mennyiségi minimum mellett fontos lenne biztosítani egy minőségi megfeleltetést is, amely a kialakítandó zöldfelület adott százalékának arányában a többszintű növényállomány létrehozását is garantálja. A többszintű növényállomány elsősorban a cserjék nagyobb arányú telepítését jelenti a fák mellett. A használatba vételi engedély kiadásának feltétele a zöldfelület előírásnak megfelelő kialakítása.

2.2.2.1.6. Zöldfelületek növényállományának rehabilitációja, környezetrendezés

Zöldfelületi rehabilitáció szempontjából az egyik fontos célterület a nemrégiben elkészült Ady Endre utca menti kerékpárút környezete. A gyepek hézagosak, a fák karó és gégecső nélkül lettek eltelepítve, a zöldfelület képe elhanyagolt, rendezetlen képet mutat. Ez az állapot a Vörösmarty utca – Lótuszvirág utca közötti szakaszon jellemző leginkább. Az út és a kerékpárút közötti sáv 2-5 méter szélességű, jó lehetőségeket nyújt többszintes növényzóna kialakításához. A növényzóna megléte egyébként a kerékpárút és a közút megfelelő elhatárolása miatt is alapvető. A kerékpárút mentén tehát teljes környezetrendezés szükséges, gyeptesítéssel, cserjetelepítéssel.

Rehabilitációs javaslatként fogalmazható meg a kórházipark növényállományának fokozatos felújítása. A fák nagy része közép- vagy idős korú, hiányzik a jelenlegi növényállomány utánpótlásának biztosítása, kevés a fiatal faegyed. A növényállomány felújításának terv szerinti megkezdése mindenképpen időszerű.

Növényállományt érintő rehabilitáció javasolt a tömbházakat (Ln) körülölelő kertek esetén. A közel egyidőben ültetett fák kiöregedése a jelenlegi kedvező zöldfelületi kép eltűnésének veszélyét rejti magában. A szabályos rasterben telepített növényzet kertépítészeti terv szerinti rendezése, térkialakítás javasolt, a használhatóbb zöldfelület kialakulása érdekében.

Az Árpád utcai temető belső területén az újonnan kialakításra kerülő parcellákban ajánlott nagyobb területű, kondicionáló zöldfelület létrehozása. Javasolt a temető előtti parkoló rendezése, fásítása.

2.2.2.1.7. Zöldfelületi értékvédelem

A zöldfelületi értékvédelmi javaslatok két csoportba sorolhatók. Védelemre javasoltak a koros, vagy dendrológiai szempontból értékes faegyedek, fasorok. A fasorok esetén a faj, fajta mellett a kor szerinti egységesség is lényeges szempont. Nem soroltuk ide az idős, de beteg, odvas, kiöregedő egyedekből álló fasorokat (pl., Honvéd utca – hárs, Zrínyi Miklós utca – vadgesztenye), vagy az esztétikus, egységes, de folyamatos élettani gyengeségtől szenvedő fasorokat (Kisfaludy utca – lilium). Ezek alapján az alább felsorolt faegyedeket, fasorokat javasoljuk védelemre.

Egyedi fák:

- Sugár utca, platánok (*Platanus x hispanica*) (1426. hrsz.),
- Korányi utca – Sugár utca kereszteződésében található díszcseresznye (*Prunus serrulata* 'Kiku-Shidare-Sakura'),
- Budai Nagy Antal utca, csertölgy (*Quercus cerris*) (26. számú épület előtt),
- Dr. Moll Károly téren található tornyos tölgy (*Quercus robur* 'Fastigiata')
- Gróf Festetics György tér platánfái

Fasorok:

- Kodály Zoltán utca díszcseresznye, gömbmeggy fasora (*Prunus serrulata* 'Kanzan', *Prunus fruticosa* 'Globosa'),
- Madách Imre utca gömbkőris fasora (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'),
- Kölcsey Ferenc utca tornyos tölgy fasora (*Quercus robur* 'Fastigiata')

Az értékvédelem másik célterületét a növényállományuk, vagy a zöldfelületi hálózatban betöltött szerepük folytán kiemelt kezelésben részesítendő zöldfelületek képezik.

Számos nagyobb, koros-kiöregedő növényállománnyal rendelkező, de rendkívül jelentős kondicionáló, vizuális-esztétikai értékkel bíró zöldfelület található a városban. Ezek főként a vizsgálati munkarészben említett szállodák, nagyobb üdülők telkén találhatók. E telkek összefüggő zöldfelületein biztosítani kell a növényállomány fenntartását, fejlesztését. A javaslati térképlap „telek zöldfelületként fenntartandó részével” jelölt telekrészein belül a növényzet területi-, és színtezettségi arányának fenntartása, fejlesztése, a növényállomány folyamatos felújítása, rehabilitációja szükséges. A következő szállodák, üdülők telkén történt ilyen lehatárolás:

- Hotel Aquamarin telke (1088/2. hrsz.)
- Belügyminisztérium szanatóriumának telke (1083. hrsz.)
- Hotel Thermál telke (964/5. hrsz.)
- Honvéd üdülő telke (1525., 1526. hrsz.)
- Hotel Helios Ady Endre utcához kapcsolódó telke (1524. hrsz.)

2.2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A vizsgálatokkal foglalkozó fejezetekben ismertetésre került, hogy a zöldfelületi ellátottságot alapvetően a lakókerthet, a lakókerthez kapcsolódó zöldterületek, valamint a városrészi, városi szintű közterületek, közparkok nagyságának lakosságszámra vonatkoztatott aránya képezi. A lakókerthet tekintetében ez az arány a teljes városra lebontva megfelelő, de a városrészek tekintetében (Lk övezet) gyakran eltér a kívánatostól.

A tervezett állapot a lakosságszámra vetítve (4893 fő) ~19 m²/fő zöldterületet eredményez. A gyermekjátszóterek területi aránya ~0,5 ha (4705 m²), ez gyermeklétszámra (óvodák, bölcsőde, általános iskola létszámát alapul véve – 697 fő) vetítve ~7 m²/fő, amely megfelel az általános szakmai normának.

A parkerdőkre vonatkoztatva a területi ellátottság ~15 m²/fő, a kívánatos 20-30 m²/főhöz képest. Parkerdei szerepkörrel szinte kizárólag a kórházparkhoz nyugatról kapcsolódó erdőterület rendelkezik. A parkerdőkre vonatkozó ellátottság növelése elsősorban a tavat körülölelő erdők pihenő-rekreációs funkciójának fokozatos fejlesztésével érhető el.

2.2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére (megteremtésére) két beavatkozási szinten nyílik lehetőség: a zöldfelületi hálózat folytonosságának kialakítása, valamint a településszegélyeken az ökológiai hálózathoz történő kapcsolódás biztosítása.

A zöldfelületi elemekre vonatkozó javaslatok mindegyike szolgálja az ökológiai szerep erősítését is. Az összefüggőbb, nagyobb zöldfelületeknek ökológiai adottságaik is kedvezőbbek. Ökológiai szempontból kiemelendő a kórház parkja, és a hozzá nyugaton kapcsolódó parkerdő, amely beékelődik a déli városrészbe. A koros, jelentős biomasszát képező fasorok (pl., Honvéd utca), valamint a szállodaparkok (pl., Belügyminisztérium szanatóriumának parkja) is értékesek ebből a szempontból.

A kedvezőbb ökológiai adottság elérésének kulcsa a többszintes növényállományok kialakítása. A felületi elemeknél (zöldterületek, lakókeretek) is nagyon fontos a vertikális és horizontális értelmű komplexitás létrehozása, a vonalas zöldfelületi elemeknél azonban alapvető jelentőségű. Egyrészt a vonalas elemek – elsősorban a közterületi zöldsávok – teremtik meg a kapcsolatot a felületi elemek között, másrészt kis területi kiterjedésükhöz viszonyítva környezeti szempontból a legterheltebbek. A fasorok előző fejezetben leírt kialakítása sokat segít a zöldfelületi hálózat megteremtésében, mivel az északi városrész középső részében szinte teljesen hiányoznak, nyugati felében pedig erősen szakadozottak a fasorok. A zöldsávok azonban az ökológiai (és városökológiai) szempontokat tekintve csak hiányosan tölthetik be szerepüket pusztán fasori kialakítással. A színteztettség alapvetően cserjesávok kialakításával, cserjék nagyobb arányú felhasználásával érhető el. A változatos habitusú, termésű cserjefajok kedvező élő-, táplálkozó-, és szaporodóhelyül szolgálnak.

Színteztettség szempontjából a város zöldsávjai kedvezőtlen képet mutatnak. A vizsgálati lapra tekintve látható, hogy elenyésző a többszintes növényállománnyal rendelkező közterületi zöldsávok aránya. Javasolt az új kialakítású, vagy felújításra tervezett utcák esetén, hogy az utca legalább egy harmadán cserjetelepítés is történjen, mindkét oldalon.

Ide kapcsolódik a lakókeretek kialakításának kérdése is. Nyilvánvaló, hogy egy lakókeret ökológiai értéke függ a növényállomány színteztettségétől, fajösszetételétől. Emiatt is indokolt, hogy a területi kialakítás mellett a többszintű növényállomány kialakítása is megtörténjen a telek egy részén. Javasolt, hogy a minimális zöldfelület 25%-án történjen lomblevelű cserjetelepítés.

Az ökológiai hálózathoz kapcsolódó külterületi zöldfelületi kialakítás döntően a tájrendezési javaslatokhoz tartozik. A peremterületek utcáin a fasoroknak, zöldsávoknak kapcsolódnuk kell a külterület fasoraihoz, erdősávjaihoz, amelyek a zöldfolyosó hálózatot alkotják.

JELMAGYARÁZAT

JAVASLAT

	MEGLÉVŐ	TERVEZETT
FASOROK		döntően kétoldali fasor
		döntően egyoldali fasor
		döntően egyoldali fasor kiegészítése kettős fasorrá
		védelemre javasolt fasor
		védelemre javasolt egyedi fa
ZÖLDTERÜLETEK		
		új zöldterületi kialakítás javasolt
		funkcióbővítésre javasolt zöldterület
		védett területen belül elhelyezkedő, zöldterületi funkciót betöltő közterület (kórházipark)
ZÖLDFELÜLETEK		zöldfelületek kialakítási, bővítési javaslatai
		zöldfelületi rehabilitáció, környezetrendezés célterületei
ZÖLDFELÜLETI IGÉNYŰ INTÉZMÉNYEK		intézmények (bölcsőde, óvodák, általános iskola, és gimnázium, idősök otthona) kertjei
ZÖLDFELÜLETI INTÉZMÉNYEK		temető
		kemping
		füves sportpálya
		ligetes, vagy összefüggő fás állomány/véderdők
		tavat körbeölelő, korlátozottan látogatható belső park ligetes/összefüggő fás állománya
ÜZEMTERVEZETT ERDŐ		védelmi rendeltetésű erdő
		közjóléti rendeltetésű erdő
		Hévízi-tó és kifolyója
		javasolt többszintes növényállományú erdősáv
		javasolt külterületi fasor
		országos jelentőségű védett természeti terület
		helyi jelentőségű védett természeti terület
		telek zöldfelületként fenntartandó része

JAVASOLT FUNKCIÓK, SZEREPKÖRÖK

- kondicionáló növényfelületek kialakítása
- pihenés, aktív rekreáció
- játék
- sport, testedzés, fitness
- ismeretterjesztés
- térszerkezet, kerti egységek kialakítása, rehabilitációja
- növényállomány rehabilitációja
- városképi szempontból jelentős, dekoratív kiültetés kialakítása
- kerékpártámasz, kerékpáros pihenőhely kialakítása



Település		HÉVÍZ	
Tervfajta:		SZERKEZETI TERV	
Terv címe: ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE - ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI - ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTSÁG ALAKULÁSA			
Dátum:	2015. április	Méretarány:	M 1:5000
Vezető tervező	Dr. Csima Péter	Tervező:	Gyarmati Zsolt

2.2.3. Közlekedési javaslatok

Szükségesség indoklása

A prioritás szükségességét elsősorban az ide érkező vendégek visszajelzései, illetve új, fizetőképes célcsoportok megszólítása feltételeinek biztosítása, valamint a helyi közösség fejlesztésének igénye indokolják.

Hévíz 210 éves fejlődése sajátos, spontán fejlődésre alapuló utat járt be, ami rányomja bélyegét településképeire, mely pedig jelentősen hat az itt-tartózkodók mindennapi időtöltésére, közérzetére, benyomásaira, azaz végső soron a kialakuló turisztikai élményre.

A városfejlődés folyamatát kezdetektől meghatározta a turizmus, annak igényei és dinamikus erősödésének következményei. Az idegenforgalmi ágazat tette lehetővé, hogy minden olyan városi rangú szolgáltatás kiépülhessen, amit a település mérete egyébként nem indokolna. A fejlődés különösen intenzív volt az elmúlt másfél évtizedben, aminek Internet bevételeit a város arra használta fel, hogy a fent említett városi szolgáltatásokat kiépítse és gazdagítsa – tehát a forrásokat elsősorban a lakosság életminőségének javítására használta fel. Tehette ezt, mert az európai hírű Hévízi-tó és az elismert gyógyvíz, az arra építő turisztikai vállalkozások és a Szent András Reumakórház Kht. vonzereje révén az idegenforgalmi és vállalkozási adók, illetékek ezt finanszírozták. Kialakult a Széchenyi és a Kossuth utca találkozási körül fekvő szolgáltató városközpont, amitől északra elsősorban lakóövezet, attól délre és délnyugatra pedig, illetve a tó körül egy elsősorban idegenforgalmi övezet. A fejlődés azonban nem volt kellően tudatosan befolyásolt, aminek következtében Hévízen ma már csak korlátozottan érzékelhető a klasszikus, „békebeli” fürdővárosi jelleg – a város adottságait tekintve azonban többre lenne hivatott.

Európa legnevesebb fürdővárosai rendelkeznek gyógyhelyi városközponttal, városszerkezeti laza, parkos beépítésűek. Jellegzetes példaként említhető Karlovy Vary (Karlsbad) vagy Mariánské Lázně (Marienbad) Csehországból, Baden-Baden, Bad Wildbad Németországból, Bad Ischl Ausztriából, illetve Montecatini Terme Olaszországból. Hévíz Tó körüli, belvárosi területe ezzel szemben ma inkább egy tengerparti strand környékére emlékeztet – kirakodós ruhaboltokkal, autókkal járható utcákkal – ahonnan azonban hiányoznak a kávézók, éttermek, sörözők. Hiányolható még a helyi specifikumokra építő, a Tó és a termálvíz kínálatát kiegészítő turisztikai kínálat, annak szervezettsége. Az ezt a funkciót részben betölteni képes Egregy városrész infrastrukturális fejlettsége alacsony, holott annak a helyi közösség számára is van közösségi tér funkciója.

Kiemelt probléma a Hévízi-tó unikalitásához, az általa biztosítható exkluzív kínálatához nem illeszkedő, sőt, azt kifejezetten akadályozó egyes infrastruktúrák helyzete. Ezek között idegenforgalmi szempontból kifejezetten romboló és közvetlen környezetszennyező hatású, továbbá közvetlen környezeti kockázatot jelentő az Ady utca tó menti szakasza. Ez a Magyar Közút Kht. kezelésében szereplő út alig 10 méterre halad el a tótól, és az abban fürdőző vendégektől, szennyezve a vizet, akadályozva a felszín alatti vízáramlást, rombolva a védendő természetvédelmi terület értékeit. Ennek megszüntetése nélkül nem képzelhető el valóban exkluzív kínálat kialakulása, és egy valóban igényes vendégkör megszólítása, megtartása – ez utóbbiak számára ugyanis ez a helyzet nem elfogadható. A probléma a fürdőrekonstrukció mindhárom ütemének megvalósulását követően még inkább élesedik, hiszen a felújításra

kerülő, út menti épületeknek mind a megközelítését, mind a fürdőzés élményét a tó ezen részét kifejezetten rombolja a forgalom. Ennek a megszüntetése vagy kiváltása mindenképpen szükséges, amit az 1996. évi törvény a természet védelméről a 37. § (1) – (4) bekezdéseiben is indokolja és a forgalom korlátozását lehetővé is teszi. Eszerint ugyanis „Védett természeti területen lévő közúton a közlekedést (tartózkodást) – ha az a védett természeti területet vagy értéket zavarja, veszélyezteti, károsítja – a természetvédelmi hatóság kezdeményezésére az útügyi hatóság korlátozza vagy megtiltja. Helyi közút esetében a korlátozást vagy tilalmat a jegyző rendeli el.”.

A tó exkluzív kínálatát károsan befolyásoló további infrastruktúra a közvetlen a nyári bejárat mellett, kiemelten frekvenciált helyen elhelyezkedő autóbusz pályaudvar. Az ide érkező napi 250 – 300 járat és a kiszolgáló létesítményei mind zaj-, és légszennyezés, mind térfoglalás, mind a környezetet meghatározó, városképet romboló hatású látvány miatt sem felelnek meg a minőségi turizmussal szemben támasztott elvárásoknak. Az autóbusz pályaudvar ezen helyen való megszüntetése konszenzusos elvárása a város minden szereplőjének.

Hévíz Város térszerkezete, infrastrukturális háttere különösen sokat változott az elmúlt évtizedekben, azon belül is az 1990 óta tartó dinamikus növekedési szakaszban. Ebben a folyamatban a legerősebb hatása a gazdaság szereplőinek volt, akik által generált növekedési dinamikát a városrendezés nem minden esetben tudta kellően követni és keretek között tartani. Hévíz mára „megtelt”, beépíthető külterületei vagy a láp, vagy az egykori zártkertek miatt nincsenek, a belterületi szabad beépíthető helyek is régen elfogytak – további mennyiségi bővülésre nincs már lehetőség. A mennyiségi növekedést tehát fel kell, hogy váltssa a minőségi fejlődés, amiben a mára jelentős kapacitással bíró, ám szolgáltatásait a jelen célcsoportok felé csak részben érvényesíteni tudó nagyobb szállodák is partnerek lennének. A város aktív részvétele nélkül azonban a minőségi fejlődés nem valósulhat meg, mivel az egységes termék része a Hévízi-tó, és Hévíz Város maga is. Ennek fő akadálya, hogy a belváros funkcionális, szerkezeti és infrastrukturális minőségi problémákkal küzd, ezen túl több mai elvárásnak, mint például akadálymentesítés, környezetvédelmi normák érvényesítése sem tud megfelelni. A lakosság számára úgyszintén nem tud a jelenlegi belváros megfelelő feltételeket biztosítani a gazdag közösségi élethez – ennek eredményeként ma szinte nincsenek klasszikus nyilvános találkozási pontok a kis befogadóképességű vendéglők és a mozi kivételével.

Az üdülőhelyek esetében a település arculatával szemben sajátos elvárások, íratlan szabályok vannak érvényben. Ilyen az utcák barátságos, sétára invitáló jellege, a rendezettség a tisztaság stb. A gyógyhelyeken fontos kiegészítő összetevő a nyugalom, a zöldterületek kiterjedtsége és egyfajta elegancia. Ezekben a területeken Hévíz nem tud megfelelni az igényesebb vendégkör elvárásainak, dacára a korábbi évek fejlesztéseinek. A nyugalommal szemben Hévíz Városát az ide érkező vendégek nyüzsgőnek, elegancia helyett pedig a mindenáron való eladás hangulatával jellemezhetőnek tartják. A helyi szállásadók körében végzett felmérés alapján a vendégek három legfőbb panaszát visszatérően a városi programlehetőségek hiánya, a délután 5 óra után bezáró városi üzletek miatt a vásárlás, városi időtöltés lehetőségének hiánya és a rossz minőségű burkolatok és útkialakítások jelentik.

Hévízen a fürdőhelyi atmoszféra tehát ma csak nyomokban, kisebb részletekben fedezhető fel. Nagyon sok múlik ezért a városközpont rehabilitációján, és a közterületeket uraló részleteken – pl. a növényzeten, utcaburkolatokon, feliratokon, kirakatokon, reklámtáblákon,

útbaigazító jelzéseken stb. –, hisz ezek tudják hangulatosabbá, barátságosabbá tenni a települést, megadni igazi gyógyhely jellegét.

A hagyományos építészeti értékek megőrzése a városkép, fürdővárosi hangulat, a megnövekedett motorizációs igények kezelése pedig részben szintén a városkép, de főként a tisztaság, nyugalom érdekében igényel minőségi beavatkozásokat. A kommunális és a humán infrastruktúra terén Hévíz jó mutatókkal rendelkezik, ebben a körben jelentősebb fejlesztési igénye csak a felszíni csapadékvíz elvezetés rendszere teljes körű kiépítésének lenne. Több korábbi fejlesztés leamortizálódott. Az út- és járdaburkolatok állapota leromlott, a közművek egy része csereéretté vált, egyes részei, például a felszíni csapadékvíz elvezető rendszer pedig kiépítésre vár. Gondot okoz jelenleg a parkolók alacsony száma, illetve a parkolási lehetőségek igényessége.

Célok

A városrekonstrukció és infrastruktúra fejlesztés prioritás átfogó célja, hogy elháruljanak a Hévízi-tó exkluzív fejlesztésének mai fizikai, infrastrukturális akadályai, illetve hogy Hévíz Városa olyan közösségi terekkel és háttér-infrastruktúrával rendelkezzen, amik megteremtik a fizikai feltételeit egy összességében békebeli hatású, nyugodt, mediterrán jellegű zöldfelületekkel rendelkező fürdőváros kialakulásának. Ennek érdekében célja a lakosság számára közösségi találkozási helyek, lehetőségek, programhelyszínek létrehozása a ma elsősorban csak kiskereskedelmi jellegű övezetben, ugyanezen övezetek szabadidős és kereskedelmi szolgáltatásainak a diverzifikálása, minőségi színvonalának emelése, a gasztronómiai kínálat, kulturális és szabadtéri programok bővítésének fizikai feltételei megteremtése.

A prioritás Tóhoz köthető specifikus célja, hogy a Hévízi-tó és a körülötte levő közel 50 ha-os park, egyben véderdő Európai szinten valóban exkluzív kínálatot, terméket tudjon képezni, az azt zavaró közlekedési és bejárhatóságot akadályozó infrastruktúráktól mentesen. A Tó környezetét fel kell szabadítani az azt terhelő, oda nem illő infrastruktúráktól, elegáns, rendezett környezetet, igényesen felújított, tájba illő és egymással harmonizáló épületeket és térbútorokat, továbbá sokszínű, magas minőségű, igényes környezetben nyújtott szolgáltatásokat kell kialakítani.

A prioritás Hévíz belváros fejlesztéséhez köthető specifikus céljai a Tó közvetlen közelében, a főbejárat és a nyári bejárat mentén fekvő városrésznek a teljes építészeti-, műszaki-, gazdasági- és társadalmi rehabilitációja, akadálymentessé és az idős vendégkör számára is jól járhatóvá tétele. A városrekonstrukció során cél olyan közösségi terek létrehozása, amik a lakosság és a fiatal és középkorú turisták számára is megfelelő, természetesen egymástól a szükséges mértékben elkülönülő módon megvalósuló szórakoztató programokat, kulturális bemutatókat, kiállításokat, stb. nyújtó közösségi terek jöjjenek létre.

További cél a közlekedés városi rendszerének újragondolása az idegenforgalmilag legfrekvenciáltabb területek nyugalmának és tiszta környezetének biztosítása, illetve a város lakói és szállóvendégei jobb kiszolgálása érdekében. A cél a belváros autó-mentesítése, ennek érdekében parkolóhelyeknek, illetve a környezetvédelmi, és turisztikai funkcionális problémákat okozó buszpályaudvarnak, mint nem ide illő funkcióknak az áthelyezése. Az utóbbi célok megvalósításának feltétele a Széchenyi-utca tóval ellentétes oldalán fekvő nagy parkoló felújítása, kibővítése az áthelyezett parkolók fogadására, a parkoló minőségi

szintjének emelése, továbbá az új buszpályaudvar létesítése. Utóbbira az ide naponta ingázó munkavállalók, diákok és az ide kirándulni, gyógyulni naponta érkező vendégek miatt megjelenő 250 – 300 buszjárat, illetve az utazóközönség igényes kiszolgálása miatt van szükség.

Az autóforgalom korlátozása mellett a város célja a megközelíthetőség javítása a keresletvezérelt tömegközlekedési szolgáltatás elindításával, illetve környezetkímélő kerékpáros és elektromos kerékpáros kölcsönző rendszer és kiegészítő szolgáltatásai elindításával.

2.2.3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A hálózati kapcsolatok konkrét fejlesztésében a város csak lobbi tevékenységgel tud részt venni. Ezek fejlesztése elsősorban állami feladatkörbe tartozik.

A nagytérégi kapcsolatok tekintetében az M7 ap. játszik kiemelt szerepet. Ennek közvetlen elérése a jelenleg fejlesztés alatt lévő 76 sz. főúton keresztül lesz biztosított. Új nyomvonalon épül a 76 sz. főút az M7 ap. és Zalacsány között (Balatonszentgyörgy elkerülő szakasz, Fenékpusztai fejlesztés, 71 sz. főúti nyomvonal felhasználása, stb.), mely így megérinti a várost. A tervezett fejlesztések kiépítése rövidtávon megtörténik.

Kiemelten célszerű fejleszteni ezen felül a Sármellék-Hévíz közötti útszakaszt (Hévíz-Balaton Airport) az eljutási idő csökkentése érdekében.

A BTSz-ben szereplő Hévíz-Karmacs összekötő utat a szerkezeti terven szerepeltetjük, azonban indokoltsága nem alátámasztott. Karmacs község rendezési tervében sem szerepel.

A város északi területeinek feltárása és a belvárosi átmenő forgalom csökkentése érdekében az északi elkerülő utat meg kell építeni.

2.2.3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A település kiszolgálására épült új körforgalmú közúti csomópont a 76 sz. főút és a 7332 j. ök. út keresztezésében. Ezen felül új közúti csomópont épült a 76 sz. főút és a Hévíz-Felsőpáhok összekötőút keresztezésében.

Napjainkban kerül átadásra a Nemesbüki bekötőút (760 sz. út és a város közötti szakasz), mely a város északi kapujában épülő új körforgalmú csomóponttal szolgálja ki a települést.

A városban az alábbi főbb csomópontok fejlesztése szükséges:

- Ady u. – Vörösmarty u.: geometria javítása, látómező biztosítása
- Ady u. - Kossuth u. – Lótuszvirág u.: korábban körforgalmú csp-i terv készült erre a helyszínre, az Ady utca lezárásával a geometria javítható, láthatóság növelhető
- Ady u. – Széchenyi u.: kapacitásprobléma a déli elkerülő úttal megszűnik
- Ady u. – Nagyparkolóhoz vezető út (Széchenyi u. eleje): a parkoló fejlesztésével javul
- Széchenyi u. – Kölcsey u. – Nagyparkoló tér: a Kölcsey utca átalakítása és az Autóbusz pályaudvar áthelyezésével megoldható a kapacitás probléma

2.2.3.3. Belső úthálózat (keresztmetszet, közterületi parkolás)

Új kelet-nyugati irányultságú út létesítését tervezzük a Móricz Zs. u. és a Zrínyi M. u. között.

Ady utca lezárása, és déli elkerülő útszakasszal való kiváltása

A déli elkerülő út lápterületeket érint. Önkormányzat által nem támogatott, a kedvezőbb úthálózat érdekében a BTSz-ben szereplő nyomvonalat költségesebb műszaki megoldással, lehetne megépíteni, hogy a védett láp megfelelő felszín alatti talajvíz áramlása biztosított legyen.

Széchenyi és egyéb kiemelt utcák városkép fejlesztése

A belváros jellegének a sétálós hangulat erősítése érdekében az utca forgalomcsökkentése, a parkolás áthelyezése, a sétány jelleg kialakítása. Teljes rehabilitáció

Kölcsey utca átalakítása gyalogos övezetté

A buszpályaudvar kihelyezésével az utca hangulatának változtatása indokolt.

Kossuth utca rekonstrukciója

A rendelkezésre álló keresztmetszet között a gyalogos közlekedés (sétányszerű) fejlesztése.

Városi úthálózat burkolat felújítása

Burkolat felújítás külön felújítási program szerint (Honvéd u., Park u., József A. u., Petőfi S. u., stb.).

2.2.3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás)

Meglévő autóbusz-pályaudvar megszüntetése és új autóbusz pályaudvar megépítése

Az új autóbusz pályaudvar az önkormányzat tulajdonában álló, elkerülő út melletti telekre kell áthelyezni.

Tömegközlekedés fejlesztés

A helyi járatok központ elkészültével és a közösségi közlekedési útvonalak megállóhelyeinek kialakításával ennek a feltételei megteremtődnek.

2.2.3.5. Kerékpáros közlekedés

Mentális kerékpározás fejlesztés

A városban a szükséges átmenő kerékpárutak hálózata kiépült. A városi fejlesztéseket (útfelújítások, stb.) minden esetben úgy kell kialakítani, hogy az új létesítmények biztosítsák a biztonságos kerékpározás feltételeit. Ennek kiteljesítésére célszerű lenne egy kerékpárhálózat fejlesztési tanulmány elkészítése a város területére.

Kerékpáros és elektromos kerékpár kölcsönző rendszer kialakítása

Automata kerékpáros kölcsönzők dokkoló állomások kiépítése.

2.2.3.6. Főbb gyalogos közlekedés

Rákóczi – Széchenyi utca déli szakasza – Kölcsey utca – Park utca által határolt belváros gyalogos övezetté alakítása

A megkezdett fejlesztés befejezése.

Főbb sétányok kialakítása

- Széchenyi utca
- Ady E. utca
- Városház tér felújítása
- Kölcsey u., Deák tér
- Kossuth u.
- Vörösmarty u.
- Piac területe

Lépcsők felújítása

A város területén lévő lépcsők (pl. Honvéd utcai lépcsősor) felújítása, fejlesztése.

Akadálymentesítés

A korábbi kissé spontán járdafejlesztések során az akadálymentes közlekedés feltételeit nem biztosították. Ennek javítása szükséges.

2.2.3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

Nagy parkoló átépítése

Fásított, parkolóhelyek között gyepesített, minőségi parkoló kialakítása

A város területén kisebb parkoló egységek kialakítása.

2.2.4. Közművesítési javaslatok

2.2.4.1. Vízi közművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

Vízellátás:

A tervezett közcélú vízellátás vezetékeinek, műtárgyainak, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőövezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a hálózatok és létesítmények, azok biztonsági-, védőövezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá bármi egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

Vízellátás hálózatában NÁ 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték szakaszt építeni nem szabad.

A közművesítésre kerülő területen telkenként kell a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel csatlakozni.

Az újonnan létesített vízvezeték hálózatra térszint feletti és legalább NA100 méretű tűzcsap építhető.

Vízutak védőövezete:

Belső védőövezet

A Korm. rendelet szerint a belső védőövezet határa a 20 m sugarú kör a vízkivétel körül.

Belső védőövezeten belül TILOS:

- a bekerített határokon belül engedély nélkül tartózkodni,
- mezőgazdasági tevékenységet folytatni,
- trágyázni (szerves és műtrágyázás),
- növényvédő- és gyomirtó szereket használni,
- a vezetékek védősávjában, ill. a vízkezelő és tároló műtárgyak védőterületén fák, fás szárú növényeket telepíteni,
- gyepesített területen legeltetni

Külső védőövezet:

A Korm. rendelet előírásai szerint 120 napnál nagyobb tartózkodási idő esetén a külső védőövezet határa a kivétel helye köré rajzolt 50 m sugarú kör.

A külső védőövezet által érintett ingatlan:

Külső védőövezeten belül TILOS:

- olyan tevékenység végzése, létesítmény elhelyezése vagy üzemeltetése, amelynek következtében csökkenhet a vízkészlet természetes védettsége.
- az állattenyésztés. Háziállatok tartása csak a népegészségügyi szakigazgatási szerv illetékes kistérségi intézetének szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezhető. Tilos a legeltetés.
- ásványolaj, ásványolajból származó termékek (üzemanyagok), vagy vegyi anyagok tárolása.

- új út nem létesítése. A meglévő üzemi és erdészeti utakat csak az arra engedéllyel rendelkező, az erdőműveléssel, vagy a tározó üzemeltetésével, fenntartásával kapcsolatos tevékenységet végző, ill. közfeladatot ellátó személyek és szervezetek járművei használhatják.
- az utak szózással történő síkosság mentesítése.
- az erdőművelés,
- a szerves- és műtrágyázás,
- házi-, ill. hobbyállat bevitel, ill. szállítás,
- a sátorozás, a tüzrakás, szemetelés, a védőterület bárminemű szennyezése.

Szennyvízelvezetés:

Az új beépítési területeken zárt gravitációs DN 200 mm-es KG-PVC szennyvízcsatorna-hálózatot javasolunk kialakítani a tervezett úthálózatok mellett. Az új szennyvíz csatorna hálózatok befogadója a már ismertetett, megépült közcsontrák.

Az új beépítési területek szennyvízcsatornázását a város szennyvízcsatornázásához hasonlóan egységes rendszerben kell megoldani.

A meglévő szennyvízcsatorna állapota általában az életkorának megfelelő. Egyes szakaszokon lejtés, korrózió és vízzárósági problémák miatt cseréje indokolt.

Ugyanígy a műtárgyak és gépészeti berendezéseik állapota folyamatosan felülvizsgálandó, karbantartásukról, korszerűsítésükről gondoskodni kell.

Meg kell szüntetni az illegális csapadékvíz bekötéseket, melyek a szennyvíztelepet lökésszerűen terhelik.

Fentiek ütemezését az üzemeltető DRV Rt. éves fejlesztési és fenntartási tervei rögzítik.

A tervezett közcélú szennyvízelvezetés vezetékének, műtárgyainak, továbbá azok ágazati előírások szerinti biztonsági-, védőövezeteik számára közterületen kell helyet biztosítani. Ettől eltérő esetben a hálózatok és létesítmények, azok biztonsági-, védőövezetük helyigényét szolgalmi jogi bejegyzéssel kell fenntartani.

A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, továbbá bármi egyéb okból funkciót veszített, feleslegessé vált közművet el kell bontani, az indokoltan földben maradó vezeték tömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani.

Szennyvízelvezetés hálózatában NÁ 200-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű gerinc vezeték szakaszt építeni nem szabad.

A szennyvízgyűjtő hálózatra zajszigetelt, zárt szagtalanítóval ellátott szennyvízátemelő műtárgyak létesíthetők.

Szennyvízelvezető hálózat és létesítményeinek védőövezetei:

- Szennyvízátemelő berendezések: A szennyvízgyűjtő hálózatra zajszigetelt, zárt szagtalanítóval ellátott szennyvízátemelő műtárgyak vannak beépítve, amelyeknek védőtávolsága 20 m-es. Zajszigetelés, szagtalanító nélküli szennyvízátemelő műtárgy telepítése esetén a védőtávolság igénye 150 m. Az adott védőtávolságon belülről ugyanazok az előírások érvényesek, mint a szennyvíztisztító telep védőtávolságára.

A talaj és a talajvíz védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem megengedhető. A jelenleg szennyvízelvezetéssel nem rendelkező városrész esetében a szennyvizeket szigorúan - ellenőrzötten- vízzáró szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani.

