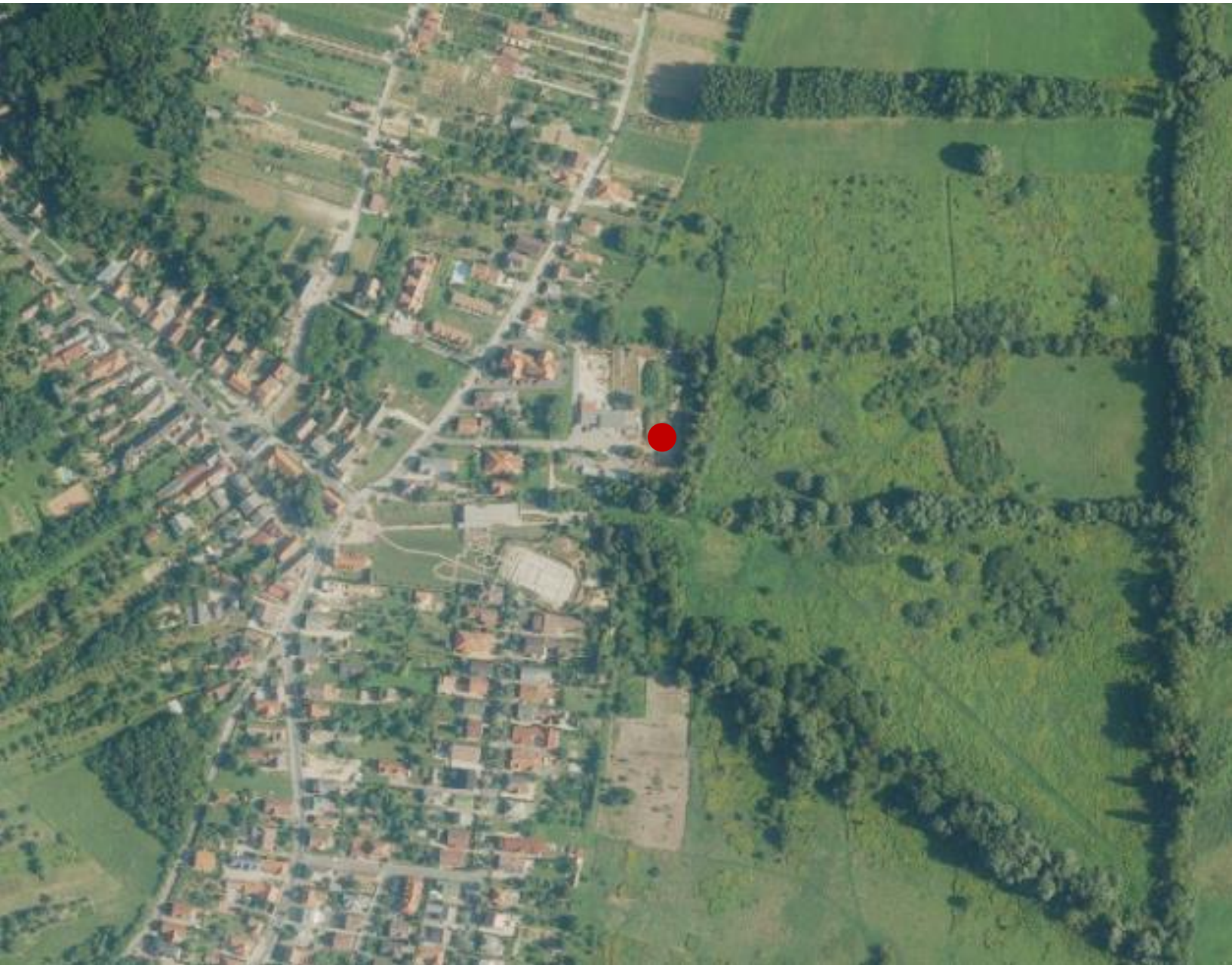


# HÉVÍZ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2021. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN *VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ*



**2021. OKTÓBER**

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

# HÉVÍZ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

### 2021. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

### TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

#### TERVEZŐK:



**DR. KOVÁCS PÉTER**

**SCHLITT RENÁTA**

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

## 2021. OKTÓBER

**Megrendelő:** Hévíz Város Önkormányzata

**Készítette:** 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.



5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.  
7635 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5010.  
E M A I L : I R O D A @ 5 T E R V K F T . H U

## TARTALOMJEGYZÉK

I. ELŐZMÉNYEK.....	4
II. A MÓDOSÍTÁS, A HELYSZÍN ÉS A FEJLESZTÉCI CÉL BEMUTATÁSA .....	5
<b>JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>7</b>
IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	8
1. A település tervi előzményeinek vizsgálata .....	8
1.1. A hatályban lévő településrendezési eszköz.....	8
2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK .....	10
2.1. Településszerkezeti változások bemutatása.....	10
2.1.1. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek.....	10
2.1.2. Védelmi és korlátozó elemek .....	10
2.1.3. Szerkezeti terv változásának bemutatása.....	11
2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	13
3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA .....	15
3.1. Térségi területfelhasználások.....	15
3.2. Új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó szabályok.....	16
3.3. Országos és kiemelt térségi és egyedileg meghatározott megyei övezetek .....	16
4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK .....	38
4.1. Tájhasználat, tájvédelem természetvédelmi javaslat .....	38
4.1.1. Tájszerkezet, tájhasználat, táj- és tájképvédelem .....	38
4.1.2. Természetvédelem.....	38
4.1. Biológiai aktivitásérték .....	38
5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	38
6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM, AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI .....	39
7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT .....	39
8. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT.....	39
9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK .....	40
<b>JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK .....</b>	<b>43</b>
A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE .....	44
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE .....	47
<b>MELLÉKLETEK.....</b>	<b>50</b>
1. MELLÉKLET Eljárás megindításáról szóló településfejlesztési döntés .....	51
2. MELLÉKLET Partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló határozat .....	51
3. MELLÉKLET Főépítész nyilatkozat a Megalapozó vizsgálat kidolgozandó tartalmáról .....	51
4. MELLÉKLET Főépítész nyilatkozat az Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalmáról .....	51

## I. ELŐZMÉNYEK

---

Hévíz város településrendezési eszközeinek 2021. évi 2. számú módosítása egy módosítási indítványt tartalmaz. A módosítás célja a 011 hrsz. ingatlanon tervezett hulladékgyűjtési rendszer fejlesztésének megvalósításához szükséges településrendezési környezet módosítása, a belterülethatár pontosítása és a hulladékudvarok elhelyezhetőségének vonatkozásában. A tervezett fejlesztés megvalósíthatósága érdekében szükséges a terület belterületbe vonása és hulladékudvar elhelyezésének engedélyezése bizonyos különleges építési övezetekben is. A módosítás alapvetően nem eredményez változást a település szerkezetében, a területfelhasználási rendszer módosításával nem jár, illetve nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, ezért a biológiai aktivitásérték változás számítása nem szükséges.

Hévíz város hatályos településrendezési eszközei, melyek a jóváhagyás óta többször módosításra kerültek a következők:

- Hévíz város 342/2015. (XII.31.) önkormányzati határozattal elfogadott Szerkezeti terve
- Hévíz város 45/2016 (XII.22.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

Hévíz város Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 156/2021. (VII.26.) határozatban fogalmazta meg, mellyel egyben az érintett ingatlant (011 hrsz.) kiemelt fejlesztési területté nyilvánította (1. melléklet).

A módosítás során a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv változik.

A településrendezési eszközök módosítását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) 32.§ (6)c) pontja alapján az Önkormányzat tárgyalásos eljárásban kívánja lefolytatni. A tárgyalásos eljárás a vonatkozó kormányrendelet szakasza szerint, a partnerségi egyeztetés kezdeményezésével indul.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2018. (IV.26.) önkormányzati rendeletben rögzítette, melyet jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

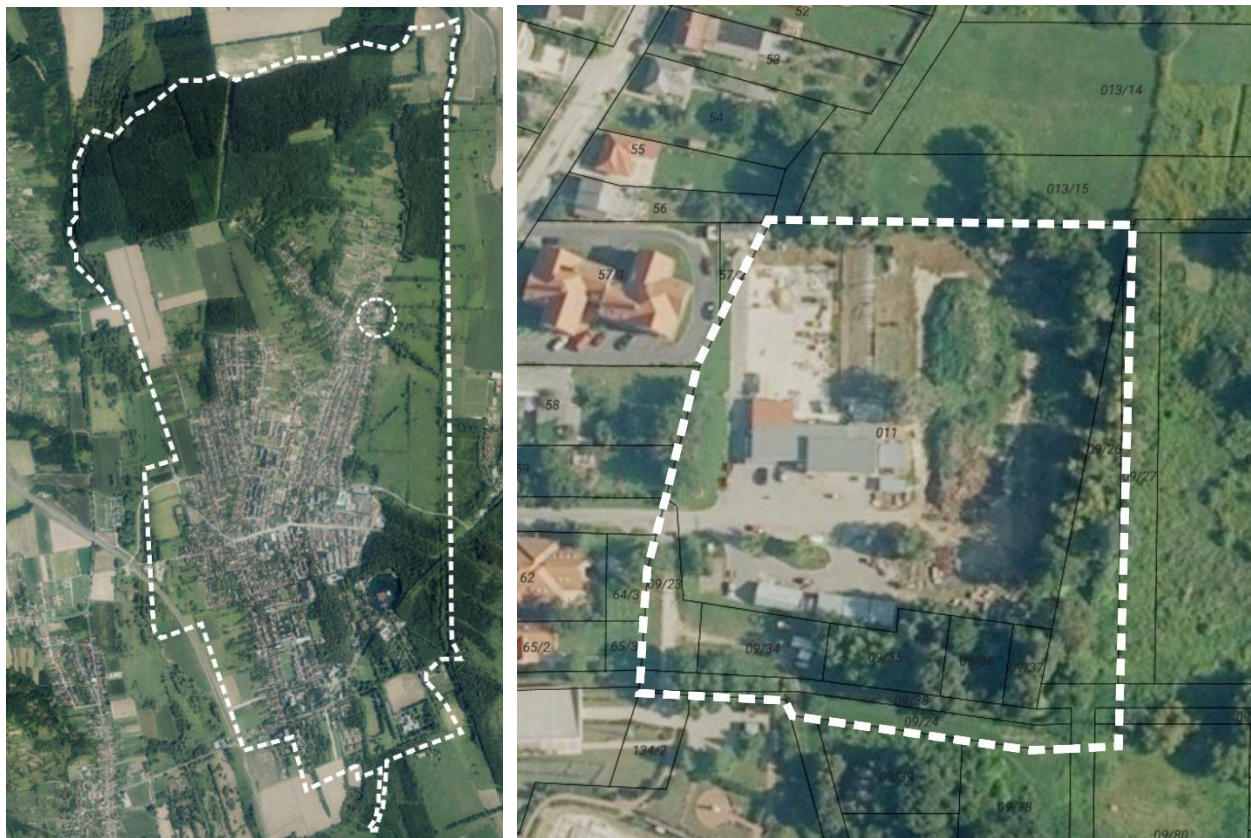
Az Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter (TT-02-0656) településtervező irányításával.

## II. A MÓDOSÍTÁS, A HELYSZÍN ÉS A FEJLESZTÉCI CÉL BEMUTATÁSA

Hévíz város településrendezési eszközeinek jelen, 2021. évi 2. számú módosítását Hévíz város Önkormányzata kezdeményezte, a módosítás a városfejlesztési célok megvalósítását célozza. Általánosságban elmondható, hogy a módosítás nem változtatja meg a város kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát, várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival összhangban van. A módosítás célja a kiemelt fejlesztési területen tervezett beruházás megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása.

A módosítás konkrét célja a 011 hrsz. ingatlan belterületbe vonása és a hulladékudvar elhelyezhetőségének biztosítása egyes különleges övezetekben is. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A település közlekedési hálózatának a főbb nyomvonalai nem változnak, a módosítások által generált változások az örökségvédelmi szempontokat érdemben nem befolyásolják.

A szerkezeti, illetve szabályozási tervet érintő módosításokat a következőkben részletesen külön fejezet mutatja be. A módosítással érintett terület városon belüli elhelyezkedését és adottságait a következő ábrák mutatják be.



A módosítási terület Hévízen belüli elhelyezkedése és lehatárolása  
(Ortofoto forrás: E-közmű)

### A MÓDOSÍTÁSI TERÜLET JELENLEGI ÁLLAPOTA

A terület Hévíz belterületének keleti, északkeleti határában helyezkedik el, a Hévíz Egregy településrészén. A területen (ingatlanon) jelenleg Hévíz Város Önkormányzat Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezete (GAMESZ) üzemel. A telephely jelenleg rendelkezik egy szociális

épülettel, valamint egy tároló helyiségekkel. Ezen létesítmények nem használhatók a tervezett hulladékudvar kezelő személyzet szociális igényeinek kielégítésére.

A terület keleti részén fásult zöldszáv helyezkedik el, mely jelezve a településszegélyt elválasztja a beépített területeket a természetileg értékes területektől. A terület közútról megközelíthető, a feltárása biztosított a Zrínyi utca felől. A telektől nyugatra lakóterületek, délre a Római kori romkert bemutatótér található. Az ingatlantól északra és keletre beépítetlen, rét bejegyzéssel rendelkező terület található.

## A FEJLESZTÉSI CÉL BEMUTATÁSA

ZALAI SPA Hulladékgazdálkodási Társulás pályázatot nyújtott be a KEHOP-3.2.1-15-2016-00007 azonosító számú projekt "Komplex hulladékgazdálkodási rendszer fejlesztése Zala-Vas megye egyes térségeiben, különös tekintettel az elkülönített hulladékgyűjtési, szállítási és előkezelő rendszerre" kiírás alapján. A pályázat elnyerése után elkészült a hévízi telephely engedélyezési terve. A terv megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök pontosítása szükséges.

A Zala-Vas megyei komplex hulladékgazdálkodási létesítmény fejlesztés projekt keretein belül, 8380 Hévíz, HRSZ: 011 ingatlanon kialakításra kerülő hulladékudvaron belül helyet kap egy 20 lábas szociális konténer is. A GAMAESZ jelenlegi létesítményei nem használhatók a tervezett hulladékudvar kezelőszemélyzet szociális igényeinek kielégítésére, emiatt a hulladékudvarra a tároló konténerek mellett szociális konténer telepítése tervezett.

A tervek alapján a hulladékudvar a telek mintegy 1000 m<sup>2</sup>-es területén fog megvalósulni (részben meglévő, illetve új betonfelületen), elhelyezésre kerül egy 20 lábas közművesített szociális konténer, valamint 6 hulladéktároló konténer. Ezekből egy kármentővel és egy robbanás biztos világítással ellátott veszélyes hulladék gyűjtő konténer, valamint világítással ellátott elektronikai hulladéktároló konténer, továbbá újra használati konténerek. A veszélyes anyag konténer egy darab 5840 × 2240 mm egységből áll, amely lapostetős kialakítással és körbe legalább 800 mm-es előtetővel rendelkezik. A veszélyes-, elektronikai-, és újra használati hulladéktárolók előre gyártott konténerek 6060×2440 mm bruttó alapterülettel, szerkezetük tűzálló anyagú. A veszélyes hulladék gyűjtő konténer biztonsági világítással szerelt. A gépi szellőztetés biztosítja, hogy a konténerben veszélyes gázok, gőzök ne dúsulhassanak fel, és ezzel veszélyhelyzetet ne okozzanak, valamint kármentővel rendelkezik. A padlózat rácsos kialakítású, amennyiben a veszélyes hulladék kifolyik, az kiszivattyúzható, avagy homokkal való felitatás után a rács felhajtását követően lapáttal kiemelhető. A konténerek külön alapozást nem igényelnek, a térbetonra elhelyezhetők.

A hulladékudvart minimum 2 méter magas kerítéssel veszik körül és a bejáratánál egy minimum 4 méteres tolókaput helyeznek el. A tervezett állapot szerint az ingatlan beépítettsége 5,79 %, a burkolt felületek aránya 42,76%, a zöldfelületek aránya pedig 51,45% lesz.

