

# HÉVÍZ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK  
2021. ÉVI 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA

TELJES ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



**2022. DECEMBER**

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

# HÉVÍZ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2021. ÉVI 3. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

### TERVEZŐK:



**DR. KOVÁCS PÉTER**

SCHLITT RENÁTA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

### 2022. DECEMBER

**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

BEVEZETŐ .....	4
I. ELŐZMÉNYEK .....	4
II. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT .....	5
JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK .....	8
III. A MÓDOSÍTÁSOK ÉS A HELYSZÍNEK BEMUTATÁSA .....	9
IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK .....	33
1. HELYSZÍNI- ÉS LÉGIFOTÓK BEMUTATÁSA .....	33
2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA.....	38
2.1. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályok ismertetése .....	38
2.2. Térségi területfelhasználás ismertetése.....	40
2.3. Országos és megyei övezetek ismertetése .....	44
3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK.....	69
3.1. Tájszerkezet, tájhasználat, táj- és tájképvédelem .....	69
3.2. Természetvédelem .....	69
3.3. Biológiai aktivitásérték számítás .....	69
4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE .....	71
4.1. Zöldfelületi rendszer elemei .....	71
4.2. Új zöldterület kijelölése.....	72
5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM .....	73
6. KÖZLEKEDÉS.....	74
7. KÖZMŰELLÁTÁS.....	76
8. KÖRNYEZETVÉDELEM.....	79
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK .....	82
A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....	83
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE .....	89
MELLÉKLETEK .....	96
1. MELLÉKLET - ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	97
2. MELLÉKLET - FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZAT A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL.....	97
3. MELLÉKLET - FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZAT AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL ....	97
4. MELLÉKLET - AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK .....	97

## BEVEZETŐ

### I. ELŐZMÉNYEK

Hévíz város településrendezési eszközeinek 2021. évi 3. számú módosítása **10 módosítási indítványt** tartalmaz. Jelen módosítás alapvetően kisebb önkormányzati, lakossági, vállalkozói igények, a használat során felmerülő pontosítások kapcsán vált szükségessé.

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 *(a továbbiakban: TSZT)*
- Hévíz város 45/2016 (XII.22.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról *(a továbbiakban: HÉSZ)*

Hévíz város Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 156/2021. (VII.26.) határozatban fogalmazta meg *(1. melléklet)*.

A módosítás során a településszerkezeti terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat változik. A településrendezési eszközök jelen módosítására irányuló eljárást az Önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormány rendelet *(a továbbiakban: Eljr.)* 32.§ (6) a) pontja alapján **teljes eljárásban** kívánja lefolytatni. A teljes eljárás az Eljr. 37. §-a alapján az előzetes tájékoztatási szakasszal indul. Az előzetes megkeresést követ 21 napon belül van véleményezési lehetőségük az érintett államigazgatási szerveknek és a partnereknek. Ezt követően a településrendezési eszközök elkészült tervezetét véleményezik az államigazgatási szervek és a partnerek. A beérkezett vélemények feldolgozását, értékelését, megválaszolását követően az átdolgozott anyagot, a véleményezés lezárását követően a polgármester megküldi végső szakmai véleményezésre a területileg illetékes állami főépítésznek. Az állami főépítész a kézhezvételtől számított 21 napon belül kiadja a záró szakmai véleményét, melynek birtokában jóváhagyható a terv. A tervek az elfogadástól számított 30. napon lépnek hatályba.

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.

Hévíz Város Önkormányzata megbízta az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft-t településfejlesztési döntésében meghatározott tervezési munka elvégzésével. A tervdokumentáció a generáltervezéssel megbízott tervező cégnél Dr. Kovács Péter településrendező tervező (TT-02-0656) irányításával készül.

## II. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

Az Eljr. 37.§ (és a párhuzamosan zajló 29/A § szerinti partnerségi egyeztetés) szerinti előzetes tájékoztatási szakasz jelen dokumentum elkészítése előtt lezajlott. Az előzetes tájékoztatási szakaszban beérkezett véleményeket az alábbi táblázatok foglalják össze (beérkezett vélemények lásd: 2. számú melléklet).