A település már beépített, de még csatornázatlan területein a szennyvízelvezető csatorna hálózat kiépítését követően legkésőbb egy éven belül az érintett ingatlanoknak a rácsatlakozást meg kell oldani, ettől eltérni csak azoknak az ingatlanoknak lehet, amelyek korábban víznyomás próbával igazolt vízzáró gyűjtőmedencét építettek és a medencéből a szennyvíz elszállíttatását számlákkal igazolni tudják.

Ha egy ingatlannál a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja az 5 m³-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, egyéb előírások nem tiltják, az illetékes ÁNTSZ és az illetékes VIZIG hozzájárul a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés védőtávolság igénye nem nyúlhat túl az engedélyt kérő telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes VIZIG meghatároz. (amennyiben a keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a napi 5 m³-t, de bármelyik illetékes nem ad hozzájárulást, akkor helyi szennyvíztisztító kisberendezés nem létesíthető, ki kell építtetni a közcsatorna csatlakozást, különben az építés nem valósítható meg).

Vállalkozási, gazdasági területéről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel - a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani. (Állattartással összefüggően keletkező szennyvíz kezelése-elhelyezése egyedi megoldást igényel, amelyhez a szakhatóságok (ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség) engedélyének a beszerzése is szükséges.)

Csapadékvíz elvezetés:

A csapadékvíz elvezetésére elválasztott rendszerű vízvezetést kell kiépíteni. A vízvezetést hidraulikailag méretezett zárt csatornahálózattal, vagy nyílt árokrendszerrel kell a befogadóig vezetni. Zárt csatornás csapadékvíz elvezetést kell kiépíteni ahol az utca, szabályozási szélessége nem éri el a 10 m -t, ahol gazdasági célú hasznosítású a terület, ahol a közlekedésfejlesztési igény (akár forgalmi sáv, akár parkolási célú területigény), vagy ahol a település látványjavítási igénye (település központban, intézmények környezetében), vagy egyéb urbanizációs igény, vagy ahol az igényesebb beépítési szándék azt szükségessé teszi. Nyílt árkos vízvezetést is hidraulikailag méretezeten kell kialakítani, vízelöntéssel veszélyeztetni egyetlen telket sem szabad.

A csapadékvíz (akár nyílt árokrendszerrel, akár zárt csapadékcsatornával összegyűjtve) élővízbe történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. Csapadékvíz a szennyvízcsatorna hálózatba nem vezethető!

A nyílt árkos vízvezető hálózat feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az átérés méretét úgy kell meghatározni, hogy az, víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen.

Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, vízmosás, víztároló, vízállások terület, vízelöntéses terület, stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján szabad.

2.2.4.2. Energia ellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló energia források, egyéb)

Gázenergia:

Keszthely és Hévíz térségében 1984. évtől épült ki a vezetékes földgázellátás. A térség gázszolgáltatója az EON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Nagykanizsa.

A MOL Rt. által üzemeltetett országos nagynyomású földgázvezeték Cserszegtomaj irányából közelíti meg Keszthelyt. Keszthely északi részén külterületen létesült a 64/8 baros gázátadó állomás. Innen indul Keszthely, Hévíz és Gyenesdiás irányában –külön ágon– nagyközépnomású földgázvezeték. A hévízi vezetékág egy szakasza az átadótól indulóan 2000. évben párhuzamosításra került a megnövekedett igények biztosítására.

A Hévíz irányában kiépített nagyközépnomású vezetékről került ellátásra Keszthely-Kertváros, Hévíz, Alsópáhok, Felsőpáhok, Nemesboldogasszonyfa, Sármellék, Zalavár, Zalaapáti és Esztergályhorváti. Távlatban még ez a vezeték látja el Bókaháza és Szentgyörgyvár községeket is.

Hévízen a vezetékes földgázellátás, a belterületen 100%-osan kiépült.

Fejlesztésekre, gerincvezeték kiépítésre a külterületi lakott épületek földgázellátásának biztosításánál szükséges.

Biztonsági és védő övezetek:

A Hévíz területén húzódó nagyközépnomású gázvezeték védőövezete 7-7 m a vezeték mindkét oldalán.

Gázfogadó állomások: A település területén található nagyközép nyomású gáznyomás szabályzó állomás védőtávolsága 7,0 m.

A védőövezetre vonatkozó tilalmak és korlátozások:

(1) A gázüzemi létesítmények közelében lévő földterület (ideértve annak a felszín alatti részét is), illetve légtér, a műszakilag indokolt kiterjedésben, biztonsági övezet (védőterület). A biztonsági övezet létesítéséért az ingatlan tulajdonosa (kezelője, használója) ellenszolgáltatást nem követelhet.

(2) A gázüzem a biztonsági övezeten belül, illetve a gázvezeték nyomvonalában rendszeres ellenőrzést végezhet, műszereket helyezhet el, a fákat, növényeket eltávolíthatja.

(3) A biztonsági övezeten belül tilos, illetve korlátozás alá esik: épületet vagy létesítményt elhelyezni, növényzetet (fát) ültetni, illetve olyan tevékenységet folytatni, amely a vezeték biztonságát, az életet, a testi épséget vagy a vagyonbiztonságot veszélyezteti.

(4) A biztonsági övezet létesítésével kapcsolatos, a (2) bekezdésben említett tevékenységgel okozott kárt a gázüzem köteles megtéríteni. Ha biztonsági övezet létesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatát megszünteti, vagy nagymértékben akadályozza, az ingatlan tulajdonosa is kérheti az ingatlan kisajátítását.

2.2.4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)

Vezetékes TV hálózat

A fejlesztési területek TV hálózatának kiviteli tervét a telekosztási tervnek, és a terület hasznosítás jellegének figyelembe vételével kell elkészíteni.

A fejlesztési területek 24/0,4 kV-os hálózata földbe fektetett kábellel készül, ezért a TV kábelek közterületi elhelyezésre, - az informatikai és telefon hálózatokkal közös nyomvonalon, - térhálósított polietilén cső hálózatot célszerű kiépíteni.

Informatikai és hírközlő hálózat

A fejlesztési területek informatikai és hírközlő hálózatát digitális kábellel célszerű kiépíteni.

A hálózat kiépítéséhez a térhálósított polietilén csőhálózatot, a behúzó aknákat, a D/A átalakító és elosztó szekrények helyét a többi közművel együtt, előre ki kell építeni.

A mobil telefon szolgáltatók bázisállomásainak telepítéséhez, - a frekvencia tartomány, a sugárzási teljesítmény, és a terület rendeltetésének meghatározásával, - a Nemzeti Hírközlési Hatóság engedélye szükséges.

4.4. Megújuló energia források alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók

Megújuló energiák

A környezetkímélő, tiszta energiaforrások kiaknázására és hasznosítására célszerű egy, a teljes szabályozási területet lefedő átfogó tanulmány elkészítése a megújuló energiaforrások helyi lehetőségeinek feltárására és reálisan, a gyakorlatban is megvalósítható felhasználási lehetőségeinek kidolgozására.

Biomassza és termálhő energia

A hévizi térségben a megújuló energiaforrás-adottságok kedvezőek, az erdősültség következtében, a biomasszának több eleme, az erdőgazdasági hulladékok, a fa és bútortermelési hulladékok, egyéb növénytermesztési hulladékok, ill. az energiahasznosítási céllal telepített faültetvények folyamatosan keletkező és hasznosítható volumenjei alkalmasak lehetnek közintézmények fűtési energiájának, vagy akár lakossági célú fűtési energia kiváltására.

Hévíz esetében a geotermikus energia többlépcsős hasznosítása fontos feladat. Mindenképpen támogatni kell a termálkutak többlépcsős és többcélú energetikai hasznosításait: a meglévő termálfürdő korszerűsítését, távhőszolgáltatás kedvezőbb hatásfokú hőhasznosítását. A megyei termálvíz-hasznosítási programon belül részletes energiaprogramot kell kidolgozni térségi és helyi szinten a meglévő hasznosított kutak védelmére és komplex hasznosítási módjaira, a fejlesztési területek figyelembevételével, az optimális távolságtartásukat, vízbázisvédelmüket szem előtt tartva.

Napenergia

Javasolható egy olyan ösztönző energiatakarékossági pályázati dokumentációs csomagterv kidolgozása, mely a speciális helyi viszonyokhoz és lehetőségekhez igazított alapváltozatokat tartalmazza.

Ez lehet pl: az új beépítési területek esetében a tervezett épületek megfelelő tájolásának előírása és olyan (viszonylag alacsony hajlásszögű) tetőidomok meghatározása (a helyi beépítési tervek készítése során), melyekkel a legjobban hasznosítható a napenergia akár aktív, akár passzív napkollektorok elhelyezésével.

Célszerű megvizsgálni az önkormányzati létesítmények, iskola, óvoda valamint közintézmények elektromos energia ellátás napelemes elektromos áram termeléssel történő részleges kiváltásának gazdaságosságát.

Széleenergia

A széleenergia hasznosítási lehetősége a legkorlátozottabb. Sokkal nagyobb mértékben függ a helyi és környezeti adottságoktól, mint bármely más megújuló energiaforrás. A Zala megyei Területrendezési Terv Hévíz várost szélerőmű telepítésre nem minősítette alkalmasnak, nem jelölt ki a hasznosításra preferálható és elfogadható területeket.

2.2.5. Környezeti hatások és feltételek

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges.

A települések egyes részeinek településszerkezeti és szabályozási tervei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről.

Tekintettel, arra, hogy a településen meghatározó fejlesztésekről, valamint a vonatkozó jogszabályok szerint független a volumentől a terület-felhasználás módosítása, így – a fejlesztésre fókuszáló - célirányos környezeti értékelés elkészítése mellett döntöttek a beruházó és a döntéshozó Önkormányzat a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség véleménye alapján.

A környezeti értékelés elkészítése a tervezési folyamat szerves részét képezi.

Hévíz településrendezési eszközei módosításához elkészítettük a Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség állásfoglalása alapján a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészhez szükséges mellékelt környezeti értékelést.

A környezeti hatások értékelését a meglévő, a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatok feltárásával, elemzésével kezdtük.

Célirányosan rögzítettük környezeti elemenként, szakterületenként a követelményeket, elvárásokat, melyek a környezethasználat minősítésén túl a szabályozási terv kialakítását és a helyi építési szabályzat kereteit határozták meg.

Összegeztük a területfejlesztés, területrendezés várható hatásait, a fejlesztési irányokat.

Külön javaslatot adtunk a településrendezési tervekhez kapcsolódó egyéb önkormányzati intézkedésekre, melyek a települési környezetminőségnek a javítását eredményezhetik.

Összefoglalóan megállapítható, hogy Hévíz településrendezési eszközeinek módosítása segíti a település fenntartható fejlődését, a kedvező környezeti helyzetének megtartását és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A TERÜLET FELHASZNÁLÁS

Hévíz városfejlesztésének alapgondolata: a város valamennyi elemének minőségi fejlesztése, a jelenlegi helyzet javítása, a konfliktusok feloldása.

Hévíz településszerkezetének alakulása – a rendezési tervek készítése során – a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak, valamint az egyéb jogszabályoknak a figyelembe vételével történt.

Jelen szerkezeti terv is fenti jogszabályi háttér alapján készült, figyelembe véve a Balaton Törvényben rögzített területfelhasználási kategóriákat, műszaki infrastruktúra hálózatot.

1.1.1. Beépítésre szánt területek

LAKÓTERÜLETEK

A város legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási egysége a lakóterület, mely nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias övezetből tevődik össze.

Hévíz lakásellátottsága, a lakásállomány komfortfokozata átlagon felüli, az építési év szerinti adatok ugyancsak jól jellemzik a lakásállomány korszerűségét, minőségét, hiszen az utóbbi 30 évben épült a lakások cca. 65%-a.

- **Nagyvárosias lakóterület:** kialakulnak – kockaházak és sávházak karakterű, tömbtelkes – tekintendő, területi bővítése nem javasolt. A terület egységeken belül a lakóépületek korszerűsítése, a lakókörülmények (zöldfelület, parkolás) javítása szükséges. A terület mind az északi, mind a déli városrészben szigetszerűen helyezkedik el, kisvárosias, ill. vegyes övezetek szomszédságában.
- **Kisvárosias lakóterületek:** kialakulnak tekintendő, egyedi telkes, változatos szintszámú és beépítési módú területek. E kategória területi növelése kertvárosias területek átminősítésével indokolt. A Babócsay – Hunyadi – Zrínyi – Széchenyi utcák által határolt terület rendelkezik még fejlesztési lehetőséggel, a többi térségben a minőségi fejlesztésnek kell érvényesülnie.

Kertvárosias lakóterület átminősítése javasolt a

- az Északi városrészben az Ady E. utca keleti oldalán
- a központi lakóövezetben a Vörösmarty és Kossuth utcák közötti területen

A hatályos településszerkezeti terv a Széchenyi utca mindkét oldalán kisvárosias lakóterületet tartalmaz. Az elmúlt évtizedben e térség területe felértékelődött, intézményi funkciókban erősödött, a befektetések célterületévé vált. Jelen terv javasolja e térségek településközpont-vegyes övezetbe sorolását.

Az övezetben valamennyi beépítési mód (szabadonálló, oldalhatáron álló, zárt sorú, csoportosított) megtalálható, rendkívül változó teleknagyság és telekforma alkalmazása mellett.

Az eltérő karakterű területek övezeti előírásai a szabályozási tervben, ill. a HÉSZ-ben rögzítendőek.

- **Kertvárosias lakóterület:** a város legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási egysége. Fejlesztés is elsődlegesen ebben a kategóriában indokolt az alábbi területeken:

- a Vörösmarty utcai tömbbelsőben, a meglévő telkek megosztásával, új utcák nyitásával
- az Ady E. utca – Római út déli/nyugati részén
- a Fecske utca – Babócsay utca – Zrínyi utca közötti területen
- az Egregyi utca északi/északkeleti térségében
- a Kisfaludy utca – Akác sor – Budai Nagy A. utca nyugati oldalán

A lakóterületek sajátosságának tekintendő a lakást kiegészítő üdültetési / fizetővendéglátási funkció, melynek következtében részben a maximális beépítettség, részben a túlzottan nagy burkolt felületek (parkolás) jellemzik a telkeket, veszélyeztetve a város egyik vonzó karakterét biztosító zöldfelületeket.

A szabályozási tervben és HÉSZ-ben kiemelten kell foglalkozni a telkek / területek zöldfelületi előírásaival.

ÜDÜLŐTERÜLETEK

Hévíz Magyarország egyik legjelentősebb üdülővárosa, Keszthellyel együtt Közép-Európa meghatározó idegenforgalmi térsége. A cca 50 éves intenzív fejlesztés eredményezte azt, hogy Hévíz szállodai kapacitása ma Budapest után a második helyen áll. A több, mint 6.000 kereskedelmi szálláshely cca 5.000 fizetővendég férőhely, és a több, mint 1.000.000 vendégéjszaka jelzi a város rangját, súlyát hazánk idegenforgalmában.

Az 1949-től napjainkig tartó szállodaépítés az utóbbi időben csillapodott, az új cél a meglévő létesítmények minőségének emelésétől a legújabb szolgáltatások biztosításával a kereslet növelése.

A szerkezeti terv új üdülőterületet nem javasol. A településszerkezeti szempontból is rendkívül frekvenciált ady E. utca nyugati oldalán lévő terület (Európa Fit szálló) településközpont-vegyes területbe történő sorolása indokolt.

VEGYES TERÜLETEK (településközpont, intézményi területek)

Hévíz város funkciói között is kiemelkedő szerep jut az intézményeknek (városi és térségi lakossági ellátás), a fürdővárosi szerepkörnek.

Mind a lakosságot, mind az idegenforgalmat ellátó intézmények legnagyobb része a belvárosi magban (Petőfi, Rákóczi, Erzsébet királyné, Kölcsey utca), valamint a Széchenyi utca mentén települt.

A belváros területén javasolt fejlesztések:

- gyalogos övezetek bővítése, a fürdővárosi szerepkörhöz igazodó tartalom növelése
- a jelenlegi helyközi / távolsági buszpályaudvar megszüntetése, helyén a gyógyfürdő jelentőségéhez méltó rendezvénytér (burkolat, fásított köztér) kialakítása
- Hévíz keleti városkapujának funkcionális és városképi megújítása (piac, nagy parkoló, foghíjtelkek beépítése)
- Hotel Európa Fit szálloda jelenlegi üdülőterületi területfelhasználásának átsorolása
- a Széchenyi utca gyalogosbarát fejlesztése, az utca mindkét oldalán a kertvárosias és kisvárosias lakóterületek településközponti területfelhasználásba sorolása

A belvárosi magban, a Széchenyi utca mentén és a nagy parkoló környezetében a településközpont-vegyes területek a dominánsak, e területfelhasználás tervezett a Szent András és Egregyi központban is, az elsődlegesen intézményi funkciójú területeket (gimnázium, óvoda, Teréz Anya Szoc. otthon) a vegyes intézmény övezetbe soroltuk.

Mind a településközpont-vegyes, mind az intézmény területeken a jövőben szükség van a kapacitások felülvizsgálatára, a meglévő létesítmények műszaki állapotának, minőségének javítására, az ingatlanok környezetrendezésére (parkolás, burkolt és zöld felületek kialakítása).

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Hévíz gazdaságának gerincét a gyógytó turisztikai hasznosítása és a szálláshely szolgáltatáshoz, vendéglátáshoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység jelenti. Termelő ágazatok gazdasági jelentősége igen alacsony a városban.

Fentiek miatt Hévíz hatályos településszerkezeti tervében csupán három helyen került sor kereskedelmi – szolgáltató – gazdasági terület kijelölésére.

Az Egregyi városrészben lévő városüzemeltetéshez kapcsolódó telephely övezete, a funkció megtartása mellett, Gksz területfelhasználás helyett, Különleges övezetbe kerül át.

A Széchenyi utcai piac fejlesztése Gksz övezet helyett, a szomszédos területekkel összefüggően, településközponti övezet keretén belül tervezett.

Új gazdasági terület kialakítása a 760-os számú út és Alsópáhoki út csomópontja térségében, az új autóbusz pályaudvar és nagyparkoló - Hévíz nyugati városkapuja - mellett (meglévő funkciót magában foglalóan) javasolt.

A Szent András utca nyugati végén kialakult gazdasági funkció megtarthatósága céljából új kereskedelmi – szolgáltató terület került kijelölésre.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

a) A gyógytó térsége: Hévíz legnagyobb értékét jelenti a nemzetközi hírű gyógytó és területe, a Szent András Rheuma kórház együttese.

A város hatályos településszerkezeti terve a térséget különböző építési övezetekbe sorolta:

- Kgyh gyógyfürdő létesítmények övezete
- Kk gyógykemping
- Ki idegenforgalmi fejlesztési terület

A gyógytó térségét, az országos természeti védelem alatt álló területet ma az Ady E. u. (7332 számú összekötő út) ketté osztja, míg az északi rész „rendezettnek” tekinthető, a déli térség alulhasznosított, fejlesztésre vár.

A kórház 2014-2020 közötti időszakára vonatkozó fejlesztései az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- orvos szakmai program (balneológiai kutatóközpont)
- orvos technológiai fejlesztések
- infrastrukturális fejlesztések
- környezet- és természetvédelmi beavatkozások (a környezeti monitoring rendszer felújítása, bővítése)

A gyógytó térségében a településszerkezeti terv az alábbi funkciókat tervezi:

- a tófürdőre épülő gyógyászati és egészségügyi szolgáltatások
- a tó elfolyó meleg vizére alapozott élmény- és sportfürdő létesítése (az Ady E. utcától délkeletre)
- az Ady E. utca forgalomból való részleges kiváltása
- a tó környezetének fejlesztése, láprehabilitáció és közpark létesítése

b) A Lótuszvirág utcától délre elhelyezkedő sport- és szabadidő terület kialakítása

c) A nagy parkolótól északra lévő (118/4 helyrajzi számú) ingatlan idegenforgalmi és parkolási célú hasznosítása

d) A Kossuth utca keleti oldalán, a jelenlegi sportpálya területén rendezvény- és konferenciaturizmus létesítményeinek kialakítása, melyhez kapcsolódik a Sport utcai sportterület és a fenti funkciók ellátását biztosító parkoló terület.

e) Az Északi városrészben: Egregyi utca és Fecske utca találkozásánál (036/5 helyrajzi számú ingatlanon) a hatályos TSzT-ben is szerepel az egykori mezőgazdasági üzem helyén kialakítandó idegenforgalmi funkciójú terület.

f) A Szent Andrási városrészben meglévő temető hosszú távra is biztosítani tudja a szükségleteket.

g) Egregy, Attila utca végén, a városüzemeltetés meglévő telephelye.

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰTERÜLET

A településszerkezet fejlesztésének egyik meghatározó feladata a közlekedési szerkezet változtatása, bővítése kell, hogy legyen.

A 760-as sz. főút új nyomvonalának várost érintő kedvező hatása még csak részben bizonyított, teljes kiépítése, és egy újabb városi bekötő szakasz létesítése a közeljövő feladata. A hatályos Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési Terve is tartalmazza az Ady E. utcai 7332 jelű összekötő út nyomvonalának módosítását, mely kedvező közlekedési szerkezetet, a tó és környéke egységes fejlesztését, újabb rekreációs területek kialakítását teszi lehetővé. Ezen közlekedéshálózati fejlesztés előnyeit és hátrányait mindenképpen további, részletesebb tervezési fázisok során kell tisztázni, ahol a közlekedési, környezetterhelési és természetvédelmi érdekek megfelelően feltárásra kerülnek.

A városfejlesztés területei Hévíz esetében elsődlegesen északi irányban adóttak, ezért indokolt Keszthely felől egy újabb városi kapcsolatnak a biztosítása is. Mindkét fejlesztési szándék célja többek között a város főutcájának – Széchenyi utca – tehermentesítése, lehetővé téve annak gyalogosbarát kialakítását. Hévíz szerkezete kelet – nyugat irányú közlekedési kapcsolatok tekintetében gyenge. Mind az északi, mind a déli javasolt tehermentesítő út részben e kapcsolati hiányokat pótolja, részben településközi kapcsolatokat biztosít.

A településszerkezeti terv jelöli:

- a meglévő és tervezett főút és gyűjtőút hálózat elemeit
- a tervezett főbb közlekedési utak esetében a vízmozgást biztosító útszakaszokat
- a jelentős parkolási helyeket
- a közösségi közlekedés területeit
- a jelentősebb kerékpárút nyomvonalakat
- a gyalogosforgalmú területeket
- a közmű létesítmények közül a víztorony, a szennyvízátelő és a gázfogadó állomáshelyet

ZÖLDTERÜLETEK

A tájszerkezetre vonatkozó alapvető javaslat a település zöldgyűrűbe ágyazására irányul a nyugati oldalon. A zöldgyűrű és egyes elemei a terület-felhasználások összekapcsolásában (élőhelyek összekötése – ökológiai szerep), és elhatárolásában (tájbailllesztés, lakóterület↔mezőgazdasági terület, lakóterület ↔ út) is szerepet kap.

A tájszerkezeti ökológiai jellemzőinek javulásához hozzájárul, azt elősegíti a belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése is, amely kapcsolatot teremthet a közigazgatási terület peremrészei között.

Alapvetően az északi városrész zöldterületi adottságai hiányosak. A városrész fejlesztése következtében, a lakóterület bővítése folytán fokozódni fog a zöldfelületi szempontú leszakadás a déli városrészekhez viszonyítva. Ennek ellensúlyozására, és az északi városrész zöldterületi ellátottságának javítására egy többfunkciós közparkot jelöltünk ki a városrész súlypontjában.

A belvárosi magban az autóbusz pályaudvar megszüntetésével új, városi fásított köztér, sétány létesíthető, melyben a zöldfelületeknek meghatározó szerepe kell, hogy legyen.

Hévíz esetében nagyon fontos fejlesztési irány a közterületi zöldfelületek funkcionális bővítése, illetve a szerepkör maradéktalan ellátásának elérése érdekében az esetenkénti területi bővítés. A cél a területnagysághoz igazodó, összetett szerepkörű zöldterületek létrehozása.

ERDŐTERÜLETEK

A város kedvező adottságának tekintendő az a tény, hogy területének 21%-a erdő, és e területek elsősorban észak és északkelet felől zárják le, védik a települést, rendeltetésük elsősorban gazdasági erdők.

Az erdőterületek fejlesztését elsődlegesen a város beépített területének nyugati részén terveztük, mely által lehetővé válik a meglévő erdőfoltok összekötése, s a város kedvezőtlen tájképi megjelenésének megszüntetése.

A BTSZ is erdőtelepítésre javasolja az Egregyi központhoz keletről csatlakozó, jelenleg kistelkes mezőgazdasági területet.

A tó környéki erdőterületek védelme, szakszerű felújítása a városfejlesztés kiemelt feladatai közé tartozik.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Hévíz geomorfológiai adottsága döntő szerepet játszott a településszerkezet alakulásában, így az észak-déli irányú dombtetőn alakult ki a város egyik tengelye (Vörösmarty – Móricz Zs. – Fecske utca), ettől kelet, illetve nyugat felé a völgyek irányában – folyamatosan bővült a beépítésre szánt terület.

Mezőgazdasági termelés számára csupán a Nemesbüki út keleti oldalán van lehetőség. A város Cserszegtomajjal határos területén (lápterület) általános mezőgazdasági területet jelöltünk.

Az igazgatási terület 19%-át szántó, 1,55%-át kert, szőlő, gyümölcsös, 10,9%-át gyep (rét, legelő) művelési ágú területhasználat alkotja.

A szerkezeti terv a BTSz Térségi Szervezeti Tervében nyújtotta lehetőségeket kihasználva beépítésre szánt területként kívánja hasznosítani a Fecske utca északi irányú folytatásában lévő általános mezőgazdasági területet, figyelembe véve a mindenkori igényeket, a fejlesztés számára fennálló/biztosítható forrásokat. A terület beépítése a már kialakult területektől indulva folyamatosan javasolt a szükséges út és közmű infrastruktúra biztosítása mellett.

Hévíz egyik idegenforgalmi látványossága, kedvelt szórakozóhelye a Szőlőhegy – kertés mezőgazdasági terület -, melynek mai állapota csak részben biztosítja a minőségi elvárásokat.

A terv szorgalmazza:

- a terület gyalogos és gépkocsis kiszolgálásának rendezését, a gyalogosbarát forgalmi rend kialakítását az Önkormányzat már megkezdte,
- a szőlőtelepítést (az ingatlanok területének cca. 50%-án van szőlőművelés)
- az építészeti értékek megőrzését, az övezeti előírások szigorítását a harmonikus tájképi megjelenés érdekében.

A Szőlőhegy különleges, védendő értéke az Árpád-kori templom és temető, mely kiegészül a tervezett Kereszt úttal.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A terv a tó vizét levezető csatornát sorolta e területfelhasználásba.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET

A terv a Szőlőhegytől északra tervezett sportterületet sorolta e területfelhasználásba. A város északi részén (022/53 helyrajzi számú ingatlanon) a hatályos tervben már szereplő sportterület (sportturizmus és térségi szintű sportszolgáltatások) kialakítása, és területi bővítése tervezett. A terület kialakításához az út és közmű infrastruktúra biztosítása szükséges.

1.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Tájhasználat, tájszerkezet

A tájszerkezetre vonatkozó alapvető javaslat a település zöldgyűrűbe ágyazására irányul, melynek hiánya leginkább a nyugati oldalon tapasztalható. A zöldgyűrűt egy erdősávokból, sövényekből álló hálózat alkotja, amelynek szerepe összetett. A hálózatot északnyugati oldalon a mezőgazdasági területeket megosztó mezővédő erdősávok alkotják, amelyek tagolják a nagyfelületű szántókat, s egyben részét képezik a zöldfolyosó hálózatnak is. Erdősávok határolják el az északnyugati, nyugati oldal lakóterületeit a szomszédos mezőgazdasági területektől, és a zöldgyűrű részét képezik az elkerülő út mentén húzódó védő erdősávok is. Utóbbiak amellett, hogy védik a beépített területeket, valamelyest kompenzálják az út ökológiai hálózatot daraboló hatásának következményeit.

A tájszerkezeti javaslatok elősegítik, hogy az ökológiai jellemzők a nyugati oldalon javuljanak. Ehhez hozzájárul a belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése is, amely kapcsolatot teremthet a közigazgatási terület peremrészei között.

A tájvédelmi javaslatok elsősorban a történelmi tájhasználat során kialakult, a környezeti adottságokhoz igazodó emberi tevékenység által létrejött táji jellemzőknek, táji elemeknek védelmét célozzák. Ezzel szoros összefüggésben van a táji megjelenés, a tájkép is. A város fejlődését ma is meghatározza a gyógyító, valamint a távol szerves kapcsolatban álló tőzeg és lúpvilág. A lúprehabilitáció során nemcsak a tőzeg további száradása állítható meg, de a lápi növényzet lassú regenerációja után ökológiai szempontból is sokkal kedvezőbb helyzet alakulhat ki a jelenleginél.

Az egregyi szőlőhegy a település történelmi városrésze. Tájvédelmi, tájképvédelmi szempontból a jelenlegi telekszerkezet megőrzendő.

Természetvédelem

Hévíz közigazgatási területén, vagy ahhoz kapcsolódva jelentős nagyságú az országos jelentőségű védett természeti területek aránya, és ebből következően az ökológiai hálózat által érintett területrészek is nagyok. Helyi jelentőségű védett természeti terület a Hotel Helios parkja.

A természetvédelmi javaslatok a helyi jelentőségű védett természeti értékek körének bővítésére vonatkoznak, elsősorban a beépített területen.

A koros fák, egységes, esztétikai szempontból is értékes fasorok kiemelt figyelmet érdemelnek.

Speciális védelmi kategóriát jelent a „telek zöldfelületként fenntartandó részével” a szállodák kertjei, melyek rendkívül jelentős kondicionáló, vizuális-esztétikai értékkel bírnak.

1.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A zöldterületek önálló területfelhasználási egységet alkotnak. Kijelölésüknél szem előtt kell tartani, hogy azok egyenletes eloszlásban, nagyobb, összefüggő területeken helyezkedjenek el.

Zöldterületi fejlesztések elsősorban az északi városrész lakóterületi fejlesztéssel érintett részein történnek.

Hasonló szerkezeti szerepet töltenek be az Egregyi utcától északi irányba tervezett zöldterületek is. Ezek ökológiai szerepe is kiemelendő.

A zöldterületek hálózati megoszlása, mennyisége mellett alapvető fontosságúak a területnagyság feltételeihez kötődő szerepköri sajátosságai is, amelyhez térszerkezeti, növényzeti megfeleltetés is társul. Ez nemcsak a zöldterületekre, hanem más területfelhasználási egységekbe tartozó zöldfelületekre is igaz. Hévíz esetében fontos fejlesztési irány a közterületi zöldfelületek funkcionális bővítése.

A funkciók tekintetében leginkább az aktív pihenési, rekreációs célú egységek, közösségi terek hiányoznak (ide tartoznak a kis területű pihenési célú zöld szigetek a belvárosban, vagy az aktív közösségi-rekreációs terek).

Zöldfelületek növényállományának rehabilitációja, környezetrendezés

Zöldfelületi rehabilitáció szempontjából az egyik fontos célterület a nemrégiben elkészült Ady Endre utca menti kerékpárút környezete.

Rehabilitációs javaslatként fogalmazható meg a kórházipark növényállományának fokozatos felújítása.

Növényállományt érintő rehabilitáció javasolt a tömbházakat (Ln) körülölelő kertek esetén.

Zöldfelületi értékvédelem

A zöldfelületi értékvédelmi javaslatok két csoportba sorolhatók. Védelemre javasoltak a koros, vagy dendrológiai szempontból értékes faegyedek, fasorok.

Az értékvédelem másik célterületét a növényállományuk, vagy a zöldfelületi hálózatban betöltött szerepük folytán kiemelt kezelésben részesítendő zöldfelületek képezik.

A zöldfelületi rendszer fejlesztésére vonatkozó részletes szempontokat a „Zöldfelületi rendszer fejlesztése” alátámasztó munkarész tartalmazza.

1.4. AZ ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Hévíz XIII. században elindult fejlődése a XVIII. században gróf Festetics Györgynek köszönhetően gyorsult fel, 1911-ben már „gyógyfürdő jellegű település” címet kapott.

A XX. század a városfejlődés virágkora, 2000 végére a mennyiségi fejlődés lelassult. Az utóbbi években a város a minőségi fejlesztést, a meglévő értékek védelmét tűzte ki célul.

A XX. századi városfejlesztés, városrendezés során Hévíz alapvető kérdésnek tekintette mind az épített, mind a természeti környezet értékeinek feltárását és védelmét. Tanulmányok, dokumentációk sora rögzítette a különböző tervezési fázisokban – így a jelen helyzetfeltárás során is – a védendő értékeket, és a védelmüket biztosító eddigi lépéseket.

Hévíz örökségi értékei:

- **régészetiileg védett terület**

KÖH 10395: "az egregyi harangtoronytól keletre" (MRT1 17/7)

- **régészeti lelőhelyek**

a nyilvánatartásban 18 régészeti lelőhely szerepel (KÖH 10386-tól 10401-ig, továbbá a KÖH 52969, KÖH 84809, KÖH52981, KÖH 52984 és KÖH 62209), a lelőhelyek leírását az érintett ingatlanok helyrajzi számát a megalapozó vizsgálatok tartalmazzák.

- **műemlék besorolásban szerepel**

törzsszám	azonosító	cím	név	védelem	bírság kategória	védelmi ügyiratok	helyrajzi szám
11060	13473	Zrínyi Miklós utca 128.	Római villagazdaság építészeti maradványainak műemléki környezete	Műemléki környezet		19/2003. (XII. 19.) NKÖM	09/24, 09/38, 09/39, 09/40, 09/41, 09/42, 66, 67/5, 67/7, 67/14, 67/15, 68
4999	10833	EGREGY, Dombföldi u., temető	R. k. templom	Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	023
6807	10831	EGREGY	Az r. k. templom műemléki környezete	Műemléki környezet			2011, 2010, 2009, 2008, 2005, 2006, 2004, 2003, 2002, 2001, 022/14, 023, 2062
11060	10832	Attila utca 136.	Római villagazdaság építészeti maradványai	Műemlék	II.	19/2003. (XII. 19.) NKÖM	67/11, 67/13, 67/4, 134/2

- **helyi védelem**

Hévíz a 16/2007.(VI.1.) önkormányzati rendeletben rögzítette az épített örökség helyi védelmének jogszabályi hátterét. A rendelet karbantartása, felülvizsgálata folyamatos.

A rendelet tartalmazza:

- a védelemre javasolt ingatlanokat (34 db)
- az egregyi Szőlőhegy területén lévő prэшázakat (6 db)
- az utak mentén lévő kereszteteket (7 db) és az I. és II. világháborús emlékműveket
- helyi területi védelmet jelöl ki
 - a Széchenyi utca – Kölcsey utca – Park utca és József A. utca – Szent András utca – Vörösmarty utca – Arany J. utca – Árpád utca által határolt területre
 - az Egregyi utca térségére
- utcaképi védelmet ír elő
 - a Templom közre
 - a Szent András utca, Árpád utca, József A. utca és Egregyi utcára
- egyedi tájértékként rögzíti
 - az egregyi Szőlőhegy teljes területét.