## **JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK**

## IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 1. A TELEPÜLÉS TERVI ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

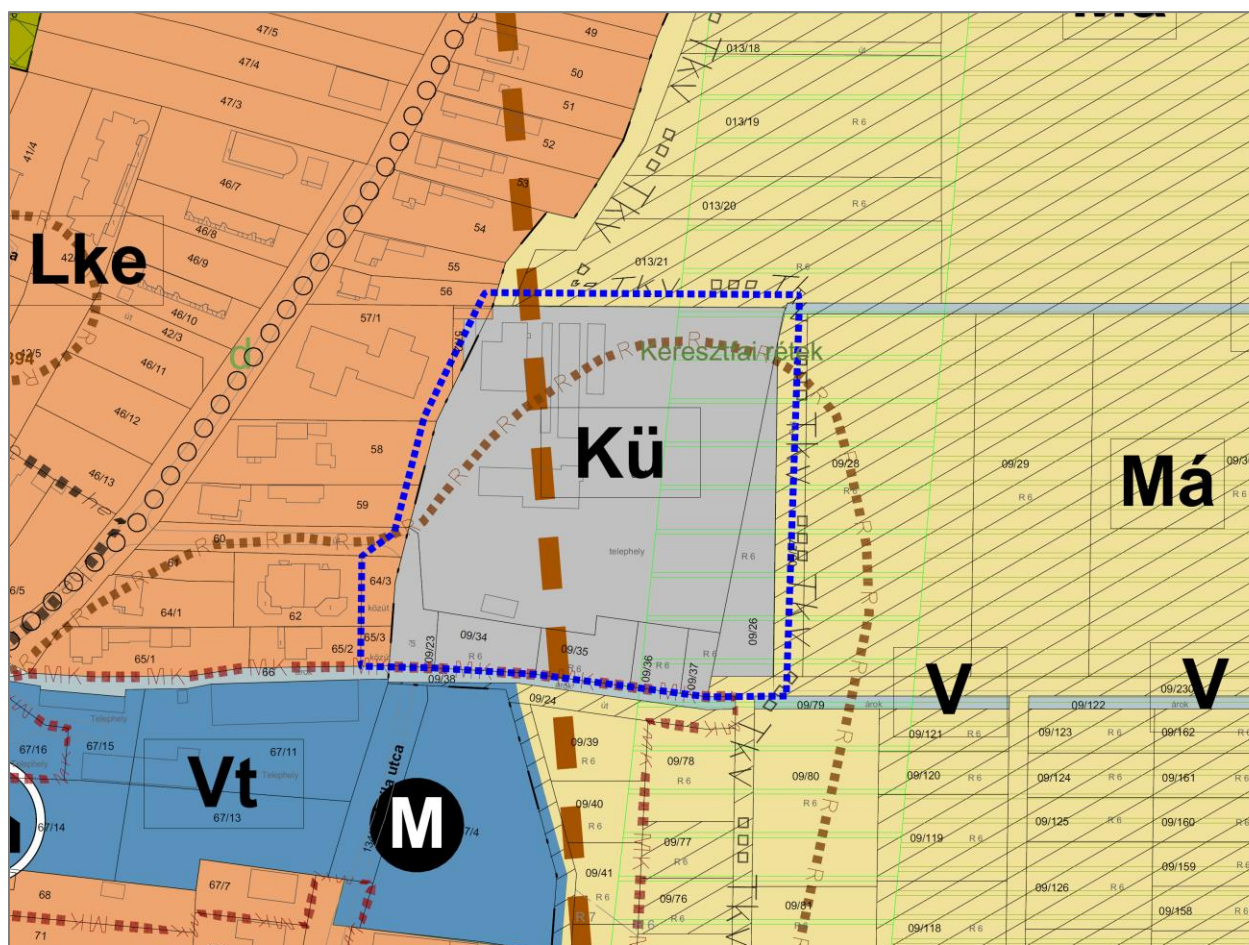
#### 1.1. A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZ

Hévíz város hatályos településrendezési eszközei, melyek a jóváhagyás óta többször módosításra kerültek, a következők:

- Hévíz város 342/2015. (XII.31.) önkormányzati határozattal elfogadott Szerkezeti terve
- Hévíz város 45/2016 (XII.22.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról

Hévíz város hatályos településrendezési eszközei Különleges beépítésre szánt üzemi területbe sorolják a módosítással érintett 011 hrsz-ú, városüzemeltetési telephelyként működő, és ennek megfelelő terület-felhasználásba sorolt ingatlant. A területet északi, keleti és délkeleti oldalról általános mezőgazdasági területek övezik. Délnyugatról településközponti vegyes, nyugatról pedig kertvárosias lakóterületekbe sorolt ingatlanok övezik a módosítási területet.

A területet legnagyobb részét a hatályos településrendezési eszközök alapján régészeti lelőhely érinti, illetve a telek keleti oldala az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével érintett. A terület keleti része ásványi nyersanyagvagon tekintetében megkutatott területként van nyilvántartva.



Kivonat a hatályos Szerkezeti tervből



A hatályos HÉSZ 27.§ c) pontja fogalmaz meg előírásokat a Kü jelű építési övezetre vonatkozóan:

### HÉSZ 27.§

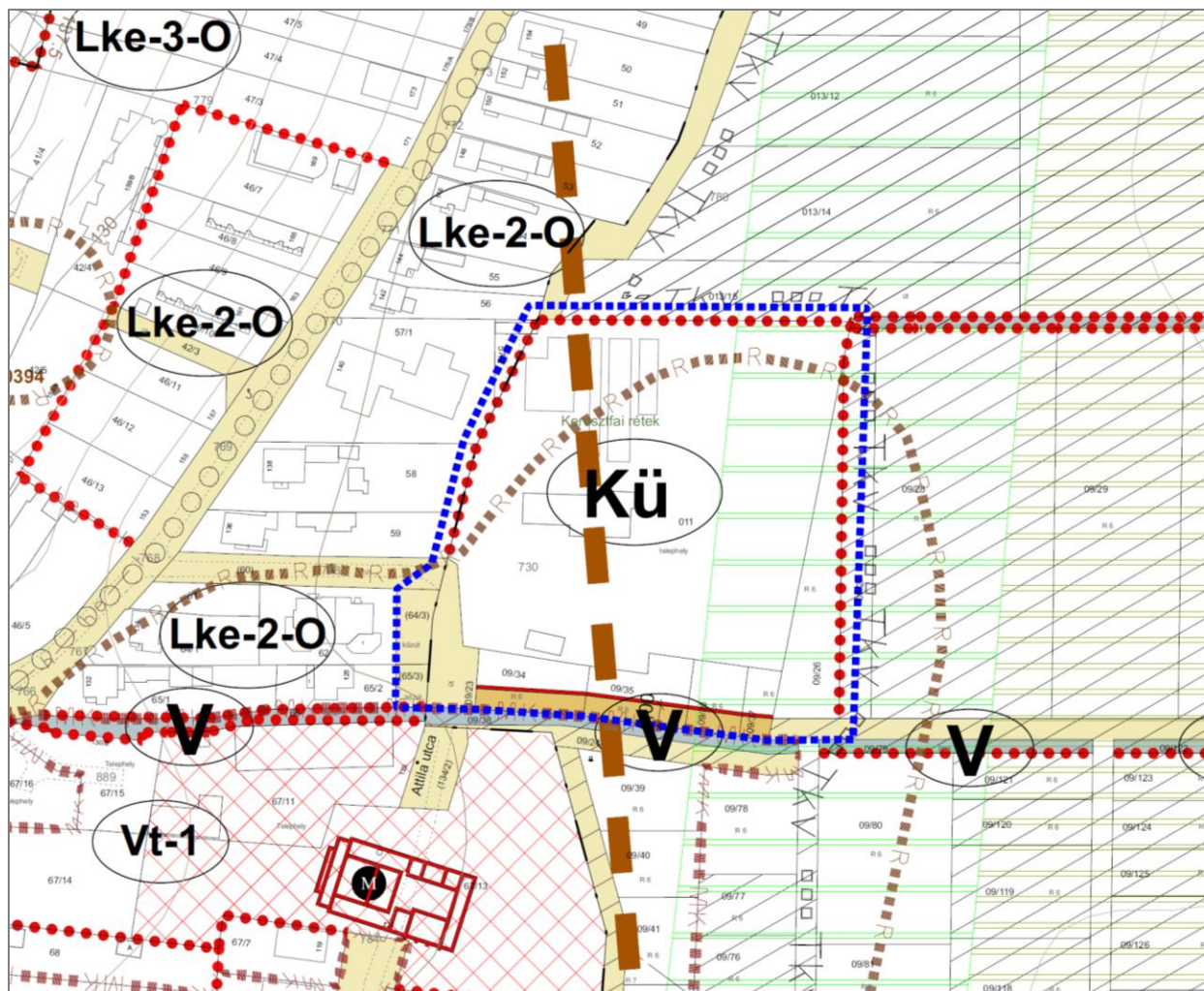
„c)	<b>Kü jelű építési övezet (üzemi terület)</b>		
ca)	A kialakítható telek legkisebb mérete	3000	m <sup>2</sup>
cb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
cc)	A beépítési mód	szabadon álló*	
cd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ce)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
cf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

Az építési övezetben az üzemi létesítményeken kívül egyéb szolgáltatási, településüzemeltetési, szórakoztatási és egészségügyi funkciók is elhelyezhetők.”

A HÉSZ 27.§ alapján a hulladékudvar a felsorolt egyéb szolgáltatási és a településüzemeltetési funkcióknak is megfelelő, a HÉSZ 6. § (10) pontja alapján hulladékudvar az érintett különleges beépítésre szánt építési övezetben nem alakítható ki:

### HÉSZ 6.§

(10) A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül, gazdasági építési övezetben létesíthető.



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

## 2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

### 2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

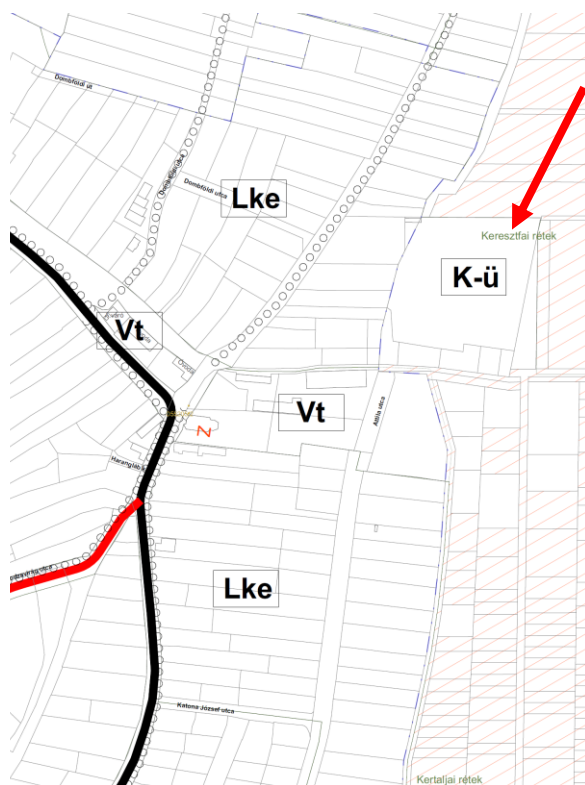
#### 2.1.1. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMOK

A módosítással érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében a szerkezetet meghatározó jelentős közlekedési vagy egyéb nyomvonalas és tagoló elem nem található.

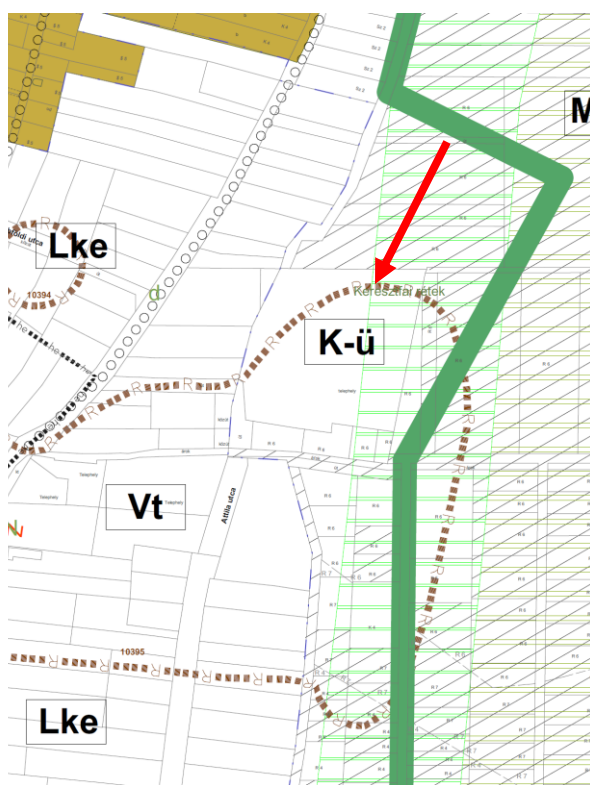
#### 2.1.2. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMOK

A módosítással érintett terület tágabb környezetében az alábbi védelmi és korlátozó elemek találhatóak: ex lege védett láp terület, ökológiai hálózat magterülete, szőlőkataszteri terület.

A módosítással érintett telket az ökológiai hálózat ökológiai folyosója, illetve régészeti lelőhely érinti. A módosítás a természeti és kulturális örökségvédelmi értékek figyelembevételével készül, így azokra negatív hatást nem gyakorol. A tervezett beruházás jelentős hatást nem gyakorol a környezetre, így a módosítás érdemi hatással nincs e területekre.



Kivonat Hévíz város szerkezetet meghatározó nyomvonalat és tagoló elemeit bemutató tervlapból

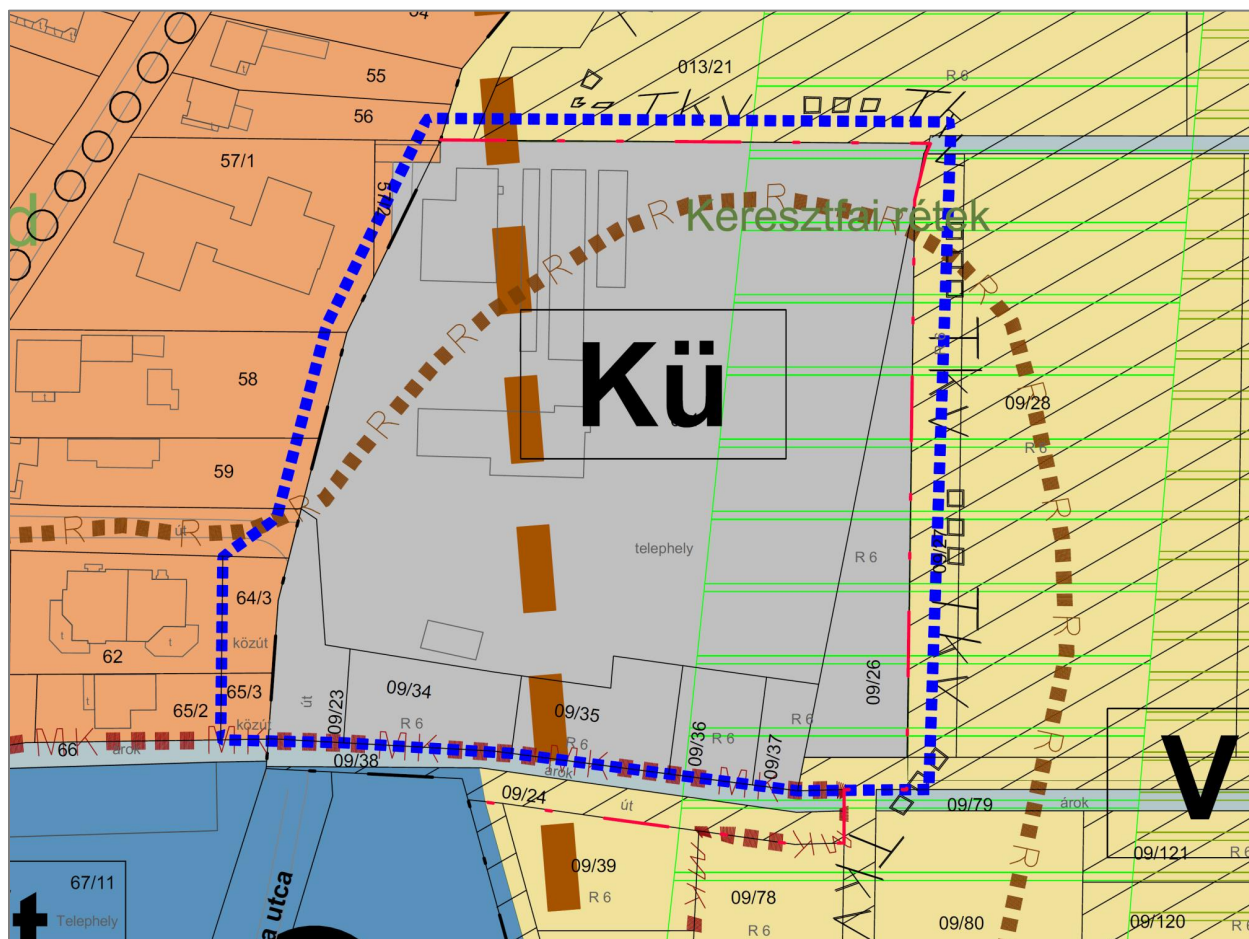


Kivonat Hévíz város védelmi és korlátozó tényezőit bemutató tervlapból

### 2.1.3. SZERKEZETI TERV VÁLTOZÁSÁNAK BEMUTATÁSA






A módosítás során terület-felhasználás változás nem történik, csupán, a beépítésre szánt terület határán, a település tervezett belterületének határa változik, a 011 hrsz-ú telek tervezett belterületbe kerül. Ennek megfelelően a településszerkezeti terven is jelölésre került a belterület tervezett határa. A módosítás során a szerkezeti terv jelmagyarázatában a belterület határ jelének neve pontosodik, „beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa – meglévő” helyébe „meglévő belterülethatár”, valamint a „beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa – tervezett” helyébe „tervezett belterülethatár” név kerül.

A módosítás a szerkezeti terv leírását nem érinti, a település területfelhasználási rendszere nem változik. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.



Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből

**JELMAGYARÁZAT**

-  Módosítási terület határa
-  Közigazgatási terület határa
-  Meglévő belterület határ
-  Tervezett belterület határ
-  Nagy távlatú fejlesztési terület határa

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

MEGLÉVŐ TERVEZETT




-   Nagyvárosi lakóterületek
-   Kisvárosi lakóterületek
-   Kertvárosi lakóterületek
-   Településközpont vegyes területek
-   Intézményterület
-   Üdülőházas üdülőterületek
-   Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
-   Különleges területek-sportterület
-   Különleges területek-gyógykemping
-   Gyógykórház és Gyógyfürdő létesítmények területe
-   Különleges Idegenforgalmi fejlesztési terület
-   Különleges Idegenforgalmi fejlesztési terület védett, vagy érzékeny természeti területen
-   Különleges közlekedési létesítmények - autóbussz pályaudvar
-   Különleges üzemi terület
-   Különleges üdülőterület

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

MEGLÉVŐ TERVEZETT

-   Beépítésre nem szánt különleges sportterület
-   Beépítésre nem szánt különleges temető terület
-   Beépítésre nem szánt különleges fásított v. burkolt közterület
-   Zöldterület, közpark
-   Védelmi erdő
-   Gazdasági erdő
-   Közjóléti erdő
-   Általános mezőgazdasági területek (szántó, rét, legelő, gyepek)
-   Kertes mezőgazdasági területek
-   Vizgazdálkodási területek
-  Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa

**ÖRÖKSÉGVÉDELME**


-  Világörökség várományos terület határa
-  Műemlék
-  Műemléki környezet határa
-  Helyi építészeti értékvédelmi terület határa
-  Régészeti lelőhely határa, azonosítója
-  Világörökség várományos terület határa
-  Gyógytó
-  Gyógyhely határa
-  Gyógyhely határának javasolt módosítása

-  Gyógyhely védett területe
-  Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Lápterület (Ex lege védett)
-  Nemzeti ökológiai hálózat - magterület
-  Nemzeti ökológiai hálózat - ökofolyoso
-  Nemzeti ökológiai hálózat - puffertérület
-  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Tájkarakter védelem szempontjából kiemelten kezelendő terület
-  Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
-  Egyedi tájérték határa
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete















**KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

-  Főút - meglévő
-  Gyűjtőút - meglévő
-  Gyűjtőút - tervezett
-  Tervezett főbb közlekedési útvonalak, vízmozgást biztosító útszakasz. Keszthely jóváhagyott szerkezeti terve alapján
-  BTSZ-ben szereplő úthálózati elem
-  Javasolt kiszolgáló út
-  Gyalogos forgalmú terület
-  Kerékpárút nyomvonala
-  Közterületi fásított parkoló terület - meglévő
-  Közterületi fásított parkoló terület - tervezett
-  Jelentős közhasználatú parkolóhely
-  Autóbussz pályaudvar
-  Főút védőtávolságának határa

**KÖZMŰVEK**

-  Villanyvezeték
-  Villanyvezeték védőtávolságának határa

Meglévő Tervezett

-  Szennyvízátelő
-  Gázfogadó állomás
-  Víztorony
-  **INTÉZMÉNYEK**
-  Igazgatási központ
-  Oktatási központ
-  Művelődési központ
-  Egyházi központ
-  Egészségügyi központ
-  Kórház
-  Sport központ
-  Termál strand
-  Kemping
-  Temető

<p><b>HÜBNER</b> ÉPÍTÉSZETI STÚDIO ÉS KER. KFT. PECS, JÁNOS U. 8.</p> <p><b>HÉVÍZ</b></p> <p>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</p> <p>SZERKEZETI TERV</p> <p>2016. DECEMBER 15.</p> <p>HEVIZ VÁROS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT FELTÉRKEZÉSÉNEK, A TÖR. ÁRNYÉK TERVEZÉST, SZÜZSÉNY TÁJÉK, SZERZŐ JOGVÉDELME ALATT ÁLL.</p>		<p>5T</p> <p>HEVIZ VÁROS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT FELTÉRKEZÉSÉNEK, A TÖR. ÁRNYÉK TERVEZÉST, SZÜZSÉNY TÁJÉK, SZERZŐ JOGVÉDELME ALATT ÁLL.</p> <p>SZERKEZETI TERV</p> <p>2016. DECEMBER 15.</p> <p>5T</p>
--	--	--

**A szerkezeti terv tervezett jelmagyarázata**

## 2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

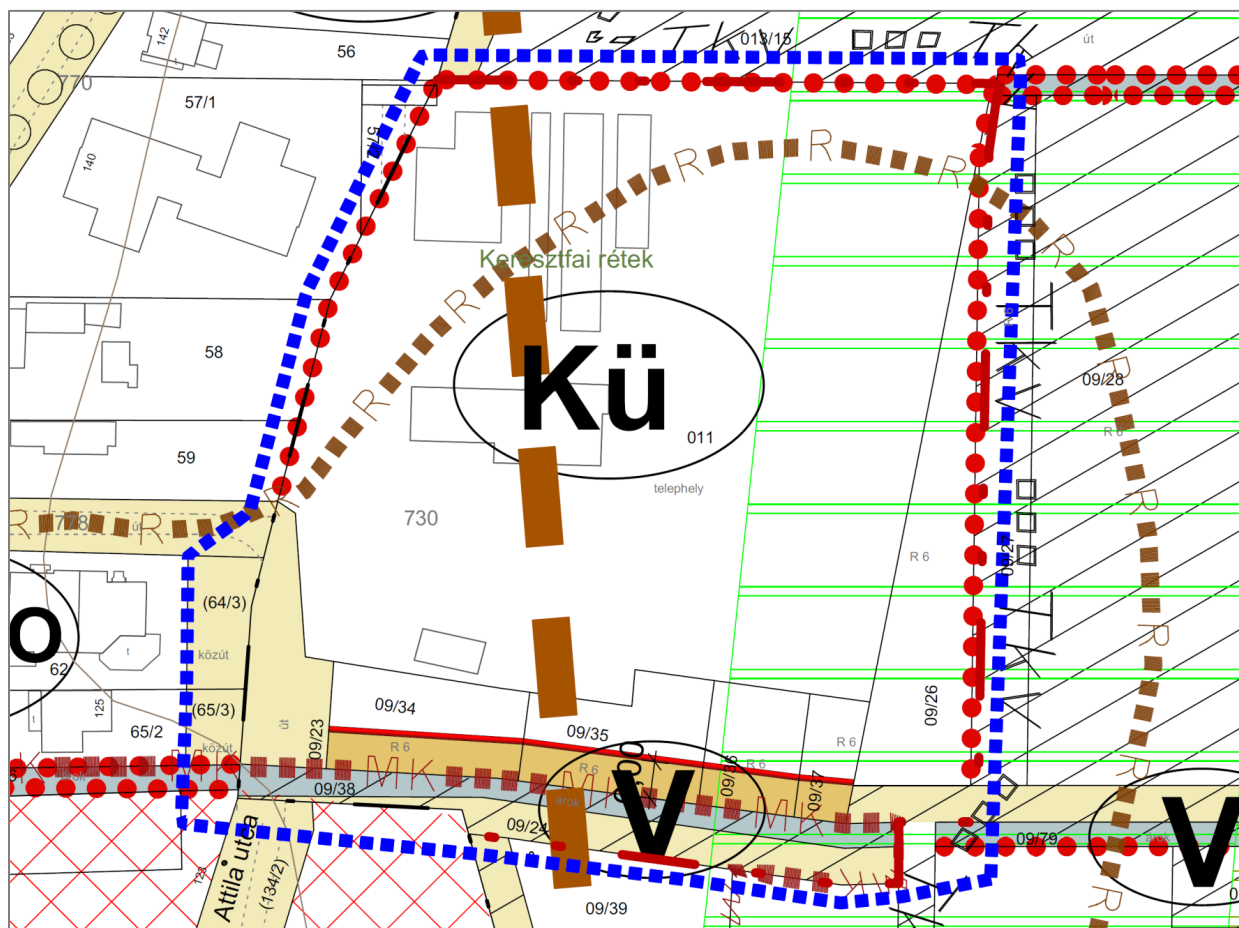
A hatályos szabályozási terv – a szerkezeti tervvel összhangban – a 011 hrsz-ú ingatlant külterületi beépítésre szánt területként jelöli. A terület jelenleg is beépített, a szabályozási terv szerint is beépítésre szánt különleges üzemi terület, továbbá közvetlenül csatlakozik a település belterületéhez, annak szerves részeként működik jelenleg is. Ennek megfelelően a szabályozási terven az övezet határán tervezett belterület határa vonal kerül rögzítésre. A módosítás során a szabályozási terv jelmagyarázatában a belterület határ jelének neve pontosodik, „*beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa – meglévő*” helyébe „*meglévő belterülethatár*”, valamint a „*beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa – tervezett*” helyébe „*tervezett belterülethatár*” név kerül.

A módosítás során a terv rajzi munkarészei mellett a HÉSZ leírása is változik. A területen hulladékudvar kialakítása a cél, azonban a HÉSZ 6. § (10) bekezdése hulladékudvar elhelyezését csak gazdasági építési övezetekben teszi lehetővé. Tekintettel arra, hogy a hulladékgazdálkodás a településüzemeltetési feladatokhoz kapcsolódó tevékenység, illetve a területre tervezett hulladékudvar létesítése és üzemelése nem zavarja a környező területhasználatokat, így a HÉSZ ezen pontja kiegészítésre kerül az alábbiak szerint:

### HÉSZ 6.§

(10) A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül, gazdasági és különleges üzemi terület építési övezetben létesíthető.”

Az övezetre vonatkozó előírások, illetve a HÉSZ további rendelkezései nem változnak.



Kivonat a tervezett szabályozási tervből

## JELMAGYARÁZAT

- MÓDOSÍTÁSI TERÜLET HATÁRA
- KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
- ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ, BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ, A TERÜLETEN HÁROMSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNY LÉTESÍTENDŐ
- KERÉKPÁRÚT
- GYALOGÚT
- MEGLÉVŐ, MEGTARTANDÓ FA, FASOR
- TELEPÍTENDŐ FA, FASOR
- FELTÁRÁSRA ALKALMAS TÖMBBELSŐ
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ, KÖZLEKEDÉS SZÁMÁRA FENNTARTOTT RÉSZ

- ÖVEZETI JELEK**
- ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ KÉPEST

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK  
LAKÓÖVEZETEK**

- NAGYVÁROSIAI LAKÓÖVEZET
- KISVÁROSIAI LAKÓÖVEZET
- KERTVÁROSIAI LAKÓÖVEZET

**VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

- VÁROSKÖZPONT ÉPÍTÉSI ÖVEZET
- INTÉZMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

**GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET**

- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET

**ÜDÜLŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZET**

- ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐÖVEZET

**KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

- GYÓGYFÜRDŐ LÉTESÍTMÉNYEK ÖVEZETE
- GYÓGYKEMPING ÖVEZETE
- ÜZEMI ÖVEZET
- KÜLÖNLEGES ÜDÜLŐÖVEZET
- SPORTTERÜLET ÖVEZETE
- IDEGENFORGALMI FEJLESZTÉSI ÖVEZET

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK  
ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETE**

- KÖZPARK ÖVEZETE
- KÖZKERT ÖVEZETE

**KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK**

- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - MEGLÉVŐ
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - TERVEZETT
- KÖZPARKOLÓ
- TERVEZETT BUSZPÁLYAUDVAR

**EGYÉB ÖVEZETEK**

- VÍZGAZDALKODÁSI ÖVEZET - ÁROK, VÍZFOLYÁS, TÓ

**MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK**

- TÁJ- ES TERMÉSZETVÉDELME ALATT ÁLLÓ NEM BEÉPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

**ERDŐ ÖVEZETEK**

- GAZDASÁGI ERDŐ
- VÉDERDŐ
- KÖZJÓLÉTI ERDŐ

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK**

- SPORT ÖVEZET
- BURKOLT VAGY FÁSÍTOTT KÖZTÉR ÖVEZETE
- TEMETŐ ÖVEZET

**MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

**MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI ELEMELK, ÓROKSÉGVEDELMI ELEMELK**

- MŰEMLEK
- MŰEMLEK TELKE
- VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTEK
- HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- VILÁGOROKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET HATÁRA
- RÉGESZETI LELŐHELY HATÁRA, AZONOSÍTÓJA

**VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK**

- ELEKTROMOS LÉGVEZETÉK VÉDŐTÁVOLSÁGÁVAL
- FŐÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA

**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

- ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELTT TERÜLET HATÁRA

**TÁJ-ES TERMÉSZETVÉDELMI ELEMELK**

- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- LÁPTERÜLET (EX LEGE VÉDETT)
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOFOLYOSÓ
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
- KIVÁLÓ TERMŐHELYADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- EGYEDI TÁJÉRTEK HATÁRA
- TÁJKARAKTER VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
- GYÓGYHELY HATÁRA
- GYÓGYHELY HATÁRÁNAK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA
- GYÓGYHELY VÉDETT TERÜLETE
- MEGLÉVŐ, VÉDETT FASOR

**JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**

- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- JAVASOLT MAGÁNÚT
- MEGSZÜNTETŐ JEL

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMELK**

- SZENNYVÍZATEMELŐ
- A TERVEZETT ÚTHÁLÓZAT MEGVALÓSULÁSA UTÁN ÁTALAKULÓ ÚTSZAKASZ
- ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET HATÁRA

NEVEZETI TERVET KÉSZÍTETTE:

<b>HÜBNER</b> ÉPÍTÉSZETI STÚDIÓ ÉS KER. KFT. PÉCS, JÁNOS U. 8.	
<b>HÉVÍZ</b>	
<b>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE</b>	
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b>	
<b>SZ-1</b>	
2016. DECEMBER 22.	

2016. ÁPRILIS 28. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:

<b>5T</b>	
<b>HÉVÍZ VÁROS</b> SZERKEZETI, SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA	
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b>	
<b>SZ-1</b>	

**A szabályozási terv tervezett jelmagyarázata**

### 3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

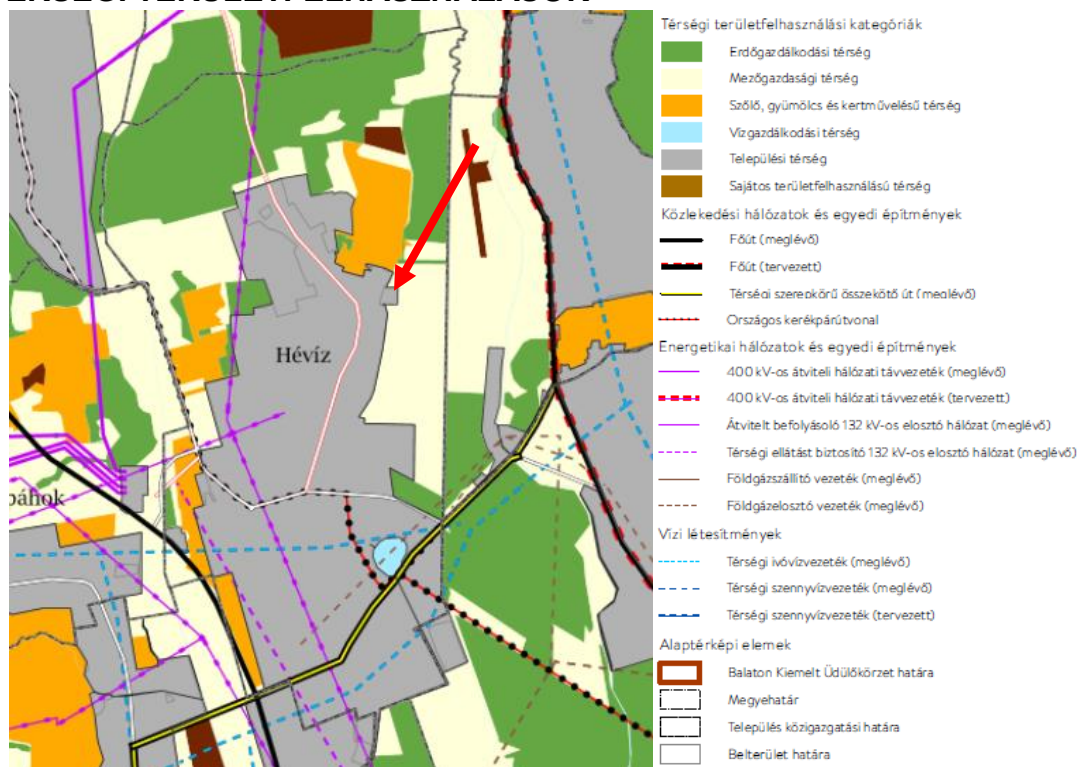
Hévíz Város hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek.

A közelmúltban megváltozott az ország és a kiemelt térségekre, és a megyei tervekre vonatkozó térségi szabályok jogszabályi környezete, és jellemzően elkészültek a megyei területrendezési tervek. Jelen módosítás során az új jogszabályoknak, azaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIII. törvény országos előírásai (továbbiakban: **MaTrT**), és 4. részben szabályozott Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: **BKÜTrT**) és ezek alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek (továbbiakban: **MvM rendelet**), valamint a 8/2019. (IX.27.) számú rendelettel elfogadott Zala Megye Területrendezési tervének való megfelelést vizsgáltuk.

Összegezve a módosítás során végbemenő változások az alábbi területrendezési tervek előírásaival összhangban vannak:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: MaTrT),*
- *9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (a továbbiakban: MvM. rend.)*
- *Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről (a továbbiakban: ZMTrT)*

#### 3.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK



Kivágat a BKÜTrT Szerkezeti tervlapjából jelölve a módosítási terület elhelyezkedését (piros nyíl)

A BKÜTrT Szerkezeti terve alapján a módosítással érintett terület települési térségbe tartozik. Települési térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

**„MATrT 11.§ d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”**

Ez alapján az indítvány trágyát képező területen bármely területfelhasználási egység kijelölhető.