**Az előzetes tájékoztatási dokumentációval kapcsolatban az alábbi észrevételek, tájékoztatások érkeztek:**

Hivatal neve	Ügyiratszám	Ügyintéző
<b>Zala Megyei Kormányhivatal, Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész</b>	ZA/010/4-2/2022.	Takács Anna
Tájékoztató a településrendezési eszközök módosítása során figyelembe veendő általános jogszabályok köréről. A módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.		
<b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</b>	667-9/2022	Bubics Tamásné
Tájékoztató a szakterületét érintő jogszabályi előírásokról. Illetve bemutatja a település érintő védett természeti területeket. A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel. <i>Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</i>		
<b>Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság</b>	029-011/2022	Somogyi Katalin
A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emel.		
<b>Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	8563-17/2021	Ódor Szilvia
Tájékoztató a szakterületét érintő jogszabályi előírásokról, kéri azok figyelembevételét a tervezés során.		
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</b>	ZA/NEF/0019-2/2021.	Kassai Rózsa
Tájékoztató a szakterületét érintő jogszabályi előírásokról, kéri azok figyelembevételét a tervezés során.		
<b>Budapest Főváros Kormányhivatala, Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály, Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály</b>	BP/0801/00002-2/2022	Bánhidi Viktória
Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz.		
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály</b>	ZAT/ÚO/00006-2/2022.	Mudra Zsuzsanna
A település szabályozásának módosításához útügyi, közlekedési szempontból előzetesen hozzájárulnak.		

<b>Zala Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Szolgálat</b>	8563-17/2021	dr. Nagy Balázs
Határrendészeti szakterületet érintően javaslatot nem tesz, kifogást nem emel.		
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály</b>	ZA/201/7-2/2022	Farkas Zsuzsanna
Tájékoztat a szakterületét érintő vonatkozó jogszabályi előírásokról és elvárásokról.		
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály</b>	18.004/2022.	Sándor Gabriella
Tájékoztat, hogy mivel a módosítással érintett ingatlanok mind belterületen helyezkednek el, termőföldet nem érintenek, így hatáskörrel nem rendelkeznek.		
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály</b>	ZAG/030/00009-2/2022	Kreinerné Pribilla Tímea
Megállapítja, hogy a módosítási területek az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt nem érintenek, ezért a módosítások ellen kifogást nem emel. <i>Erdészeti szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.</i>		
<b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b>	134-2/2022/h	Ács Piroska
A dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem tesz.		
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala</b>	K/30227-2/2021	Mészáros László
Tájékoztat a szakterületét érintő vonatkozó jogszabályok köréről. A módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.		
<b>Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály, Közegészségügyi Osztály</b>	BP/NEF-TK/0609-3/2022.	Németh Réka
A BFKH nyilvántartása szerint a város közigazgatási határain belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gyógyhely: Hévíz – „Hévíz”; engedély szám: 617/Gyf/1970</li> </ul> A BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalma biztosító környezeti feltételek ne változzanak.		
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály</b>	ZAF/010/00040-1/2022/T44	Szabó Gábor
<i>Talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatását nem szükségesnek.</i>		
<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály</b>	BP/2602/00010-2/2022.	dr. Tóth János Attila