- **védett, védendő táji, természeti értékek**
 - Hévízi-tó Természetvédelmi Terület (országos védettségű 19/1993.(IV.7.) KTM rendelet és 23/2006.(IV.20.) Kv. VM rendelet)
 - az ex-lege védett lápok (országos védettségű)
 - helyi jelentőségű védett természeti terület (Hotel Helios parkja Hrsz.:1496/1)
 - értékes egyedi fák, fasorok, facsoportok (9helyen)
 - egyedi tájértékek (szobrok, emlékművek, emléktáblák, fészületek (32 elem), egyedi fák, facsoportok (6 elem)
- gyógyhely és gyógyhely védőterülete (Egészségügyi miniszter 617/Gyf/1970. számú határozata)

- **Világörökség**

A Hévízi-tó a világ egyik legjelentősebb természeti, mára részben kultúrtáji öröksége. Egyedülálló természetes termál forrástó. Hévíz városa a Hévízi-tó önálló megjelenítését tartja a legcélravezetőbbnek és ennek érdekében már meg is tette az első szükséges lépéseket.

1.5. KÖZLEKEDÉS

A városfejlesztés alapvető célja a közlekedés városi rendszerének újragondolása az idegenforgalmilag legfrekvenciáltabb területek nyugalmanak és tiszta környezetének biztosítása, illetve a város lakói és szállóvendégei jobb kiszolgálása érdekében. A cél a belváros autó-mentesítése, ennek érdekében parkolóhelyeknek, illetve a környezetvédelmi, és turisztikai funkcionális problémákat okozó buszpályaudvarnak, mint nem ide illő funkcióknak az áthelyezése. Az utóbbi célok megvalósításának feltétele a Széchenyi-utca tóval ellentétes oldalán fekvő nagy parkoló felújítása, kibővítése az áthelyezett parkolók fogadására, a parkoló minőségi szintjének emelése, továbbá az új buszpályaudvar létesítése. Utóbbira az ide naponta ingázó munkavállalók, diákok és az ide kirándulni, gyógyulni naponta érkező vendégek miatt megjelenő 250 – 300 buszjárat, illetve az utazóközönség igényes kiszolgálása miatt van szükség.

Az autóforgalom korlátozása mellett a város célja a megközelíthetőség javítása a keresletvezérelt tömegközlekedési szolgáltatás elindításával, illetve környezetkímélő kerékpáros és elektromos kerékpáros kölcsönző rendszer és kiegészítő szolgáltatásai elindításával.

Közúti hálózati kapcsolatok

A hálózati kapcsolatok konkrét fejlesztésében a város csak lobbival tud részt venni. Ezek fejlesztése elsősorban állami feladatkörbe tartozik.

A nagyterületi kapcsolatok tekintetében az M7 ap. játszik kiemelt szerepet. Ennek közvetlen elérése a jelenleg fejlesztés alatt lévő 76 sz. főúton keresztül lesz biztosított. Új nyomvonalon épül a 76 sz. főút az M7 ap. és Zalacsány között (Balatonszentgyörgy elkerülő szakasz, Fenékpusztai fejlesztés, 71 sz. főúti nyomvonal felhasználása, stb.), mely így megérinti a várost. A tervezett fejlesztések kiépítése rövidtávon megtörténik.

Kiemelten célszerű fejleszteni ezen felül a Sármellék-Hévíz közötti útszakaszt (Hévíz-Balaton Airport) az eljutási idő csökkentése érdekében.

A BTSz-ben szereplő Hévíz-Karmacs összekötő utat a szerkezeti terven szerepeltetjük, azonban indokoltsága nem alátámasztott. Karmacs község rendezési tervében sem szerepel.

A város északi területeinek feltárása és a belvárosi átmenő forgalom csökkentése érdekében az északi elkerülő utat meg kell építeni.

Főbb közlekedési csomópontok

A városban az alábbi főbb csomópontok fejlesztése tervezett:

- Ady u. – Vörösmarty u.: geometria javítása, látómező biztosítása
- Ady u. - Kossuth u. – Lótuszvirág u.: korábban körforgalmú csp-i terv készült erre a helyszínre, az Ady utca lezárásával a geometria javítható, láthatóság növelhető
- Ady u. – Széchenyi u.: kapacitásprobléma a déli elkerülő úttal megszűnik
- Ady u. – Nagyparkolóhoz vezető út (Széchenyi u. eleje): a parkoló fejlesztésével javul
- Széchenyi u. – Kölcsey u. – Nagyparkoló tér: a Kölcsey utca átalakítása és az Autóbusz pályaudvar áthelyezésével megoldható a kapacitás probléma

Belső úthálózat (keresztmetszet, közterületi parkolás)

A fejlesztéseket részletesen az alátámasztó munkarész tartalmazza.

Közösségi közlekedés

Meglévő autóbusz-pályaudvar megszüntetése és új autóbusz pályaudvar megépítése.

Az új autóbusz pályaudvar az önkormányzat tulajdonában álló, elkerülő út melletti telekre kell áthelyezni.

Tömegközlekedés fejlesztés

A helyi járatok központ elkészültével és a közösségi közlekedési útvonalak megállóhelyeinek kialakításával ennek a feltételei megteremtődnek.

Kerékpáros közlekedés

Mentális kerékpározás fejlesztés

A városban a szükséges átmenő kerékpárutak hálózata kiépült. A városi fejlesztéseket (útfelújítások, stb.) minden esetben úgy kell kialakítani, hogy az új létesítmények biztosítsák a biztonságos kerékpározás feltételeit. Ennek kiteljesítésére célszerű lenne egy kerékpárhálózat fejlesztési tanulmány elkészítése a város területére.

Kerékpáros és elektromos kerékpár kölcsönző rendszer kialakítása

Automata kerékpáros kölcsönzők dokkoló állomások kiépítése.

Akadálymentesítés

A korábbi kissé spontán járdafejlesztések során az akadálymentes közlekedés feltételeit nem biztosították. Ennek javítása szükséges.

Gépjármű elhelyezés, parkolás

Nagyparkoló átépítése, a parkolóhelyek bővítése, a 118/4 hrsz területrészen lehetséges.

A város nyugati kapujában (Ady E. u.), valamint az Ady E. u. – Lótuszvirág utca csomópontjában új, nagy kapacitású parkolóhelyek kialakíthatók

1.6. KÖZMŰELLÁTÁS

Hévíz mind a víziközművek (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz), mind az energia közművek vonatkozásában ellátottnak tekinthető. Az egyes műtárgyak és jelentősebb vezetékek helyét a szerkezeti terv jelöli.

Az egyes vezetékekre vonatkozó védőövezetek nagyságát a „Közművesítés javaslat” alátámasztó munkarész tartalmazza, mely rögzíti:

- a meglévő közműhálózat folyamatos minőségi fejlesztésének szükségességét
- az újonnan beépítésre szánt és nem szánt területeken a fejlesztéssel párhuzamosan a teljes körű közművesítés megvalósítását
- a megújuló energiák – környezetkímélő, tiszta energiaforrások – kiaknázására vonatkozó átfogó jellegű tanulmány elkészítésének szükségességét, melynek mind a termálhő és biomassza, mind a napenergia hasznosításának városépítészeti kérdéseire is ki kell térni. A szélenergia vonatkozásában sem az OTrT, sem a Zala megyei TrT nem jelöli célterületnek Hévízt.

1.7. KÖRNYEZETVÉDELLEM

Hévíz Város településfejlesztési koncepciója és szerkezeti terve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2012. évi Kormányrendelet) szerint készül.

Az épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet és a többször módosított, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (Kvt.), valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint „a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv” esetén minden esetben környezeti vizsgálat készítése szükséges, mely a megalapozó vizsgálat során elkészült.

Az általános követelmények figyelembe vételével a tervezési feladat sajátosságait szem előtt tartva a környezetvizsgálat általános szempontjait a következők:

- A helyzetfeltárás keretében történik a környezeti alapállapot és a jellemző környezetterhelések vizsgálata a hatályos előírások, követelmények tükrében. A vizsgálatok során megállapításra kerül a településrendezés eszközeivel való elvárt intézkedések köre és egyéb környezetvédelmet érintő javaslatok.
- A helyzetelemzés és a helyzetértékelés segíti településfejlesztési koncepció alapján a szerkezeti tervmódosítás elkészítését.
- A környezeti értékelés során az államigazgatási szervek az érintett lakosság, és a szervezetek módosíthatják, javíthatják a terv minőségét.

A helyzetfeltárás, elemzés és értékelés során az alábbi környezethasználatok kerültek figyelembevételre:

- A talaj és a vizek védelme
- A levegőminőség védelme
- Hulladékgazdálkodás
- Zaj elleni védelem
- Települési és épített környezet, kulturális örökség védelme
- Táj- és természetvédelem

A környezetvédelem fejezet rögzíti az egyes területhasználatokra vonatkozó, a tervezés és megvalósítás során figyelembe veendő jogszabályokat.

1.8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Hévíz földtani, gyógyhelyi és örökségvédelmi adottságai miatt a fejlesztési lehetőségek korlátozottak, a „túlépítés” az évszázadokon keresztül létrejött értékek – a hazai és nemzetközi hírnév, az élhető város – megsemmisüléséhez vezethet.

A településszerkezeti terv jelöli a különböző jogszabályokban megfogalmazott védőterületeket, melyek közül kiemelkedő jelentőségű:

- a gyógyhely határa és ennek védőterülete
- az országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- az ex lege védett láp területek
- a nemzeti ökológiai hálózat magterülete
- a nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó és annak puffer területe
- a műemléki környezet határa
- a régészeti lelőhelyek határa
- a helyi építészeti értékvédelmi terület határa

A Hévízi tó védelme érdekében több tanulmány is készült a tó környezetét, ill. a teljes beépítésre szánt területeket érintő, az építészeti övezetekben korlátokat rögzítő szabályok vonatkozásában, melyeket jelenleg a hatályos HÉSZ tartalmazza. Az új HÉSZ és szabályozási terv készítése során fenti szabályok pontosítása, életszerűvé tétele szükséges.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Hévíz város jelenleg készítés alatt álló településrendezési tervét 1991 óta több - esetenként az egész város területére, másszor annak egyes részeire vonatkozó – terv is megelőzte, melyek készítése során az országos, a megyei és a helyi érdekek egyaránt figyelembevételre kerültek a mindenkorin igényeknek és jogszabályi környezetnek megfelelően.

Fentieknek tudható be, hogy a hatályos településszerkezeti tervhez – 208/2009 (I.29.) Kt határozat – képest a város területfelhasználásában – az új településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési szándékoknak megfelelően – jelen településszerkezeti tervben alapvető módosulások nem következtek be.

A hatályos településszerkezethez képest tervezett változások:

- a lakóterületek vonatkozásában:
 - növekedett a kisvárosias lakóterület (Attila u. keleti oldala)
 - a kisvárosias területbe került besorolásra a városközpont nyugati (Vörösmarty u. – Honvéd u. – Park u.) térsége (kertvárosias lakóterület volt)
 - módosult a kisvárosias terület a Széchenyi utca mentén, javasolt területfelhasználás: településközpont-vegyes terület
 - a Fecske u. folytatásában új kertvárosias lakóterület került javaslatba
- a vegyes területek vonatkozásában:
 - a városközpont térségében történt változások az előző pontban bemutatásra kerültek
- az üdülőterületek vonatkozásában:
 - településközpont-vegyes területfelhasználásba javasolt az Attila u. (Európa Fit szálloda) menti tömb
- különleges területben maradt más funkcióval a
 - a Kossuth utcai volt sportpálya, új funkció: konferencia és szabadidő központ
 - a Sport utcai volt Vt terület új funkciója: sportterület
- a gazdasági területek vonatkozásában:
 - az Attila u. északi végén a Gksz besorolású terület különleges településüzemeltetési területbe került
 - a Szent András u. nyugati végén a már kialakult gazdasági funkció megtartása céljából Gksz terület került kijelölésre
- a közlekedési terület vonatkozásában:
 - az új 760-as számú útról a Büki útra történő rácsatlakozás készül
 - a belvárosi átmenő forgalom csökkentése érdekében új, északi elkerülő út tervezett
 - az Ady E. u. nyugati végén új autóbussz állomás tervezett
 - a parkolóhely kapacitás növelés érdekében új, nagy kapacitású parkolóterület javasolt
 - az Ady E. u. nyugati végén

- a nagy parkolótól északra javasolt különleges idegenforgalmi területen
- a zöldterületek vonatkozásában:
 - a tervezett Fecske utcai lakóterület keleti szélén új zöldterület került kijelölésre
- az erdőterület vonatkozásában:
 - Északon, az Egregyi út végén, az egykori mezőgazdasági telephely felett, a 036/10 – 036/43 hrsz ingatlanok az erdő üzemi tervnek, és a területrendezési terv elhatározásaival összhangban, gazdasági erdő területfelhasználásba kerülnek.
- a beépítésre nem szánt különleges sportterület bővítése tervezett déli irányban

A tervezett módosítások (változások) a HÉSZ (szabályozási terv) készítése során aktualizálhatók.

A Fecske utca menti új, kertvárosias lakóterület kialakítása csak a már beépített területek felől, folyamatos megvalósítással javasolt.

3. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

terület-felhasználás	nagyság (ha)
Kertvárosias lakóterület	170,12
Kisvárosias lakóterület	46,9
Nagyvárosias lakóterület	5,95
Településközpont vegyes terület	23,93
Intézményterület	3,98
Üdülőházas üdülőterület	31,48
Beépítésre szánt különleges terület	51,83
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,78
Általános mezőgazdasági terület	190,77
Kertes mezőgazdasági terület	26,76
Erdőterület	212,93
Zöldterület	11,39

A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +- 5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az országos ökológiai hálózat övezete a település keleti és nyugati oldalát észak-dél irányban végigkísérve, változó szélességben érinti. Mező és erdőgazdálkodási területeket, lápterületeket érint.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.



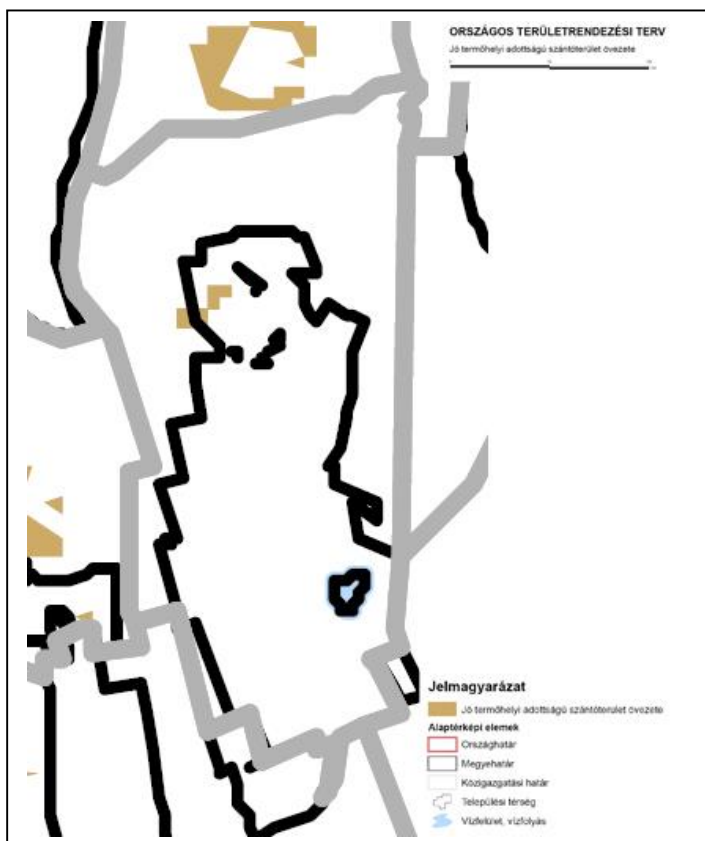
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a települési térségen belül, a jelenleg még mezőgazdasági területként használt területeken egy kis foltban jelenik meg.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.



A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetének környezetében kijelölt kisebb terület, nagyobb részben a települési térségen belül.

A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.



A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a település északi részén fekvő külterületi erdők nagy részét érinti, továbbá a gyógyító környezetében lévő gyógyparkot alkotó erdőterületeket érinti.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

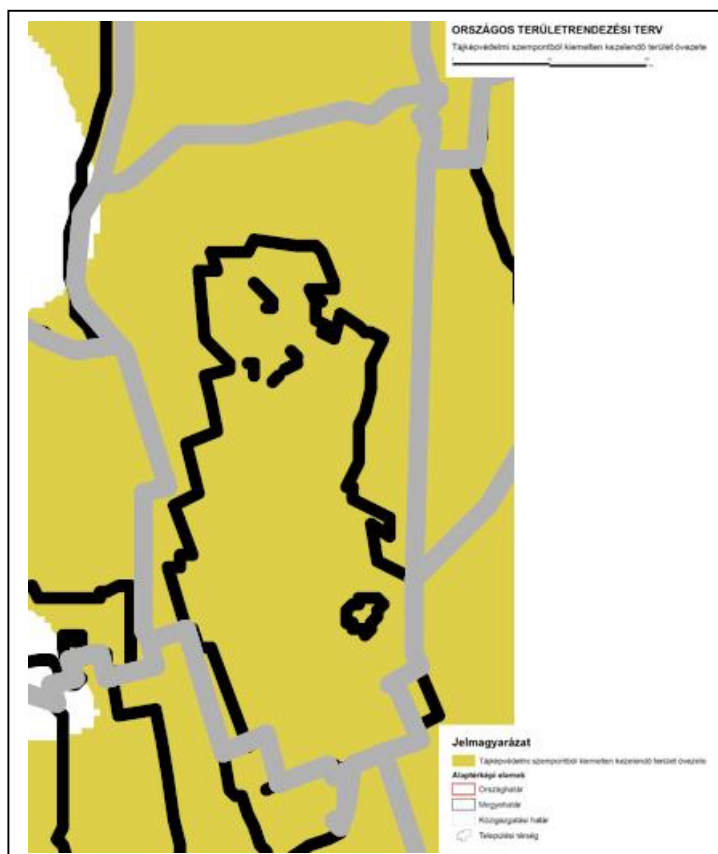
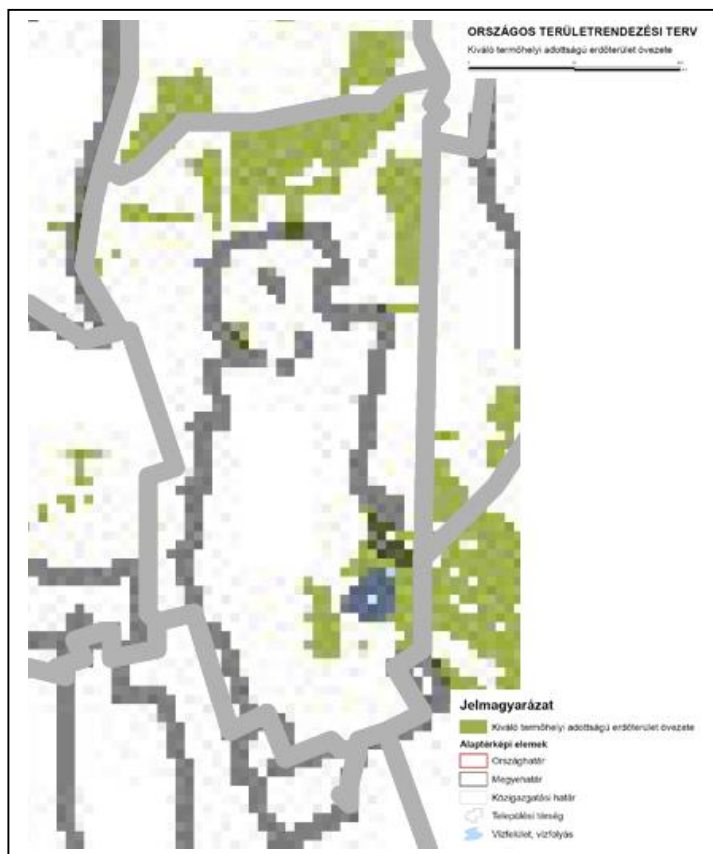
A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett a település.

Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.



A világörökségi és világörökségi várományos terület övezete érinti a települést.

A Tapolcai-medence Tanúhegyei térsége a Hévízi tóval és a Tihanyi félszigettel közös jelöléssel 2003. februárjában került fel a Magyar Köztársaság várományosi listájára. A Balaton Kiemelt üdülőkörzetben található három helyszín egymáshoz kapcsoltn, sorozatnevezésként szerepel a Várományosi listán a kultúrtáj kategóriában.

A világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A világörökségi és világörökségi várományos területen a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.

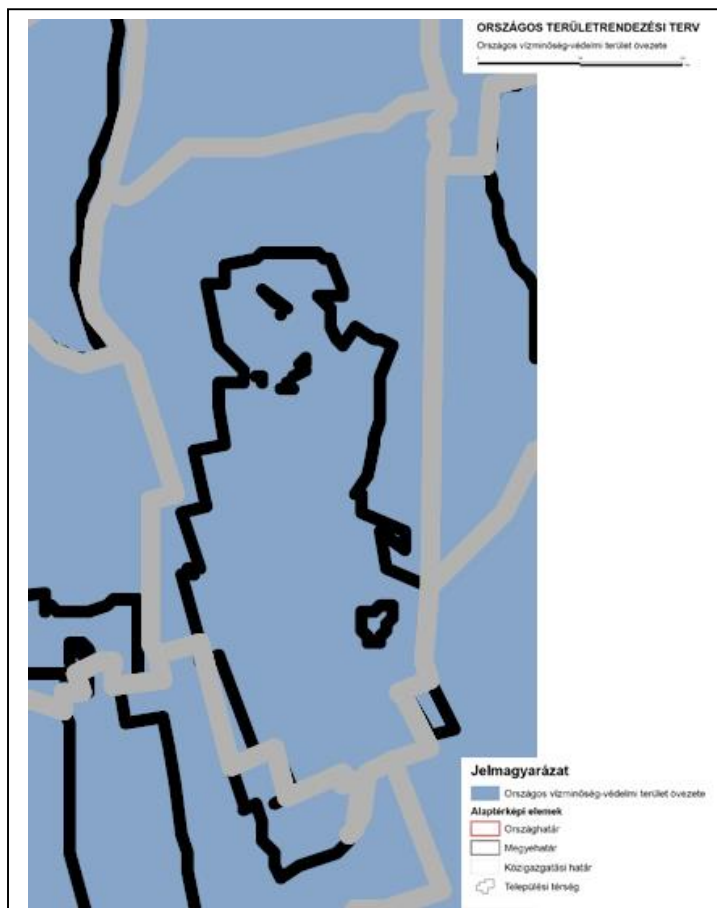


Az országos vízminőség-védelmi terület övezete érinti a várost.

Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

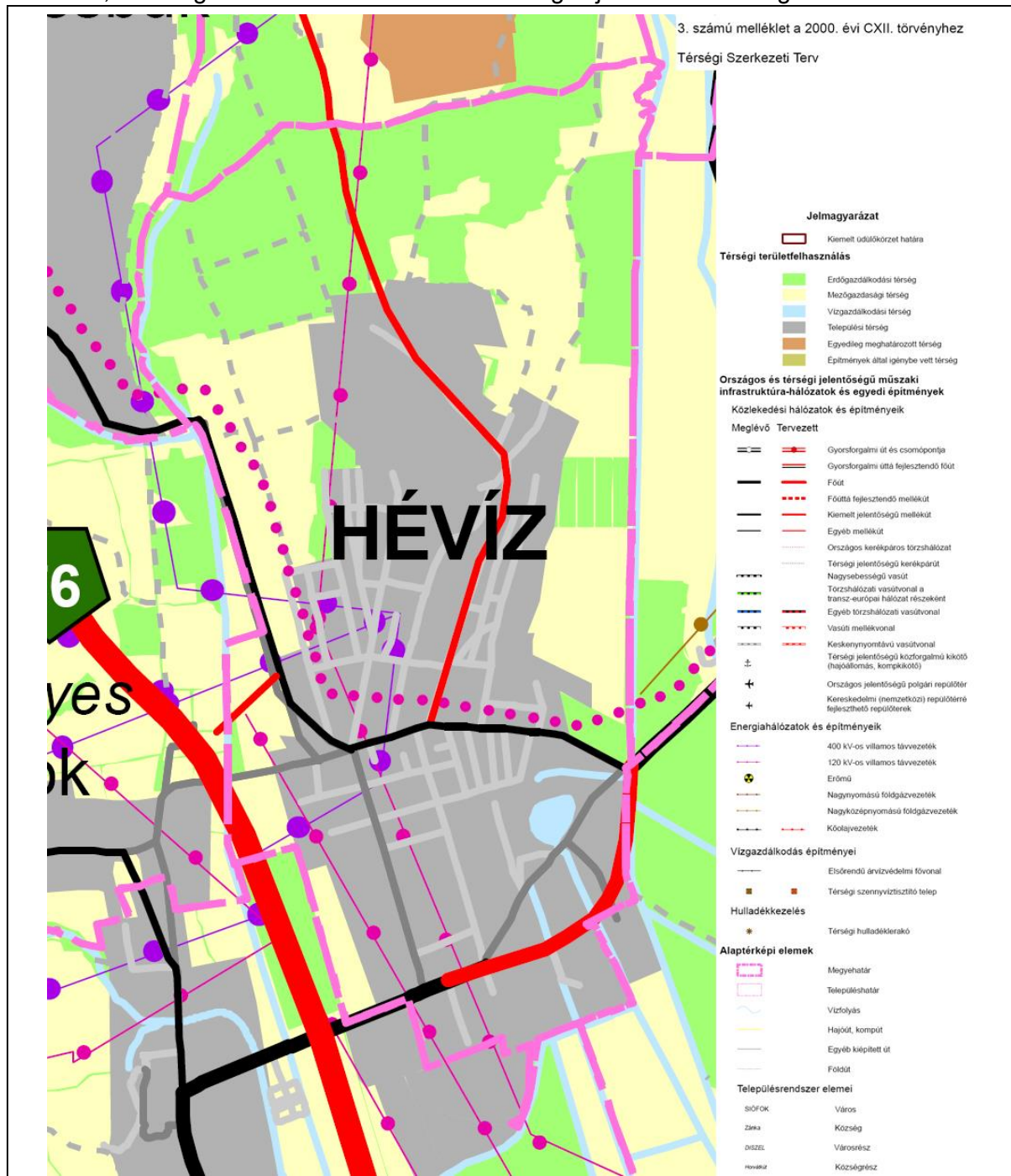
Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete és a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete nem érinti a települést.



4.2. A 2000. évi CXII. Törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról

A térségi szerkezeti terv Hévíz közigazgatási területén erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, települési térség és vízgazdálkodási térség területi egységeket határol le. Az erdőgazdálkodási térség jellemzően a település erdőterületeit fedi le, ezen felül a település keleti határában jelenik meg egy olyan területrészen, mely sem használatában, sem a természetben nem erdő. A mezőgazdasági területek a város szántó, gyeperő, rét legelő, és szőlő, kert művelési ágú, illetve használatú területeit fedi le. A vízgazdálkodási térség a gyógytavat, illetve a jelentősebb vízfolyásokat jelöli. A települési térség Hévíz jelenlegi belterületén, beépített területein túl északi oldalon további területeket jelöl e térségbe, melynek határa kissé bizonytalan, nehezen hozható összefüggésbe a telekhatárokkal, illetve a jelenlegi területhasználattal. E határok pontosítása lehetőség szerint a településrendezési terekben, szükség esetén területrendezési hatósági eljárásban lehetséges.



Az erdőgazdálkodási térséget legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, vagy legalább 85%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni és a fennmaradó terület beépítésre szánt területbe nem sorolható, amennyiben az első követelmény törvény eltérő rendelkezése miatt nem végrehajtható.

A mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki.

A települési térséget beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni úgy, hogy az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől való eltérést indokolja. A települési térség figyelemre méltó része, hogy dél-nyugati és dél-keleti oldalon 'túlnyúlik' a közigazgatási határon. Alsópáhok és Keszthely külterületén települési térség ábrázolt közvetlenül Hévízhez kapcsolódóan, melyek funkcionálisan erősen kapcsolódnak Hévízhez, de valójában már nem a városhoz tartoznak. E területek ma még kis részben épültek csak be.

A térségi szerkezeti terv rögzíti az országos, térségi jelentőségű infrastrukturális hálózatokat. Úthálózat tekintetében fontos elem a település nyugati határában külterületi területhasználatokat érintően az 76.számú főút új nyomvonala, mely a térségi szerkezeti terven ábrázolt nyomvonalától kismértékben eltérően napjainkban, Hévíz térségében, már nagyrészt megvalósult.

Fontos térségi közlekedési elem az Ady Endre utca déli kiváltását jelentő kiemelt jelentőségű mellékút. A településközi kapcsolatokon túl a tervezett útnak fontos szerepe van a tó közvetlen környezetében lévő közlekedési terhelés csökkentésében, így a gyógytó védelmében is.

Úthálózat-fejlesztés tekintetében a térségi szerkezeti terv tartalmaz egy mellékút fejlesztést Karmacs irányába. E kapcsolat iránti igény településen belül még nem jelentkezett, a tervezett kapcsolat indokoltságát a közelmúltban a településre készített közlekedésfejlesztési koncepció nem támasztotta alá.

A meglévő főutak elkerülő szakaszait a szakági tervekben és a településrendezési eszközökben kell pontosítani;

Az országos kerékpáros törzshálózat érinti a települést a Keszthely- Széchenyi utca – Nemesbük nyomvonalon. Viszont nem tartalmazza a térségi szempontból fontos Hévíz (gyógytó) – Keszthely (Balatonpart) meglévő nyomvonalat.

Országos és térségi energiahálózatok tekintetében a meglévő 400kV és 120kV-os hálózatokat jelöli a térségi szerkezeti terv.

Az országos ökológiai hálózatot a térségi terv az előírásoknak megfelelően, **Magterület övezetére (Ö-1), Ökológiai folyosó övezetére (Ö-2), Pufferterület övezetére (Ö-3)** bontja. A település keleti és nyugati határáján húzódó magterületet kíséri az ökológiai folyosó, illetve a pufferterület. A pufferterület keleti oldalán, a tavat érintő erdőterületeknél a települési térséget is érinti.

Vonatkozó előírások:

Magterületen a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni, közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el.

Települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet, új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet, új

építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el.

10 m beépítési magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető. Erdőtelepítés, erdőfelújítás, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető. Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

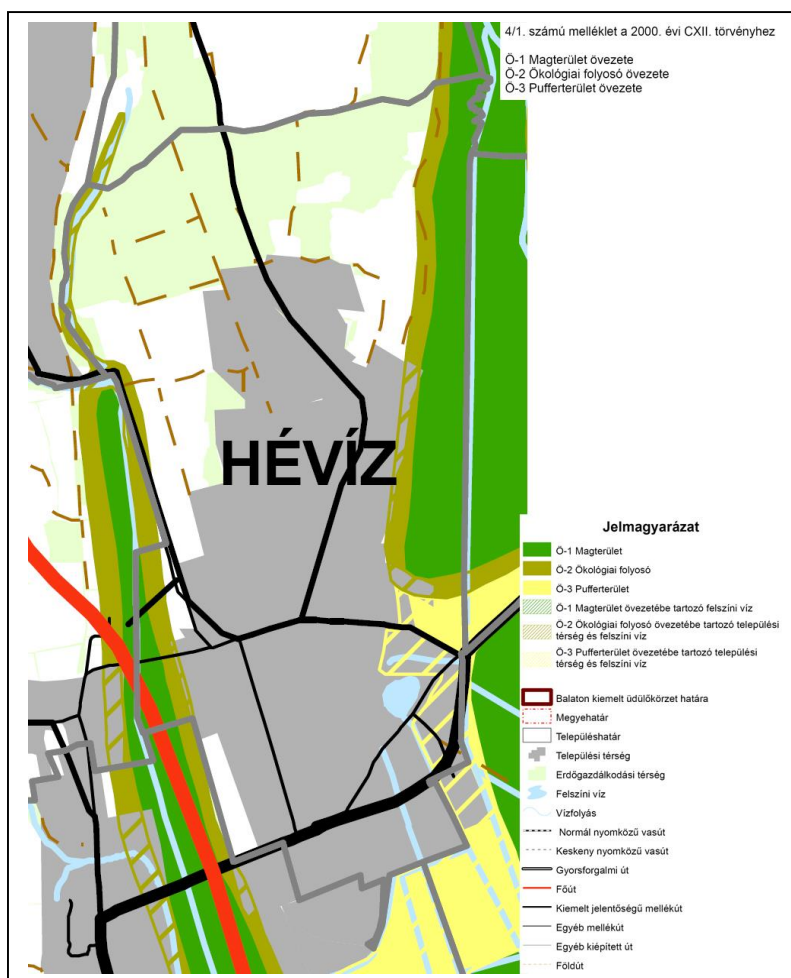
Ökológiai folyosó övezetében a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani. A látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni. A kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető. A települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet.

Szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el. A kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be.

Közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható.

Közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el.

Új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet. 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható. Erdőtelepítést, erdőfelújítást, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni. Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.



Pufferterület övezetében a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása

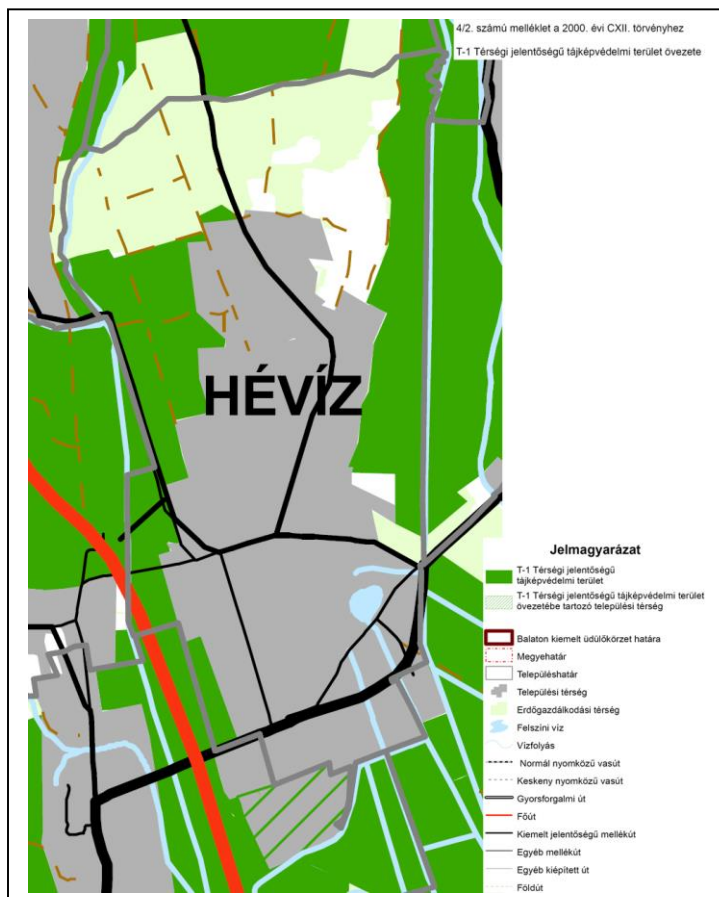
során kiemelten kell érvényesíteni. Országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el. Energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető. A kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be. Új külszíni bányatelek nem állapítható meg. Közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illetve létesíthetők. Csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető. A területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető. Csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

A Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)

Keleti, déli és nyugati oldalon körülöleli a települési térséget.