### 3.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

### 3.3. ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÉS EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK

A BKÜTrT-ben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek	Hévíz város érintettsége	Módosítási terület érintettsége
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
<b>2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete</b>	<b>érinti</b>	<b>érinti</b>
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	érinti	nem érinti
4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	érinti	nem érinti
<b>5. tájképvédelmi terület övezete</b>	<b>érinti</b>	<b>érinti</b>
<b>6. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</b>	<b>érinti</b>	nem érinti
7. ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti
<b>8. vízminőség-védelmi terület övezete</b>	<b>érinti</b>	nem érinti
9. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti
10. vízerózióknak kitett terület övezete	érinti	nem érinti
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti
12. tómeder övezete	nem érinti	nem érinti
13. általános mezőgazdasági terület övezete	érinti	nem érinti
14. kertes mezőgazdasági terület övezete	érinti	nem érinti
15. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
16. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	nem érinti
17. erdők övezete	érinti	nem érinti
18. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	nem érinti
19. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	érinti	nem érinti
<b>20. honvédelmi és katonai célú terület övezete</b>	<b>érinti</b>	nem érinti
<b>8/2019. (IX.27) rendeletben egyedileg meghatározott megyei övezetek</b>	<b>Hévíz város érintettsége</b>	<b>Módosítási terület érintettsége</b>
1. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	nem érinti	nem érinti
<b>2. Kiemelt turisztikai övezet</b>	<b>érinti</b>	nem érinti

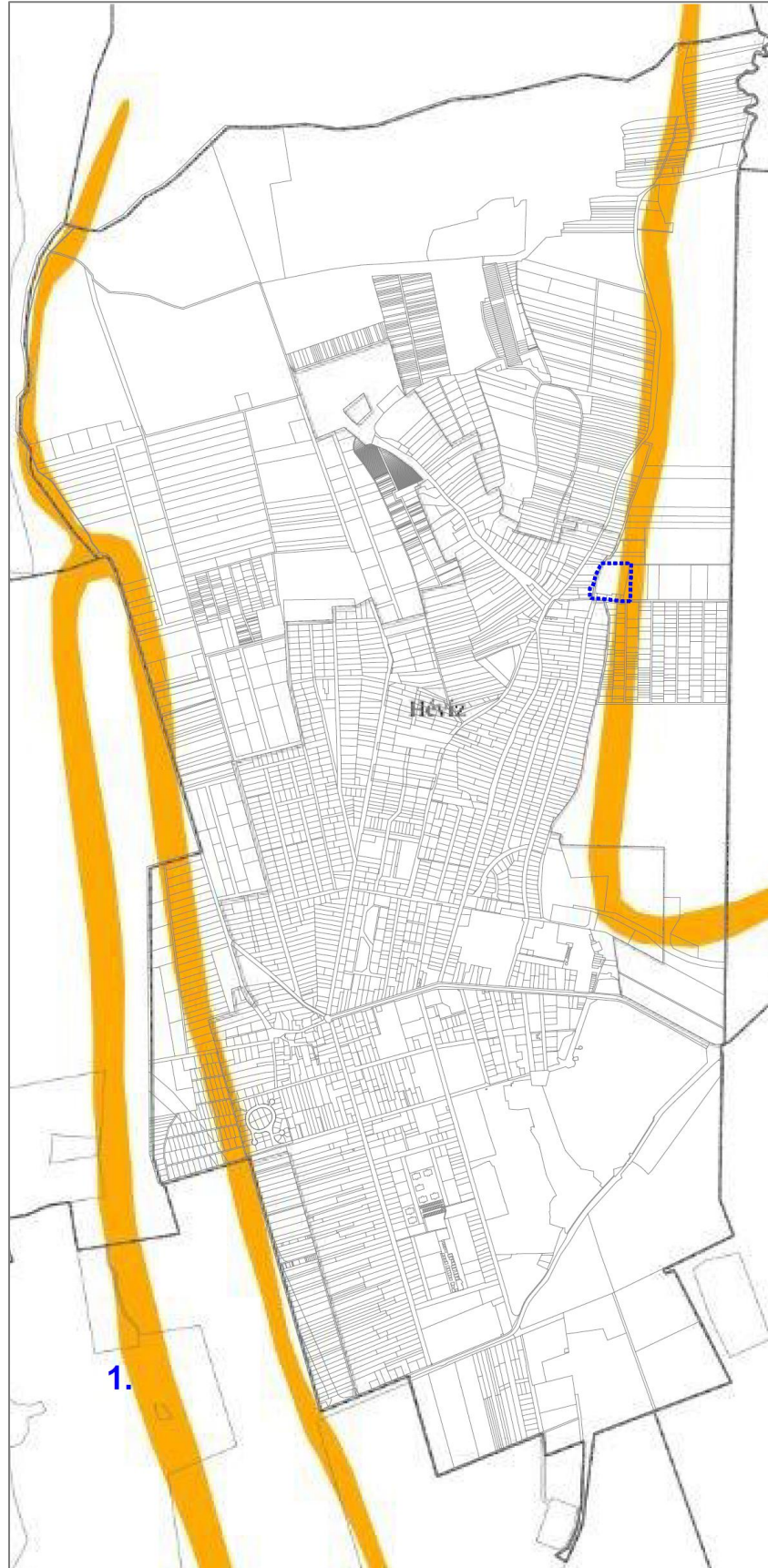
A következőkben azon övezetek kerülnek bemutatásra, melyek érintik Hévíz közigazgatási területét, ahol a módosítási terület is érintett egy övezettel, ott az övezetre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés igazolása is szerepel a tervlapkivágatokat követően.



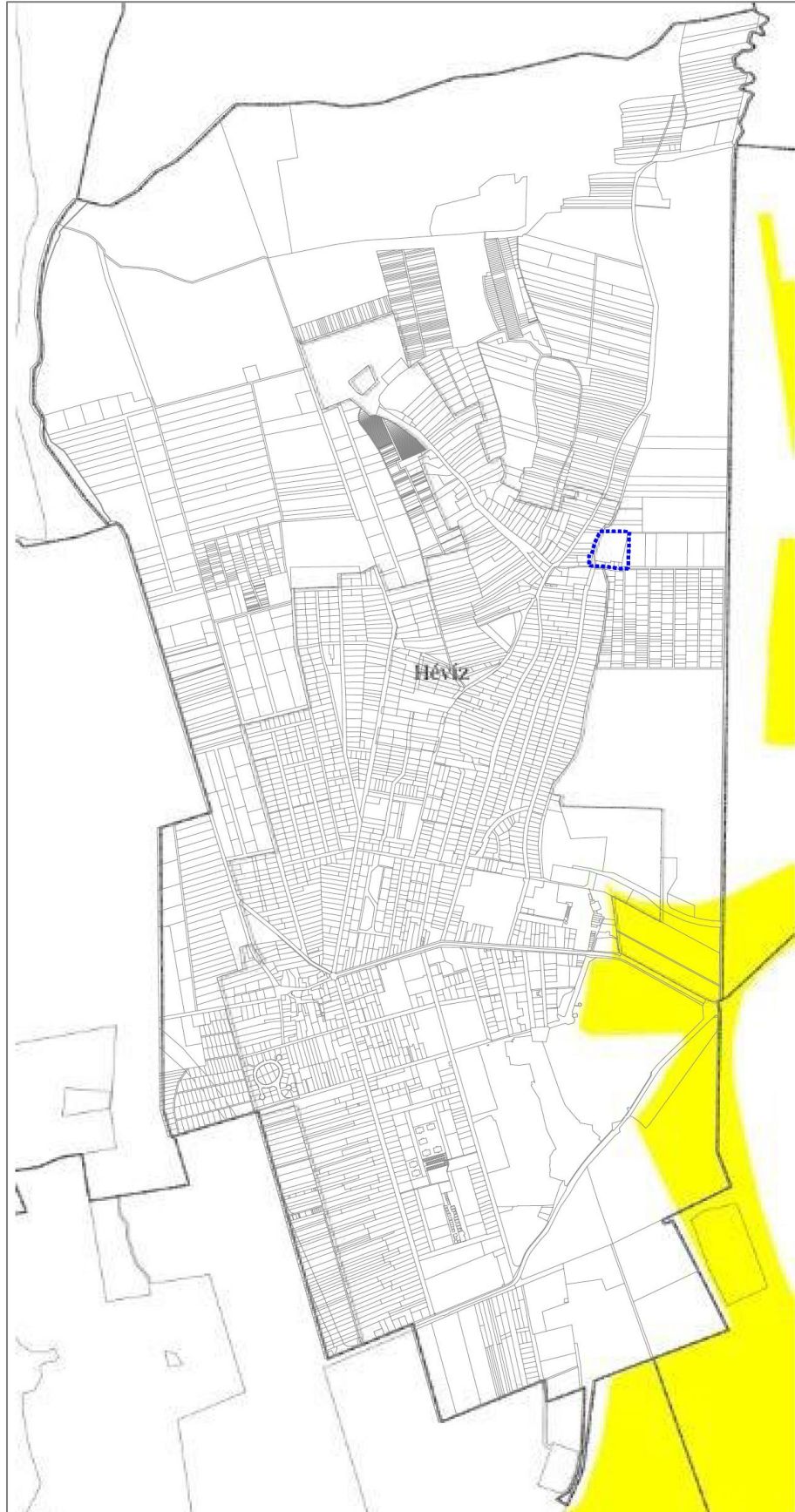
## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



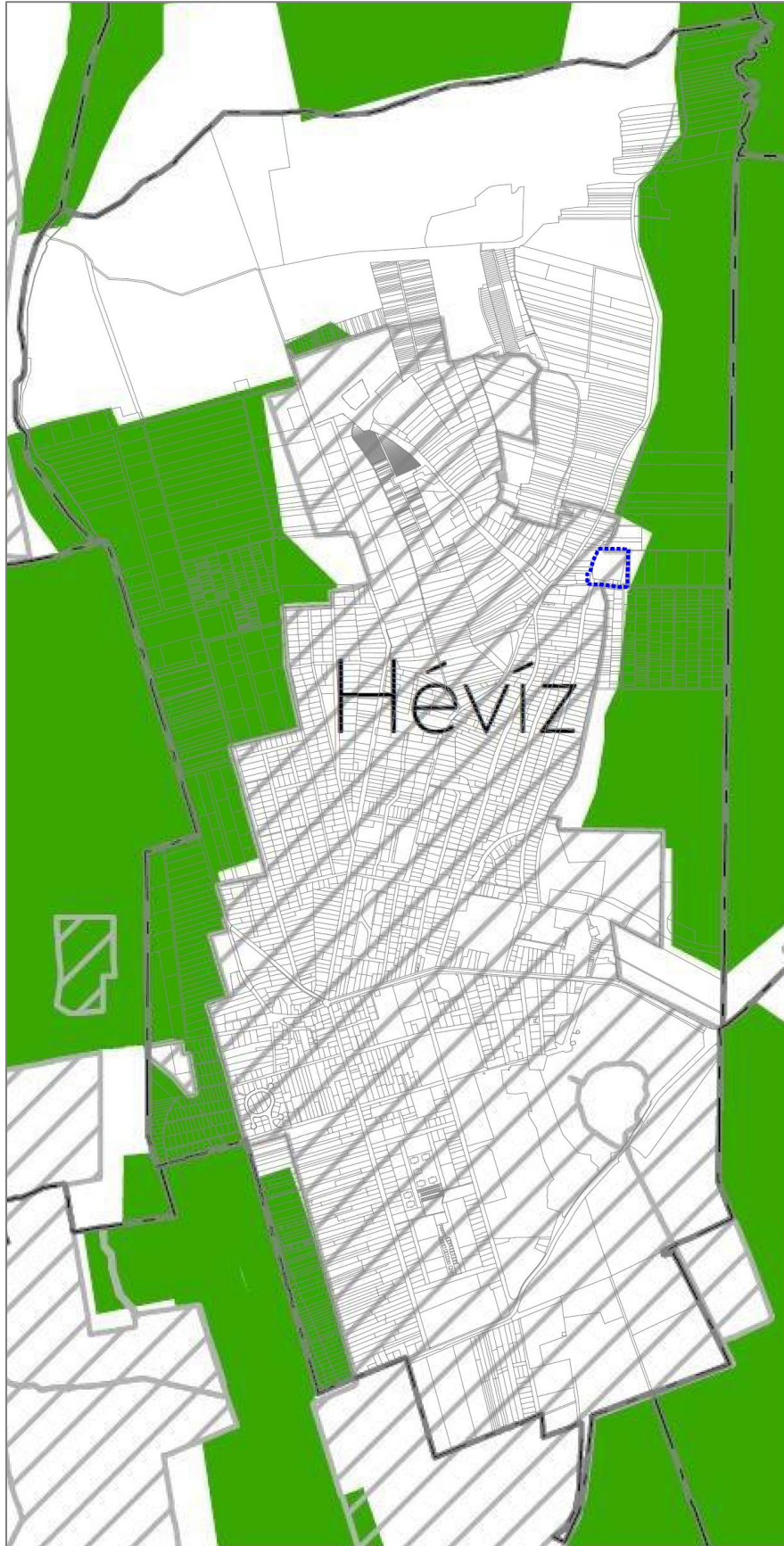
## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE



## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



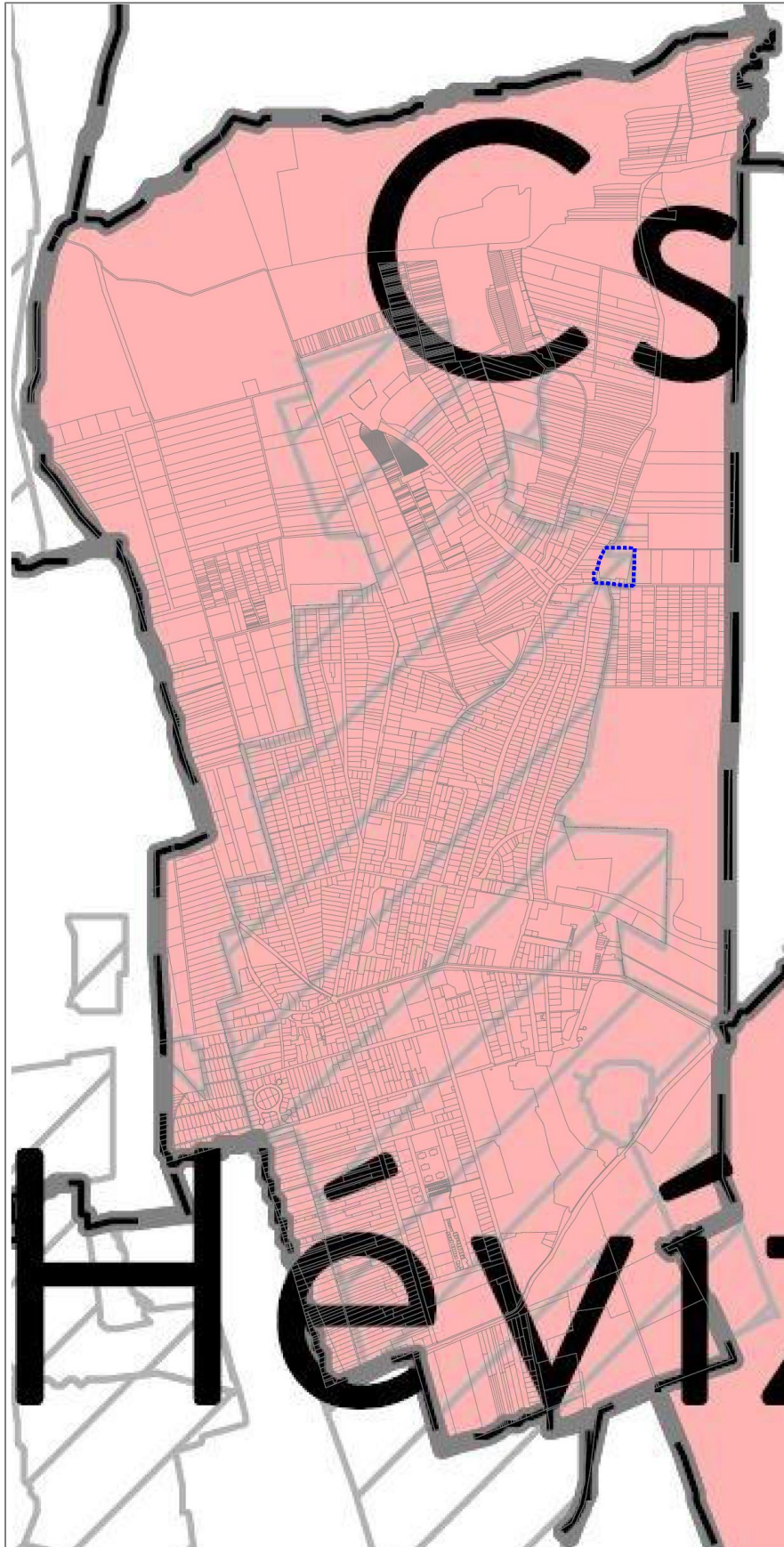
## TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE



## TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



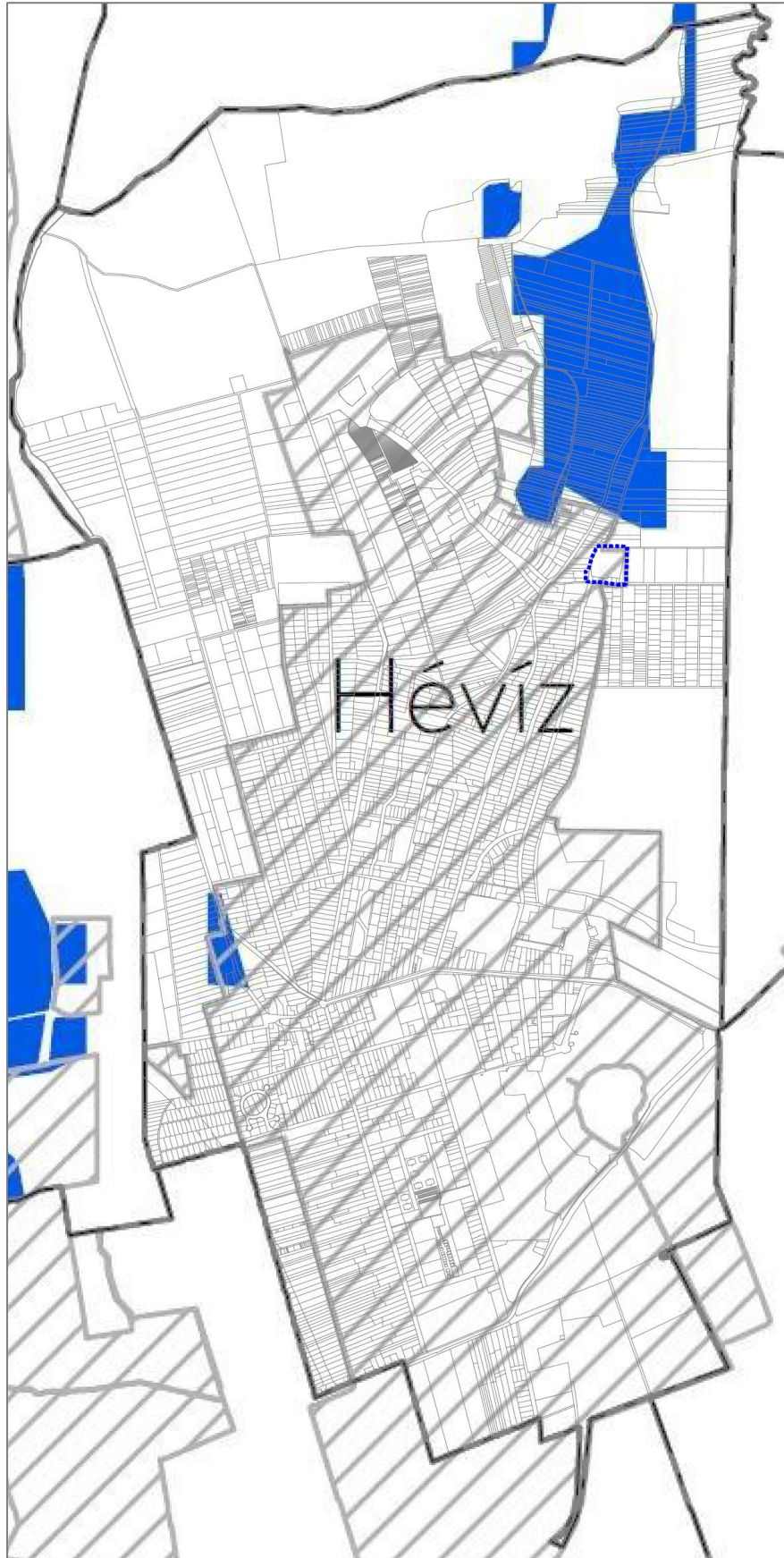
VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE



## VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

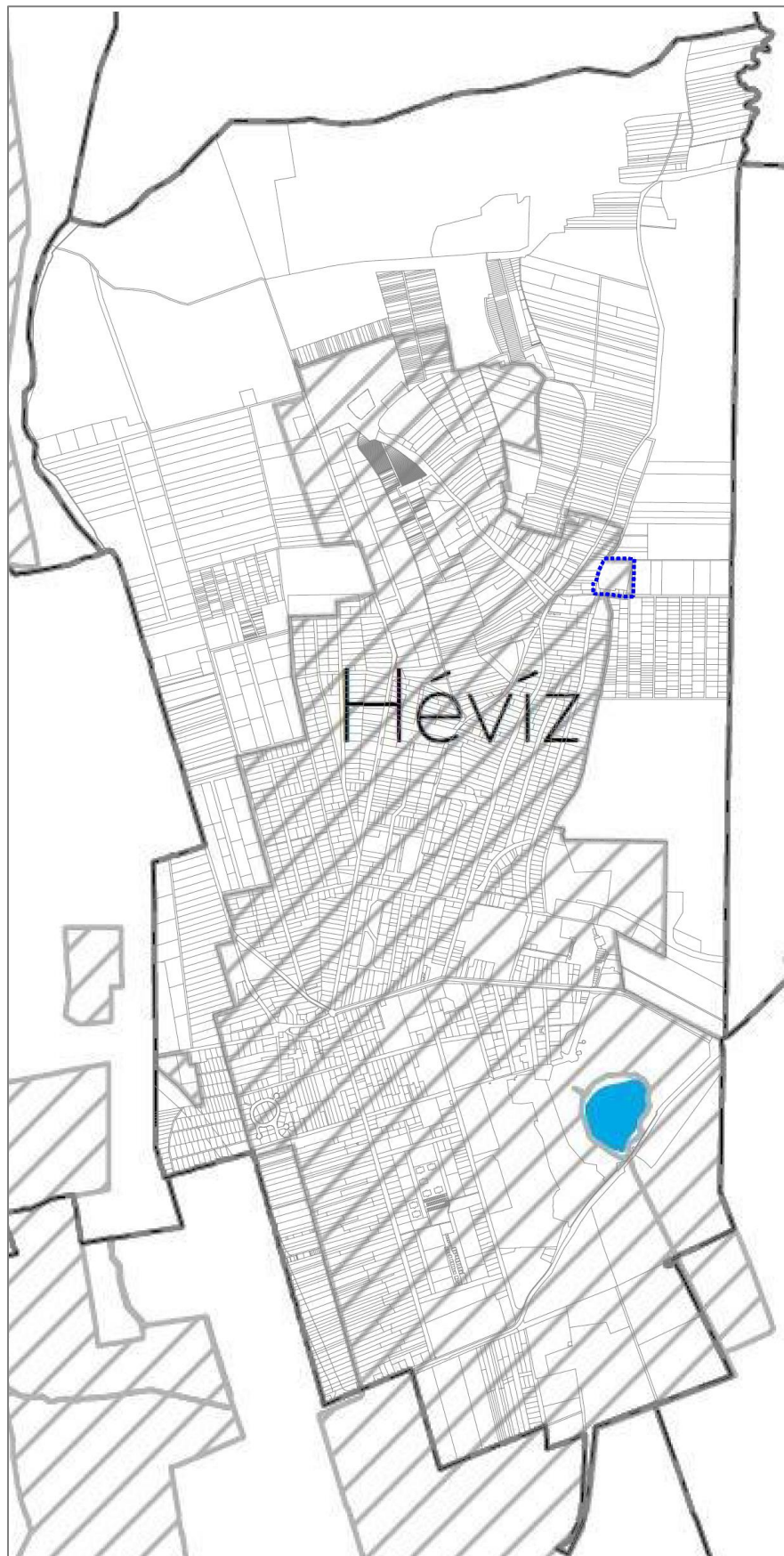


## VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE

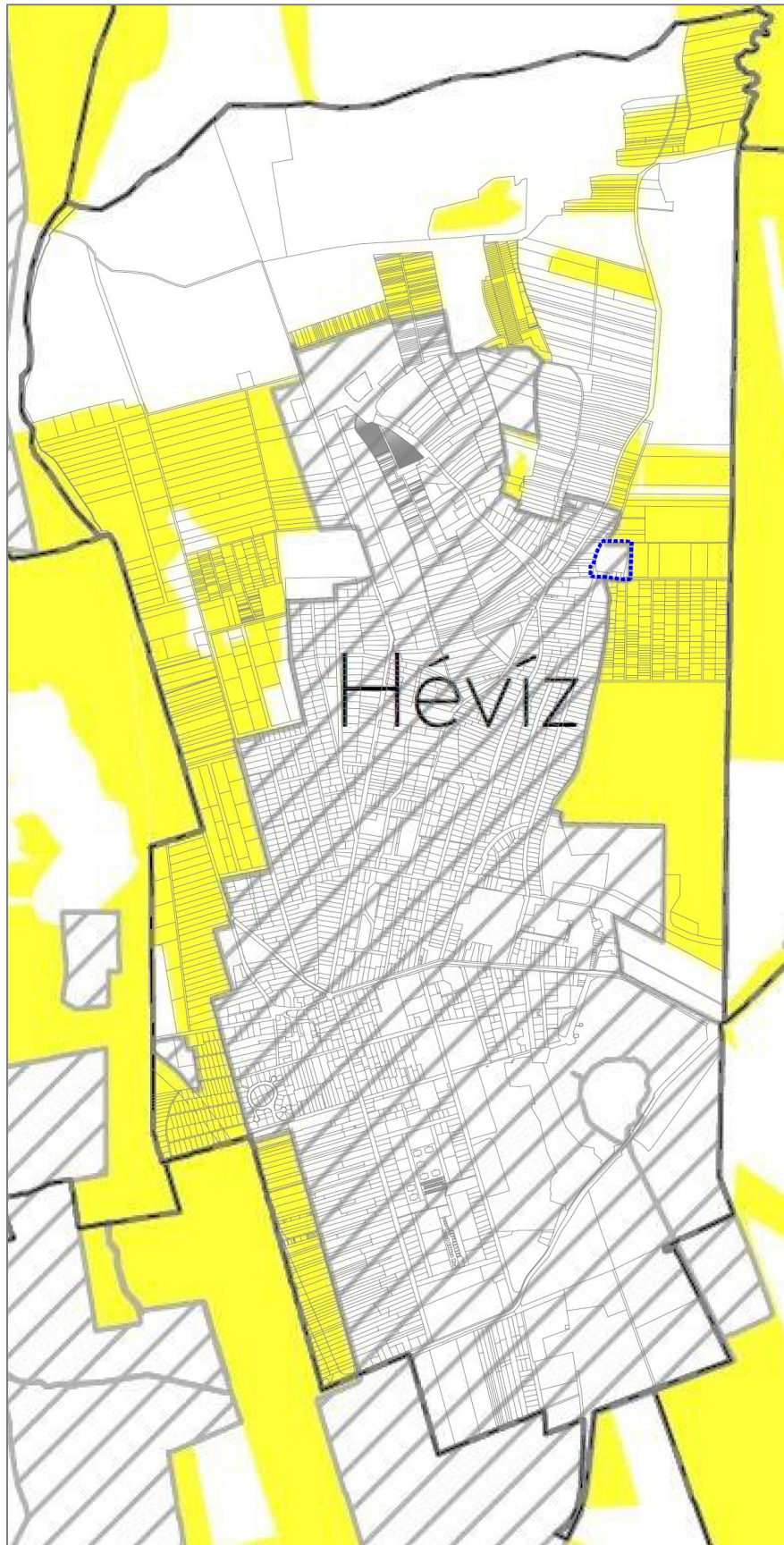




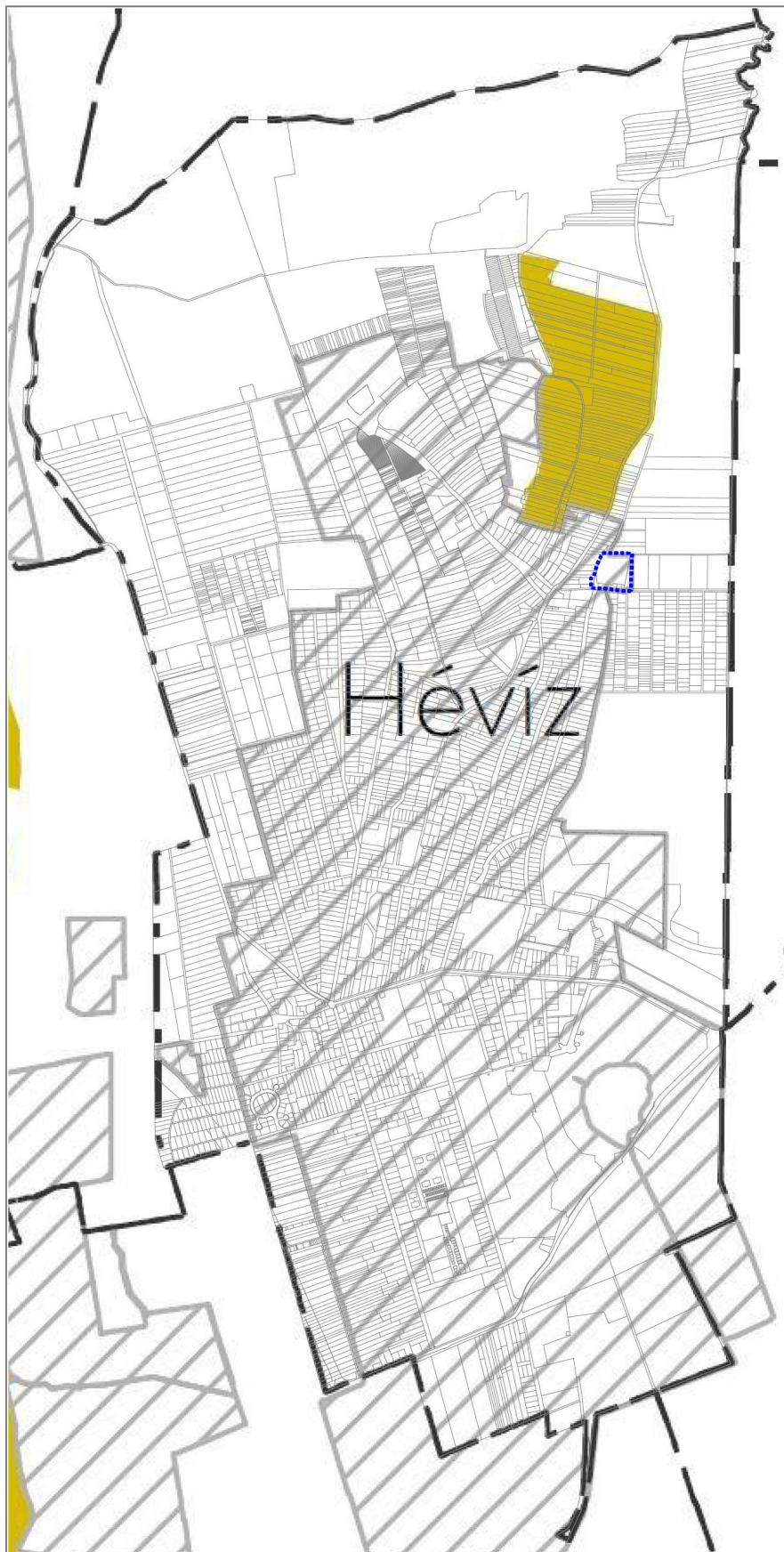
## RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE



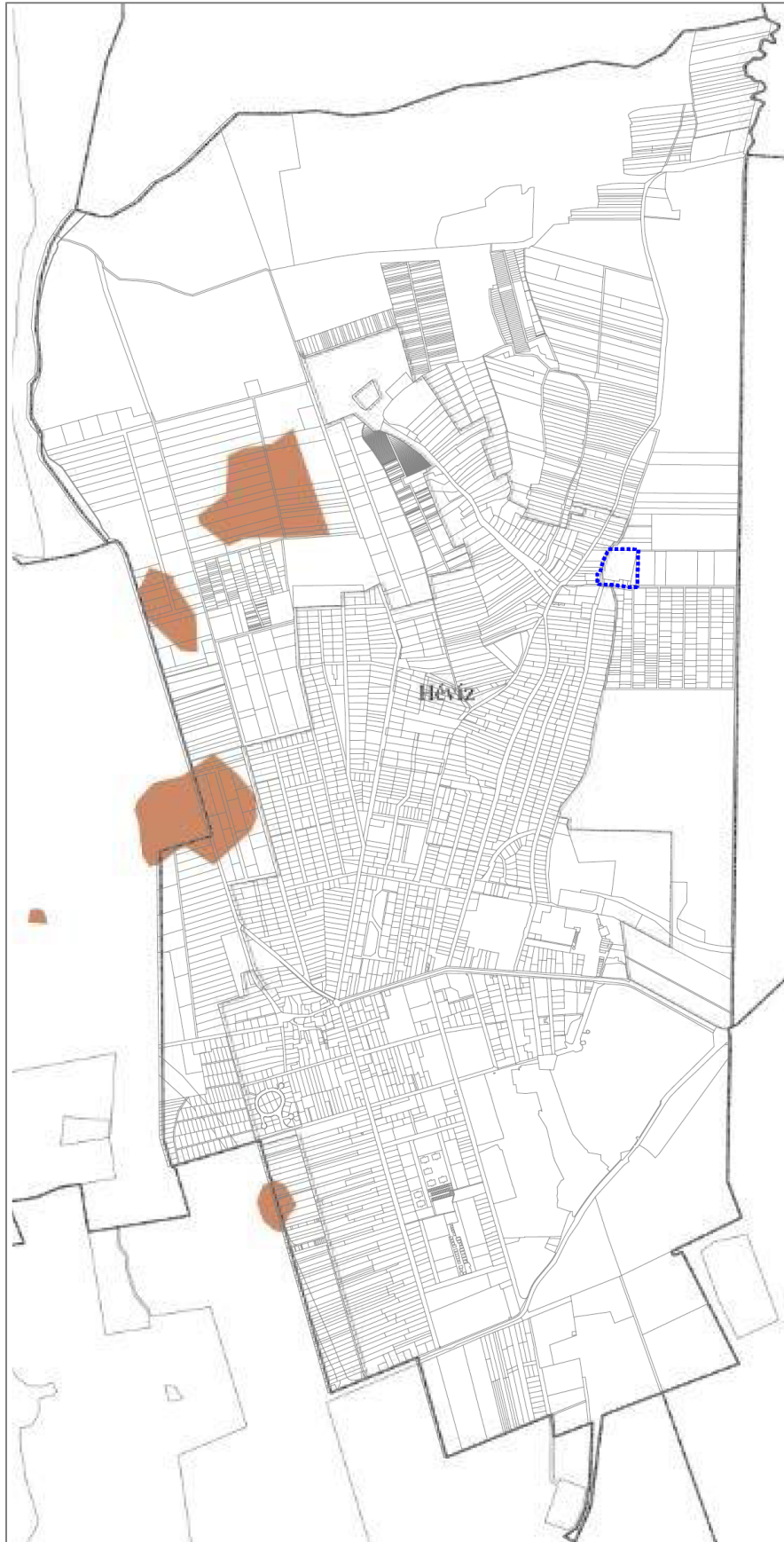
## ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE