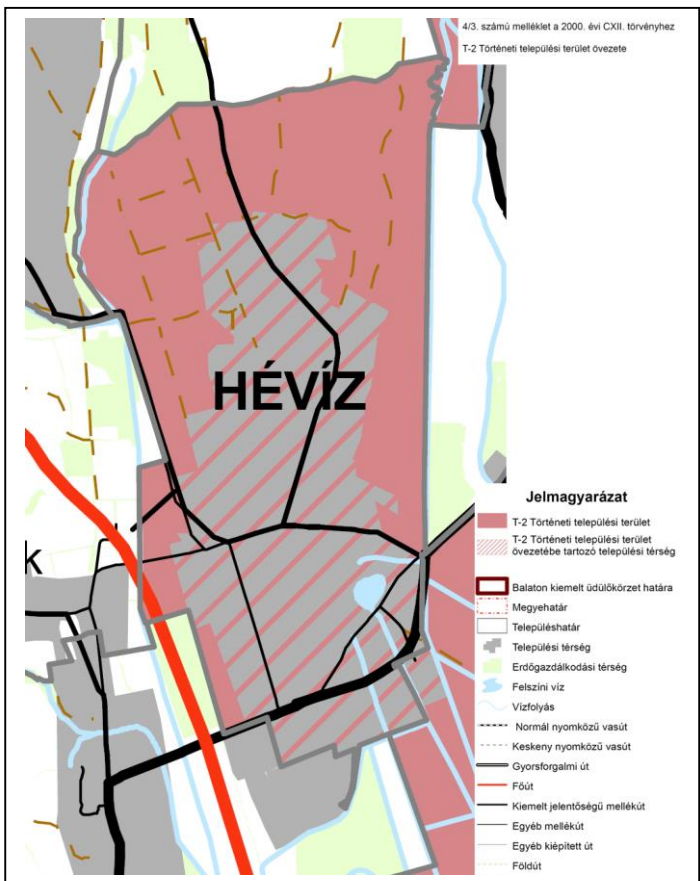
Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a művelési ág megváltoztatása, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében engedélyezhető, a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni, a kialakult geomorfológiai formák (hegygerinc, völgy stb.) megőrzendők, országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be,

szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el, új épület vagy építmény elhelyezése tájba illetve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet, a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével terepszint alatti elhelyezést kell biztosítani, csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető.



A Történeti települési terület övezete (T-2) érinti a települést.

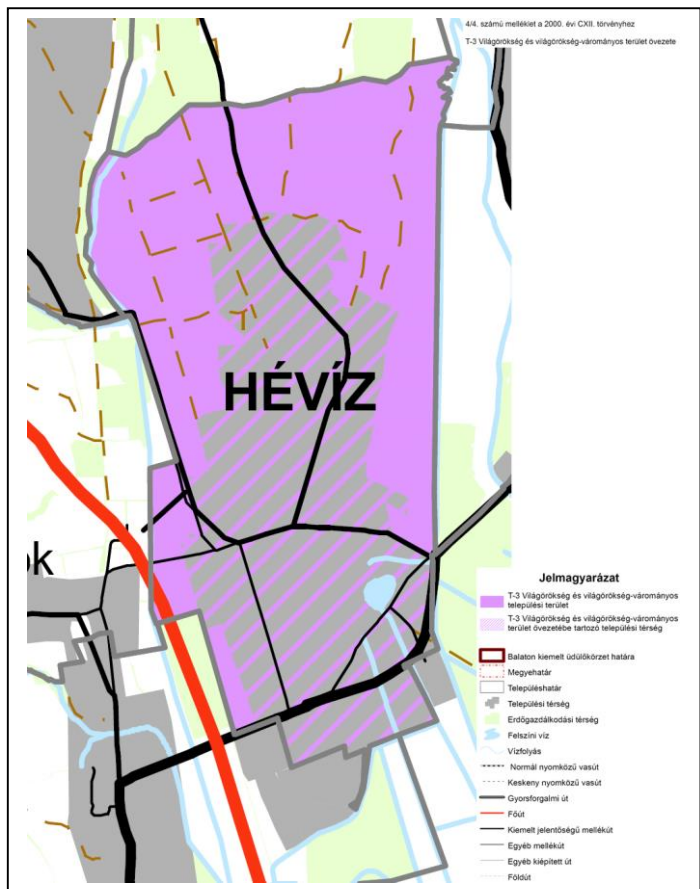
A BTSZ még tartalmazza, a 2013. évi CCXXIX. Törvény megszüntette az övezetet. A térségi terveket 2015. december 15-ig kell összhangba hozni hivatkozott törvény rendelkezéseivel. Az övezetet már nem kell alkalmazni.



A Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (T-3) érinti a települést.

A Tapolcai-medence Tanúhegyei térsége a Hévízi tóval és a Tihanyi félszigettel közös jelöléssel 2003. februárjában került fel a Magyar Köztársaság várományosi listájára, a kultúrtáj kategóriában. Hévíz Önkormányzatának szándéka az önálló világörökségi cím megszerzése, a hévízforrás indokán. A szándékot alátámasztó dokumentáció készítése folyamatban van.

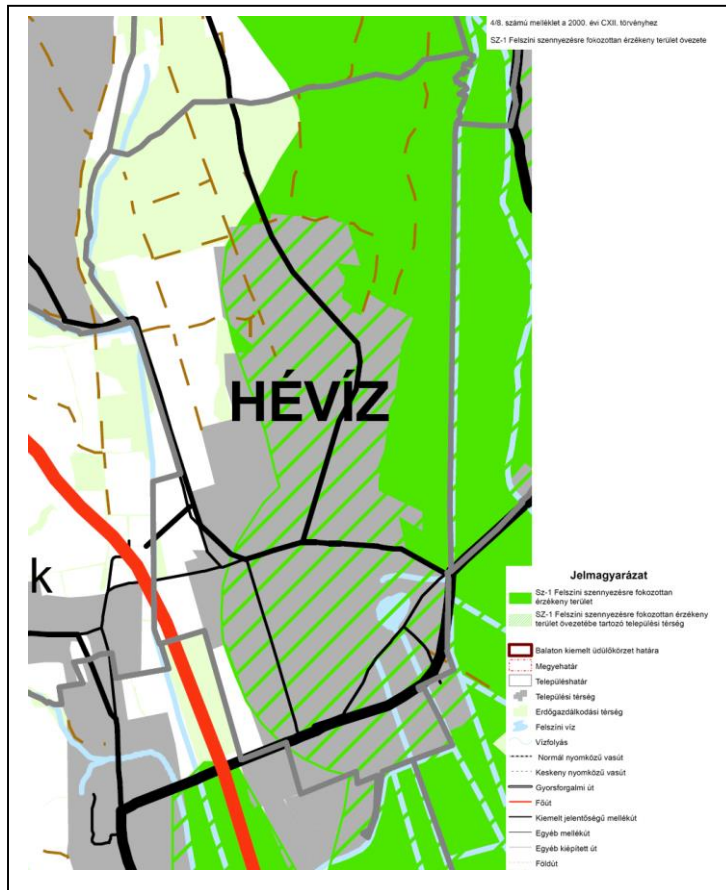
Az övezet területét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni. Az övezet tekintetében az OTrT által meghatározott előírások mellett a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.



A **Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (L-1)**, az **Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (A-1)**, a **Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (R-1)**, az **Ökológiai rehabilitációt igénylő terület övezete (R-2)** nem érinti a települést

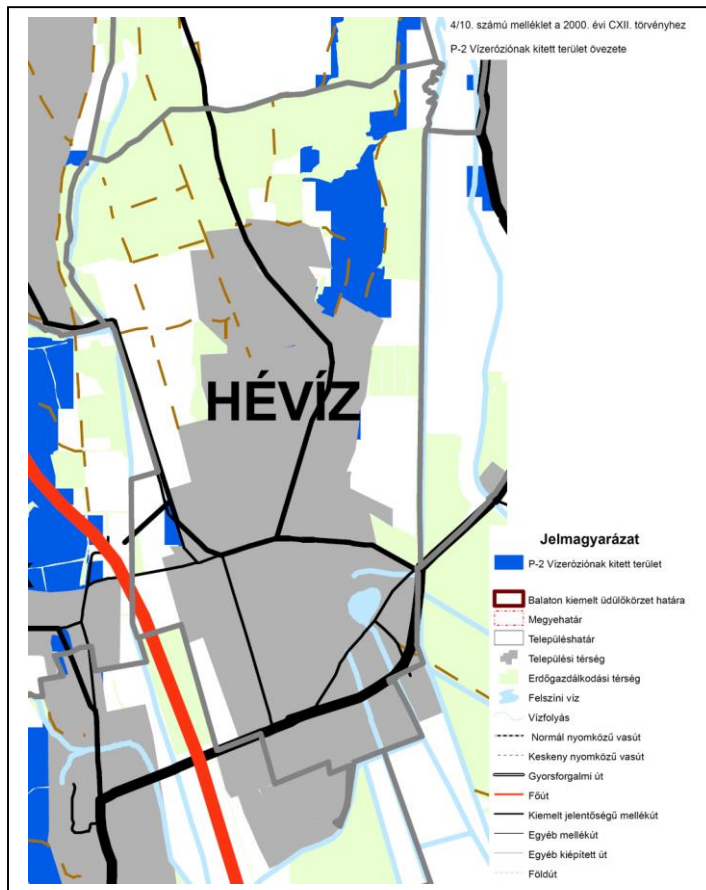
A **Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület övezete (SZ-1)**, érinti a települési térség nagyrésztét, valamint az északi és keleti külterületeket. Itt korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

A **Földtani veszélyforrás terület övezete (P-1)** nem érinti a települést.



A **Vízérózióknak kitett terület övezete (P-2)** érinti a települést északi oldalon külterületek tekintetében, érintve a település turisztikai vonzerejében szerepet vállaló egregyi szőlőhegyet is, valamint a települési térség nyugati oldalán, a temető térségében.

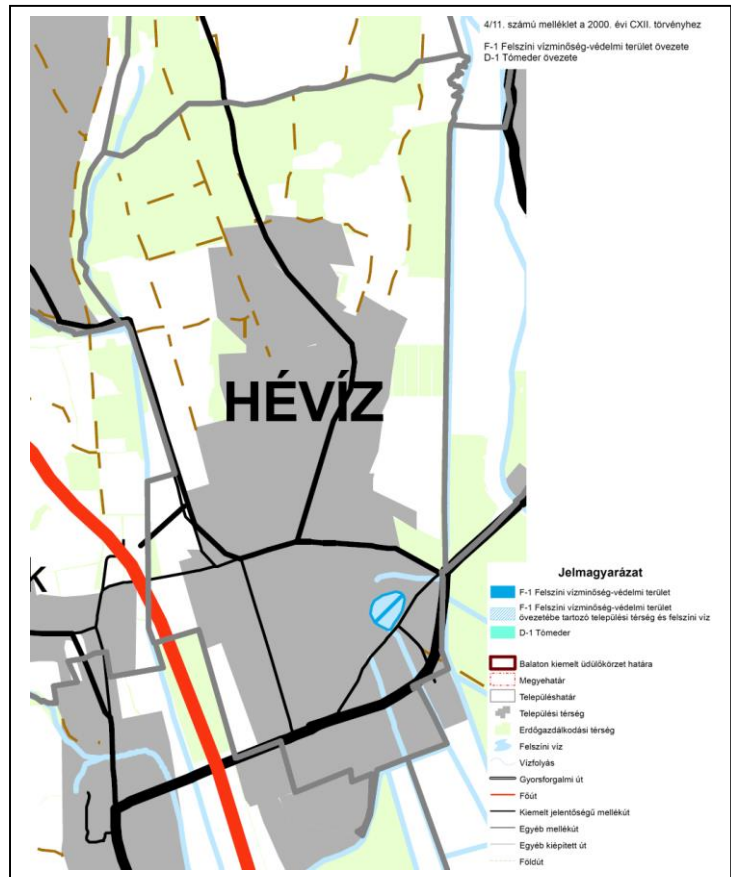
Az övezetben a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni, valamint a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési eszközökben kell meghatározni.



A **Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1)** a gyógytavat jelöli felszíni vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz területként.

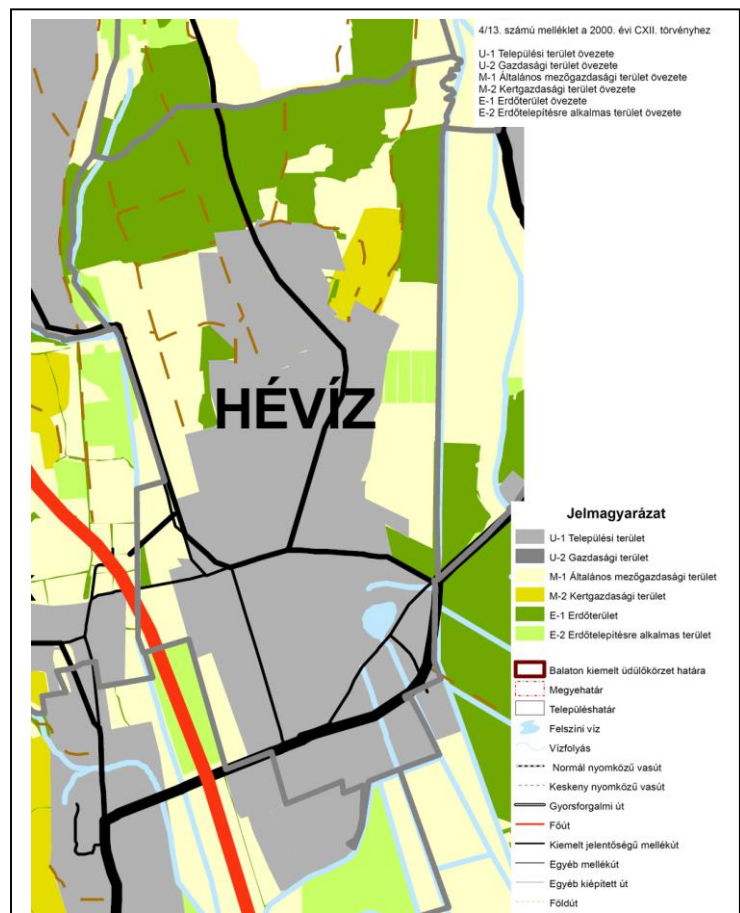
Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, épületek építése, bővítése – a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban szabályozott területeken elhelyezett, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állatállomány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével – nem engedélyezhető;

A **Tómeder övezete (D-1)** övezete és a **Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete (H-1)** nem érinti a települést.



A **Települési terület övezete (U-1)**, az **Általános mezőgazdasági terület övezete (M-1)**, a **Kertgazdasági terület övezete (M-2)**, az **Erdőterület övezete (E-1)**, és az **Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (E-2)** érinti a települést. A **Gazdasági terület övezete (U-2)** nem érinti.

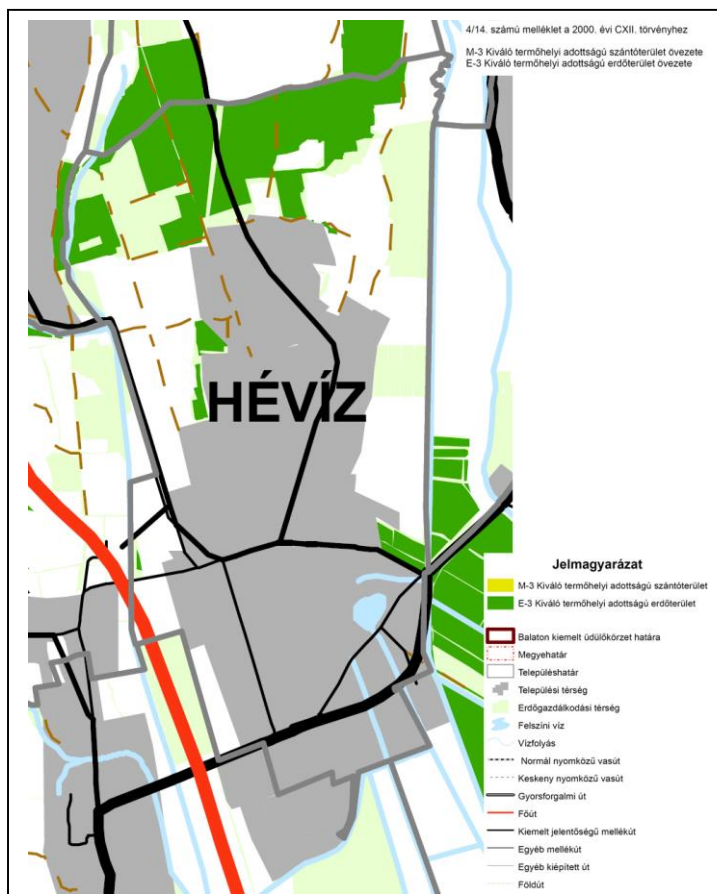
Erdő, mezőgazdasági és kertgazdasági területek övezetébe sorolt területek jelenlegi használata is ennek megfelelő. E területek használatával kapcsolatos szabályokat részletesen rögzíti a jogszabályhely. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetével érintett területek használata ma nem erdő. E területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.



A Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3) nem érinti a települést, a Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (E-3) az erdőterületek nagyrészét lefedi.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetét az OTrT jelöli a település területén, az OTrT módosítását azonban még nem követte a BTSZ módosítása. Ugyanebből fakad, hogy a BTSZ még nem tartalmazza az OTrT-ben megjelenő új övezet, a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.

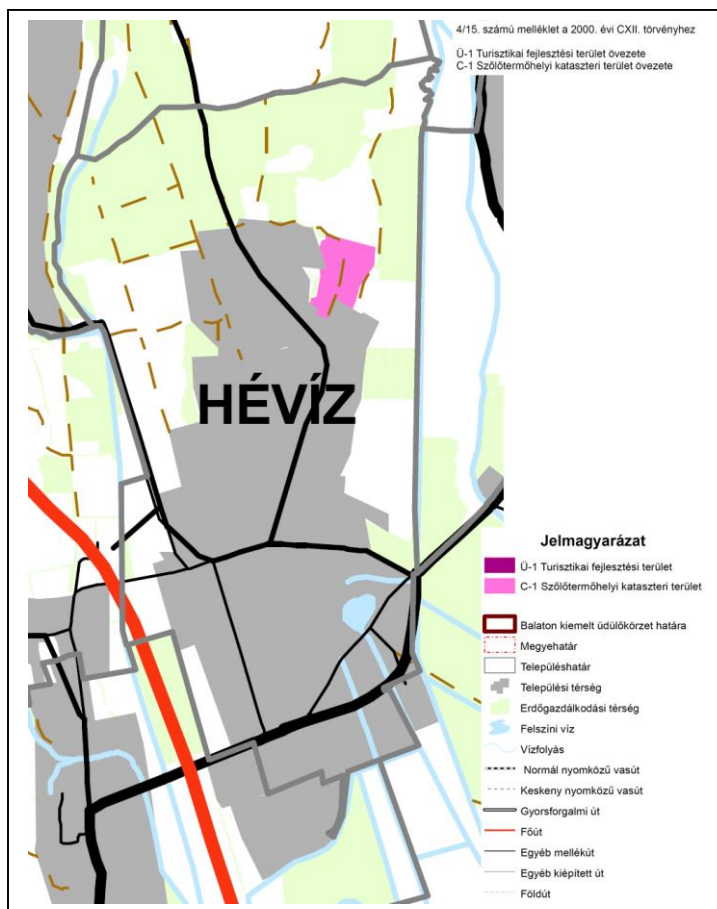
A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket az illetékes erdészeti hatóság állásfoglalása alapján a tényleges kiterjedésnek megfelelően a településrendezési eszközökben kell lehatárolni, e területek a településrendezési eszközökben csak erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolhatóak.



A **Turisztikai fejlesztési terület övezete (Ü-1)** nem érinti, a **Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (C-1)** érinti a települést.

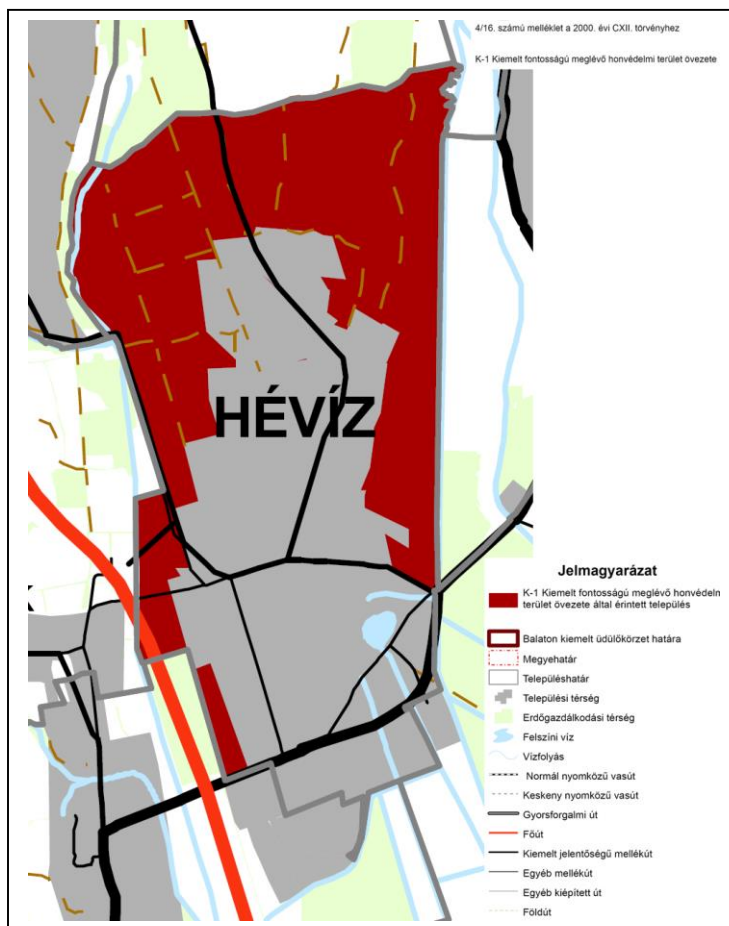
Szőlő termőhelyi kataszteri terület övezete az Egregyi szőlőhegyet érinti, az egykori klasszikus szőlőhegyet ma már inkább a borturizmushoz kapcsolódó szolgáltatások jellemzik.

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, építeni a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az M-1 és az M-2 övezetbe tartozó előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet, szakrális építmény a telek méretétől függetlenül elhelyezhető, a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.



A **Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete (K-1)** érinti a települést.

A törvény 2/6. számú melléklete alapján a településen található két honvédségi üdülő lehet az indoka az övezeti érintettségnek. A módosított, hatályos OTrT már nem jelöli Hévíz érintettségét az övezetben.



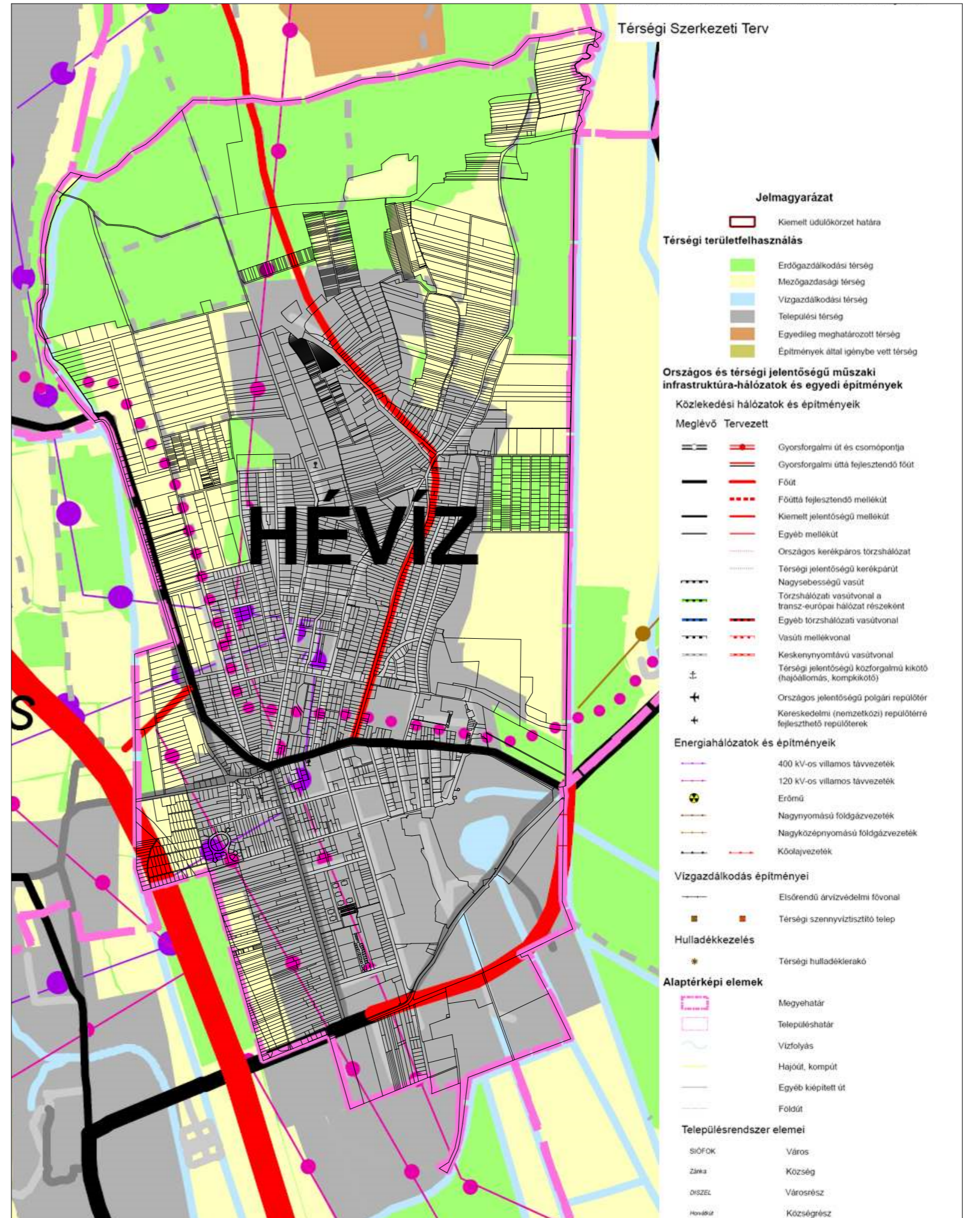
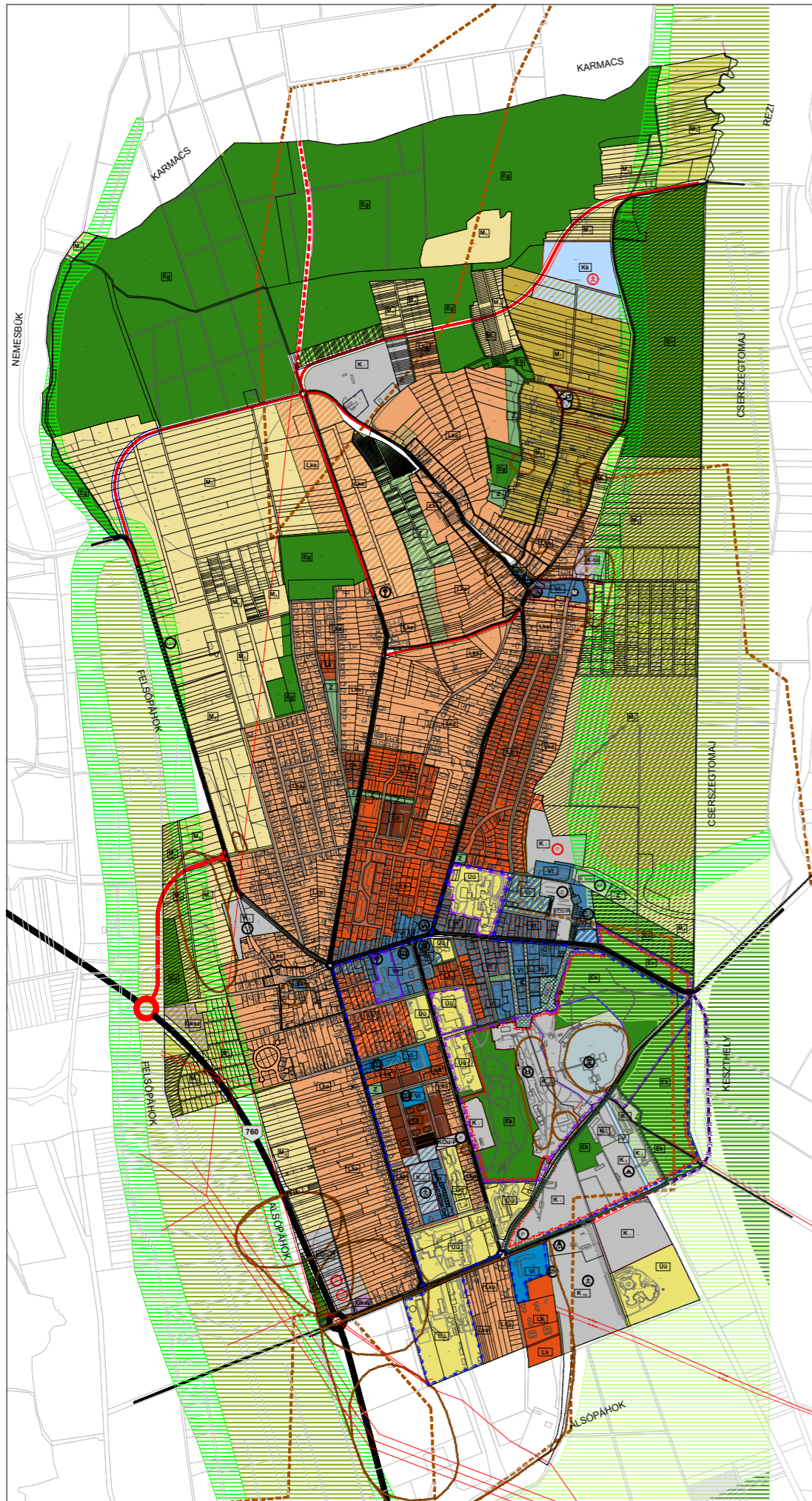
4.3. Területrendezési terveknek való megfelelés bemutatása

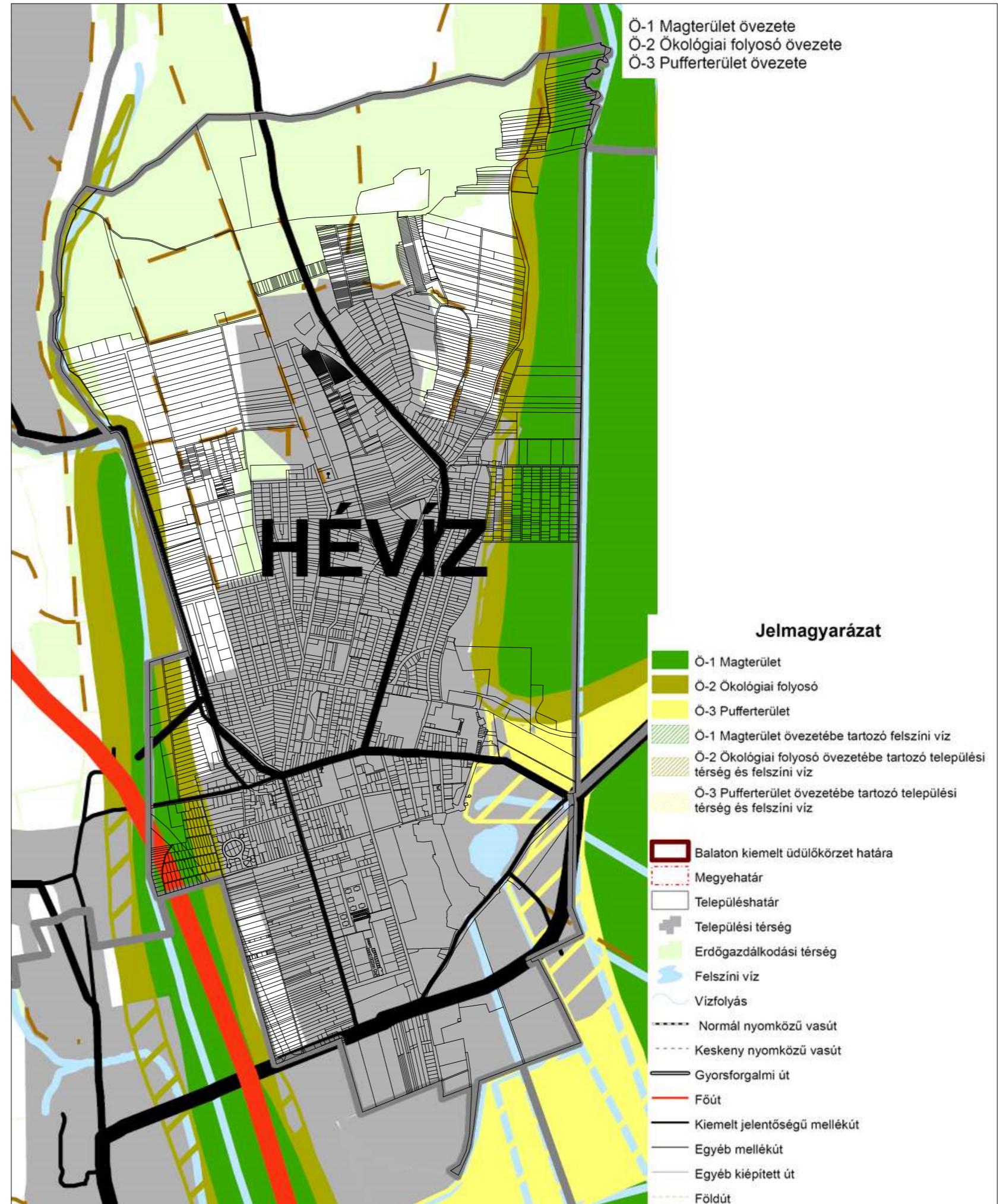
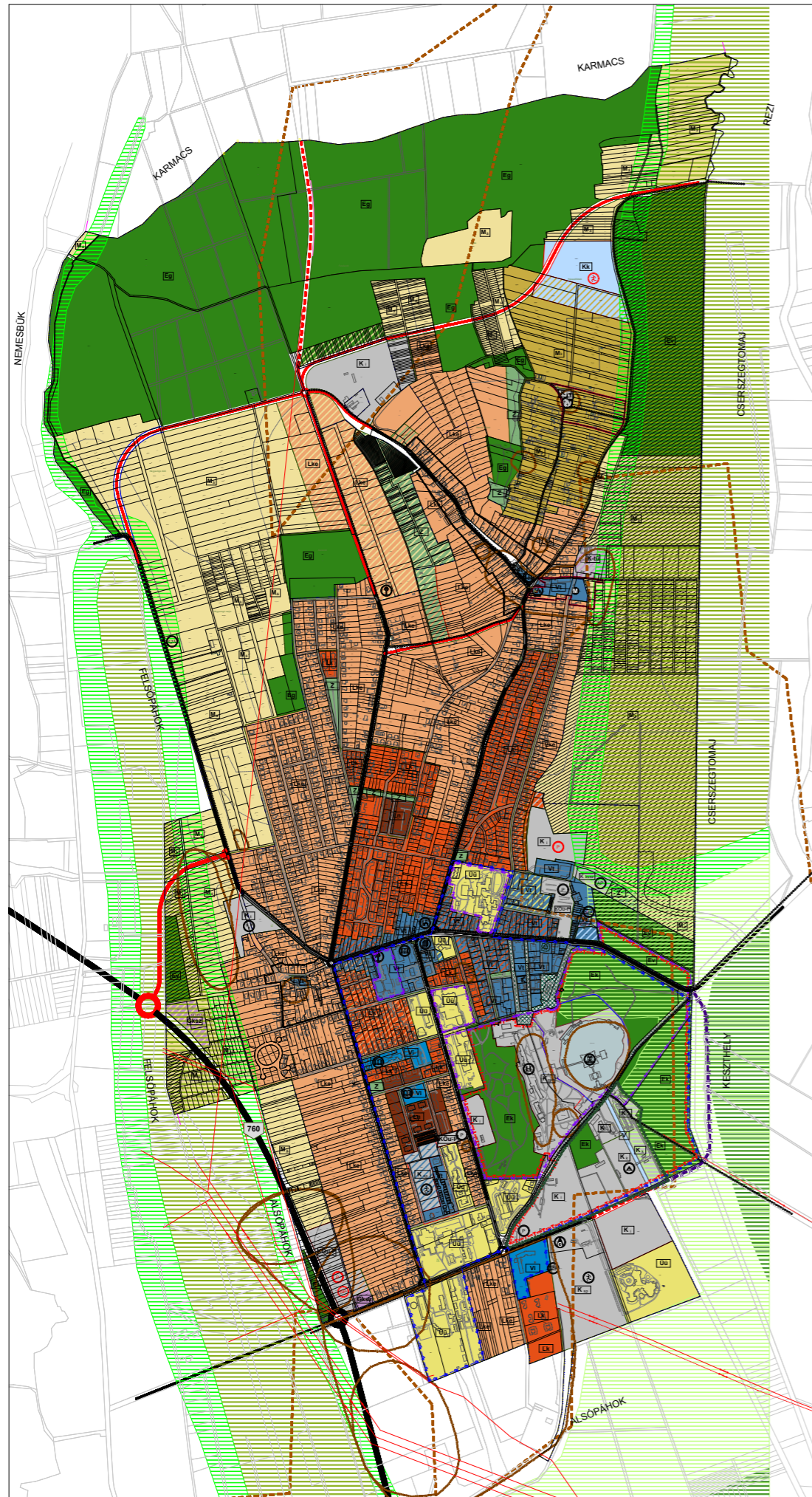
A következőkben, szerkezeti terv és a BTSZ vonatkozó lapjainak összefüggéseit, az előzőekben bemutatottakon túl további részletezettségben is bemutatjuk. Közvetlenül egymás mellé illesztjük a területrendezési terv egyes tervlapjait, és a településszerkezeti tervet. Továbbá a bemutatott ábrázolásban a területrendezési tervlapokra ráillesztettük a földrészlet határokat, így a két térkép egyértelműen összevethető, az összhang igazolható. A törvény tervlapjai léptékéből adódóan, szerkezeti tervi léptékre nagyítva, jelentős pontatlanságokat tartalmaznak. E pontatlanságok helyreigazítását nem tekintjük eltérésnek.

Ahol a településszerkezeti terv készítésekor eltértünk a térségi terv övezetétől, ott számításal igazoljuk ennek mértékét.

4.3.1. Térségi szerkezeti terv

Erdőgazdálkodási térség: A szerkezeti terv a térségi terv figyelembe vételével, az érintett államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján ábrázolja az övezetet. Különbség, hogy a település keleti határán (Kertaljai rétek térségében) az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét továbbra is a jelenlegi használat szerinti mezőgazdasági térségbe soroljuk.

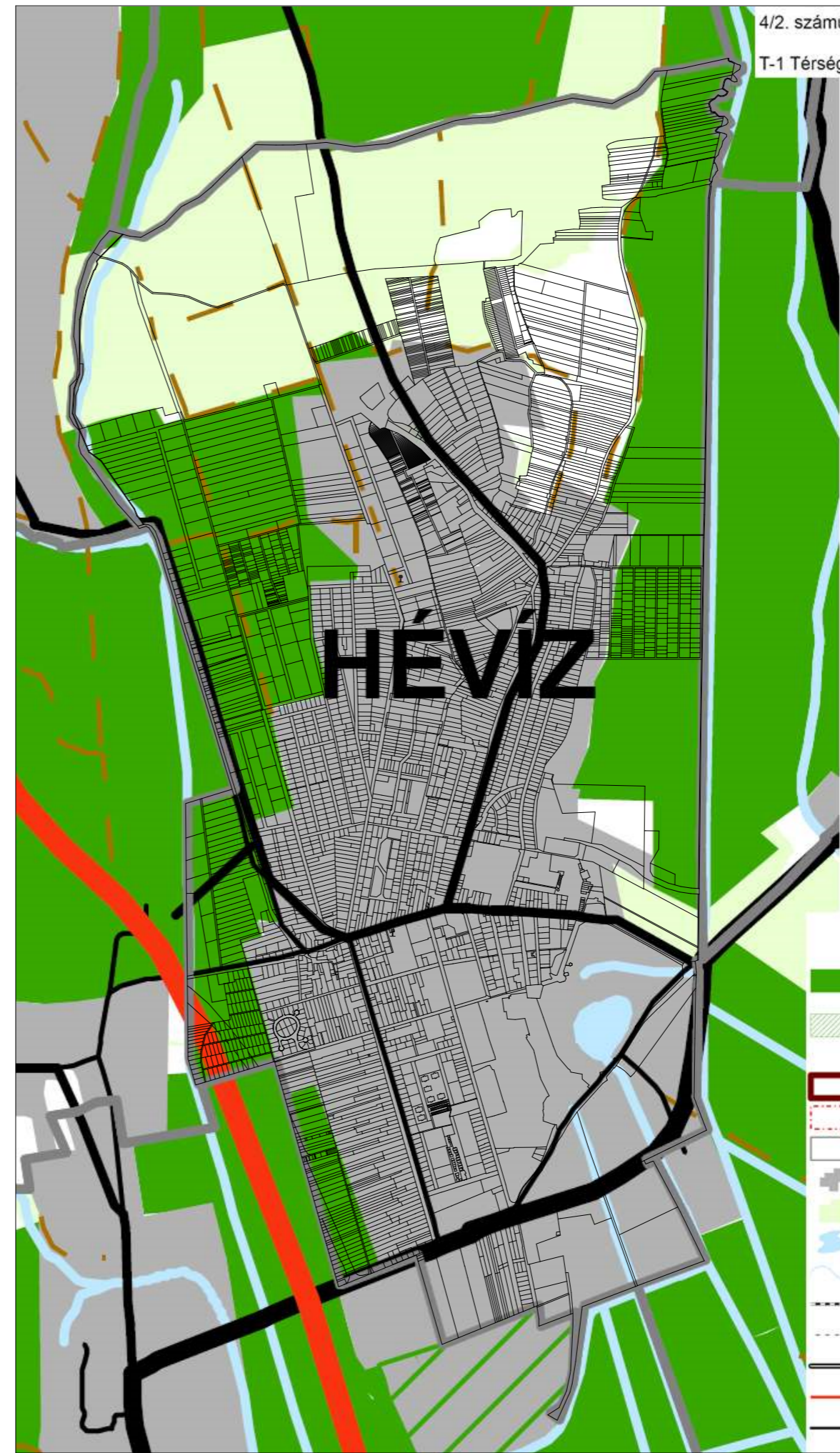
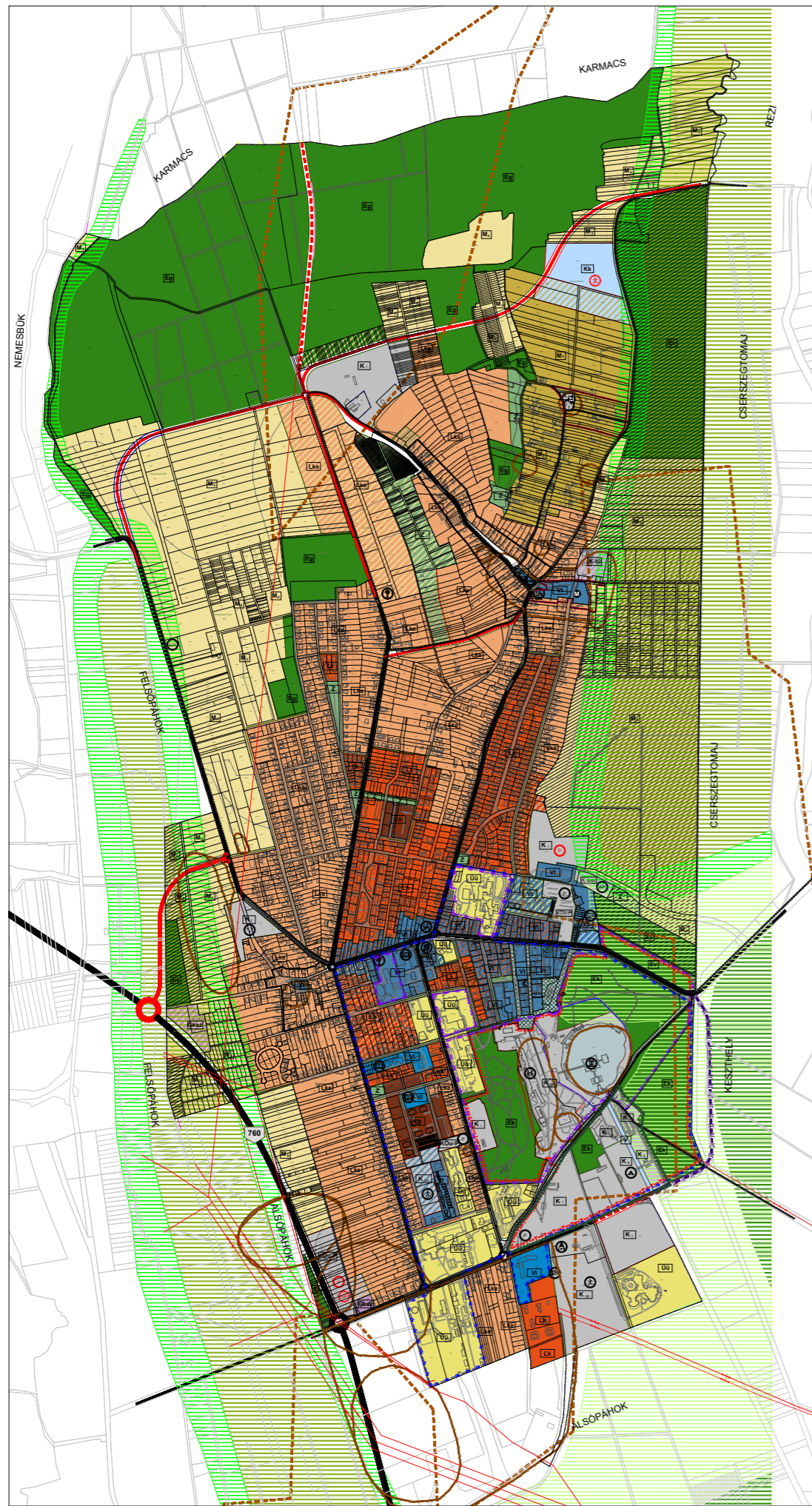




Ö-1 Magterület övezete
 Ö-2 Ökológiai folyosó övezete
 Ö-3 Pufferterület övezete

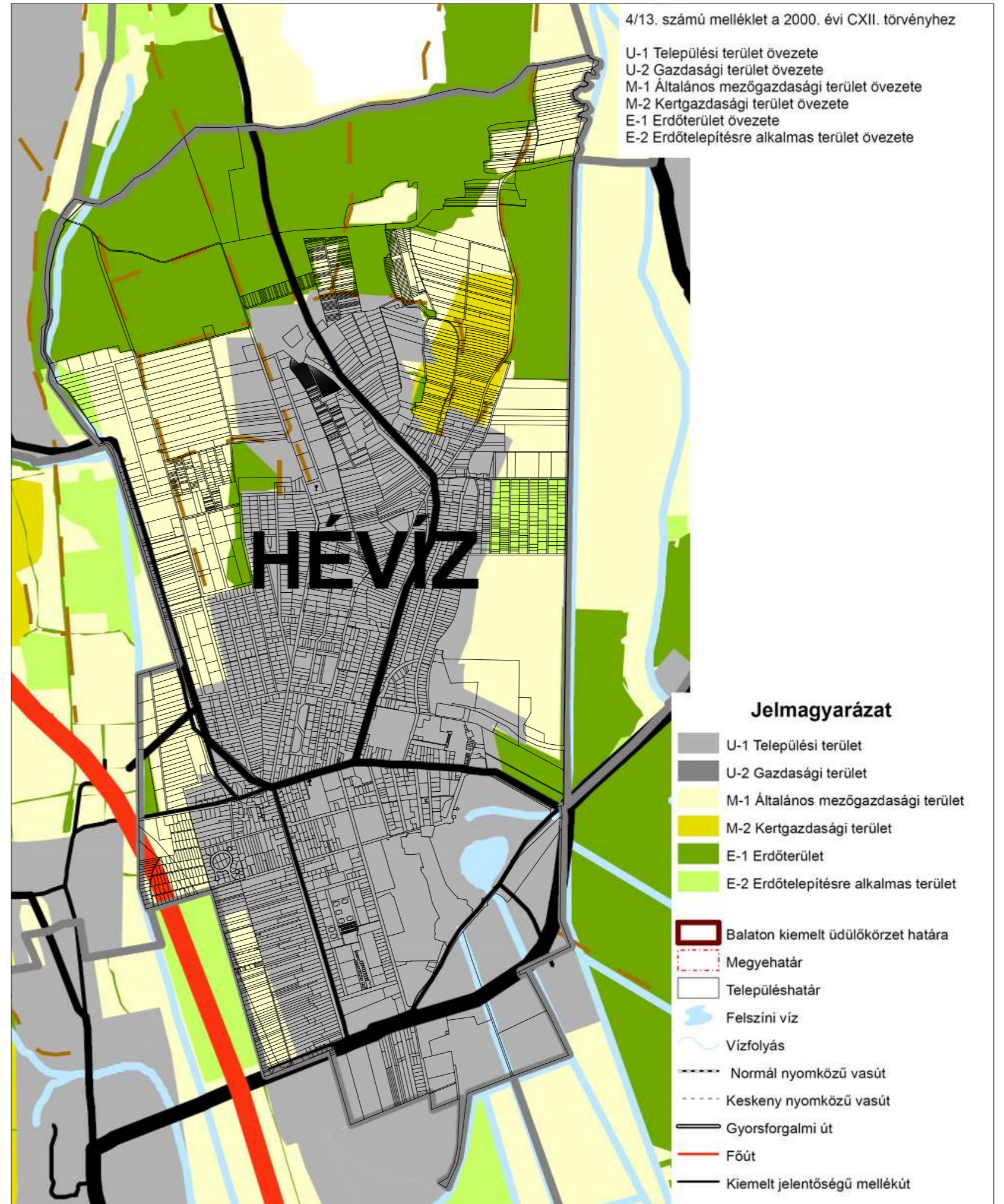
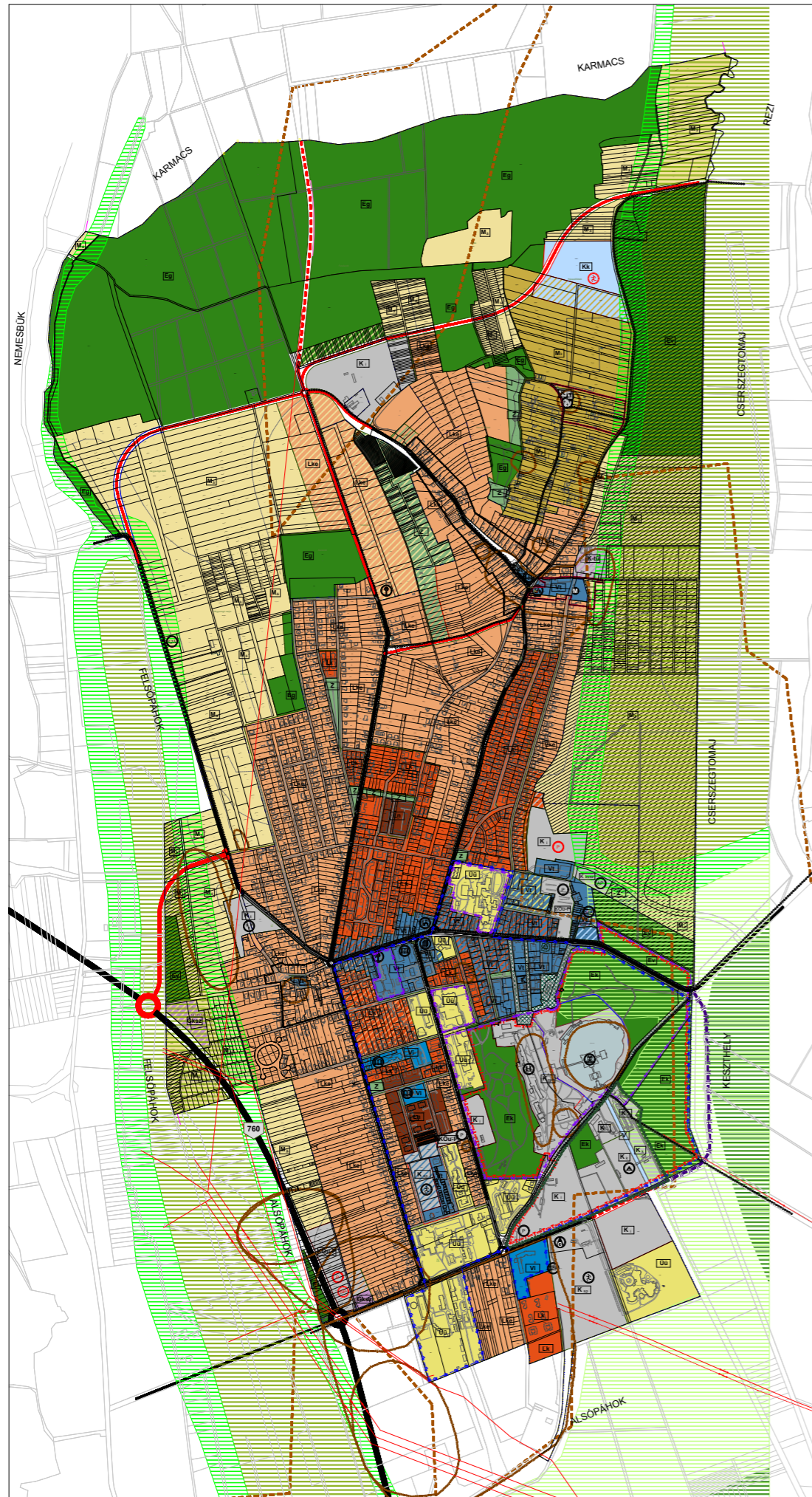
Jelmagyarázat

- Ö-1 Magterület
- Ö-2 Ökológiai folyosó
- Ö-3 Pufferterület
- Ö-1 Magterület övezetébe tartozó felszíni víz
- Ö-2 Ökológiai folyosó övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz
- Ö-3 Pufferterület övezetébe tartozó települési térség és felszíni víz
- Balaton kiemelt üdülőkörzet határa
- Megyehatár
- Településhatár
- Települési térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Felszíni víz
- Vízfolyás
- Normál nyomközű vasút
- Keskeny nyomközű vasút
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Kiemelt jelentőségű mellékút
- Egyéb mellékút
- Egyéb kiépített út
- Földút



Jelmagyarázat

- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület
- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó települési térség
- Balaton kiemelt üdülőkörzet határa
- Megyehatár
- Településhatár
- Települési térség
- Erdőgazdálkodási térség
- Felszíni víz
- Vízfolyás
- Normál nyomközű vasút
- Keskeny nyomközű vasút
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Kiemelt jelentőségű mellékút



4/13. számú melléklet a 2000. évi CXII. törvényhez

- U-1 Települési terület övezete
- U-2 Gazdasági terület övezete
- M-1 Általános mezőgazdasági terület övezete
- M-2 Kertgazdasági terület övezete
- E-1 Erdőterület övezete
- E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Jelmagyarázat

- U-1 Települési terület
- U-2 Gazdasági terület
- M-1 Általános mezőgazdasági terület
- M-2 Kertgazdasági terület
- E-1 Erdőterület
- E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület
- Balaton kiemelt üdülőkörzet határa
- Megyehatár
- Településhatár
- Felszíni víz
- Vízfolyás
- Normál nyomközű vasút
- Keskeny nyomközű vasút
- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Kiemelt jelentőségű mellékút

Mezőgazdasági térség: E térség tekintetében 3 eltérést tartalmaz a terv:

1. A település dél-nyugati kapujában mezőgazdasági térségben jelöli ki a terv évtizedek óta a város új P+R parkolóját, és buszállomását.
2. A Szent András városrésztől nyugatra meglévő telephely területét soroljuk beépítésre szánt területbe (Gksz).
3. Északon a szőlőhegy felett, a különleges beépítésre nem szánt sportterület növekedését határozta el az Önkormányzat.

Mezőgazdasági terület a településszerkezeti terven: 2. 396.944 m²

A megjelölt 3 terület nagyság összesen: 105.185 m²

Az eltérés 4,3%, határértéken belül marad.

4.3.2. T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A településszerkezeti terv egy helyen tér el ettől, ami a T-1 határának, területének csökkenését jelenti. A terület a Szent András városrésztől nyugatra meglévő telephely területe. Beépítésre szánt területbe (Gksz) soroltuk.

T-1 terület összesen a települést érintően: 2.057.020 m²

Érintett telephely területe: 14.271 m²

Az eltérés 0,6%, határértéken belül marad.

4.3.4. Nemzeti Ökológiai Hálózat

A hálózat magterületét, ökológiai folyosóját, puffer területeit a szerkezeti terv ábrázolja, az érintett államigazgatási szerv (Balaton-felvidéki Nemzeti Parki Igazgatóság) megküldött adatszolgáltatása alapján. Az ökológiai hálózatot egy tervezett fejlesztési terület érinti. A terület a Szent András városrésztől nyugatra meglévő telephely területe. Beépítésre szánt területbe (Gksz) soroltuk. Ingatlan tulajdonosai a földrészlet használatával kapcsolatban előzetes állásfoglalást kértek a Balaton-felvidéki Nemzeti Parki Igazgatóságától. Igazgatóság az 1400-1/2015. számú (üi.: Ciszár Viktor), állásfoglalásában kijelentette, hogy a terület (069/1 hrsz) természetvédelmi oltalom alatt nem áll, védelmi szempontból roncsolt, védett növények nem találhatóak rajta. Ez szolgált a megjelölt területhasználat kijelölése indokául.

4.3.4. Zöldterületek

A szerkezeti terv jelen felülvizsgálata két esetben érint olyan, a hatályos tervekben zöldterületbe sorolt, de ki nem alakított zöldterületet, melyet más területhasználatba sorolunk.

Az érintett területekre a BTSZ 6/B. §-a vonatkozik, mely szerint:

6/B. §³⁰ (1) E § alkalmazásában zöldterület: a településrendezési eszközökben a balatoni vízpart-rehabilitációs szabályozási követelményekkel nem érintett területeken zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt terület, amely az ingatlan-nyilvántartás szerint nem minősül önkormányzati vagy állami tulajdonban lévő közparknak vagy közkertnek.

(2) Zöldterületen más települési területfelhasználási egység csak az átsorolt zöldterülettel legalább azonos alapterületű új zöldterület kijelölésével, és csak akkor jelölhető ki, ha

- a) az újonnan zöldterületbe sorolt terület a települési önkormányzat tulajdonában van,*
- b) az átsorolni kívánt zöldterület nem tartozik természetvédelmi oltalom alá, és*

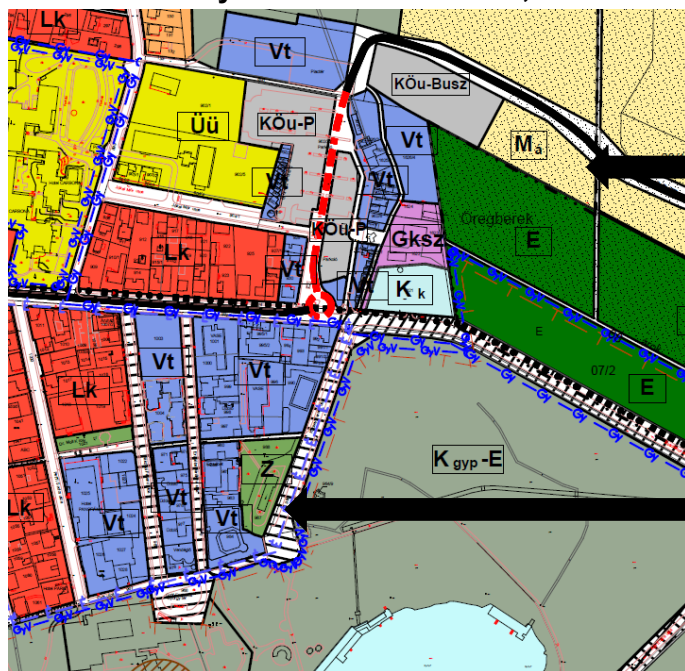
c) az újonnan kijelölt zöldterület településszerkezeti adottságainál fogva (elhelyezkedése, egyéb területfelhasználási egységekkel való kapcsolata) az átsorolni kívánt zöldterülettel azonos vagy előnyösebb funkciót tud betölteni a település zöldfelületi rendszerében.

Zöldterületi átsorolással érintett egyik terület, a jelenlegi buszpályaudvar területe a városközpontban, a Deák Ferenc téren. Önkormányzat szándéka a pályaudvar más helyszínre telepítése, és a Deák Ferenc tér és a Kölcsey Ferenc utcában a gyalogos közlekedés elsőbbségét biztosító burkolat és köztér kialakítása.

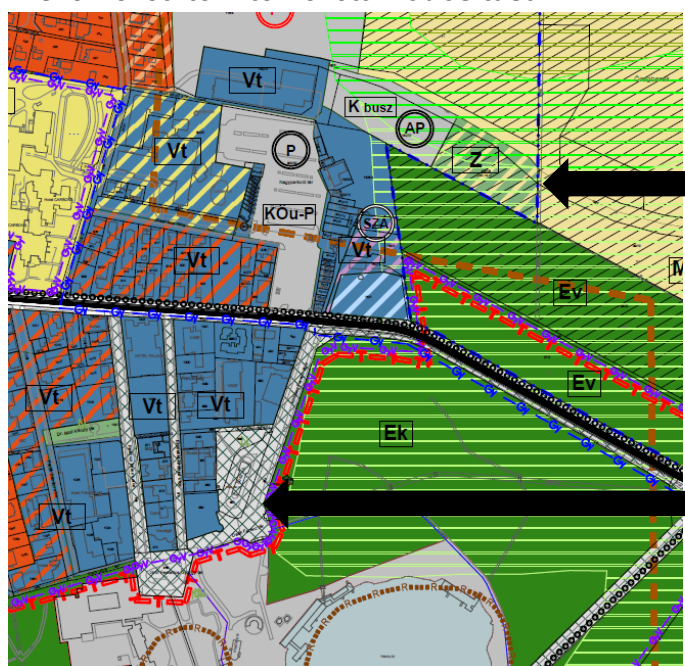
A terület nagysága: 4084m²

Az új, azonos alapterületű zöldterület kijelölése (5700m²) A nagyparkolótól északra kialakított új, helyi buszállomás melletti, önkormányzati tulajdonú telken javasolt.

Kivonat a hatályos szerkezeti tervből, az érintett területek megjelölésével:



A szerkezeti terv tervezett módosítása:

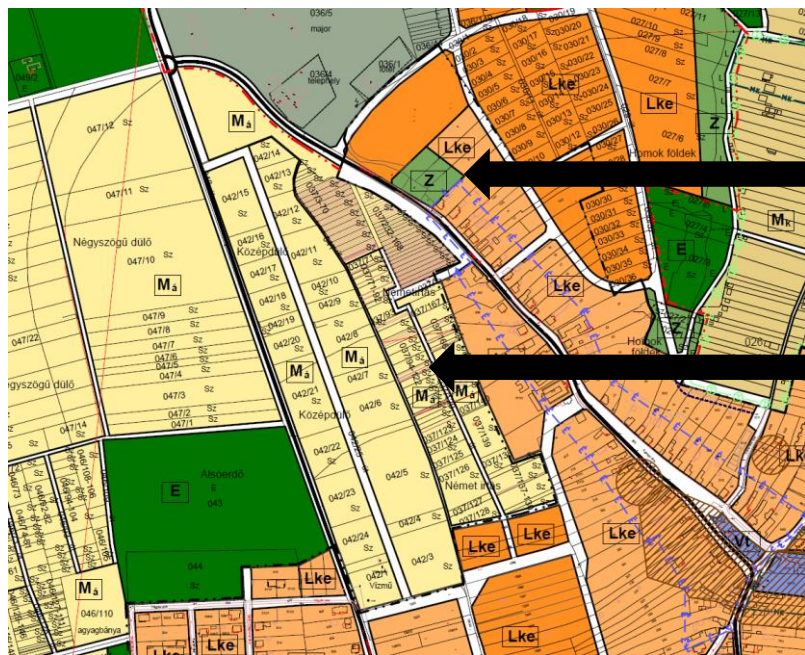


Az átsorolással érintett másik zöldterület, az Egregyi út utolsó belterületi ingatlanainál, magántulajdonú teleken jelölt. A terület nagysága: 4380m²

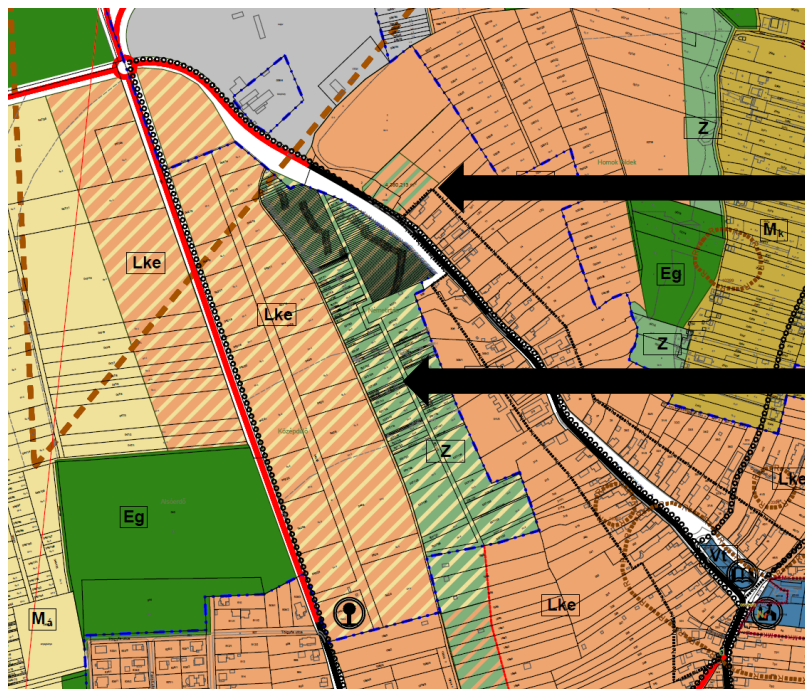
Az új zöldterület kijelölése a közelben, a szomszédos lakóterület fejlesztések tömbbelsőjében kialakítandó zöldterület részeként, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok terhére történhet.

Kivonat a hatályos szerkezeti tervből, az érintett területek megjelölésével:

A szerkezeti terv tervezett módosítása:



A szerkezeti terv tervezett módosítása:



Újonnan beépítésre szánt területek kijelölése utáni zöldterület létesítési kötelezettség

BTSZ vonatkozó rendelkezése:

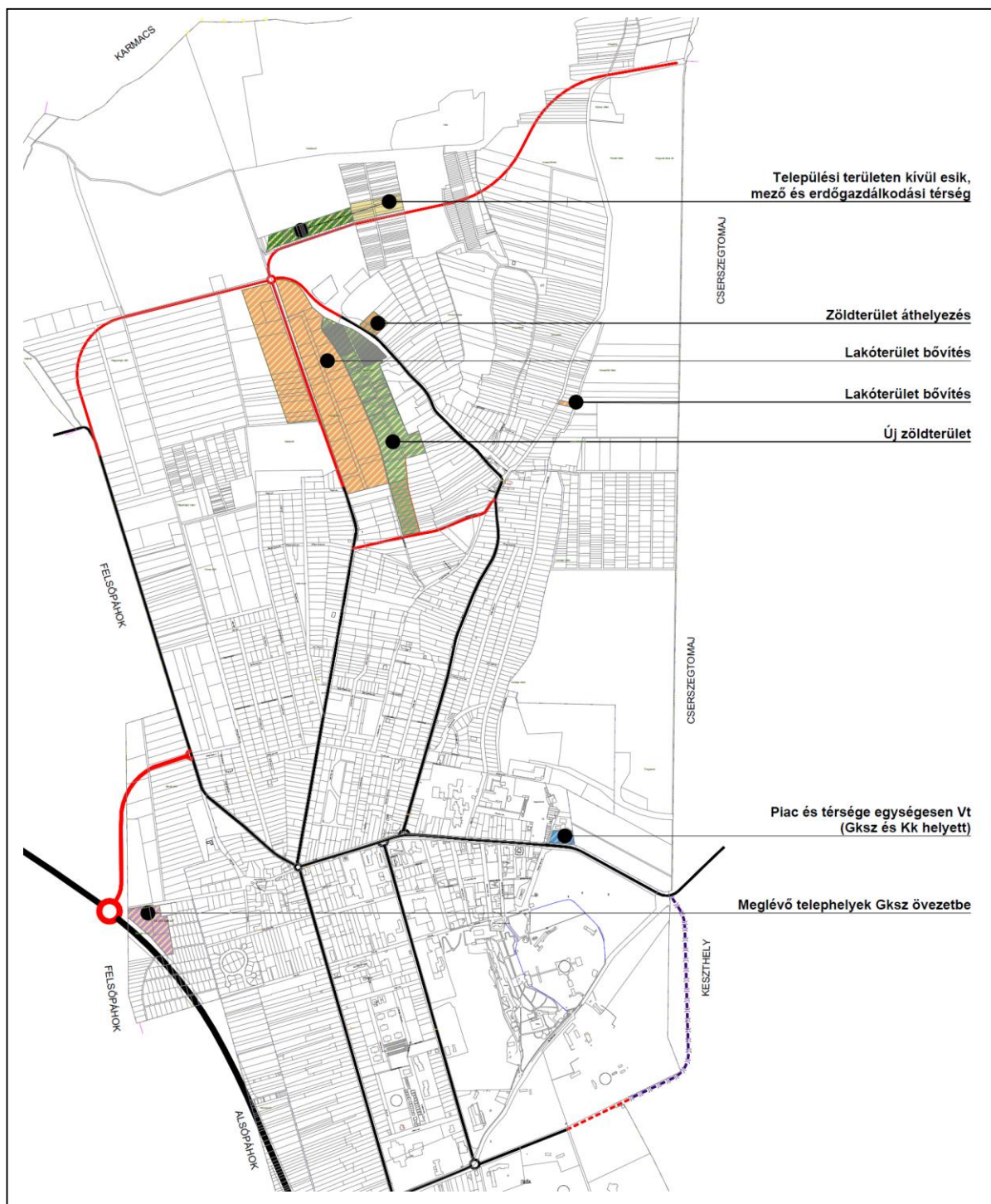
18. §⁷¹ (1) *A települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal településszerkezeti kapcsolatban lévő közhasználatú zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület települési területfelhasználási egység területének növelése esetén a közhasználatú zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület, illetve védőerdő egyidejű létesítésével és a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adásával alakítható ki.*

Az új szerkezeti terven új beépítésre szánt terület kijelölése több helyszínen történik. Mindezek területe összesen, 16,987 ha. Egyidejűleg (a már bemutatott zöldterület áthelyezéseken túl) 7,6528 ha új zöldterület is kijelölésre kerül. Ezzel az elvárásokat messze teljesítettük (44%). Az újonnan beépítésre szánt területek, és az új zöldterület elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja be.