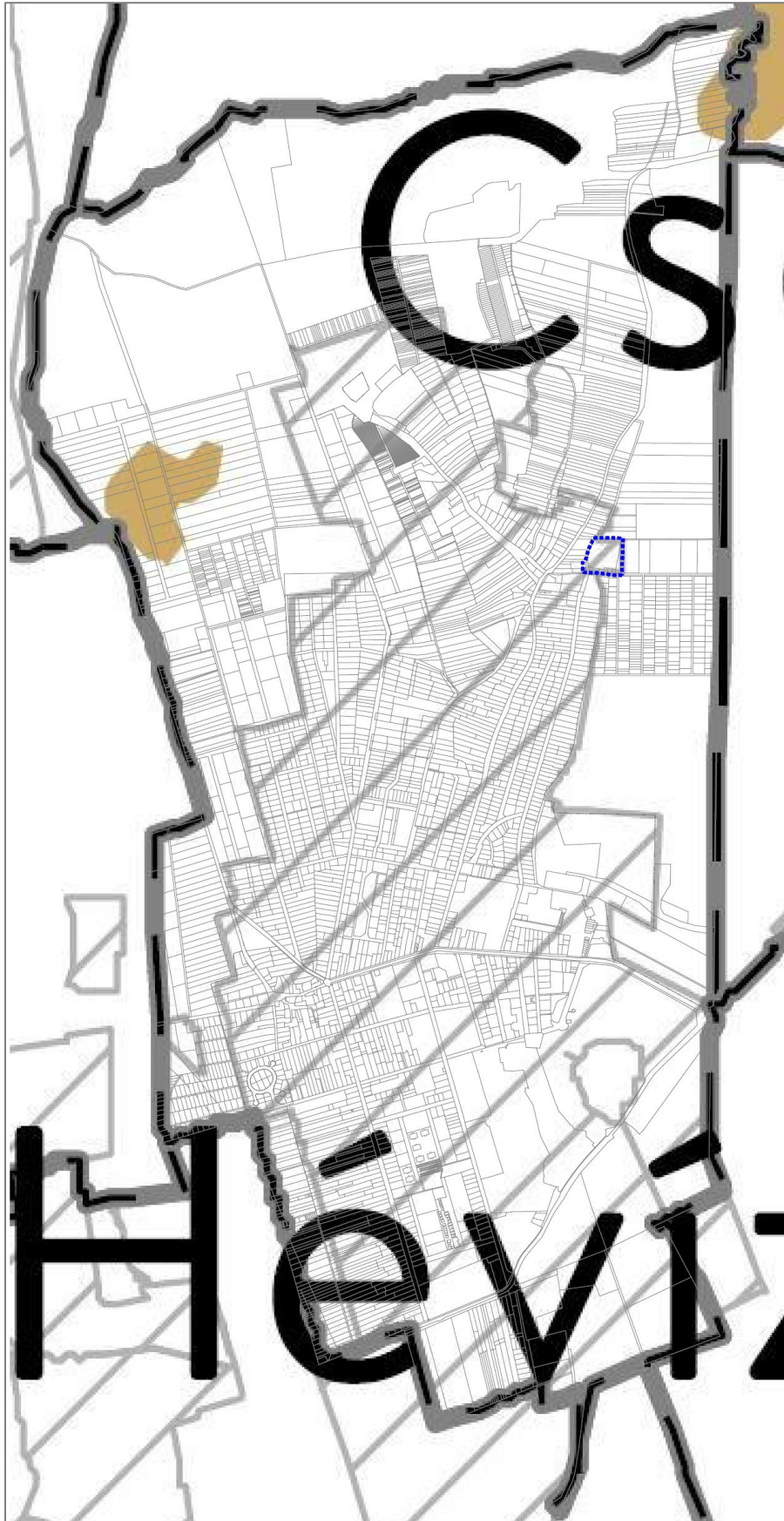
## KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE



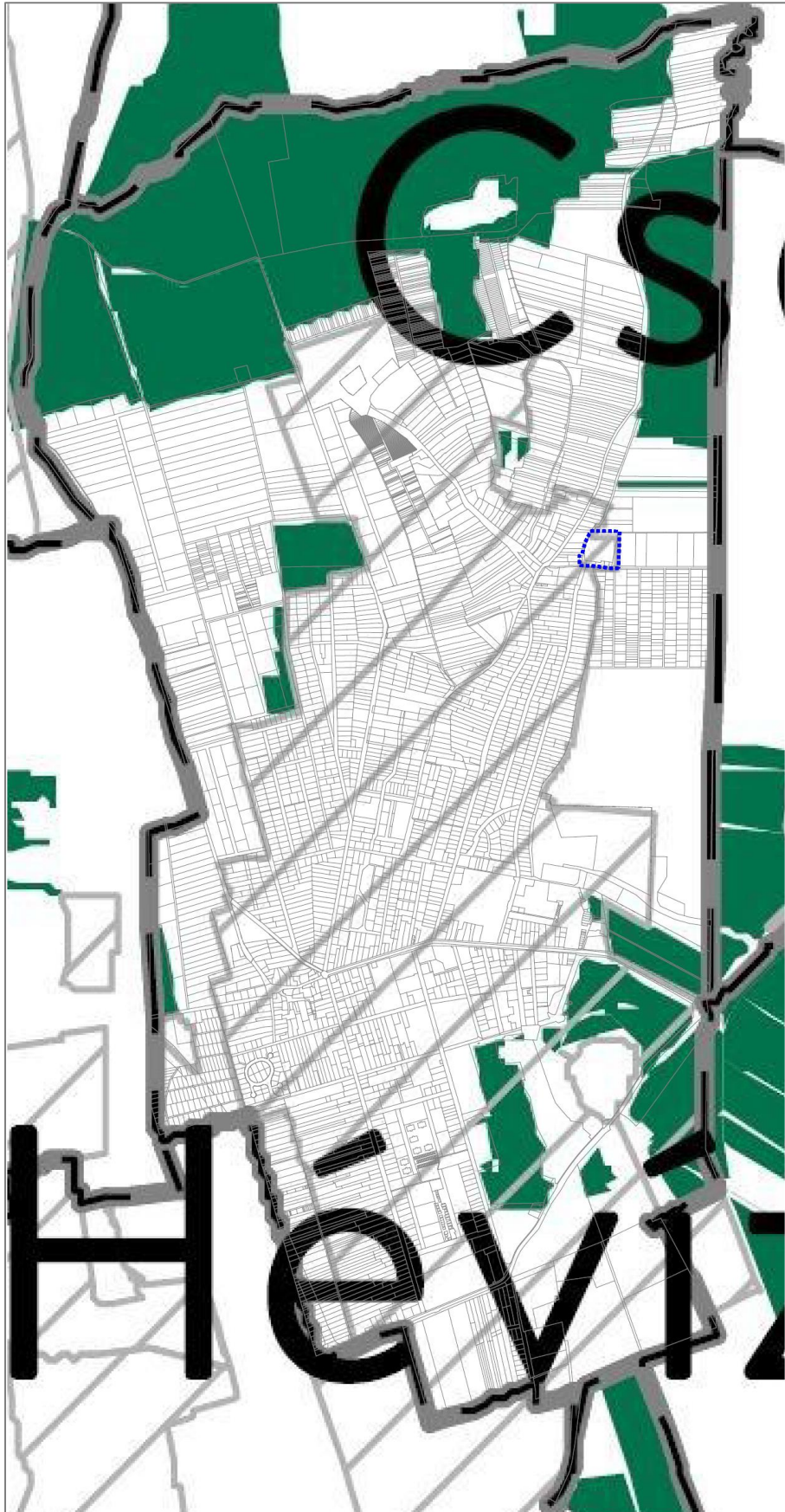
## KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



## JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



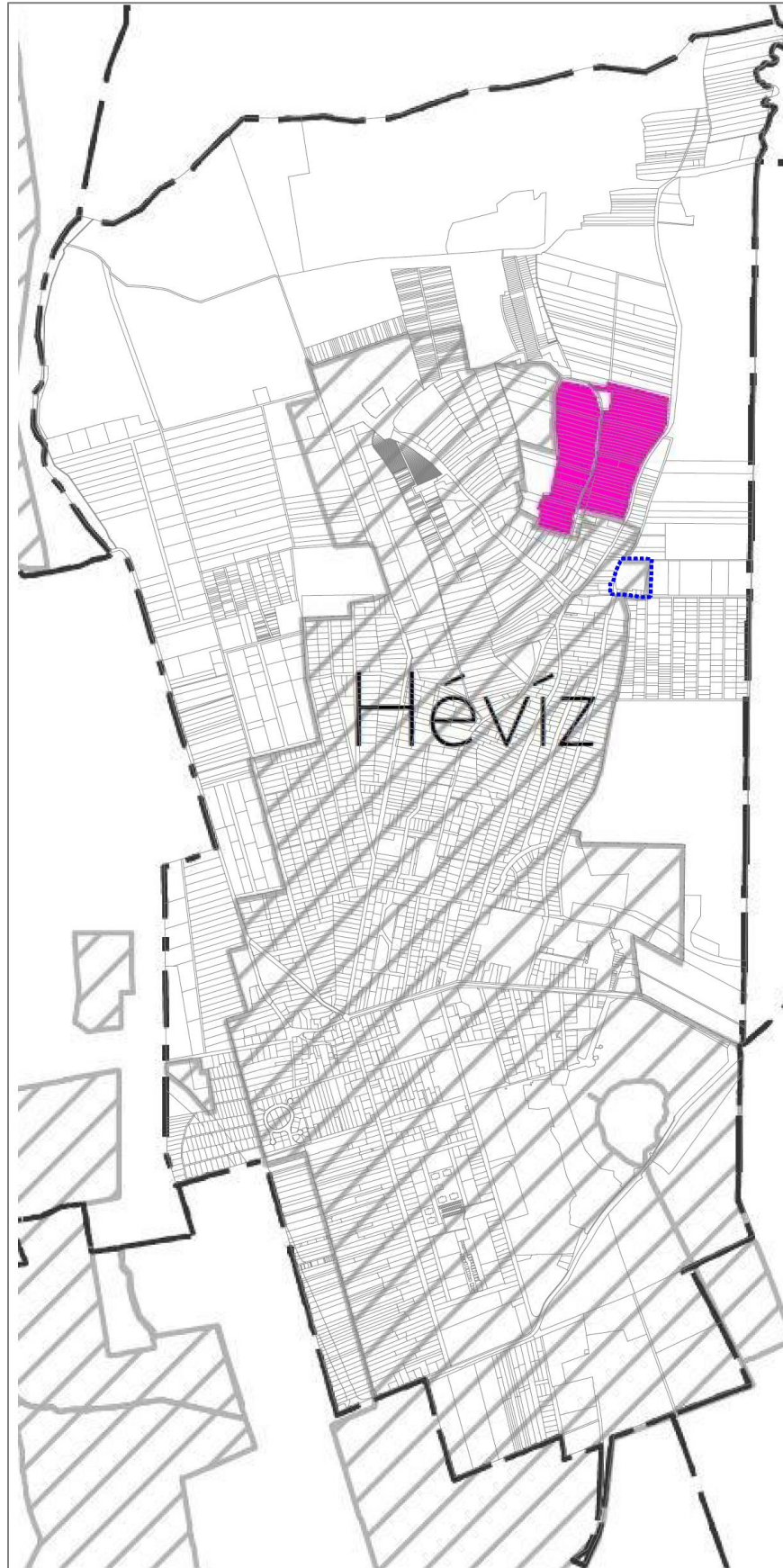
## ERDŐK ÖVEZETE



## ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE

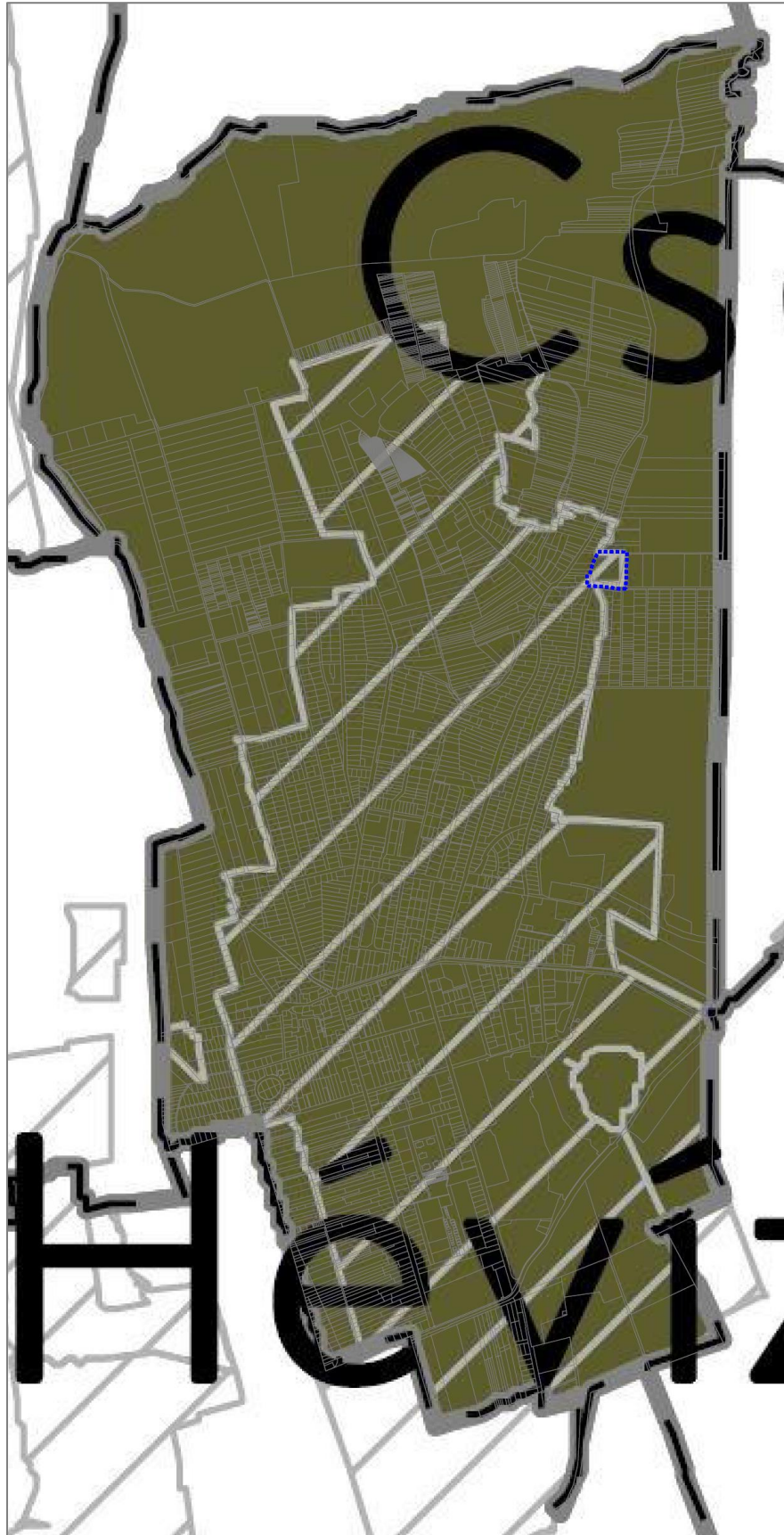


## BORSZÓLÓ TERMŐHELYI KATAZTERI TERÜLET ÖVEZETE





## HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE



## KIEMELT TURISZTIKAI ÖVEZET



## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

**MATrT 26. § (1)** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki**, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

**79. §** Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét biztosítani kell;

b) szántó művelési ágú területen – a Balatoni főépítész hozzájárulását követően – kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el;

c) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m<sup>2</sup>-nél kisebb telek nem építhető be;

d) csarnok nem helyezhető el;

e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet;

f) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével – nem létesíthető;

g) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető;

h) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény nem létesíthető, valamint energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően az övezet területén belül nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület. Területfelhasználás változás sem történik.

## TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

**MvM rend. 4. § (1)** A tájképvédelmi terület övezete területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

A területen tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak. Az építési övezet előírásai a tájképi elvárásokkal összhangban kerültek megfogalmazásra, jelen módosítás során nem módosulnak. Ezen túl a településképi megfelelést önkormányzat önálló rendelete alapján biztosítani kell, melyeknek a településképi eljárások során lehet érvényt szerezni.

## VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE

**MATrT 31. § (1)** A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

**82. §** A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete tekintetében a 31. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten;
- b) a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban és a településképi rendeletben a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.

A világörökségi várományos terület a településrendezési eszközökben lehatárolása került, a Hévízi-tó és környezete alkotja ezt a területet. A módosítási terület ettől távolabb helyezkedik el, nincs hatással a világörökségi várományos területekre, így az övezetre vonatkozó előírásoknak nem mond ellent.

## VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

**MvM rend. 5. § (1)** A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.

Hévíz város területén lehatárolás kerültek a vízvédelemmel érintett területek. A HÉSZ önálló melléklete az építésföldtani és hidrogeológiai adottságok alapján lehatárolt területek. A tervlap nem sorolja külön zónába a módosítási területet, hidrogeológiai szempontból kedvező adottságú területnek tekinthető. A tervezett módosítás nem mond ellent sem az MvM rendeletben, sem pedig a HÉSZ-ben foglaltaknak.

## HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE

**MATrT 32. § (1)** A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Honvédelmi minisztérium korábbi adatszolgáltatása alapján az 1525 és 1526 hrsz-ú ingatlanok soroltak a honvédelmi és katonai célú területbe. Az ingatlanokon a Magyar Honvédség egészségügyi létesítményei működnek. A minisztérium kérésének megfelelően a terület köré 100 m-es védőterület került kijelölésre. A módosítás nem érinti sem a honvédelmi területet, sem annak védőterületét. Ezáltal a módosítás honvédelmi érdekeket nem sért, továbbá a MATrT előírásainak megfelel.

## KIEMELT TURISZTIKAI ÖVEZET

**ZMTrT 7.§ (1)** Az övezet által érintett települések területén turisztikai-, rekreációs célú beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egység a települési térség további növelésére vonatkozó korlátozás esetén is kijelölhető amennyiben az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinti a 6. § (2) bekezdésben felsorolt védelmi övezetekkel lehatárolt területeket és amennyiben a kijelölést az egyéb vonatkozó jogszabályok lehetővé teszik.

(2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája, valamint településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során biztosítani kell az összehangolt tervezést, valamint ennek részeként a nyomvonalak folytonosságát.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet védelmi elemeinek megőrzése érdekében elsődlegesen a barnamezős beruházások megvalósítása engedélyezhető a zöldmezős beruházásokkal szemben.

(4) A környezeti állapot megőrzése érdekében a térségi övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során a rekreációs célú területeken a megvalósítandó funkció alapján csendes övezetet kell kijelölni.

A módosítással érintett terület nem tartozik a település turisztikai területei közé. A módosítás az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban van.

## 4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

### 4.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJVÉDELEM TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLAT

#### 4.1.1. TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT, TÁJ- ÉS TÁJKÉPVÉDELEM

Hévíz város tájszerkezete a módosítás következtében jelentősen nem alakul át. Az település területfelhasználási rendszere nem változik, az új belterület kijelölése a meglévő belterületi ingatlanokhoz közvetlenül kapcsolódik, ezáltal nem eredményezi a természetes élőhelyek fragmentálását, megfelelően tud illeszkedni Hévíz város kialakult tájszerkezetéhez. A város külterületi tájszerkezetére nincs hatással a tervezett beruházás.

Hévíz teljes közigazgatási területe érintett a Tájképvédelmi terület övezetével. A tervezett beruházást ennek megfelelően a meglévő településképhez maximálisan illeszkedve, illetve tájba illő módon kell megvalósítani. A tájképvédelmi övezetnek való megfelelést a 2.3 Országos, Kiemelt térségi és egyedileg meghatározott megyei övezetek című fejezet mutatja be.

#### 4.1.2. TERMÉSZETVÉDELEM

A módosítással érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében nem található nemzetközi védettség alatt álló terület (Natura 2000 hálózat, Ramsari terület, Európa Diplomás terület, Bioszféra-rezervátum).

A módosítási területet közvetlenül nem érinti országos jelentőségű természetvédelmi terület. A módosítás tárgyát képező 011 hrsz-ú ingatlan keleti oldalát érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosója. A módosítás során új beépítésre szánt terület, illetve új célkitermelőhely vagy külfejtéses művelésű bányatelek nem kerül kijelölésre. Tehát az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban került kialakításra a tervezett szabályozás.

A területet helyi jelentőségű természetvédelmi területek nem érintik.

### 4.1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

Jelen, tárgyalásos eljárásban foglalt módosítások során, újonnan beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, ezért a biológiai aktivitás érték számítását elvégezni nem szükséges.

## 5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Hévíz város zöldfelületi rendszerének elemeit a meglévő belterületi zöldterületek, az erdőterületek, a fasorok, a telken belüli zöldfelületek és részben a mezőgazdasági (gyepterületek) jelentik. A zöldfelületi rendszer fejlesztése során ügyelni kell arra, hogy az elszórtan kialakított zöldfelületi elemek közötti összeköttetés is létre tudjon jönni (pl.: fasorok, utak menti zöldsávok formájában).

A fejlesztés során cél, hogy a konténerek elhelyezése során Hévíz zöldfelületi rendszere a legkisebb mértékben sérüljön. A fejlesztés megvalósulását követően is a telek közel 51%-a zöldfelülettel borított terület lesz, így a területen megengedett minimális zöldfelületi aránynál (40%) magasabb marad a telek borítottsága, mely elősegíti a települési zöldfelületek megőrzését.

A módosítás során új zöldterület nem kerül kijelölésre.

## 6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM, AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

A módosítás konkrét helyszíne a 011 hrsz-ú ingatlan területe. Az ingatlant közvetlenül nem érinti országos vagy helyi védelem alatt álló építészeti érték. A telket a 10395 azonosítószámú „Egregyi harangtoronytól K-re” elnevezésű régészeti lelőhely érinti. A lelőhelyet az egyes régészeti lelőhelyek védetté nyilvánításáról, illetőleg régészeti védőövezet kijelöléséről szóló 17/2004. (VIII. 27.) NKÖM rendelet fokozottan védett régészeti lelőhellyé nyilvánította. A területen a régészeti védelem célja a hévízi római kori település régészeti azonosított, illetve feltárt épületeinek védelme, a föld alatti régészeti és építészeti emlékek megőrzése.

A régészeti érintettséget figyelembe véve előzetes régészeti dokumentáció (a továbbiakban: ERD) készült a tervezett beruházáshoz. Az ERD készítés második szakaszában próbafeltárást is végeztek a területen, melynek során megállapították, hogy a régészeti lelőhely területi lehatárolását nem szükséges módosítani. Az ERD alapján a beruházás csak régészeti felügyelet mellett valósítható meg. A fejlesztés ezek alapján a vonatkozó kulturális örökségvédelmi előírásoknak megfelelően fog zajlani. A fejlesztés során a talaj várhatóan a betonfelületek kialakításakor kerül bolygatásra kismértékben.

Jelen módosítás ezáltal nem veszélyezteti a régészeti értékek fennmaradását. A módosításnak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

## 7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

Jelen módosítási eljárásban közlekedési területet az indítvány nem érint. A tervezett módosításoknak a közlekedési hálózatra érdemi hatása nincs. A tervezett fejlesztéshez nem szükséges a település közlekedési hálózatának fejlesztése.

A módosítási területet közvetlenül alacsonyabb rendű gyűjtőutakról lehet megközelíteni. A terület közelében országos jelentőségű úthálózati elem nem található, leközelebb a 73254-es út halad, ami a Zrínyi Miklós utcán keresztül érhető el leggyorsabban.

## 8. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

Jelen eljárásban tervezett belterülethatár és HÉSZ pontosítás a közműellátási igényeket érdemben nem befolyásolja. A belterülethatár módosítással érintett terület már szorosan kapcsolódik a belterülethez, a meglévő közüzemi hálózatok a létesítményeket eléri. A meglévő közüzemi hálózatok az új beépítés kiszolgálására alkalmasak, illetve azzá tehetők, a meglévő közműelhelyezési területeken, e területek bővítésének igénye nem merült fel.



**A módosítási terület közműtérkép részlete**

(piros villamos energia, kék vízellátás, sárga szénhidrogén, zöld távközlés, bordó vízvezetés)

## 9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 1.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen, kisebb módosítása esetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás várható környezeti hatásainak jelentősége alapján dönthető el. A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szervek véleménynek kikérése jelen véleményezési eljárással egyidőben történik.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembevételével a várható környezeti hatások jelentősége. Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Hévíz Város Önkormányzata.

### TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

A hulladékudvar tervezése során figyelemmel kell lenni a csapadékvíz elvezetés és a földtani közeg védelmének megfelelő kialakítására, így annak kivitelezés és üzemelése során nem kerülhet szennyező anyag a talajba, a felszíni vagy felszín alatti vizekbe.

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is. A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

Hévíz fokozottan érzékeny besorolású település, valamint területét kiemelten érzékeny vízbázis terület érinti a felszín alatti víz szempontjából a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásai szerint.

### LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A tervezett fejlesztés megvalósulása után nem várható jelentős levegőterhelés növekedés.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók, stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

*A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan*

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m <sup>3</sup> )		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (PM <sub>10</sub> )	III.	-	50	40

\* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az órás átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.



A település jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni. A létesítés során gondoskodni kell az ömlesztett építési anyagok kiporzásának elkerüléséről.

### ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

Az indítvány tárgyát képező területen, illetve annak közvetlen környezetében nem található jelnetős zajforrásnak minősülő ipari vagy turisztikai létesítmény, rendezvényközpont. Hévíz kiemelt turisztikai központ, ezáltal a településen a turizmusból származó zajhatások jelentősebbek lehetnek, főként a nyári (szezoni) időszakban. A módosítási terület turisztikai szempontból kevésbé frekvenciált helyen található, ezáltal a turizmusból származó zajjal itt kevésbé kell számolni. A fejlesztés a terület alapozottságaihoz illeszkedően szintén egy településüzemeltetési egység elhelyezését célozza meg. A terület jellegéből adódóan jelentős többletterhelést nem fog okozni a tervezett hulladékudvar megvalósítása.

A környezeti zaj- és rezgésvédelem a területen érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet fenntartása. A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthető, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendelet tartalmazza. A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (600-2200) és külön az éjszakai (2200-600) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

Az építési időszakában a munkagépek és a szállítógépek okozhatnak időszakos zajterhelést a környező területeken. Ezen zajhatások a minimálisra csökkenthetők a megfelelő gépek alkalmazásával. Amennyiben lehetséges az építési munkákat az őszi-téli időszakra szükséges ütemezni, hogy minél kevésbé zavarja a települési turizmust.

### HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A hulladékkezeléssel kapcsolatos tevékenységeket a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV törvényben megfogalmazott előírásoknak megfelelően kell végrehajtani. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének az egyes közszolgáltatások kötelező igénybevételéről szóló 32/1995. (XII. 19.) önkormányzati rendelete szabályozza a helyi hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételét. Hévíz város közigazgatási területén a települési szilárd hulladék elszállítását a Zalaipara Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Zrt. végzi.

Az építési időszakában keletkezett építési hulladék elszállításáról a Fejlesztőnek kell gondoskodnia, elhagyott hulladék nem maradhat vissza a működés időszakában. A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással és a lerakással szemben. Az üzemelés időszakában a hulladékfeldolgozást a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően kell végezni.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy a módosítás során terület-felhasználás és övezet módosítása nem történik, a tervezett belterületrehatár feltüntetése, és a z övezetben elhelyezhető funkciók pontosítása környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósítható. A követelmények figyelembevételével, történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítások következtében. A településrendezési eszközök módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg.**

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestületének  
...../2021 (.....) önkormányzati határozata  
HÉVÍZ VÁROS SZERKEZETI TERVÉRŐL  
szóló 342/2015. (XII.31.) számú Önkormányzati határozat  
módosításáról**

1. Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város Szerkezeti Tervét jelen határozat 1. mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletekben foglaltak szerint módosítja.
2. Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város Szerkezeti Tervének jelmagyarázatát a 2. mellékletekben foglaltak szerint módosítja.

Hévíz, 2021. ....

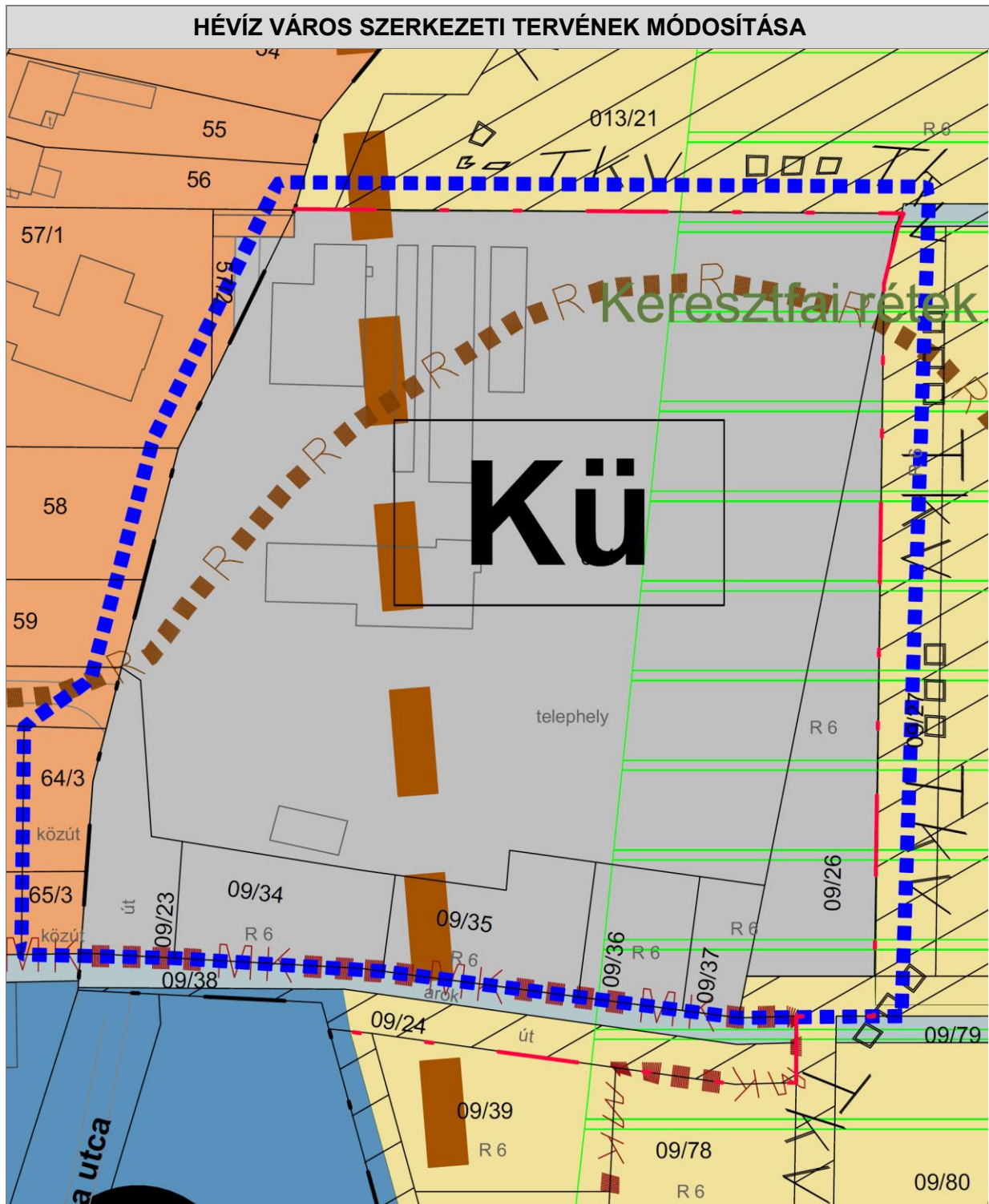
Dr. Tüske Róbert  
jegyző

Papp Gábor  
polgármester

Záradék:  
A határozat kihirdetése .....

Dr. Tüske Róbert  
jegyző

1. melléklet a ...../2021. (.....) önkormányzati határozathoz



2. melléklet a ...../2021. (.... ....) önkormányzati határozathoz

**JELMAGYARÁZAT**

- Közigazgatási terület határa
- Meglévő belterület határ
- Tervezett belterület határ
- Nagy távlatú fejlesztési terület határa

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- Nagyvárosi lakóterületek
- Kisvárosi lakóterületek
- Kertvárosi lakóterületek
- Településközpont vegyes területek
- Intézményterület
- Üdülöházás üdülőterületek
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek
- Különleges területek-sportterület
- Különleges területek-gyógykemping
- Gyógykórház és Gyógyfürdő létesítmények területe
- Különleges Idegenforgalmi fejlesztési terület
- Különleges Idegenforgalmi fejlesztési terület védett, vagy érzékeny természeti területen
- Különleges közlekedési létesítmények - autóbusz pályaudvar
- Különleges üzemi terület
- Különleges üdülőterület

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

MEGLÉVŐ TERVEZETT

- Beépítésre nem szánt különleges sportterület
- Beépítésre nem szánt különleges temető terület
- Beépítésre nem szánt különleges fásított v. burkolt közterület
- Zöldterület, közpark
- Védelmi erdő
- Gazdasági erdő
- Közjóléti erdő
- Általános mezőgazdasági területek (szántó, rét, legelő, gyepek)
- Kertes mezőgazdasági területek
- Vizgazdálkodási területek
- 

**ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

- Világörökség várományos terület határa
- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi építészeti értékvédelmi terület határa
- Régészeti lelőhely határa, azonosítója
- Világörökség várományos terület határa
- Gyógytó
- Gyógyhely határa
- Gyógyhely határának javasolt módosítása

- Gyógyhely védett területe
- Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Lápterület (Ex lege védett)
- Nemzeti ökológiai hálózat - magterület
- Nemzeti ökológiai hálózat - ökofolyoso
- Nemzeti ökológiai hálózat - pufferterület
- Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Tájkarakter védelem szempontjából kiemelten kezelendő terület
- Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték határa
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

**KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

- Főút - meglévő
- Gyűjtőút - meglévő
- Gyűjtőút - tervezett
- Tervezett főbb közlekedési útvonalak, vízmósgást biztosító útszakasz. Keszthely jóváhagyott szerkezeti terve alapján
- BTSZ-ben szereplő úthálózati elem
- Javasolt kiszolgáló út
- Gyalogos forgalmú terület
- Kerékpárút nyomvonal
- Közterületi fásított parkoló terület - meglévő
- Közterületi fásított parkoló terület - tervezett
- Jelentős közhasználatú parkolóhely
- Autóbusz pályaudvar
- Főút védőtávolságának határa

**KÖZMŰVEK**

- Villanyvezeték
- Villanyvezeték védőtávolságának határa

Meglévő Tervezett

- Szennyvízátelőző
- Gázfogadó állomás
- Víztorony
- INTÉZMÉNYEK**
- Igazgatási központ
- Oktatási központ
- Művelődési központ
- Egyházi központ
- Egészségügyi központ
- Kórház
- Sport központ
- Termál strand
- Kemping
- Temető

HEVIZ ÉPÍTÉSZETI STÚDIO ÉS KER. KFT. FECS. JANDORI S.

HEVIZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE SZERKEZETI TERV

HEVIZ VÁROS SZERKEZETI TERV

2016. DECEMBER 22.

HEVIZ TIT ÁLLAMTULAJDONOS TULAJDONSÁGOK FELVÁSOLÁSÁRA. A TERV A HUBNER TERVEZŐ KFT. SZELLEMI TULAJDONSÁGÁÉK SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLL.

5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFEJLESZTÉSI KFT.

HEVIZ VÁROS SZERKEZETI TERV SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

HEVIZ VÁROS SZERKEZETI TERV

HEVIZ VÁROS SZERKEZETI TERV

HEVIZ VÁROS SZERKEZETI TERV

HEVIZ VÁROS SZERKEZETI TERV

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
...../2021 (.....) önkormányzati rendelete  
a helyi építési szabályzatáról szóló  
45/2016 (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestülete az Alaptörvény 32. cikk. (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§ (1) bekezdésében és 13.§ (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a 62.§ (6) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 28.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a Korm. rendelet 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§** Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 6.§ (10) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

*„(10) A hulladékudvar csak a védendő területek használatának zavarása nélkül, gazdasági és különleges üzemi terület építési övezetben létesíthető.”*

**2.§** A HÉSZ 1. mellékletét képező „SZ-1 jelű Szabályozási terv” tervlapjának jelen rendelet 1. mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a terv normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

**3.§** A HÉSZ 1. mellékletét képező „SZ-1 jelű Szabályozási terv” jelmagyarázata jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

**4. § (1)** E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

**(2)** E rendelet – az építető kérésére – a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Hévíz, 2021. ....

Dr. Tüske Róbert  
jegyző

Papp Gábor  
polgármester

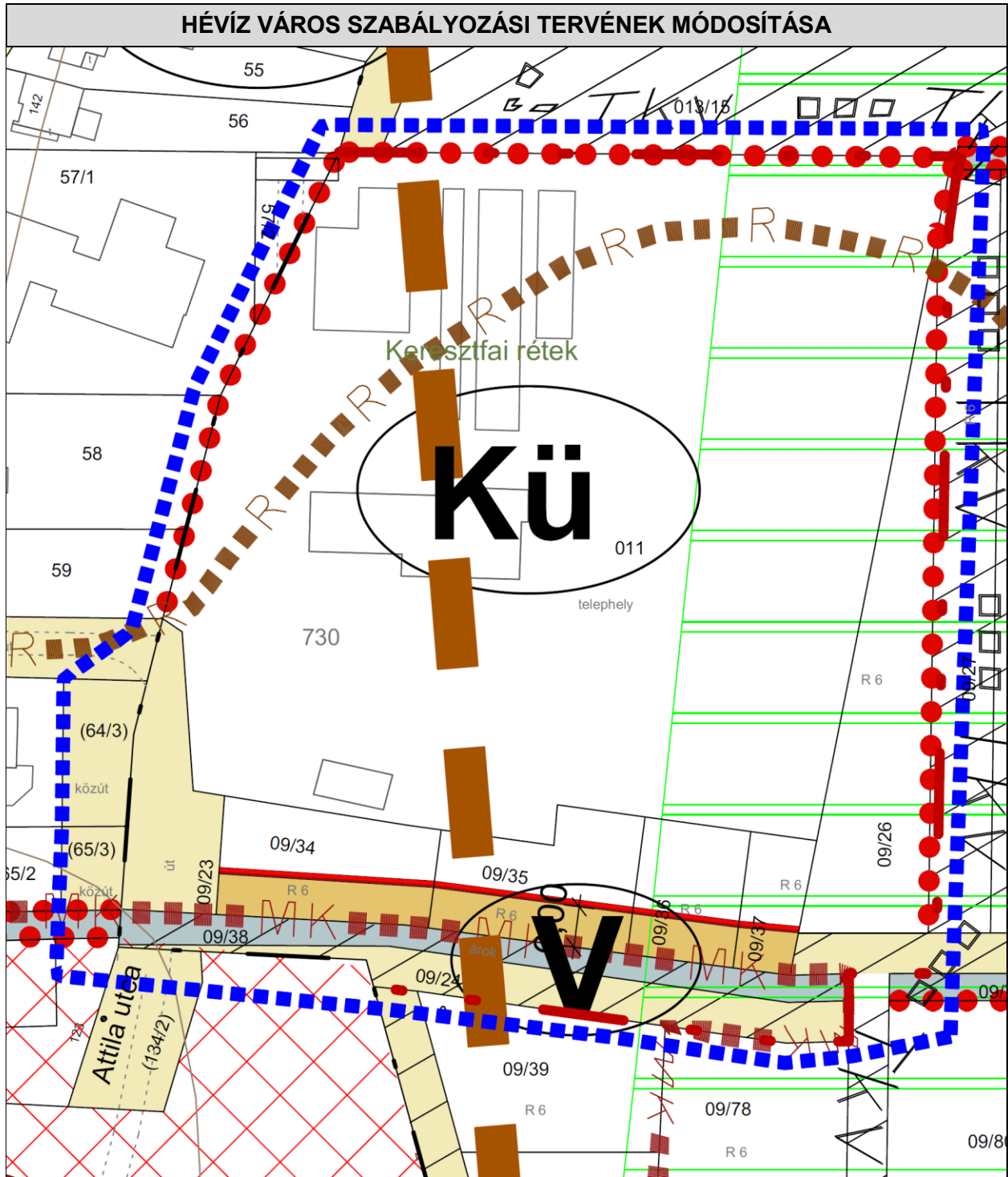
Záradék:

A rendelet kihirdetése .....

Dr. Tüske Róbert  
jegyző

**Mellékletek:** 1. melléklet a ...../2021. (....) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a ...../2021. (.... ..) önkormányzati rendelethez





2. melléklet a ...../2021. (.... .....) önkormányzati rendelethez

**JELMAGYARÁZAT**

**KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁR
- TERVEZETT BELTERÜLET HATÁR
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
- ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ, BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ, A TERÜLETEN HÁROMSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNY LÉTESÍTENDŐ
- KERÉKPÁRÚT
- GYALOGÚT
- MEGLÉVŐ, MEGTARTANDÓ FA, FASOR
- TELEPÍTENDŐ FA, FASOR
- FELTÁRÁSRA ALKALMAS TÖMBBESŐ
- TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ, KÖZLEKEDÉS SZÁMÁRA FENNTARTOTT RÉSZE

**ÖVEZETI JELEK**

- ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ KÉPEST

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

**LAKÓÖVEZETEK**

- NAGYVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
- KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
- KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

**VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

- VÁROSKÖZPONT ÉPÍTÉSI ÖVEZET
- INTÉZMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

**GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET**

- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET

**ÜDÜLŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZET**

- ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐÖVEZET

**KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK**

- GYÓGYFÜRDŐ LÉTESÍTMÉNYEK ÖVEZETE
- GYÓGYKEMPING ÖVEZETE
- ÜZEMI ÖVEZET
- KÜLÖNLEGES ÜDÜLŐÖVEZET
- SPORTTERÜLET ÖVEZETE
- IDEGENFORGALMI FEJLESZTÉSI ÖVEZET

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK**

**ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETE**

- KÖZPARK ÖVEZETE
- KÖZKERT ÖVEZETE

**KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK**

- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - MEGLÉVŐ
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - TERVEZETT
- KÖZPARKOLÓ
- TERVEZETT BUSZPÁLYAUDVAR

**EGYÉB ÖVEZETEK**

- VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - ÁROK, VÍZFOLYÁS, TÓ

**MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK**

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ALATT ÁLLÓ NEM BEÉPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

**ERDŐ ÖVEZETEK**

- GAZDASÁGI ERDŐ
- VÉDERDŐ
- KÖZJÖLÉTI ERDŐ

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK**

- SPORT ÖVEZET
- BURKOLT VAGY FÁSÍTOTT KÖZTÉR ÖVEZETE
- TEMETŐ ÖVEZET

**MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

**MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI ELEMEK, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK**

- MŰEMLEK
- MŰEMLEK TELKE
- VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK
- HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET HATÁRA
- RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA, AZONOSÍTÓJA
- VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK**
- ELEKTROMOS LÉGVezeték VÉDŐTÁVOLSÁGÁVAL
- FŐÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA

**SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK**

- ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA

**TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEK**

- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- TERSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- LÁPTERÜLET (EX LEGE VÉDETT)
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOFOLYOSÓ
- NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
- KIVÁLÓ TERMŐHELYADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- EGYEDI TÁJÉRTÉK HATÁRA
- TÁJKARAKTER VÉDELEM SZEMPONTJÁBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
- GYÓGYHELY HATÁRA
- GYÓGYHELY HATÁRÁNAK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA
- GYÓGYHELY VÉDETT TERÜLETE
- MEGLÉVŐ, VÉDETT FASOR

**JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK**

- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- JAVASOLT MAGÁNÚT
- MEGSZÜNTETŐ JEL

**TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK**

- SZENNYVÍZATEMELŐ
- A TERVEZETT ÚTHÁLÓZAT MEGVALÓSULÁSA UTÁN ÁTALKULÓ ÚTSZAKASZ
- ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET HATÁRA

HÉVÍZ ÉPÍTÉSZETI STÚDIÓ ÉS KER. KFT. PECS, JÁNOS U. 8.		2016. 11. 29. ÉVI MÓDOSÍTÁST KÉSZÍTETTE:	
HÉVÍZ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE		SZ-1	
SZABÁLYOZÁSI TERV Hévíz Város Önkormányzat Helyiégi Testület 2021. (18/2021.) sz. határozatával módosított. 1. melléklet.		2016. DECEMBER 22.	
KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL A TERV A HÜBNER TERVEZŐ KFT. SZELLEMI TULAJDONI, SZERZŐI JOGVÉDELME ALATT ÁLL.		5T ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFELJESZTÉSI KFT. 7625 DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30/271-5010, E-MAIL: IRODA@5TERVKFT.HU	

## **MELLÉKLETEK**

**1. MELLÉKLET**  
**Eljárás megindításáról szóló településfejlesztési döntés**



## HÉVÍZI POLGÁRMESTERI HIVATAL

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

### KIVONAT

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2021. augusztus 26-ai rendes nyilvános ülésének  
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

#### Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 156/2021. (VIII. 26.) határozata

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítás előterjesztés szerinti célját és a HÉSZ módosításának előkészítését rendeli el az előterjesztés szerint.
2. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja a Hévíz 011 hrsz. ingatlan (GAMESZ telephely és létesítendő hulladékudvar) az előterjesztésben szereplő célok megvalósítása érdekében.
3. A Képviselő-testület a Hévíz 011 hrsz. ingatlan belterületbe vonását támogatja, az előterjesztésben szereplő projekt megvalósítása érdekében.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a belterületbe vonáshoz szükséges munkálatokat földmérő mérnök bevonásával rendelje meg, továbbá a belterületbe vonási kérelem benyújtására.
5. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti döntés szerint a települési főépítész bevonásával készítse el a településrendezési terv módosítását és a vonatkozó szerződést az 5T. Építészeti és Várostervezési Irodával kösse meg.
6. A HÉSZ módosítás határozat szerinti fedezetét nettó 670.000.- Ft-ot Hévíz Város Önkormányzat 2021. évi költségvetésről szóló 8/2021.(II.16.) rendelet 1/9. melléklet egyéb felhalmozási tartalék soráról biztosítja.

Felelős: Papp Gábor polgármester  
Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: 2021. október 31.

Hévíz, 2021. augusztus 26.

(dr. Tüske Róbert) sk.  
jegyző



(Papp Gábor) sk.  
polgármester

Hévíz, 2021. augusztus 27.

A másolat hitelesül: Lajkó Erzsébet



**2. MELLÉKLET**  
**Partnerségi egyeztetés lezárásáról szóló határozat**



**3. MELLÉKLET**  
**Főépítési nyilatkozat a Megalapozó vizsgálat kidolgozandó tartalmáról**

MUNKARÉSZ	MUNKARÉSZ SZÜKSÉGESÉGE
<b>1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ</b>	
<b>1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok</b>	nem szükséges
<b>1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata</b>	nem szükséges
<b>1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata</b>	szükséges
<b>1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai</b>	nem szükséges
<b>1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása</b>	
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	nem szükséges
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
<b>1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata</b>	
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	szükséges
1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek	nem szükséges
<b>1.7. A település társadalma</b>	
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	nem szükséges
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
<b>1.8. A település humán infrastruktúrája</b>	
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	nem szükséges
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
<b>1.9. A település gazdasága</b>	
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	nem szükséges
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	
<b>1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere</b>	



1.10.1. Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	nem szükséges
1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	
1.10.3. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.4. Foglalkoztatáspolitikai	
1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás	
1.10.6. Intézményfenntartás	
1.10.7. Energiagazdálkodás	
<b>1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások</b>	nem szükséges
<b>1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata</b>	Természetvédelmi érintettség ellenőrzése szükséges
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata	
<b>1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei</b>	nem szükséges
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
<b>1.14. Az épített környezet vizsgálata</b>	nem szükséges
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	

1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.4. Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	
1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)	
1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom	
1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok	
1.14.6. Az épített környezet értékei	Érintettség ellenőrzése szükséges
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	
1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület	
1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők	
1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület	
1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes	
1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely	
1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet	
1.14.6.8. nemzeti emlékhely	
1.14.6.9. helyi védelem	
1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái	
<b>1.15. Közlekedés</b>	
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
1.15.2. Közúti közlekedés	
1.15.3. Közösségi közlekedés	
1.15.3.1. közúti	
1.15.3.2. kötöttpályás	
1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés	
1.15.5. Parkolás	
<b>1.16. Közművesítés</b>	
1.16.1. Víziközművek	meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)	
1.16.1.2. szennyvízelvezetés	
1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	
1.16.2. Energia	

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)	
1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	
1.16.2.3. az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	
1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)	
<b>1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)</b>	
1.17.1. talaj	nem szükséges
1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	
1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	
<b>1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)</b>	
1.18.1. építésföldtani korlátok	nem szükséges
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.1.3. földrengés veszélyeztetett területei	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.1. árvízveszélyes területek	
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	
1.18.2.3. mély fekvésű területek	
1.18.2.4. árvíz és belvízvédelem	
1.18.3. egyéb	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
1.18.3.3. tevékenységből adódó korlátozások	
<b>1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely</b>	
1.20. Városi klíma	nem szükséges
<b>2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ</b>	

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	nem szükséges
A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése	
<b>3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ</b>	
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis	nem szükséges
A tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása, a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével.	
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
3.2. Problématérkép/értéktérkép	
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása	
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek	
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

Hévíz, 2021. ....

.....  
**Vasas Ottó Balázs**  
főépítész

**4. MELLÉKLET**  
**Főépítési nyilatkozat az Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalmáról**

1.	A	B	C	D	E	munkarész szüksége
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi	
3.	<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>					
4.	<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b> (a javasolt településszerkezet és a terület-felhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)					szükséges
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, terület-felhasználási rendszer	igen	igen	nem	nem	
6.	1.1.1.1. Beépítésre szánt területek (lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem	
7.	1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek (közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)	igen	igen	nem	nem	
8.	1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek – szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, – szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek, – szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.	igen	igen	nem	nem	
9.	1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek – védőtávolságok, – táj és természetvédelmi elemek, területek, – kulturális örökségvédelmi elemek, – egyéb védelmi és korlátozó elemek.	igen	igen	nem	nem	
10.	<b>1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA</b>					
11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	nem	nem	szükséges
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	igen	igen	nem	nem	szükséges
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem	nem szükséges
14.	<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>					
15.	<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>					
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem	szükséges
17.	2.1.2. Természetvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	
18.	2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	igen	igen	igen	igen	
19.	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	nem	nem	nem	szükséges
20.	<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b> (zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és					szükséges

	mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)					
21.	2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	igen	igen	igen	igen	
22.	2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása	igen	igen	igen	igen	
23.	2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	igen	igen	igen	igen	
24.	<b>3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)</b>					
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen	nem szükséges
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem	
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen	
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötöttpályás tömegközl.)	igen	igen	nem	nem	
29.	3.5. Kerékpáros közlekedés	igen	igen	igen	igen	
30.	3.6. Főbb gyalogos közlekedés	igen	igen	igen	igen	
31.	3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás	nem	nem	igen	igen	
32.	<b>4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)</b>					
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen	nem szükséges
34.	4.2. Energiaellátás (villamos energia, gázenergia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)	igen	igen	igen	igen	
35.	4.3. Hírközlés (távközlés, műsorszórás, adatátvitel)	igen	igen	igen	igen	
36.	4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók	igen	igen	igen	nem	
37.	<b>5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK (a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)</b>					szükséges
38.	<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVÉL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b>					nem szükséges
39.	<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b>					nem szükséges
40.	<b>8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)</b>					nem szükséges
41.	<b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)</b>					külön jogsz. szerint

Hévíz, 2021. ....

.....

**Vasas Ottó Balázs**  
főépítész