5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

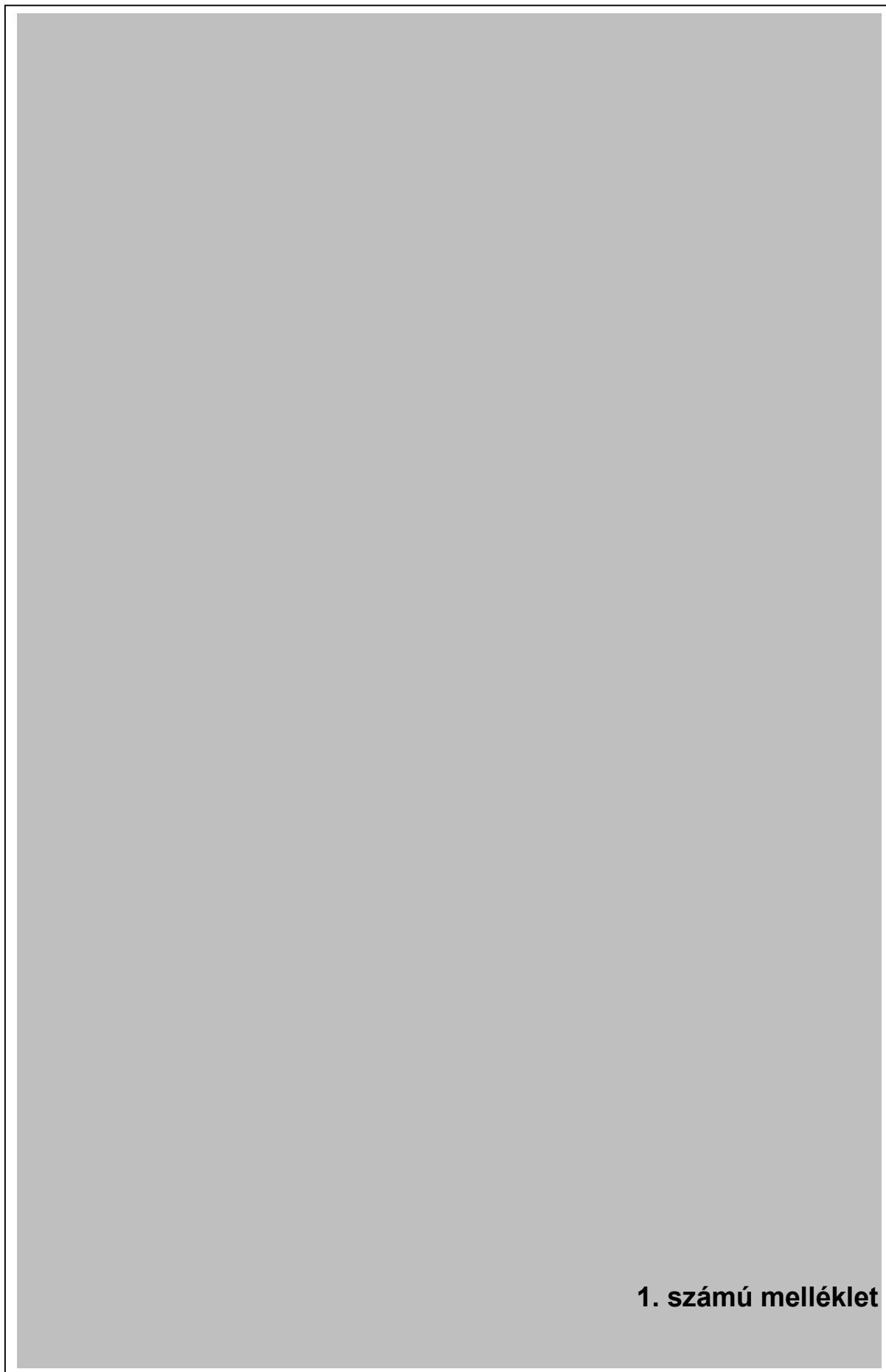
A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére sor kerül. A biológiai aktivitásérték egyensúlyának szinten tartásáról gondoskodni kell. A biológiai aktivitásérték változását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számoltuk. Az aktivitásérték számítás során figyelembe veendő változások területi elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja. Az értékszámítás táblázata a területeket délről észak felé haladva számozással jelöli meg.



JELENLEGI ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
1. Általános mezőgazdasági terület – Má (szántó)	1,434	3,7	5,3058
2. Beépítésre nem szánt különleges piac – Kk-e-p	0,3644	0,3	0,10932
3. Általános mezőgazdasági terület – Má (szántó)	15,142	3,7	56,0254
4/1. Általános mezőgazdasági terület – Má (szántó)	6,523	3,7	24,1351
4/2. Kertvárosias Lakóterület - Lke	1,1297	2,7	3,05019
5. Zöldterület - Z	0,4380	6,0	2,628
6. Általános mezőgazdasági terület – Má (szántó)	0,0815	3,7	0,30155
7. Kertvárosias Lakóterület - Lke	1,4641	2,7	3,95307
8. Kertvárosias Lakóterület - Lke	1,0406	2,7	2,5104
Összesen:	27,6173		98,01883

TERVEZETT ÁLLAPOT			
TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLET NAGYSÁG (ha)	ÉRTÉK MUTATÓ	AKTIVITÁS ÉRTÉK
1. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - Gksz	1,434	0,4	0,5736
2. Településközpont vegyes terület - Vt	0,3644	0,5	0,1822
3. Kertvárosias Lakóterület - Lke	15,142	2,7	40,8834
4/1. Zöldterület - Z	6,523	8,0	52,184
4/2. Zöldterület - Z	1,1297	8,0	9,0376
5. Kertvárosias Lakóterület - Lke	0,4380	2,7	1,1826
6. Kertvárosias Lakóterület - Lke	0,0815	2,7	0,22005
7. Gazdasági erdő - Eg	1,4641	9,0	13,1769
8. Általános mezőgazdasági terület – Má (szántó)	1,0406	3,7	3,85022
Összesen:	27,6173		121,2906

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye azt mutatja, hogy a változás utáni állapot aktivitásértéke jelentősen meghaladja a változás előtti állapotot, az aktív területek aránya jelentősen nő.



1. számú melléklet

2015 JAN 28



2015 JAN 29

Dkt/30-10/2015
Koszt. j.



Papp Gábor
polgármester

Hévíz Város Polgármestere

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Fax: (83) 500-814

Tárgy: Vélemény Hévíz Város
Településszerkezeti Tervének
felülvizsgálatával kapcsolatban

Iktatószám: FD/RR/NS/A/119/1/2015
Hivatkozási szám: PMK/30-8/2015

Ügyintéző: Bodrogközi Gergő

Kassai György
1.29.
Kassai György
v. a. a.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az NKH Légügyi Hivatal (1675 Budapest Pf.: 41., a továbbiakban: a Hatóság) a 2015. január 27. napján, Hévíz Város Településszerkezeti Tervének felülvizsgálata tárgyban érkezett megkeresésével kapcsolatban tájékoztatja, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § alapján a településrendezési eszközök módosításához hozzájárul.

A Hatóság a további egyeztetési eljárásban nem kíván részt venni.

A Hatóság a megkeresés során az Étv. 8. §., valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 10. pontja alapján járt el.

Budapest, 2015. január 28.

Tisztelettel:



Bodrogközi Gergő
építésügyi szakhatósági előadó

FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY – REPÜLŐTÉRI ÉS REPÜLÉSVÉDELMI OSZTÁLY

2220 Vecsés, Lincoln út 1. • 1675 Budapest, Pf.: 41. • telefon: +36.1 273.5524 • fax: +36 29 354 224

e-mail: caa@nkh.gov.hu

www.nkh.gov.hu



Rezi Község Polgármestere

8373 Rezi, Kossuth u. 35.

Telefon/ Fax: 83/331-001

Honlap: www.rezi.hu e-mail: reziph@rezinet.hu

Varadi György

3.13.

Szám: 121/4/2015.

Ügyintéző: Cserép Csabáné

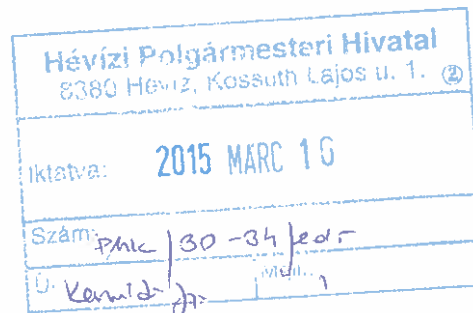
Tárgy: Hévíz Város Szerkezeti Terve

Hív.sz.: PMK/30-8/2015.

Hévíz Város Polgármestere

8380 Hévíz

Kossuth Lajos utca 1.



Mellékelten megküldöm Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2014. (II.18.) határozatát Hévíz Város szerkezeti Tervének felülvizsgálatával kapcsolatban.

Melléklet: 1 db

Rezi, 2015. március 3.



Tisztelettel:

Cserép Gábor
polgármester



Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete
8373 Rezi, Kossuth u. 35.
Telefon/ Fax: 83/331-001
Honlap: www.rezi.hu e-mail: reziph@rezipnet.hu

Szám: 121/3/2015.

KIVONAT

Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2015. február 18-án megtartott üléséről készített jegyzőkönyvéből

18/2014. (II.18.) Képviselő-testületi határozat

Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város Szerkezeti Tervének felülvizsgálatával kapcsolatban megküldött településrendezési eszközei környezeti vizsgálatának módszertanát valamint a környezeti vizsgálat, és környezeti értékelés tematikáját megismerte.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy Rezi Község Helyi Építési Szabályzatát valamint Szabályozási Tervét Hévíz város településrendezési eszközei infrastrukturális kapcsolatok vonatkozásában valamint a környezeti hatások szempontjából nem érintik, ezért véleményt, észrevételt nem tesz.

Képviselő-testület kijelenti, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

Határidő: azonnal

Felelős: Cserép Gábor polgármester

Cseh Marianna jegyző nevében és megbízásából:
dr. Szabó Melinda aljegyző

Cserép Gábor sk.
polgármester

Cseh Marianna sk.
jegyző

A kivonat hitelül:
Rezi, 2015. március 3.

Cseh Marianna
jegyző nevében és megbízásából:
Dr. Szabó Melinda
aljegyző

2814/31
2015 FEBR 18



[Handwritten signature]

Karsádi Gy
2.18

[Handwritten signature]

SOMOGY MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATAL
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Ügyiratszám: SOD/08/66-2/2015. Tárgy: Hévíz településszerkezeti tervének felülvizsgálata – előzetes vélemény; környezeti értékelés - tematika vélemény

Ügyintéző: Kétnyári Aranka Hiv.szám: PMK/30-8/2015.

Telefon: 82/502-660; 20/9409-239 Ügyintézőjük: Karsádi György főépítész

e-mail: afi.keszthely@somogy.gov.hu

Papp Gábor részére
polgármester
Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Hévíz Város Önkormányzati Hivatal Kossuth Lajos u. 1. 8380	
Iktatva	2015 FEBR 19
Szám	PMK/30-24/2015.
Ü.	<i>[Handwritten initials]</i>
Mell.	

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelében a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TFR) előírásai alapján tájékoztatást ad arról, hogy Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2015. (I. 13.) számú határozatával elfogadott településfejlesztési koncepció alapján felülvizsgálni kívánja a településszerkezeti tervét.

Tájékoztató továbbá arról, hogy az eljárás során a Kt. 271/2013. (X.30.) határozatával elfogadott partnerségi egyeztetés szabályait kívánják alkalmazni.

Megkereső levelében kifejti, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező, és a mellékelten megküldött környezeti értékelés tematikájára is szakmai véleményt kér.

A településfejlesztési koncepcióról:

Tisztelt Polgármester Úr a PMK/30-7/2015. ügyiratszámú levelében tájékoztatást adott arról, hogy Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 6/2015. (I.13.) számú határozatával elfogadta Hévíz Város Településfejlesztési Koncepcióját, mely elfogadott dokumentáció a város honlapján érhető el (www.heviz.hu/onkormanyzat).

Az „elfogadási dokumentációt” az adott címen megtaláltuk, viszont a határozatot nem, kérjük annak feltöltését a 2015 évi határozatok közé. Kérjük az elfogadott koncepció címlapját javítani, az „elfogadási dokumentáció” alcímet törölni és a címlapra ráírni a jóváhagyó határozat számát.

[Handwritten note: feltöltés, címlap, ében]

A településszerkezeti terv felülvizsgálatára vonatkozó követelmények, elvárások:

Az Étv. 8. § (1) bekezdése szerint a településrendezési eszközöket a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, valamint a TFR 4. § (2) bekezdése alapján a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban kell elkészíteni.

A településszerkezeti terv készítése során az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (a továbbiakban: OTvT), valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Btv.) településre vonatkozó előírásait kötelezően érvényesíteni kell.

Székhely, levelezési cím: 7400 Kaposvár, Osokonai u. 3. e-mail: afi@somogy.gov.hu web: www.somogy.gov.hu

☎ 82/502-650; fax: 82/502-639

Ügyfélszolgálat: 8360 Keszthely, Múzeum u. 2. e-mail: afi.keszthely@somogy.gov.hu

Kérjük figyelemmel lenni arra, hogy a felülvizsgálatot az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásainak megfelelően végezzék el, a TFR tartalmi előírásainak és jelmagyarázatának alkalmazásával.

I. Megalapozó vizsgálat

TFR 1. melléklet

Figyelemmel arra, hogy a településfejlesztési koncepcióhoz 2014 évben készült megalapozó vizsgálatot jogosultsággal rendelkező településtervező és szakági tervezők készítették el [HÜBNER Tervező Kft., településtervezők: dr. Hübner Mátyas TT/1 02-0107 és dr. Kovács Péter TT 02-0656], az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § (4) bekezdésének rendelkezése alapján a településrendezési eszközök kidolgozásához felhasználható.

Kérjük a megalapozó vizsgálatot kiegészíteni a SOD/08/91-5/2014. ügyiratszámú levelünkben foglaltaknak megfelelően. Kérjük a hiányzó munkarészeket papír alapon megküldeni, kérjük a megalapozó vizsgálat teljes anyagát CD/DVD-n mellékelni.

Kérjük a Btv. 4/B. § előírásainak teljesülését vizsgálni, és a Btv. 22/A. § (3) bekezdésében előírt kiemelt térségi övezetek lehatárolását elvégezni. Kérjük a hatályos településszerkezeti terv és a területrendezési tervek összefüggéseit vizsgálni, a lehatárolás eredményeként számolt tényleges eltérést kérjük %-os értékkel kimutatni. Amennyiben az eltérés meghaladja az OTtT 12/A. § (4) bekezdésében meghatározott $\pm 5\%$ értéket, kérjük a problémás területek problématerképen történő ábrázolását.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a területrendezési terv elfogadása előtt jogszerűen elfogadott településszerkezeti terv szerinti területfelhasználási egység nincs összhangban a területrendezési terv térségi szerkezeti tervében kijelölt térségi területfelhasználási kategóriával, az **összhang igazolására a területfejlesztésről és a területrendezésről** szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Tftv.) és a **területrendezési hatósági eljárásokról** szóló 76/2009. (IV.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 1. § (1) bekezdés g) pont előírásai alapján területrendezési hatósági eljárás folytatható le.

II. Alátámasztó javaslat

TFR 3. melléklet

Az alátámasztó javaslatot a TFR 3. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények alapján kell elkészíteni.

Tájékoztatjuk, hogy a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat TFR 1. és 3. mellékletben meghatározott tartalmi elemei összevonhatók, fejezetben belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a település adottságainak figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók.

A TFR 3. melléklet fejezeteinek kidolgozásánál kérjük alábbiakra figyelemmel lenni:

3.	1.	A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE
10.	1.2.	A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
11.	1.2.1.	A településszerkezeti változások bemutatása Kérjük pontokba szedve felsorolni a tervezett változásokat (változtatási jegyzék), és kérjük azt áttekinthető térképen ábrázolni (a problématerkép folytatása). A sorszámozott, lehatárolt változások bemutatásánál kérjük mellékelni a hatályos szerkezeti terv kivonatát és a tervezett szerkezeti terv kivonatát.
12.	1.2.2.	A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása Amennyiben a meglévő állapot, az adatszolgáltatás hiánya, vagy a tervezett fejlesztési cél az övezeti lehatárolásban változtatást igényel, kérjük a változásokat a vizsgálati tervlapokon bemutatni, figyelemmel a $\pm 5\%$ területi küszöb teljesülésére.
13.	1.2.3.	A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása Kérjük igazolni, hogy tervezett változtatások a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal összhangban vannak.

14.	2.	SZAKÁGI JAVASLATOK
15.	2.1.	TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK
19.	2.1.4.	Biológiai aktivitásérték változása Amennyiben új beépítésre szánt terület kijelölése történik, kérjük a biológiai aktivitásérték szinten tartását igazolni a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján.
20.	2.2.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE
21.	2.2.1.	Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai Amennyiben a változtatások zöldterületet is érintenek, kérjük a Btv. 6/A. § és 6/B. § előírásaira, erdőterületeknél a Btv. 5. § előírásaira figyelemmel lenni.
24.	3.	KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK A szükséges munkarészek elkészítésén túl kérjük figyelemmel lenni a meglévő épületek, meglévő bejáratok gépjárművel történő megközelíthetőségére.
41.	9.	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján készítendő el.

III. Településszerkezeti terv

TFR-4. melléklet

Figyelemmel a TFR tartalmi követelményeire és jelmagyarázatára, vélelmezzük, hogy a Kt. új településszerkezeti tervet kíván jóváhagyni, a hatályos településszerkezeti terv érvénytelenítése mellett. A településszerkezeti terv jóváhagyásához kérjük mellékelni a határozat-tervezetet is. A településszerkezeti terv a határozat mellékletét képezi, kérjük meghivatkozni. Kérjük a településszerkezeti tervet a TFR 4. melléklet szerinti tartalommal kidolgozni.

III. 1. szerkezeti tervlap

A szerkezeti tervlapot kérjük legalább 1:10 000 méretarányban elkészíteni és a TFR 6. melléklet jelmagyarázatát alkalmazni. Az előírásoknak megfelelően kérjük meghatározni a település szerkezetét, valamennyi területrészt területfelhasználását, továbbá kérjük jelölni a településre vonatkozó védelemmel és korlátozással érintett területeket (örökségvédelem, táj- és természetvédelem, környezetvédelem), nyomvonalas elemeket, objektumokat.

III. 2. a szerkezeti terv leírása

Kérjük a jóváhagyandó szerkezeti tervlapnak megfelelő leírást elkészíteni, a hatályos tervhez képest történő változások szerepeltetése nélkül.

III. 3. változások (beavatkozások és ütemezések)

Tájékoztatjuk, hogy a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek, valamint az azokon belüli területfelhasználási egységek – igény esetén - ütemezéssel is ábrázolhatók:

- a már kialakult beépített és nem beépített területek
- a változással érintett területek
- a különleges intézkedést igénylő területek
- jelentős, szerkezetet meghatározó zöldfelületi elemek
- meglévő és tervezett, szerkezetet meghatározó infrastruktúra elemek
- a település központja, illetve központjainak rendszere

A területek aktiválásáról rendelkezni kell.

III. 4. a település területi mérlege

A területi mérleg: „a település közigazgatási területének egészére vonatkozó, az eltérő területfelhasználási kategóriába tartozó meglévő és tervezett területek meghatározása és összegzése hektárban”, melynek számítása során kérjük figyelemmel lenni a TFR 9. § (8) bekezdésére.

III. 5. a területrendezési tervvel való összhang igazolása

Kérjük a fejezethez csatolni az igazoló számítást és a végleges övezeti lehatárolást a Btv. mellékleteinek megfelelő bontásban (Pl.: 4/13. melléklet térségi övezetei egy tervlapon kerüljenek dokumentálásra). Amennyiben zöldterület átsorolása is történik, kérjük azt ebben a fejezetben rögzíteni.

III. 6. a biológiai aktivitásérték számítási eredménye

Kérjük a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet alapján elkészíteni.

Az *épitésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 14. § előírásai alapján kérjük a véleményezendő tervet aláíró lappal ellátni, feltüntetve a feladat elvégzésében részt vett összes tervező nevét, szakképzettségét, szakmai címét, névjegyzéki jelölését és a tervező saját kezű aláírását.

A TFR 37. § (6) bekezdés előírásai alapján nyilatkozunk arról, hogy a **véleményezendő dokumentációkat papír formátumban, valamint elektronikus adathordozón (CD/DVD) is kérjük megküldeni.** Tájékoztatjuk, hogy az elektronikus úton (e-mail, honlap) küldésre kerülő véleményezési anyagokat nem tudjuk elfogadni.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

A környezeti értékelés tematikájának véleményezése:

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a környezeti vizsgálat folyamata nem tartozik a TFR hatálya alá, a környezeti értékelés a településszerkezeti tervhez készülő alátámasztó javaslat önálló munkarésze, melyet az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) előírásai alapján kell kidolgozni, egyeztetni és elfogadni.

A környezeti értékelés kidolgozásánál kérjük figyelemmel lenni a Kr. 4. számú mellékletében meghatározott általános tartalmi követelményekre, valamint arra, hogy a környezeti értékelés egyes részeit szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készítheti el.

Tájékoztatjuk, hogy az állami főépítész a Kr. előírásainak megfelelő véleményét az *épített környezet védelmére kiterjedően* adja meg. Az épített környezet védelmére vonatkozó fejezetben kérjük figyelemmel lenni a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény 24-27. § előírásaira. Kérjük kifejtetni a védőterületek vagy védőtávolságok meglétét, illetve szükségességét. A település területén meglévő/kialakítandó zöldterületeknél, védőerdőknél az egyéb vonatkozó jogszabályi előírásokon túl kérjük a Btv. előírásait figyelembe venni.

Az elkészült környezeti értékelést a Kr. 8. § alapján kérjük véleményezésre megküldeni. A környezeti vizsgálat lefolytatásánál kérjük az érintett nyilvánosságot biztosítani szíveskedjenek.

Az állami főépítész feladatát és hatáskörét a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról* szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdés 2. pontja, a *főépítész tevékenységről* szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kr. 7. § (1) bekezdése, a Kr. 3. számú melléklet II. 2. b) pontja, illetékességét a *főépítész tevékenységről* szóló Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése, valamint 2. melléklet 5. sora állapítja meg.

A településszerkezeti terv felülvizsgálatára vonatkozó előzetes tájékoztatásunkat a TFR 37. § rendelkezéseire figyelemmel adtuk.

A környezeti értékelés tematikájára vonatkozó véleményünket a Kr. 7. § előírásai alapján adtuk.

Kaposvár, 2015. február 16.

Tisztelettel:

Dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott megbízásában



J. Horváth János
Hivatalvezető, állami főépítész

Kapják:

1. címzett
2. irattár

1969/24
2015 FEBR 04

[Handwritten signature]

Karadi György
2.4.

[Handwritten signature]
d. K.
02.05.



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
NÖVÉNY-ÉS TALAJVÉDELMI IGAZGATÓSÁGA**

Ügyiratszám: ZAF/010/132-3/2015/T44
Tárgy: Szakhatósági állásfoglalás
településszerkezeti terv
felülvizsgálatához, ill. készítéséhez.
Ügyintéző: Pereszlai Zsolt
Hiv. szám: PMK/30-8/2015.
Telefon: 20/4110350
Melléklet: -

Hévíz Város Polgármestere

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.
8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. 2.	
Iktatva:	2015 FEBR 04
Szám:	PMK/30-13/2015
Üi. Karadi Gy.	Mell. -

A Zala Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága (8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.), mint az adott ügyben közreműködő hatáskörrel és illetékességgel rendelkező első fokú talajvédelmi hatóság, Hévíz Város Önkormányzata (8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.) részére

**TALAJVÉDELMI
SZAKHATÓSÁGI ÁLLÁSFOGLALÁS-t**

adok ki, Hévíz Város Polgármestere PMK/30-8/2015. számú megkeresése és a „Környezeti vizsgálat módszertana és tematikája” című 1. számú melléklete alapján Hévíz város településszerkezeti tervének felülvizsgálatához, ill. készítéséhez az alábbiak szerint:

- A településszerkezeti terv készítése során a talajvédelmi vonatkozású jogszabályok, mint pl. a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény III. fejezet-, a fővárosi és megyei kormányhivatalok mezőgazdasági szakigazgatási szerveinek kijelöléséről szóló 328/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdés, a talajvédelmi terv készítésének részletes szabályairól szóló 90/2008. (VII. 18.) FVM rendelet-, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet-, a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet-, a szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet-, stb. előírásainak figyelembevételével kell eljárni.
- Az településszerkezeti tervet az alábbiakra is figyelemmel kell elkészíteni:
 - o A termőföldön folytatott, vagy termőföldre hatást gyakorló bármely tevékenységet (pl.: külterületi ingatlan belterületbe vonását, beépítését, hasznosítását, stb.) – úgy kell

megtervezni és megvalósítani, hogy az érintett és a környező termőföldön a talajvédő gazdálkodás feltételei ne romoljanak.

- A tervezett módosítások következtében káros a környezeti hatások (pl.: erózió, talajszennyezés, pangó víz stb.) az érintett és a környező termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
 - A talajvédelmet szolgáló létesítmények szakszerű üzemeltetése és fenntartása biztosítható legyen
- Az eljárás további szakaszaiban is részt kívánunk venni.
 - A településszerkezeti terv készítése során figyelembe vehető adatokkal jelenleg nem rendelkezik hatóságunk.

INDOKLÁS

Ezen szakhatósági állásfoglalást a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont, 9. melléklet 16. pont, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44., 45., 45/A. § előírásai alapján adtam ki Hévíz Város Polgármesterének hivatkozott számú megkeresésére a város településszerkezeti tervének felülvizsgálatához, ill. készítéséhez.

Zalaegerszeg, 2015. január 29.




Pereszlai Zsolt
talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár

2376
2015 FEBR 10



ÁNTSZ

ÁLLAMI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS TISZTIORVOSI SZOLGÁLAT
Országos Tisztifőorvosi Hivatal

Kossuth Lajos
2.10

Iktatószám: KEF-3308-2/2015.
Tárgy: Tájékoztatás, Településfejlesztési
Koncepció felülvizsgálata
Előadó: Jakab Erika
Telefon: (06-1) 476-1100/2835
Válaszadás esetén kérem, a fenti iktatószámra
hivatkozni szíveskedjék.

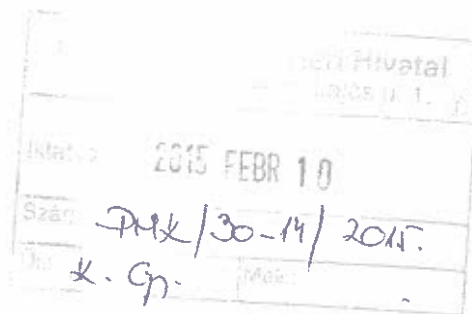
Hivatkozási szám: PMK/30-8/2015.

Papp Gábor
polgármester

Hévízi Polgármesteri Hivatal

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!




Hévíz Város Településfejlesztési Koncepciójának felülvizsgálata tárgyában hivatkozott számú megkeresésére vonatkozóan az alábbi véleményt adom:


Az Országos Tisztifőorvosi Hivatal (továbbiakban: OTH) nyilvántartása szerint a város területén található a Hévíz B-14, B-22, K-11, K-33 OKK számú kút mely vizét az OTH természetes ásványvízzé, a B-32, B-14, B-18, K-11, B-15, B-4/a, K-33 OKK számú kutak vizét és a Hévízi tó vizét gyógyvízzé minősítette. A kutak védettségvizsgálatát elvégezték, a rétegben lévő védőidomoknak felszíni metszetük nincs, a felszínen védőterület kijelölésére nincs szükség.

A város területén található továbbá az Állami Gyógyfürdőkórház, Hunguest Hotel Helios Gyógyfürdő. A település egy része gyógyhellyé lett nyilvánítva. A felülvizsgálat során figyelembe kell venni az itt folyó gyógyító tevékenység zavartalanságának biztosítását.

A vélemény kiadására hatóságom hatáskörét és illetékességét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú melléklete 22. pontja állapítja meg.

Budapest, 2015. február 3.


Dr. Paller Judit
mb. országos tisztifőorvos



2015 JAN 07

B. G. -

PMK
02. 06.
[Signature]



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI SZAKIGAZGATÁSI SZERV

Ügyiratszám: ZAR/097/00216-3/2015

Tárgy: Hévíz Város Szerkezeti Tervének
felülvizsgálatával kapcsolatos
közegészségügyi vélemény
(előzetes tájékoztatási szakasz)

Ügyintéző: Buzáné Mozsár Márta
Telefon: 92/549-192

Hiv. szám: PMK/30-8/2015
Melléklet: -

Papp Gábor polgármester úr részére
Hévízi Polgármesteri Hivatal – Polgármesteri Kabinet

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Hatalva: 2015 FEBR 12	
Száma: PMK/30-16/2015.	
Előadó: X-G.	

Tisztelt Polgármester Úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ -ban foglaltaknak megfelelően megküldött (érkezett: 2015. január 28.) Hévíz Város Szerkezeti Tervének felülvizsgálatáról szóló fenti számú előzetes tájékoztatóban foglaltakkal kapcsolatban **közegészségügyi szempontból** a következő **véleményt** adom:

Hévíz Város Szerkezeti Tervének felülvizsgálatát **közegészségügyi szempontból támogatom**. A dokumentáció készítése során figyelembe kell venni a következő jogszabályok előírásait:

- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről
- 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről
- 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről (6.§)
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről

- 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

A PMK/30-8/2015 ügyiratszámú előzetes tájékoztatóhoz mellékelt „Környezeti vizsgálat módszertana és tematikája” című dokumentum alapján a környezeti vizsgálat módszertanával és tematikával kapcsolatban - környezet- és település- egészségügyre vonatkozóan - **közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.**

A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 2. számú melléklete szerinti előzetes adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerv az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése és a 9. számú melléklet 8. pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) bekezdése, 3. számú melléklet II.1. c) pontja, illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2015. február 04.

Tisztelettel:

Dr. Paizs Teréz
NSZSZ vezető
megyei tisztifőorvos



Hévízi Polgármesteri Hivatal	1
Érkezett: 2015 FEBR 12	
Szám: 2489 / 2015.	
Mell.:	-



**ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
FÖLDHIVATALA**

*Vasvári György
2.12.
[Signature]*

Ügyiratszám: 10006/2015.

Tárgy: Rendezési terv előzetes
véleményezése

Ügyintéző: Lőrincz Tamás

Mell: 2 lap

Telefon: 92/597616

Papp Gábor polgármester úrnak

Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz

Kossuth u. 1.
8960

Működési terület: Hévíz	Polgármesteri Hivatal
Kossuth Lajos	1
Elérkezett: 2015 FEBR 12	
Szám: 2489 / 30-20 / 2015.	
K. Gyri	Mell: 2

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú megkeresésére Hévíz város rendezési tervének módosításához a termőföld védelméről szóló, többször módosított 2007. évi CXXIX. törvény alapján az alábbi tájékoztatást adom:

- Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni. A fejlesztési irányok kijelölésénél figyelembe kell venni az érintett termőföld területek minőségét.
- A beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.
- Figyelemmel kell lenni továbbá arra, hogy az egyeztetési eljárás tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti területfelhasználás ne akadályozza.
- Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető.
- Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.
- Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.
- Belterületi, illetőleg beépítésre szánt területi felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.

- Belterületbe vonás iránti kérelem elbírálása során elutasítási ok lehet, ha a kérelemmel érintett termőföldek nem szomszédosak belterületi földrészekkel, továbbá a kérelmezett, az átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrészekkel. Szomszédos földrészeknek minősülnek azok a földrészek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.
- Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a zártkerti fekvésű ingatlanok kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.
- Ingatlanügyi hatósági (területileg illetékes járási földhivatali) engedéllyel lehet termőföldet más célra hasznosítani.

Tájékoztatásul mellékelten megküldöm a településen előforduló termőföldek művelési ágankénti, és átlagos minőségét is szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát. A földvédelmi szempontokra tekintettel, a felmerülő földügyi kérdésekre való válaszadás érdekében, a településrendezési tervvel kapcsolatos további egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2015. február 09.



Dr. Mátus Péter
hivatalvezető

Törzskönyv

Helység : HÉVÍZ

Fekvés : < Fekvések összevonva >

Készítette : Lőrincz Tamás

HÉVÍZ		3747					< Fekvések összevonva >						
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA													
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT							
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha	m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha	m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	6	38.20	3.8039		100.0	145.31	30						
								3.8039		0.5	145.31	38.20	30
kert	4	45.20	1.9587		93.1	88.53	20						
	6	38.20	0.1461		6.9	5.58	1						
								2.1048		0.3	94.11	44.71	21
szántó	2	32.10	7.8351		5.0	251.51	104						
	3	24.30	8.4393		5.4	205.07	69						
	4	22.60	41.2178		26.2	931.52	407						
	5	19.10	39.2383		24.9	749.45	328						
	6	10.80	60.7365		38.6	655.95	280						
								157.4670		19.0	2793.51	17.74	1188
szőlő	5	45.20	5.3979		100.0	243.99	64						
								5.3979		0.7	243.99	45.20	64
legelő	3	11.50	5.9099		63.6	67.96	105						
	5	8.00	2.8791		31.0	23.03	47						
	7	1.90	0.5024		5.4	0.95	5						
								9.2914		1.1	91.95	9.90	157
rét	4	26.90	8.9273		11.0	240.14	90						
	6	16.50	33.1156		40.7	546.41	104						
	7	12.20	39.3311		48.3	479.84	110						
								81.3740		9.8	1266.39	15.56	304
GYEP ÖSSZESEN								90.6654		10.9	1358.34	14.98	461
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET								259.4390		31.2	4635.26	17.87	1764
erdő	4	5.60	121.3354		69.5	679.48	10						
	6	2.40	53.2511		30.5	127.80	16						
								174.5865		21.0	807.28	4.62	26
fásított terület	6	2.40	0.0491		100.0	0.12	1						
								0.0491		0.0	0.12	2.40	1
TERMÓ TERÜLET								434.0746		52.3	5442.66	12.54	1791
KIVETT								396.3059		47.7			2496
ÖSSZESEN								830.3805		100.0	5442.66	12.54	4287

25 23 / 2015 FEBR 13



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL
JÁRÁSI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA

P. T. S. J. N

Kamuti hon
2. 12.
Ker

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/159-03/2015. Tárgy: Hévíz város Szerkezeti tervének felülvizsgálata, előzetes vélemény,
Ügyintéző: Balla Gyula- Farkas Zs. Hiv. PMK/30-8/2015 Karsádi György szám:
Telefon: 83/511-540
E-mail: farkas.zsuzsanna@zalajaras.hu
balla.gyula@zalajaras.hu

Polgár
2015 FEBR 13
PMK/30-21/2015.
K. Gy.

Hévízi Polgármesteri Hivatal
Polgármesteri Kabinet
Papp Gábor polgármester

Hévíz

Kossuth L. u. 1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz város Szerkezeti Tervének felülvizsgálata ügyében az alábbi **előzetes véleményt** adom:

A kulturális örökség védelméről a 2001. évi LXIV. Tv. (a továbbiakban Kötv.) rendelkezik, melynek előírásait a tervezésnél figyelembe kell venni.

A Kötv. 85/A (1) bek. alapján örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a települések településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során, majd a (2) bek. szerint a hatástanulmányban megfogalmazott értékvédelmi terv szerint kell meghatározni az örökségvédelemmel érintett területekre vonatkozó településfejlesztési és településrendezési eszközöket.

Az örökségvédelmi hatástanulmány formai és tartalmi követelményeit, az elkészítésre jogosultak körét az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 95/2012 (XII.20.) Korm. rendelet tartalmazza.

Felhívom a figyelmet, hogy az örökségvédelmi hatástanulmányt megalapozó kulturális örökségvédelmi értékleltárt a közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás adatai alapozzák meg. A örökségvédelmi nyilvántartással összefüggő hatósági feladatok elvégzése,- így az adatszolgáltatás is- a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ (1014 Budapest, Tánácsics Mihály utca 1.) kizárólagos hatásköre (Kötv. 71.§).

A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.

Keszthely, 2015. február 11.

Tisztelettel:

Zalaegerszegi Járási Hivatal
Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala
Márkus Tamás
hivatalvezető



2527 / ZEMES HÉVIZ 15

**NYUGAT-DUNÁNTÚLI KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS
TERMÉSZETVÉDELMI FELÜGYELŐSÉG**
9700 Szombathely, Vörösmarty u. 2., 9701 Rf.: 183



Kérjük válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Szám: 1046-1/2/2015
Ea.: Kigyós Attila
☎: 94 / 506-724

Tárgy: Hévíz város településszerkezeti terve felülvizsgálatának egyeztetési eljárása

Előzetes tájékoztatási szakasz

Hiv. sz.: PMK/30-8/2015.

Üi.: Karsádi György főépítész

Karsádi Gy
2.16

Hévíz Város Polgármestere

**8380 Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.**

Polgármesteri Hivatal
Kossuth Lajos u. 1
2015 FEBR 17
PMK/30-22/2015
K. Gy. Mail:

Hévíz város településszerkezeti terve felülvizsgálatának egyeztetési eljárásában, az előzetes tájékoztatási szakaszban a Felügyelőségemhez érkezett megkeresés és előzetes tájékoztatás alapján a környezetvédelemre, természet- és tájvédelemre vonatkozó hatályos jogszabályokban megfogalmazott követelményeken kívül egyéb szakmai előírást nem teszek.

A felülvizsgálathoz készítendő környezeti értékelés tervezett tematikáját az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú mellékletében meghatározott tartalmi követelmények figyelembe vételével elfogadom.

A településszerkezeti terv felülvizsgálata egyeztetési eljárásának további szakaszaiban részt kívánok venni. Az egyeztetési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

A Felügyelőség véleménye a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 39. § (1) bekezdés c) pontján, illetékessége az 1. számú melléklet IV./2. pontján alapul. Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) bekezdés b) pontja, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 7. § (1) – (3) bekezdése alapján adtam ki.

Szombathely, 2015. február „10”

Bencsics Attila igazgató megbízásából:

Nyugat-dunántúli Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség
Szombathely
Pf. 23
9701

Balaton Tihamér
osztályvezető



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
ERDÉSZETI IGAZGATÓSÁGA

Q. T. ...

*Karndi Gábor
2.17.
[Signature]*

Ügyiratszám: ZAG/030/1157-2/2015

Tárgy: Rendezési tervek módosításához
állásfoglalás, adatszolgáltatás.

Ügyintéző: Ferenczy András

Hiv. szám: PMK/30-8/2015.

Telefon: (92) 549-673

Melléklet: Felsorolás szerint, e-mail-en
megküldve.

Papp Gábor polgármester úr részére
Hévíz Város Polgármestere

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ①	
Iktatva:	2015 FEBR 18
Szám:	PMK/30-23/2015
[Signature]	Mell:

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz város település-szerkezeti, ill. szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosításával kapcsolatban az alábbi általános tájékoztatást, előzetes állásfoglalást adom:

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló, többször módosított 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése rögzíti, hogy erdőt igénybe venni csak kivételes esetben (más lehetőség hiányában), - gazdasági elsődleges rendeltetésű kultúrerdő és faültetvény kivételével - kizárólag a közérdekkel összhangban lehet. Tehát lakó- és egyéb kivett terület kialakítása céljából belterületbe vonni, ill. termelésből kivonni erdőt csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehetséges, és a kidolgozandó munkarészekben az erdők beépítésre, igénybevételre történő tervezését az erdő-igénybevétel kivételességét és közérdekkel fennálló összhangját alátámasztó indoklással kell ellátni. Az Evt. 82. § (4) és (5) bekezdése alapján a természetes és természetyszerű erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén csereerdősítést kell végezni az erdő fekvése szerinti vagy azzal szomszédos település közigazgatási területén belül. A többször módosított 2000. évi CXII. törvény (továbbiakban: Btv.) tovább szigorítja az Evt. előírásait a 4. § (3) bekezdésében, 5., 42-44. §-aiban.

Az Evt. 82. § (4)-(5) bekezdései és a Btv. 5. §-a alapján erdő igénybevétele esetén csereerdősítést kell végezni a település közigazgatási területén belül.

Az Evt. 27. (1) bekezdése ugyancsak rögzíti, hogy az erdő rendeltetései megváltoztatásához az erdészeti hatóság engedélye szükséges. A változtatást közérdekből a települési önkormányzat jegyzője is jogosult kezdeményezni. A rendeltetés-változásból fakadó többletköltséget és kárt a kezdeményezőnek kell megtérítenie.

Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdőket az e-mail-en megküldött digitális állományok tartalmazzák. A rendezési tervekben a meglévő erdőket ez alapján és nem a nyilvántartott művelési ágak szerint szükséges ábrázolni. A Btv. 5. § (3) bekezdése szerint ezen erdőket a település-rendezési eszközökben kizárólag erdőterület települési terület-felhasználási egységbe lehet sorolni.

Az erdők rendeltetését, üzemmódját, faállomány-viszonyait, az erdőkben előírt, ill. engedélyezhető munkákat (fakitermelések, felújítás módja és fafaja) a körzeti erdőtervek tartalmazzák. Az erdőkkel kapcsolatos egyéb, általános előírásokat az Evt., az Evt. végrehajtásáról 153/2009. (IX.13.) FVM rendelet, az erdőterv-rendelet előkészítésének és a körzeti erdőterv készítésének szabályairól szóló 11/2010. (II.4.) FVM rendelet rögzíti.

Hévíz város településrendezési eszközei környezeti vizsgálatának megküldött módszertanával és tematikájával kapcsolatban kifogást nem emelek.

Egyben tájékoztatom, hogy a rendezési terv-módosítás egyeztetési-véleményezési eljárásának további szakaszaiban is részt kívánok venni, ill. az egyeztetési dokumentáció térképeit papír alapú hordozón vagy EOVB-ban tájékozott, az elterjedt CAD-formátumok valamelyikében kérem megküldeni.

Zalaegerszeg, 2015. február 16.



Tisztelettel:


Ferenczy András
osztályvezető

Mellékletek felsorolása:

- a nyilvántartott erdőket, azok rendeltetését, Natura 2000 besorolását tartalmazó, shape formátumú állományok
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőket tartalmazó, shape formátumú állományok

A rendeltetést és a Natura besorolást a „Rendeltetés” és a „Natura” mezők tartalmazzák.

A rendeltetés mező kódszámainak jelentése:

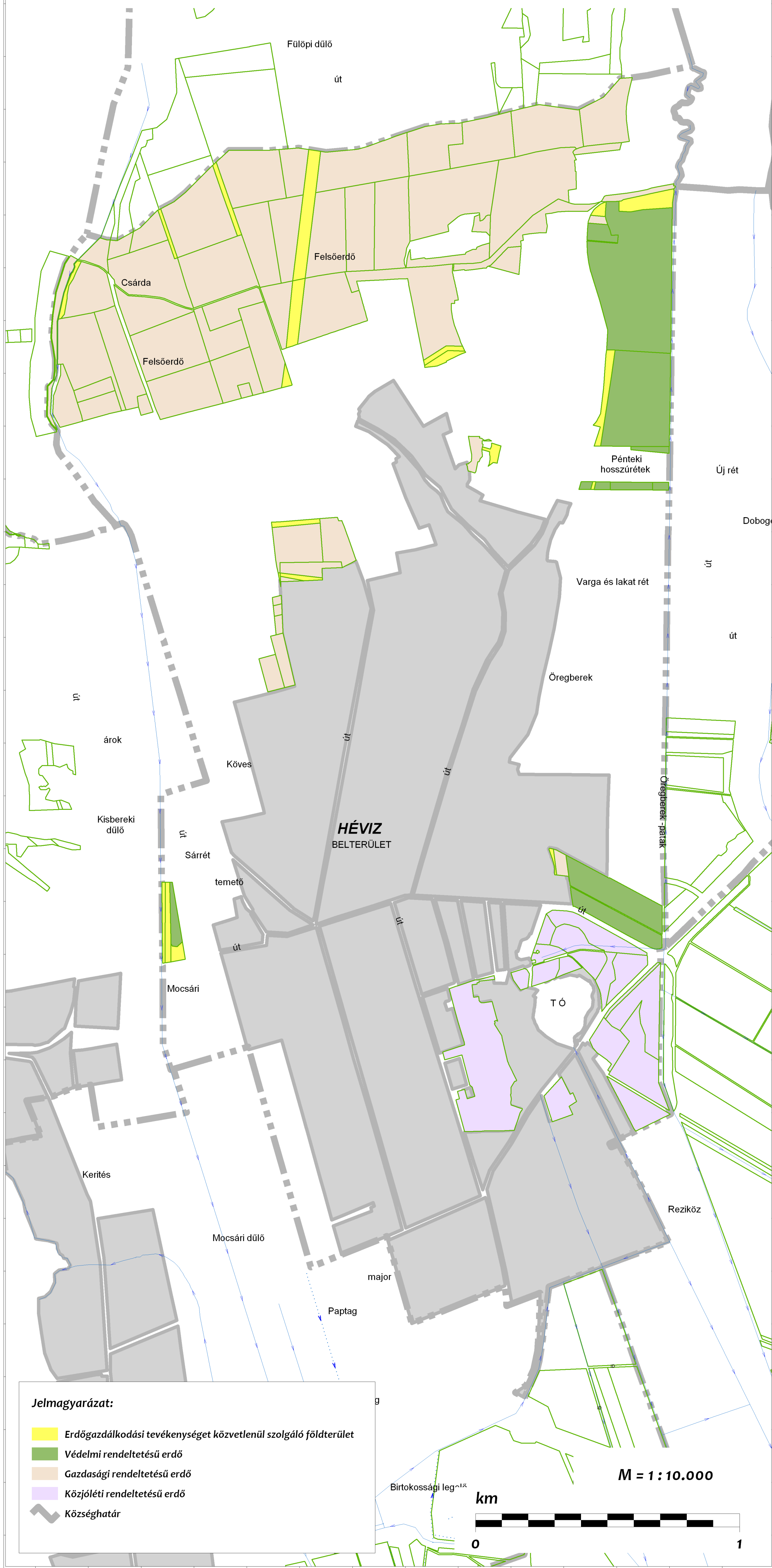
Rendeltetés	Kód
Talajvédelmi erdő	110
Mezővédő erdő	111
Honvédelmi	112
Határrendészet és nemzetbiztonság	113
Vadvédelmi erdő	114
Vízüvédelmi erdő	115
Partvédelmi erdő	116

Településvédelmi erdő	117
Tájképvédelmi erdő	118
Műtárgyvédelmi erdő	119
Fokozottan védett természeti terület	121
Védett természeti terület	122
Erdei génrezervátum	123
Erdőrezervátum	124
Természetvédelmi	125
Örökségvédelmi	126
Vízgazdálkodási	127
Bányászati	128
Erdészeti arborétum	129
Natura 2000	130
Faanyagtermelő erdő	211
Faanyagtermelő erdő	212
Faültetvény	213
Szaporítóanyag-termelő	221
Vadaskert	223
Karácsonyfatelep	224
Bot, vessző termelés	225
Földalatti gomba termelő	226
Gyógyerdő	301
Parkerdő	302
Parkerdő	303
Tanerdő	401
Kísérleti erdő	402
Vadaspark	403

A rendeltetéssel nem rendelkező részletek erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek (tisztás, nyiladék, vadföld stb.).

Hévíz község erdőterületei elsődleges rendeltetésük szerint

sárda:



Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Érkezett:	2015 FEBR 20
Szám:	1969
Melléklet:	-



ZALA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KÖZLEKEDÉSI FELÜGYELŐSÉGE
Ütügyi Osztály

PMK/30/2015
Kormányhivatal
2.2

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2015 FEBR 20
Szám:	PMK/30-26/2015
Ügyintéző:	-

Ügyiratszám: ZA/ÚO/NS/A/110/1/2015.
Ügyintéző: Farkas Szabolcs
Telefon: 92/549-076

Tárgy: Szakvélemény település
szerkezeti tervének
felülvizsgálatához
Hiv.szám: PMK/30-8/2015.

Hévíz Város Polgármesteri Hivatala

Hévíz
Kossuth L. u. 1.
8380

Hévíz Város Település Szerkezeti Tervének felülvizsgálatához előzetesen megküldött megkeresését köszönettel vettem. A kért előzetes véleményt az alábbiakban azzal adom meg, hogy a részletek további kidolgozásnál a következőkben felsoroltakat kérem a jóváhagyási folyamatnál figyelembe venni, illetve a szerint eljárni:

A szabályozási terv készítése során, de részleteiben is ki kell dolgozni - a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, /OTÉK/ alapján - alátámasztó munkarészként az ÚT 2-1.218:2003. sz. alatt kiadott „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei” és annak a „Tartalmi követelmények”-re vonatkozó előírásait.

I. A nevezett szabályozás általános fejezete során, a közlekedési javaslat közötti munkarésze különösen terjedjen ki a következőkre:

A közlekedési javaslat terjedjen ki a település közigazgatási határán belül a közutak helyének és területének pontos kijelölésére és szabályozására. Törekedjen a település közúthálózatának hosszú távú kialakítására, a védett övezeti és környezetvédelmi előírásokkal összhangban, a település történelmi szerkezetének figyelembevételével, annak forgalmi méretezésére is.

Részeként meg kell tervezni a közúthálózat hierarchiáját. Az egyes utakat, a forgalmi vizsgálat alapján, az útszakasz hálózatban betöltött szerepe, az igénybe-vehető terület szélessége és a környezet terhelhetősége figyelembevételével osztályba kell sorolni. Az utak paramétereit úgy kell meghatározni, hogy azok mindenképpen kielégítsék a szabványban foglaltakat.

Az új utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, melynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket (forgalmi sávok, parkolósávok, járdák, gyalogút, padkák, részsík, kerékpársávok, kerékpárút, zöldsáv, forgalom elől elzárt terület), a közművek elhelyezését a vízelvezetés és az esetleg szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is vizsgálni kell.

A keresztmetszeti méretezést azon meglévő utak esetén is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak, vagy új funkciókat terveznek az úton (új kerékpárút vagy kerékpársávok, várakozósáv, párhuzamos szervizút kialakítása, zöldsávok vagy fasorok telepítése).

Az utak csomópontjainak helyigényét is biztosítani kell.

Az országos közutak menti területek esetleges belterületbe vonásának, vagy ezen utak mentén lévő területek fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az utak védőtávolságát, távlati fejlesztési igényének helyszükségletét, valamint az utak környezetre gyakorolt hatását (pl. zajhatás) is.

Biztosítani kell a rálátási háromszög helyigényét a biztonságos közlekedés érdekében.

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útcsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az ÚT 2-1.201:2008 számú Közutak Tervezése előírásaiban foglaltakat, melyek kötelezőek.

II. A településrendezési eszközök közlekedési javaslatának tartalmi előírásai elégségek ki a következőket, illetve az alátámasztó munkarészként készülő közlekedési javaslat általános felépítése a következő legyen:

- Közlekedési vizsgálat
- A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata
- A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata
- A település forgalmi vizsgálata
- Forgalmi tervezés
- Közlekedésfejlesztési javaslat
 - Közlekedésfejlesztési javaslat szöveges tartalommal
 - A közlekedésfejlesztési javaslat rajzi munkarésszel
 - A közlekedésepítési területek lehatárolására szolgáló tervek

III. Egyéb vélemények javaslatok:

A tervezett utak esetében a fentiekén túl szükségesnek tartjuk a környezetvédelmi vizsgálatot és a közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését, amely bizonyíthatja az új utak megvalósíthatóságát, vagy rosszabb esetben feltárhatja, hogy az adott helyen tervezett utat nem lehet megépíteni.

Javasoljuk az elkészített közlekedési koncepció távlatilag megvalósítani kívánt munkarészeit településrendezési tervbe beépíteni.

Az országos közutakat érintő egyéb kérdésekben javasoljuk a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal és a Magyar Közút Nzrt-vel való egyeztetést is.

A terv véleményezésében továbbiakban is részt kívánunk venni. A tervezés során a hatóságunkkal való további egyeztetésre is mód van.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010.évi CXXVI. Törvény 5.§. ill. a Nemzeti Közlekedési Hatóságról szóló 263/2006.(XII.20.) Korm. rendelet 3/A.§. állapította meg.

Szakvéleményemet a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. §-a szerinti biztosított jogköröm alapján adtam ki.

Zalaegerszeg, 2015. január 30.

Tóth András igazgató nevében és megbízásából:


Köcse László
osztályvezető

Értesül:

1. Címzett
2. Irattár (FSZ Hévíz szerkezeti terv felülvizsgálat előzetes szakvélemény 110_1_2015_01_30)
Tárolva=L/ikt/K/6.

PMK/30/2015 (29)



FORSTER KÖZPONT

Iktatószám: 601/112-2/2015.
Ügyintéző: B. Máthé Ildikó
Telefon: +36-30-488-2786
e-mail: ildiko.mathe@forsterkozpont.hu
Hiv.szám: PMK/30-8/2015/Karsádi György

Tárgy: Hévíz Város településszerkezeti terv felülvizsgálata
Melléklet: Adatszolgáltatás és állásfoglalás (a komplex örökségvédelmi adatszolgáltatás az elektronikus levélhez zip-ben csatolva)

Papp Gábor
Hévíz Polgármestere
email: kabinet@hevizph.hu

Tisztelt Papp Gábor polgármester úr!

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) szerinti megkeresésnek eleget téve a régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet 9. § (1) bekezdése alapján csatoltan kiadom **Hévíz** teljes közigazgatási területére a

tudományos adatszolgáltatást, valamint állásfoglalást,

amelyek a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (Forster Központ) által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központtól szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis alapján készültek.

Budapest, 2015. február

Tisztelettel:

P.H

.....
Dr. Velladics Márta
a Nyilvántartási Iroda vezetője

értesülnek:

- címzett
- tájékoztatásul a Zala Megyei KH Zalaegerszegi Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal oroksegvedelem@zalaजारas.hu
- irattár





FORSTER
KÖZPONT

TUDOMÁNYOS ÁLLÁSFOGLALÁS

Keszthely Polgármestere előzetesen jelezte, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kr.) 37. §-ban foglaltak alapján a település megkezdte településszerkezeti terve felülvizsgálatát.

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (továbbiakban: Forster Központ) által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) 71. § (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központról szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis alapján összefoglaltuk az örökségvédelem elvárásait és csatoltuk a nyilvántartási adatokat. Az örökségvédelmi szempontokat az alábbiak szerint javasolt figyelembe venni:

1. A zip formátumban elektronikusan átadott tudományos adatszolgáltatás információi a javaslatban tájékoztató adatként szerepeljenek, tekintve, hogy a védettségről miniszteri rendelet intézkedik. A szolgáltatás a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan tartalmazza a védett ingatlanok adatait, a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: Övr.) 17. § (3) bekezdése alapján műemléki környezetnek tekintett területekkel együtt.
2. A védett ingatlanok térképi megjelenítését, a területi lehatárolás módját a terv munkaközi állapotában a Zala Megyei KH Zalaegerszegi Járási Hivatal, Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalával egyeztetni szükséges.
3. A javaslat megalapozásához elkészítendő a fejlesztéssel, változtatással érintett valamennyi védett területre és azok környezetére vonatkozóan az országos és a helyi védettségeket egyaránt feltüntető értéktérkép, valamint az értékvédelmi helyzetfeltáró, helyzetelemző, helyzetértékelő munkarészek a Kr. vonatkozó mellékleteiben részletezett tartalommal. Ezeket a megalapozó munkarészeket értelemszerűen az e-témában 10 éven belül korábban dokumentált örökségvédelmi hatástanulmány kiegészítéseként is el lehet készíteni. A korábbiak aktualizálásával készülő örökségvédelmi alátámasztó munkarészeket a véleményezéshez - a változások követhetősége érdekében - a korábban készült örökségvédelmi hatástanulmánnyal együtt szükséges dokumentálni.





FORSTER KÖZPONT



4. A fejlesztésre, változtatásra vonatkozó javaslatok, és a szabályozás egyaránt vegye figyelembe a Kötv., valamint az Övr. előírásait, különös tekintettel ez utóbbi 28.§ (1) bekezdésében foglaltakra, amely szerint a földmunkával járó beruházásokkal a régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Amennyiben az elkerülés nem lehetséges, az Övr. 30. § (4) a) értelmében teljes felületű feltárást írható elő, ami mind a beruházás bekerülési költségeit, mind a kivitelezés időtartamát megnöveli. A Kötv. 13. § (1) értelmében védetté nyilvánított régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti. Az Övr. 3. § (2) bekezdése értelmében a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen örökségvédelmi engedély szükséges
 - a. az 50 cm mélységet meghaladó gépi földmunkához, valamint
 - b. a régészeti emlékek megóvási, konzerválási munkálataihoz.

A település kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, amelynek minden egyes eleme feltétlenül megóvandó, ezért azok elhelyezkedését, védelmét a vonatkozó javaslatban prioritásként szükséges figyelembe venni.

5. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) sz. Kormányrendelet 1. § (3) bekezdés a) pontjára hivatkozva jelezzük, hogy a jelen településrendezési eljárásban az örökségvédelem részéről külön környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.
6. A Kr. 37. § (6) alapján a Forster Központ nevében nyilatkozom, hogy az eljárás további szakaszaiban részt kívánunk venni.

Budapest, 2015. február

Bódyné Máthé Ildikó
Nyilvántartási Iroda



Lelőhelyek térinformatikai adatszolgáltatása

Hévíz



0 200 400 600 800 m
Méretarány = 1 : 25000

2015.02.23 10:07:57

Műemlékek térinformatikai adatszolgáltatása

Hévíz

508000

508250

508500

508750

164500

164500

164250

164250

164000

164000

163750

163750

163500

163500

508000

508250

508500

508750

0 50 100 150 200 m
Méretarány = 1 : 5000

4999 [10833]

6807 [10831]

11060 [10832]

2015.02.23 10:07:56

törzsszám	azonosító	megye	helység	cím	név
11060	13473	Zala	Héviz	Zrínyi Miklós utca 128.	Római villagazdaság építészeti maradványainak műemléki környezet
4999	10833	Zala	Héviz	EGREGY, Dombföldi u., temető	R. k. templom
6807	10831	Zala	Héviz	EGREGY	Az r. k. templom műemléki környezet
11060	10832	Zala	Héviz	Attila utca 136.	Római villagazdaság építészeti maradványai

Védelem	védelem	védelem	védelem
Műemlék környezet	bírság kategória	védelmi ügyiratok	19/2003. (XII. 19.) NKÖM
Műemlék	I.	1600-17/1951. KM, 22509/1958. ÉM 120344/1958. MM	
Műemlék környezet	II.	19/2003. (XII. 19.) NKÖM	
Műemlék			

helyrajzi szám	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
09/24, 09/38, 09/39, 09/40, 09/41, 09/42, 66, 67/5, 67/7, 67/14, 67/15, 68 023	163635	508315
2011, 2010, 2009, 2008, 2005, 2006, 2004, 2003, 2002, 2001, 022/14, 023, 2062 67/11, 67/13, 67/4, 134/2	508322	164328
	508341	163629

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	azonosítatlan	név	védelem	birság kategória
52981	Zala	Alsópáhok	22		Hévízdomb I.	szakmai	
52984	Zala	Alsópáhok	23		Hévízdomb II.	szakmai	
69209	Zala	Alsópáhok	24		Hévíz-domb lejtője	szakmai	
10389	Zala	Hévíz	1		Allami Gyógyfürdő Kórház	szakmai	
10390	Zala	Hévíz	2		Hévíz-domb Ny-i lejtője - kőfejtő	szakmai	
10391	Zala	Hévíz	3		Zalavári-hát	szakmai	
10392	Zala	Hévíz	4		Mexikói utca (József Attila utca) - volt Margit-villa	szakmai	
10393	Zala	Hévíz	5		Kossuth Lajos utca 42. sz. (Szántó Imre villája)	szakmai	
10394	Zala	Hévíz	6		Baróti Lászlóné telke	szakmai	
10395	Zala	Hévíz	7		Egregyi harangtoronytól K-re	fokozottan védett	II.
10396	Zala	Hévíz	8		Rét aljai dűlő	szakmai	
10397	Zala	Hévíz	9		Egregy - Egregyi út 27. sz. (őzv. Pék Györgyné udvara)	szakmai	
10398	Zala	Hévíz	10		Templom	szakmai	
10399	Zala	Hévíz	11		Egregyi kőbánya	szakmai	
10400	Zala	Hévíz	12		Hévíz-tó	szakmai	
10401	Zala	Hévíz	13		Hévíz-tó II.	szakmai	
52969	Zala	Hévíz	14		Temető	szakmai	
84809	Zala	Hévíz	15		Köves-dűlő	szakmai	

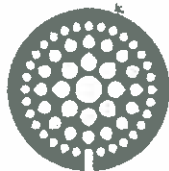
Vedési jogi aktusok

HRSZ

1353, 1354, 1356, 1357/2, 1359, 1636, 019, 012/9, 012/10, 012/11, 012/12, 012/13, 012/14, 012/15, 012/17, 012/18, 072/47, 039/5, 2130, 2129, 462/3, 462/2, 035/17, 036/3
039/2, 037, 2129, 2130, 2131, 039/5, 462/2, 462/3, 036/3, 035/17, 462/1, 717, 463/2, 463/1, 725, 035/5, 020, 1500/1, 1501, 1596/7, 933/1, 1394
072/27, 072/46, 072/47, 072/48, 072/49, 072/50, 072/51, 072/52, 072/53, 072/54, 072/55, 072/56, 072/57, 072/58, 072/59, 072/60, 123/12, 1203/2, 1200, 1197, 1199, 1203/1, 1198, 1202, 1201, 1191, 1174, 1190, 1188, 1173/2, 1187, 1175, 1184
1038, 1042, 1043, 1044, 1045, 1048, 1049, 1063, 1074, 1075, 1076, 1082
1478, 1479, 1480, 962
41/4, 42/4, 40/2, 40/1, 41/3, 42/5, 46/11
305, 334, 46/5, 59, 69, 70, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 339, 340, 345, 09/27, 09/28, 09/79, 09/80, 09/81, 09/82, 09/83, 09/72, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2008, 023, 2064, 2065, 2066, 2067, 2062
317/2, 318, 319, 320
2023/2, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 021/2, 012/12, 012/13, 012/14, 012/15
2081/1, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 027/3, 027/4, 027/5, 027/14
964/6, 964/7, 964/8
964/8, 933/3
066/10, 066/11, 066/12, 066/13, 066/14, 066/15, 066/16, 066/17, 066/18, 066/19, 066/20, 066/21, 066/22, 066/23, 066/24, 066/25, 066/26, 066/27, 066/28, 066/29, 066/30, 064/37, 064/36

60449-15/2003, 17/2004. (VIII. 27.) NKÖM

EOV Y koordinata	EOV X koordinata
507371	161290
507733	160629
507760	160640
508313	161731
507621	161115
507342	162206
507950	162268
507957	161647
508221	163802
508280	163656
508324	164316
508015	163780
508395	164065
508162	164098
508210	161864
508427	161978
507033	162471
507148	162743



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2015 MÁRC 13
Szám:	BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG
Melléklet:	1 db

8229 Csopak, Kossuth u. 16.
telefon: 87/555-260
fax: 87/555-261
e-mail: bfnp@bfnp.hu

Ügyiratszám: 626-3/2015
Ügyintézőnk: Selyem Anikó
Csiszár Viktor (30/406-7977)
Ügyintézőjük: Karsádi György

Tárgy: Hévíz, Településfejlesztési koncepció
Melléklet: 4 old.
Hiv szám: PMK/30-8/2015.

Manódi
3 13
K. Gy.

Papp Gábor
Polgármester
8380 Hévíz
Kossuth L. u. 1.

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
Érkezett:	2015 MÁRC 16
Szám:	PMK/30-35/2015.
Melléklet:	1 db

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz Város Településfejlesztési koncepciójának készítéséről szóló megkereső levelükhöz Igazgatóságunk az alábbi tájékoztatást nyújtja táj- és természetvédelmi vonatkozásban:

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 42. § d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

- 1996. évi LIII. törvény** a természet védelméről
 - 2007. évi CXI tv.** a Firenzében, 2000. október 20-án kelt, az Európai Táj Egyezmény kihirdetéséről, melynek értelmében hazánk is kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.
 - 2003. évi XXVI. törvény** az Országos Területrendezési Tervről
 - 1997. évi LXXVIII. törvény** Az épített környezet alakításáról és védelméről
 - 1996. évi XXI. törvény** a területfejlesztésről és a területrendezésről
 - 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
 - 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** az országos településrendezési és építési követelményekről
 - 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet** a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről
 - 275/2004 (X.8.) Korm. rendelet** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről (Natura 2000)
 - 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet** az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről
 - Zala Megye Területrendezési Terve**
 - 0132/2003. OGY. határozat** Nemzeti Természetvédelmi Alapterv
- Biztosítandó a természet közeli élőhelyek és fajok megőrzése és a tájkarakter védelme – kilátásvédelem, rálátás védelme. Szükségesnek tartjuk a helyi építési szabályzat megfogalmazását a települési tájat (kül- és belterület) meghatározó létesítmények, így pl. az engedélyhez nem kötött építmények vonatkozásában is.

Továbbá ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban és a véleményezési eljárásban részt kíván venni.

Levelünkhöz csatoljuk Hévíz Város területét érintő Természetvédelmi területeket, Lápokat, Nemzeti Ökológiai Hálózatot, Tájképvédelmi övezeteket bemutató térképeket. Kérésre ezeket digitálisan is megküldjük.

Megkeresésük esetén közbülső egyeztetést a terv készítése során is biztosítunk.

Kérjük a készülő dokumentációk megküldését véleményezésre CD-n és papír alapon is, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését. Az egyeztetési és a jóváhagyás utáni, véglegesített dokumentumot CD formában kérjük Igazgatóságunkhoz eljuttatni – illetőleg amennyiben a települési külterületet érintő térképlap is készül, azt kérjük papír alapon is megküldeni.

Csopak, 2015. március 10.

Tisztelettel:


Puskás Zoltán
igazgató



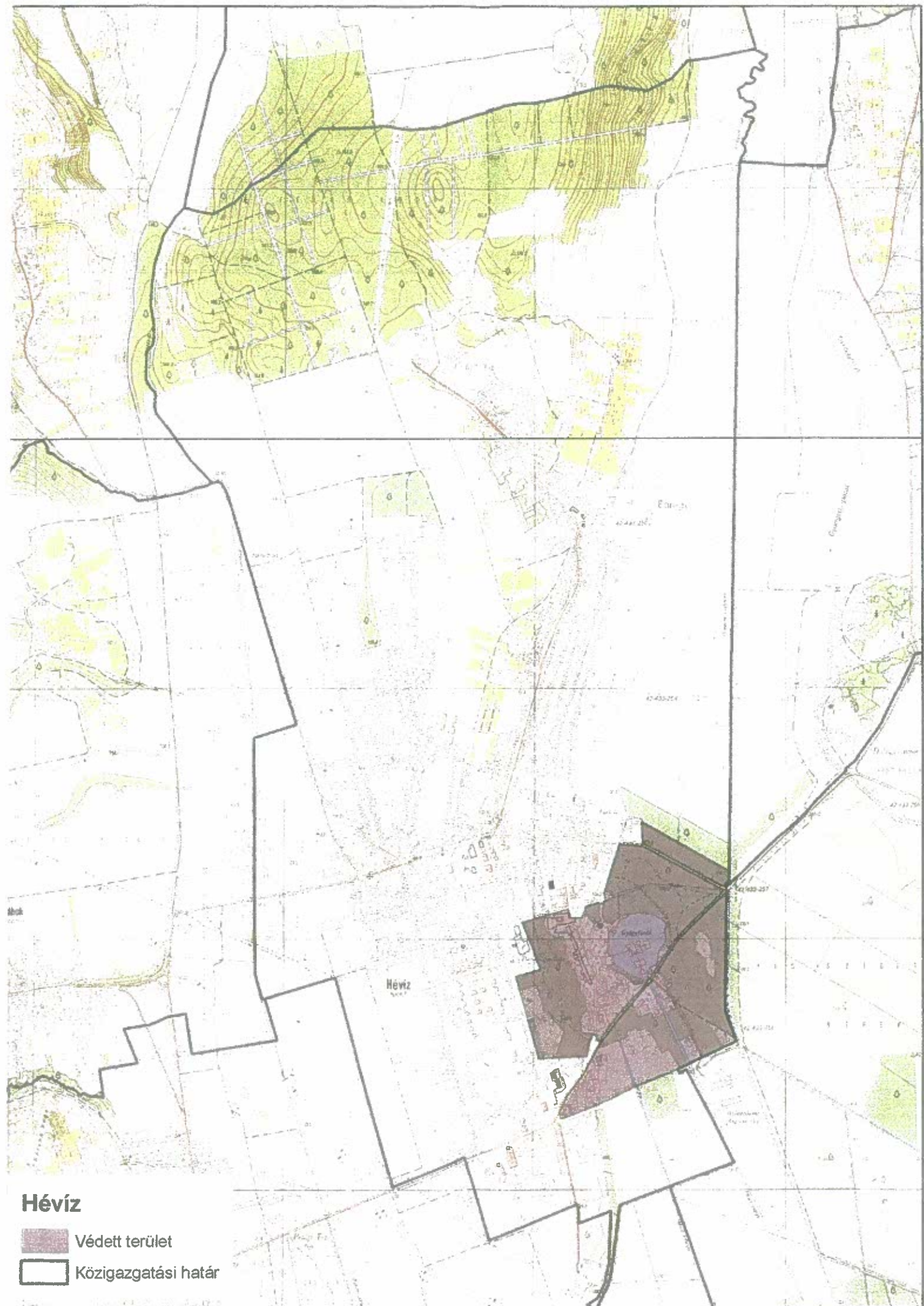
Kapják:

1. Címzett - **tértivevénnyel**
2. Csiszár Viktor természetvédelmi őr
3. Irattár



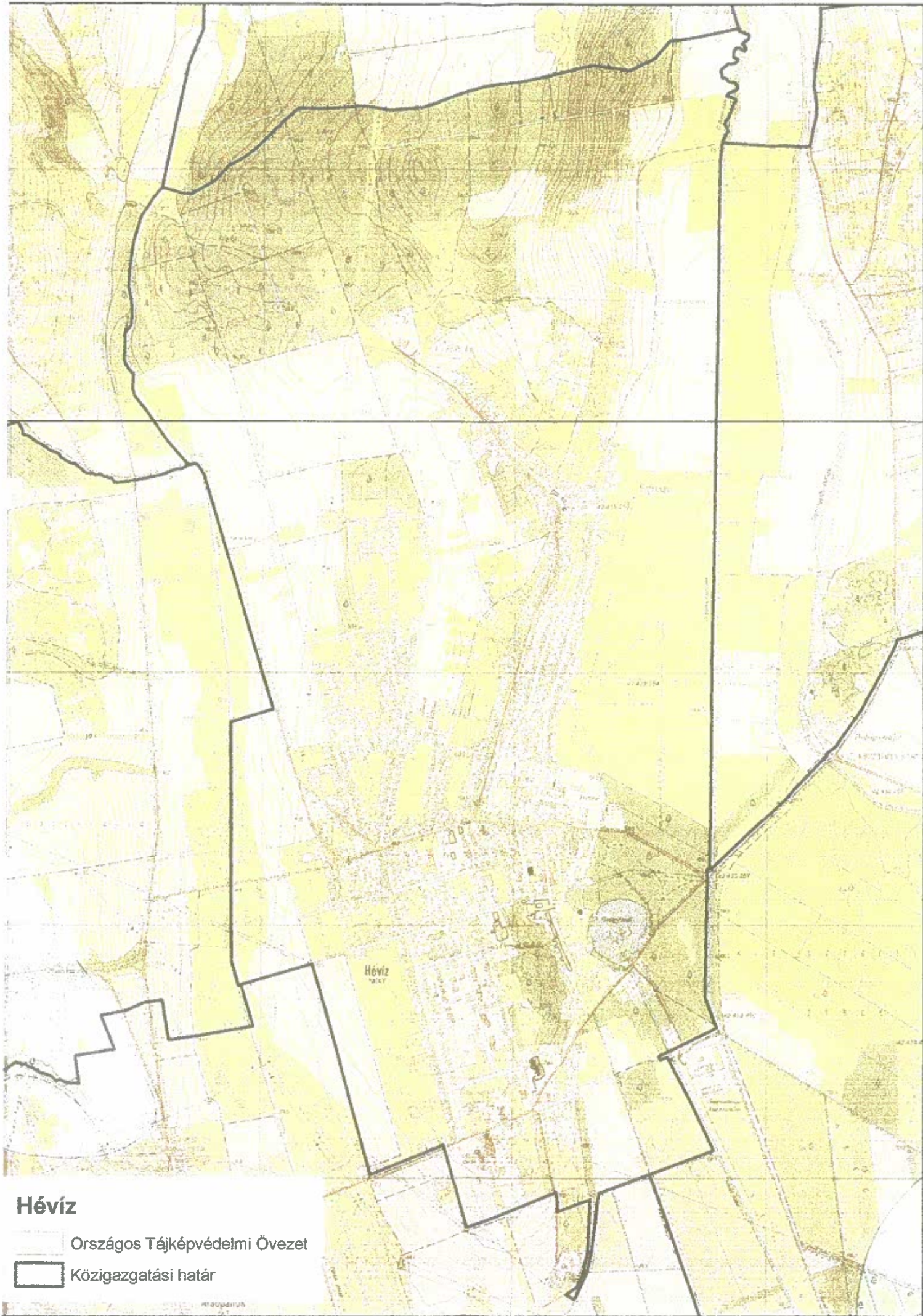
Hévíz

-  Ex lege láp
-  Közigazgatási határ



Hévíz

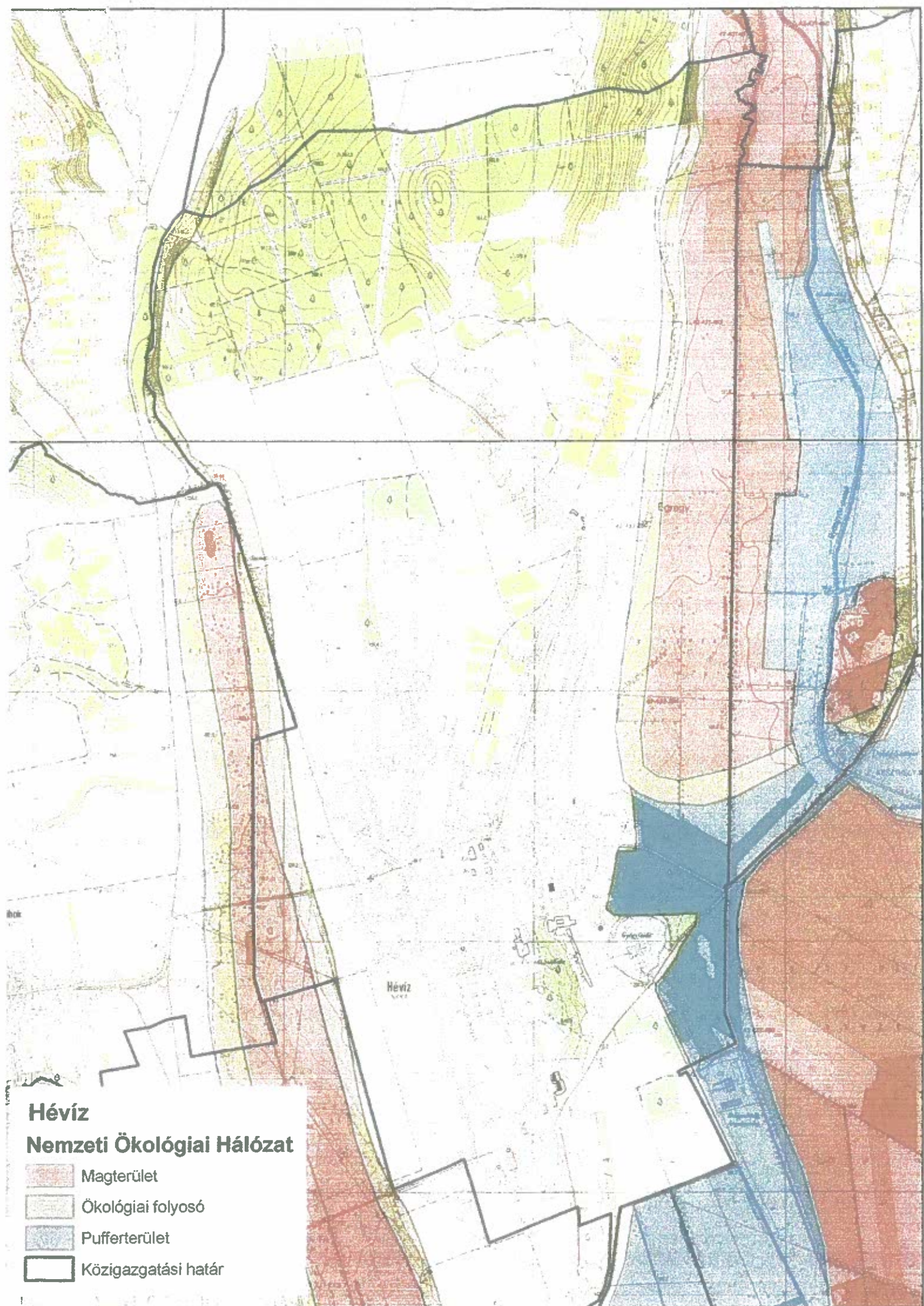
-  Védett terület
-  Közigazgatási határ



Hévíz

Országos Tájképvédelmi Övezet

Közigazgatási határ



**Hévíz
Nemzeti Ökológiai Hálózat**

-  Magterület
-  Ökológiai folyosó
-  Pufferterület
-  Közigazgatási határ



**Zala Megyei
Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

H-8900 Zalaegerszeg, Széchenyi tér 5. ☒: 8901 Zalaegerszeg, Pf.: 109
Tel: +36 (92) 549562 Fax: +36 (92) 549565 e-mail: zala.titkarsag@katved.gov.hu

Hévízi Polgármesteri Hivatal 3
Érkezett: 2015 FEBR 25
Szám: 3121
Mell.:



5030978(3)-900(3)

Kardos György
2.26.

Szám: 37000/316-2/2015.ált.

Tárgy : Hévíz város szerkezeti tervének
felülvizsgálata, előzetes
tájékoztatási szakasz

Hiv. szám : PMK/30-8/2015.

Ügyintéző : Bugnits-Tóth Eszter tű. főhadnagy

Telefon : 92/549-396

Papp Gábor
polgármester

Hévíz

Kossuth u. 1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévízi Polgármesteri Hivatal
2015 FEBR 26
PMK/30-25/2015
Kardos György

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) bekezdés m) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § alapján Hévíz integrált településfejlesztési stratégia elkészítésével kapcsolatos tájékoztató leírását megvizsgáltam és az alábbi véleményt adom:

I. Iparbiztonsági követelmények:

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő iparbiztonsági követelmények

1. A település egyes területei használati jellegének jövőbeni kialakítása, módosítása során figyelemmel kell lenni

- a) a már működő küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek elhelyezkedésére, veszélyeztető hatásaira;
- b) az a) pont szerinti üzemekbe és onnan kifelé történő veszélyes áruk szállítása során jelentkező veszélyeztető hatásokra;
- c) a tervezett küszöbérték alatti vagy veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek várható veszélyeztető hatásaira.

2. A lakóterületek terjeszkedése, közösségi létesítmények, tömegtartózkodásra szolgáló építmények létesítése, tervezése során – a már működő, vagy tervezett veszélyes anyagokkal foglalkozó üzemek környezetében – figyelembe kell venni a terület mikrometeorológiai, urbanisztikai és infrastrukturális sajátosságait. Ezen jellemzők alapján a fejlesztések a veszélyes üzemek irányába csak ésszerű távolságig történhet.

3. Amennyiben a településrendezési eszközben bármilyen módosítás (pl.: övezeti átsorolás) történik, ahol veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem működik, érvényesíteni kell **a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet** 7. melléklet 2. pontjának vonatkozó rendelkezéseit.

II. Polgári védelmi követelmények:

1. A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő polgári védelmi követelmények

A polgári védelmi követelményeket a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. mellékletében meghatározottak alapján a vizsgált tényezők elemzésével, egymásra hatásuk összevetésével kell meghatározni.

Különösen:

- a) a terület-felhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők egymásra hatásának elemzését,
- b) a veszélyeztetettség mértékének és védelmi intézkedések érvényesülésének megállapítását,
- c) a településre vonatkozó védelemmel és korlátozásokkal érintett területek meghatározásának meglétét a településszerkezeti tervben.

A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:

- a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény,
- b) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet.

A kockázatok azonosításának célja a veszélyeztető hatások meghatározása, amelyek hatással lehetnek az érintett lakosságra, környezetre.

A kockázatértékelés célja a lakosság és anyagi javainak védelme érdekében a megelőzés, az esetlegesen bekövetkezett események következményeinek csökkentése, elhárítása.

A Korm. rendelet 1. melléklet 1. 18. katasztrófavédelem területfelhasználást befolyásoló vagy korlátozó tényezők:

- a) építésföldtani korlátok
- b) alábányászott területek, barlangok és pincék területei
- c) csúszás-, süllyedésveszélyes területek
- d) földrengés veszélyeztetett területei
- e) vízrajzi veszélyeztetettség
- f) árvízveszélyes területek
- g) belvízveszélyes területek
- h) mély fekvésű területek
- i) árvíz és belvízvédelem
- j) kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)
- k) mélységi, magassági korlátozások

- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrákra és azokon belül a műszaki létesítményekre. A katasztrófák döntő többségénél számolni kell a műszaki létesítmények, műtárgyak károsodásával, a bekövetkezett esemény közvetlen - és közvetett következményeivel, dominóhatásával is.

A hidro-meteorológiai kockázati tényezőknél figyelembe kell venni:

- a) az emberekre és környezetre gyakorolt hatását,
- b) az ár- és belvizek okozta veszélyek lehetséges hatását,
- c) a földtani veszélyforrások hatását,
- d) az iparterület beépítettségének hatását és a védelmi zónákat,

Figyelembe kell venni továbbá:

- a) a katasztrófaveszélyek elhárításában érintett ágazatok,
- b) az országos hatáskörrel rendelkező központi államigazgatási szervek
- c) a felsőoktatási illetve tudományos intézmények szakvéleményét.

2. A helyi építési szabályzat részletes övezeti előírások figyelembevétele, katasztrófavédelmi kockázati tényezők szempontjából, a településszerkezeti tervekben meghatározott, kiemelten veszélyeztetett területekre kell figyelemmel lenni:

- a) Beépítésre szánt építési övezetek előírásainak megfelelőségi vizsgálata a katasztrófavédelmi előírásokkal, a kockázatelemzés és kockázatbecslés javaslatai és indokai alapján,
- b) beépítésre nem szánt övezetek előírásainak, más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek figyelembevétele katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

3. Az adatszolgáltatási kötelezettség a Korm. rendelet 9. melléklet 7. pontja alapján:

- a) Katasztrófaveszély és különleges jogrend elrendelése, kihirdetése esetén, a katasztrófavédelmi feladatok ellátása érdekében a lebiztosításhoz szükséges adatok biztosítása,
- b) a katasztrófariasztási feladatok ellátására kijelölt épületeken vagy objektumokon elhelyezett riasztó eszközök adatainak rendelkezésre bocsátása,
- c) a kijelölt életvédelmi célú létesítmények, védendő objektumok adatainak biztosítása.

III. Tűzvédelmi követelmények

A településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia egyeztetése és véleményezése során érvényesítendő tűzvédelmi követelmények

1. A terület megközelítése:

A tűzoltóság vonulása és működése érdekében az építményekhez olyan utat és területet kell biztosítani, amely alkalmas a tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működtetésére.

2. Oltóvíz biztosítása:

Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.

3. Építmények elhelyezése:

a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttörésének lehetősége ne veszélyeztesse,

b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,

c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen

d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

4. A vonatkozó jogszabályban meghatározott tűzoltási felvonulási területre és útvonalra vonatkozó előírások biztosítása.

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet, illetve a veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet előírásai indokolják.

A véleményezési eljárás további szakaszában részt kívánunk venni.

A véleményezési dokumentáció elektronikus adathordozón történő megküldése megfelelő számunkra.

Zalaegerszeg, 2015. február 23.

Egri Gyula tű. ezredes, igazgató nevében és megbízásából:



Tüske Ferenc tű. őrnagy
hatósági osztályvezető

Készült : 2 példányban
Egy példány : 2 lap

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	2015 MÁRC 05.
Szám:	35h3
Mell.:	-



NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: vezetes@nyuduvizig.hu

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Karsádi György
3.5.
Ker

Ikt.sz.: 0432-006/2014.

Ea.: Németh Dániel

☎ 16 186-os mellék

Tárgy: Hévíz Város Szerkezeti Tervének felülvizsgálata, előzetes tájékoztatói szakasz

Hivatkozási szám: PMK/30-8/2015.

Irányítás: Karsádi György

Hévíz Város Polgármestere
Papp Gábor úr részére

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.

8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ☎	
Iktatva:	2015 MÁRC 06
Szám:	PMK / 30-8 / 2015.
Ol:	K. Gy.
Mell:	-

Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti tárgyban érkezett megkeresésükre a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (Továbbiakban: Igazgatóság), vízgazdálkodási szempontból az alábbi véleményt adja:

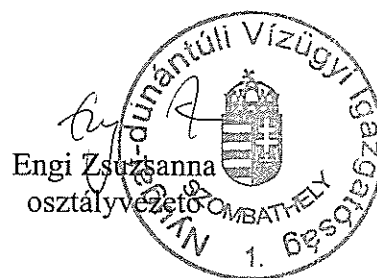
- A fejlesztési dokumentumok módosítása során az alábbi vízgazdálkodási tárgyú jogszabályokra kell figyelemmel lenni, és betartani az azokban foglaltakat:
 - 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
 - 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről,
 - 83/2014. (III.14.) Kormányrendelet a nagyvízi medrek, a parti sávok, valamint a fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásról,
 - 30/2008. (XII.31.) KvVM rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról,
 - 147/2010. (IV.29.) Kormányrendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
 - 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról
 - A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. számú törvény alkalmazása szükséges.
- Hévíz a Balaton vízgyűjtőterületén fekszik, ezért a szennyvizek befogadóba való közvetlen bevezetésre a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján, az 1. vízminőség-védelmi területi kategóriára meghatározott kibocsátási határértékek vonatkoznak.
- A csapadékvíz-elvezető rendszert úgy kell kiépíteni, hogy a vizek kártétel nélküli elvezetése biztosított legyen. A fejlesztési terület csapadékvíz-elvezető rendszerét a meglévőre csak abban az esetben lehet rákötni, ha a meglévő rendszer a megnövekedett vízmennyiséget kiöntésmentesen vezeti a közcélú befogadóba.

- A vízfolyások, víztározók területét azok parti sávjait, valamint a szennyvíztisztító telepek területét vízgazdálkodási (V) területként kell feltüntetni.
- **Felszíni víztestek** vonatkozásában érintettek az Óberek-csatorna víztest (AEP851), a Páhoki-övcatorna észak víztest (AEP864) és a Hévíz-folyás víztest (AEP581), melyek a 4-1 kódjelű Zala tervezési alegységhez, ezáltal a Balaton részvízgyűjtőhöz tartoznak.
- **Felszín alatti víztest** vonatkozásában érintettek a Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő sekély porózus víztest (sp.4.2.1), a Kis-Balaton sekély porózus víztest (sp.4.2.2), a Nyugat-dunántúli termál karszt víztest (kt.4.1), a Dunántúli-középhegység - Hévízi-, Tapolcai-, Tapolcafő-források vízgyűjtője hideg karszt víztest (k.4.1) és a Zalai-dombság, Balaton-vízgyűjtő porózus víztest (p.4.2.1).

Az eljárásban, a továbbiakban is részt kívánunk venni.

Szombathely, 2015. március 03.

Tisztelettel:





PÉCSI Bányakapitányság

7623 Pécs, József Attila u. 5. 7602 Postafiók 61

(06-72) 314-952, 510-366 Fax: 510-367 E-mail: pbk@mbf.hu

Karsádi György
2.24
Gacsályi Márta

Hévízi Polgármesteri Hivatal
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (113)
Iktatva: 2015 FEBR 25
Szám: PMK/30-28/2015
Üi: Karsádi György Mell.:
Iktatószám: PBK/179-2/2015
Ügyintéző: Gacsályi Márta
(1 72/314-952/220, marta.gacsalyi@mbf.hu)Hiv. szám: PMK/30-8/2015
Ügyintéző: Karsádi György főépítész

HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

Hévízi Polgármesteri Hivatal	1
Érkezett:	2015 FEBR 24
Szám:	3104
Mell.:	

8380 HÉVÍZ
Kossuth Lajos u. 1.

Tárgy: Hévíz Város Szerkezeti Tervének felülvizsgálata - előzetes tájékoztató

A Pécsi Bányakapitányság (továbbiakban: Bányakapitányság) Hévíz Város Polgármesterének megkeresésére

- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37.§ (4) bekezdésére hivatkozva Egeraracsa településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatosan
 - A város területén szilárdásvány bányászati bányatelek nem található.
 - A város területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték a Bányakapitányság nyilvántartása szerint nem található.
 - Bár a város területe nem szerepel a Felszínmozgásos területek kataszterében, a Bányakapitányság kéri a Hévíz településszerkezeti tervét megalapozó vizsgálat során készített mérnökgeológiai szakvélemény ajánlásainak figyelembe vételét a településszerkezeti terv készítésekor.
 - Hévíz közigazgatási területén az alábbi megkutatót és nyilvántartott ásványi nyersanyagvagyon ismeretes:
 - „Kis-Balaton fõm. É-i rész” nevű megkutatót Vegyes tőzeg, Láp föld, Lápi mész nyersanyaglelõhely
 - Lelõhely kód: 200100011
 - A nyersanyaglelõhely Hévíz Város területére esõ határvonala töréspontjainak koordinátái (Egységes Országos Vetületi Rendszerben):

Töréspont	EOVY	EOVX
1	508894,71	164094,60
2	508964,73	163424,77
3	509104,70	163324,80
4	509194,71	162594,99

HIVATALI KAPU 2015. 02.24.

5	509504,64	162575,01
6	509614,64	162015,15
7	509924,57	161925,19
8	510074,59	160595,53
9	509614,72	159895,68
36	509394,80	159035,88
37	508364,99	160215,54
38	507855,12	160075,55
39	507855,14	159345,73
40	507325,27	159405,69
41	507325,25	159895,57
42	507085,30	159925,55
43	507085,29	160385,44
44	507325,23	160405,44
45	507345,20	161055,28
46	507545,15	161055,29
47	507835,10	160725,39
48	507855,11	160285,50
49	508334,99	160645,43
50	508344,95	161475,22
51	508704,87	161505,23
52	508694,83	162405,01
53	508154,95	162504,95
54	508194,91	163354,74
55	508404,85	163544,71
56	508364,84	164034,58

- „Kisfenyves Cserdülő” nevű megkutatott Díszítő homokkő nyersanyaglelőhely
 - Lelőhely kód: 200104001
 - A nyersanyaglelőhely Hévíz Város területére eső határvonala töréspontjainak koordinátái (Egységes Országos Vetületi Rendszerben):

Töréspont	EOVY	EOVX
1	165946,01	508364,20
2	165515,33	507745,92
3	165441,74	507335,86
4	164773,63	507213,83
5	163829,77	507263,45
6	164612,71	507906,73
7	165465,41	508134,49

A Bányakapitányság a *Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról* szóló 2000. évi CXII. törvény 28/B. §-ra tekintettel kéri a város településrendezés eszközeiben a nyilvántartott ásványi nyersanyaglelőhely területének a Rendeletben meghatározott „*ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa/területe*”-ként történő feltüntetését. Az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvény

(OTrt.) 19/B. §-a alapján az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati ki-termelését nem lehetetleníti el.

2. A Bányakapitányság az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 7§ (1) bekezdése, valamint 3. számú melléklet II.2 g) pontjára figyelemmel a mellékelt Környezeti vizsgálat módszertana és tematikája című anyaggal kapcsolatosan az alábbi észrevételt teszi:

A Környezeti vizsgálat módszertana és tematikája nem tartalmazza a város területén a földtani közeg állapotának elemzését, értékelését, és nem tervezi a településrendezési terv alkalmazása esetén várható környezetet érő hatások vizsgálatát.

3. A Bányakapitányság az eljárás további szakaszában is részt kíván venni.

A Bányakapitányság indoklásul a következőket adja elő:

Hévíz Város Polgármestere megkereste a Bányakapitányságot a város településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatos adatszolgáltatás kérésével.

A település területével kapcsolatosan a Bányakapitányság az 1. pontban adta meg tájékoztatását.

A Bányakapitányság az épített környezet hosszú távú fennmaradása, és a földtani közeg védelme érdekében szükségesnek látja a földtani közeg állapotával foglalkozó szakkérdés vizsgálatát, ennek érdekében tett a 2. pontban észrevételt.

A Bányakapitányság a 3. pontban a Rendelet 37. § (4) bb) pontja szerint tett nyilatkozatot.

A Bányakapitányság előzetes tájékoztatását a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattár részét képező, Bányakapitányság adattárában meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (4) bekezdése alapján adta ki, észrevételt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1§ (3) (a), 4.§ (2) bekezdése, valamint 3. számú mellékletének II. pontja alapján tett. A Bányakapitányság hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányakapitányság illetékességi területéről a 267/2006. Korm. rendelet 1. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2015. február 19.


 Pécs Riedl István
 bányakapitány

Kapja:

1. Hévíz Város Polgármestere 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (hivatali kapun keresztül)
2. Irattár

Érkezett
24/15
2015 FEBR 11 5

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI HIVATAL

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Karácsony
K. G.

Nyt. szám: HHI/532-1/2015
Hiv. szám: PMK/30-8/2015

1. számú példány

Hévíz Város Polgármesteri Hivatala

2015 FEBR 12

8380 Hévíz

Kossuth L. u. 1.

PMK/30-8/2015

K. G.

Tárgy: Hévíz Város szerkezeti tervének felülvizsgálata (előzetes tájékoztatás)

Tisztelt Cím!

Megkeresésükre értesítem Önöket, hogy a tárgyi ügydarabot megvizsgáltattam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom.

Hévíz Város közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében a 1083, 1525 és a 1526 hrsz-ú belterületi ingatlanokat tartjuk nyilván.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény 42. § (1) bekezdés szerint a Magyar Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott állami tulajdonú, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyonkezelésében lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

Kérésének megfelelően tájékoztatom, hogy a nevesített ingatlanok ugyan nem tartoznak az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény szerinti kiemelt fontosságú honvédelmi területtel és honvédelmi terület hatálya alá, azonban a létesítmények jelenlegi funkció szerinti használatát a honvédelmi tárca hosszú távon tervezi, ezért korlátozásmentes használatukra továbbra is igényt tart.

Figyelemmel a fentiekre a további eljárásban részt kívánok venni, a véleményezési dokumentációt digitális adathordozón kérem részemre megküldeni.

Jelen állásfoglalást, mint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló 282/2009. (XII. 11.) kormányrendelet 2. sz. mellékletének 8. és 16. pontjában, és a 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 9. sz. mellékletének 17. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Budapest, 2015. február 4.



Tisztelettel:

Dr. Gulyás András ezredes
HM Hatósági Hivatal főigazgató
nevében és megbízásából

Tölgyesi József ezredes
honvédelmi hatósági igazgató

2336

/ 2015 JAN 10

Pécsi hatósági iroda

Iktatószám: CP/1838-2/2015.

Tárgy: tájékoztatás

Ügyintéző: Tihanyvári István

Tel.: 72-508-842

E-mail: tihanyvari@nmhh.hu

Kovács György
2. 11

Hévíz Város Polgármestere

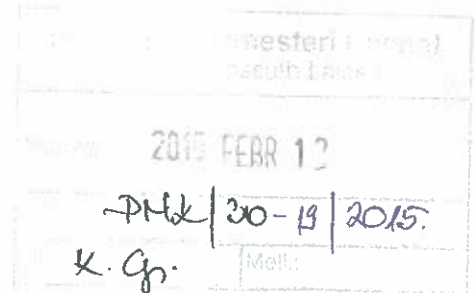
Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.

Pf.: 106

8380

Tisztelt Cím!



A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**), mint a Hévíz Város Szerkezeti Tervének felülvizsgálata előkészítésébe bevont államigazgatási szerv az alábbi tájékoztatást adja a rendezési feladat ellátásához szükséges – a Hatóság nyilvántartásának részét képező – elektronikus hírközlési szolgáltatókról, szolgáltatásokról, akik, amelyek a rendezés alá vont területtel érintettek, valamint a hatáskörébe tartozó kérdésekben a jogszabályokon alapuló követelményekről.

A rendezés alá vont területen a hatósági nyilvántartásba bejegyzett elektronikus hírközlési szolgáltatókról és szolgáltatásokról a Hatóság internetes honlapján: www.nmhh.hu a teljes körű nyilvántartás megtalálható.

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az *elektronikus hírközlésről* szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a *postai szolgáltatásokról* szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit a 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá a 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

A Hatóság tevékenységének – jogszabályban meghatározott – célja az elektronikus hírközlési piac zavartalan, eredményes működésének és fejlődésének, az elektronikus hírközlési tevékenységet végzők és felhasználók érdekei védelmének, továbbá a tisztességes, hatékony verseny kialakulásának, illetve fenntartásának elősegítése az elektronikus hírközlési ágazatban.

A távközlés, a távközlési infrastruktúra fejlődése településrendezési eszközökkel befolyásolható, támogatható vagy korlátozható, ezért indokoltnak tartom, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt

vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

Kérem, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A hírközlési szolgáltatókról adatok találhatóak honlapunkon (www.nmhh.hu), de munkatársaink más módon történő érdeklődés esetén is készséggel állnak rendelkezésükre.

Kérem, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre megküldeni, **iktatószámunk** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

Pécs, 2015. február 5.

Tisztelettel:




Petres István
hatósági irodavezető

1968/15
2015 FEBR 03



Dr. Pál Attila

Kassai Gábor

2.4

[Signature]

d.k.

02.05.

ZALA MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

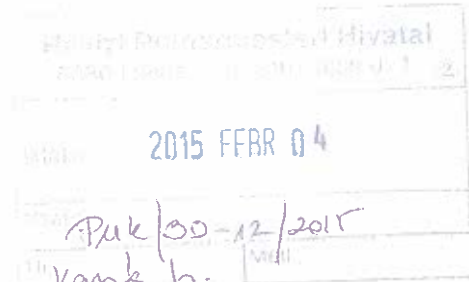
Ügyiratszám: 41-2/2015.T.

Tárgy: Hévíz Város Szerkezeti Tervének felülvizsgálata, előzetes tájékoztatási szakasz

Hévíz Város Önkormányzata
Papp Gábor Polgármester Úr

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.
8380



Tisztelt Polgármester Úr!

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 37. §-a értelmében megküldöm Hévíz Város szerkezeti tervének felülvizsgálatával kapcsolatos előzetes tájékoztatásomat.

Mivel Hévíz a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozik, ezért rá a 2000. évi CXII. törvény előírásait kell alkalmazni, csak az üdülőkörzeten kívül eső települések körében szükséges a Zala megyei területrendezési tervvel való összevetés.

Zala megye területrendezési tervének tárgya és területe a fentiek értelmében a megye Balaton Kiemelt Üdülőkörzeten kívüli területe.

Hévíz Város szerkezeti tervének felülvizsgálata során kérjük a következő dokumentumokban foglalt fejlesztési elképzeléseket figyelembe venni:

- Zala Megye Területfejlesztési Koncepciója,
- Zala Megye Területfejlesztési Programja,
- Zala Megye Integrált Területi Programja.

A megjelölt dokumentumok elérhetők a www.zala.hu weboldalon.

Az eljárás további szakaszaiban a Zala Megyei Önkormányzat részt kíván venni.

Zalaegerszeg, 2015. február 2.

Tisztelettel:

Dr. Pál Attila

Dr. Pál Attila

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.
+36-92-500-703
pal.attila@zalamegye.hu

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	2015 MÁRC 12.
Szám:	3523
Mell.:	—



Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ☎	
Iktatva:	2015 MÁRC 12
Szám:	PMK 30-33/2015
Mell.:	—

KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 3/326-3/2014
tárgy: Hévíz szerkezeti terv -
előzetes tájékoztatás

ügyintéző neve: Riedl Tamás
ügyintéző telefonszáma: 83/ 505 580

Hévíz Város Polgármestere
Papp Gábor polgármester

8380 Hévíz
Kossuth Lajos u.1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Keszthely Város Önkormányzata nevében Hévíz Város Szerkezeti tervének felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (4) c) pontja alapján, 2014. március 12-én megküldtem Önnek a csatlakozó közigazgatási határok mentén érvényben lévő szabályozási tervlap kivonatát. Ez jelenleg is hatályban van, a tervezés során kérem szíveskedjenek használni.

Tájékoztatom, hogy Keszthely vonatkozásában új Településfejlesztési koncepció készítés van folyamatban, melyről korábban előzetes tájékoztatás kérelmet küldtünk Önnek.

A 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 37. § (6) bekezdése alapján a további véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kérem.

Az eljárás további szakaszaiban részt kívánok venni.

Keszthely, 2015. március 11.

Tisztelettel


Ruzsics Ferenc
polgármester

Keszthely, a Balaton fővárosa



RT-12

Csersztomaj Község Polgármestere
8372 Csersztomaj Dr. Bakonyi Károly u. 1.
Tel./fax: 83/330-001, 83/330-520

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Kézzel:	2015 MAREC 02
Szám:	5305
Mell:	

Ügyszám: 288-*A* /2015.
Hiv. szám: PMK/30-8/2015.

Kanádi György
3.2.

Ker

Hévíz Város Önkormányzata
Polgármesterei Kabinet
Papp Gábor polgármester

Hévíz
8381
Pf.:120

Hévízi Polgármesteri Hivatal	8381 Hévíz, Bakonyi Károly u. 1.
Kiírva:	2015 MAREC 03
Szám:	PMK/30-31/2015
Úr:	Kanádi György
Mell:	1 db CD

Tárgy: Előzetes tájékoztatás megküldése a tervezett településszerkezeti terv felülvizsgálata kapcsán.

Tisztelt Polgármester Úr!

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (4) pontja értelmében megküldöm előzetes tájékoztatásunkat a tervezett településrendezési eszköz módosítása kapcsán.

Csersztomaj község jelenleg nem rendelkezik elfogadott településrendezési eszközzel, egyben a település nem tervez olyan fejlesztést, amely hatással lenne a tervezés alá vont területre.

Tájékoztatásul megküldöm a folyamatban lévő településrendezési eszközök tervezetét.

A településrendezési eszköz felülvizsgálatának további folyamatában is részt kívánunk venni.

Csersztomaj, 2015. február 25.

Tisztelettel:



[Handwritten signature]

Bartha Gábor
polgármester