<p>Megállapította, hogy a módosítással érintett 2. tervezési területen a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak (azonosítószám: 10390 és 52981).</p> <p>Az 1. és a 3.–10. részterületre tervezett módosítások a Nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sértenek.</p>		
<b>Nemzeti Népegészségügyi Központ</b>	8563-17/2021	Pásti Mónika
<p>A módosításokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz.</p>		
<b>Keszthely</b>	5/12-2/2022.	Kovarszki Beatrix
<p>A tervezett módosítások ellen kifogást nem emel.</p>		
<b>Balla Architect Kft</b>	-	Balla gyula
<p>A vélemény szerint a HÉSZ 13.§ (1) ab) és ac) pontjaiban foglaltak nem teljeskörűen szabályozzák a tervezési, építési lehetőségeket.</p> <p>Az ab) pont csak arra az esetre vonatkozik, ahol a meglévő épületmagasság meghaladja a rá vonatkozó övezetben megállapított mértéket és a meglévő épületmagasság növekedését indokolja a környezet beépítettsége.</p> <p>Nem foglalkozik azzal az esettel, amikor a meglévő épületmagasság meghaladja a rá övezetben megállapított mértéket, de hozzáépítés, bővítés történik és a meglévő, kialakult épületmagasságra vonatkozó csökkentő, jobbító szándékot szeretné a tervező érvényesíteni.</p> <p>A fenti szabályokat az illetékes építésügyi hatóság az alábbiak szerint értelmezi:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A fenti jogszabályhivatkozás csak arra az esetre vonatkozik, amennyiben a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben előírt méretkét</li> <li>2. Nem szabályoz abban az esetben, mikor a meglévő épület épületmagasságát szeretné az építési tevékenység során az építető csökkenteni.</li> </ol> <p>Ezek alapján a vélemény javaslatot tesz arra, hogy a HÉSZ 13.§ a) pontja az alábbiakkal egészüljön ki:</p> <p>ad) Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, illetve építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során nem kell tartani a HÉSZ idevonatkozó épületmagasságokra vonatkozó előírásait, ha a meglévő állapotnál az építésügyi előírásoknak jobban megfelelő (meglévő kialakult állapotnál kedvezőbb) épület valósul meg és az nem korlátozza a szomszédos épületek használatát.</p> <p>Az észrevétel alapján kiegészül az eljárás a HÉSZ 13.§-ának kiegészítésére irányuló 11. módosítási ponttal.</p>		

## JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK



### III. A MÓDOSÍTÁSOK ÉS A HELYSZÍNEK BEMUTATÁSA

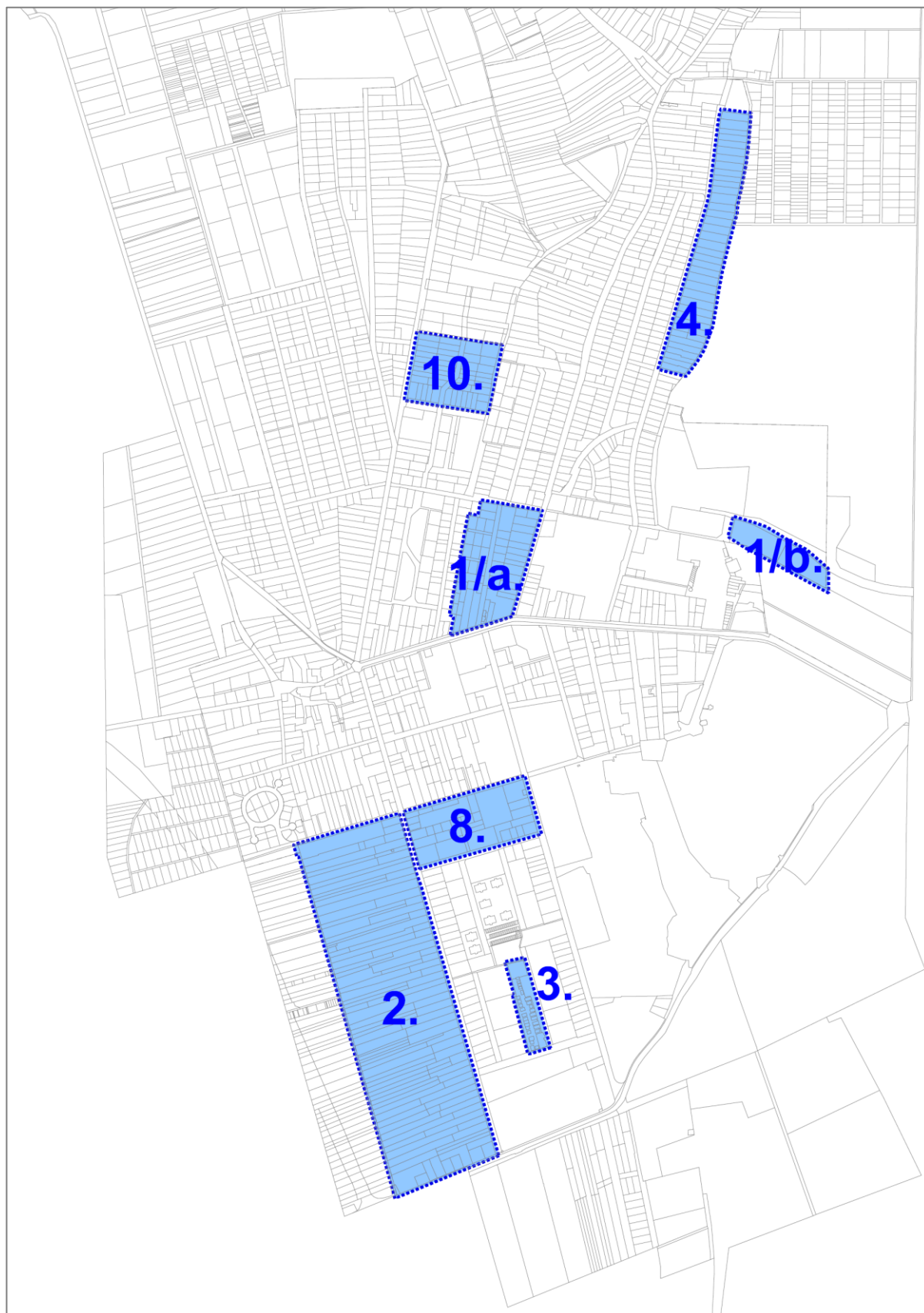
Jelen módosítási eljárás a településfejlesztési döntések értelmében az alábbi módosítási igények szerinti elemeket tartalmazza:

Módosító indítvány sorszáma	Indítvány tartalma
1.	Széchenyi u. 48. (863 hrsz.) alatti ingatlant érintő kiszabályozott közlekedési terület törlése a szabályozási tervről (Széchenyi u. 48.).
2.	Vörösmarty utcától nyugatra elhelyezkedő területre vonatkozóan tömbfeltárási javaslat kidolgozása.
3.	A Tavorózsa u. mentén található, Vt-1-Z építési övezetbe sorolt úszótelkes tömbjeinek rendezése.
4.	Az Attila utca 70. (103/2 hrsz) alatti ingatlan határvonalának előrehozatala a kialakult utcavonalra.
5.	A HÉSZ előírásainak felülvizsgálata a csapadékvíz szikkasztására vonatkozóan.
6.	Az előkertek méretére vonatkozó előírások felülvizsgálata.
7.	A kialakítható maximálisan megengedett telekszállességre vonatkozó előírások felülvizsgálata.
8.	A 1410/1 hrsz-ú és környezetének övezeti előírásainak felülvizsgálata.
9.	Az Lke-3 építési övezetre vonatkozóan előírt maximális leejtő felőli homlokzatmagasságra vonatkozó előírások pontosítása.
10.	A Mikes Kelemen utcára, a Szabó Lőrinc utcát "lezáró" tömb hatályos övezeti besorolásának felülvizsgálata.
11.	A HÉSZ épületmagasságra vonatkozó előírásainak pontosítása a 13.§-ban.

A módosítások részletes bemutatását táblázatban foglaljuk össze, mely részletesen bemutatja a tervezett módosítást, valamint a meglévő és a tervezett állapotokat, az alábbiak szerint:

- 1. oldal: Bal oldala az információs sáv, az indítványra vonatkozó fontosabb adatokat tartalmazza, valamint az indítvány tartalmának, helyszínének rövid körülírását, és a módosítás leírását, bemutatását. Jobb oldala tartalmazza az átnézeti térképet, valamint a földhivatali alaptérkép kivonatát, mindkettőn megjelenik a módosítással érintett terület.
- 2. oldal: A szerkezeti és a szabályozási terveket bemutató oldal, mely tartalmazza a hatályos tervek kivonatát. Ezen oldalakon szereplő kivágatok az ábrázolások érthetősége végett a módosítással érintett konkrét helyszínre fókuszálnak.

A településrendezési eszközök, rajzi részeit is érintő módosítások helyszínei a város belterületén helyezkednek el. Ezen módosítások 4 helyszínt érintenek, melyekhez kapcsolódóan a módosítás szempontjából lehatárolt legkisebb területegységek az alábbiak:

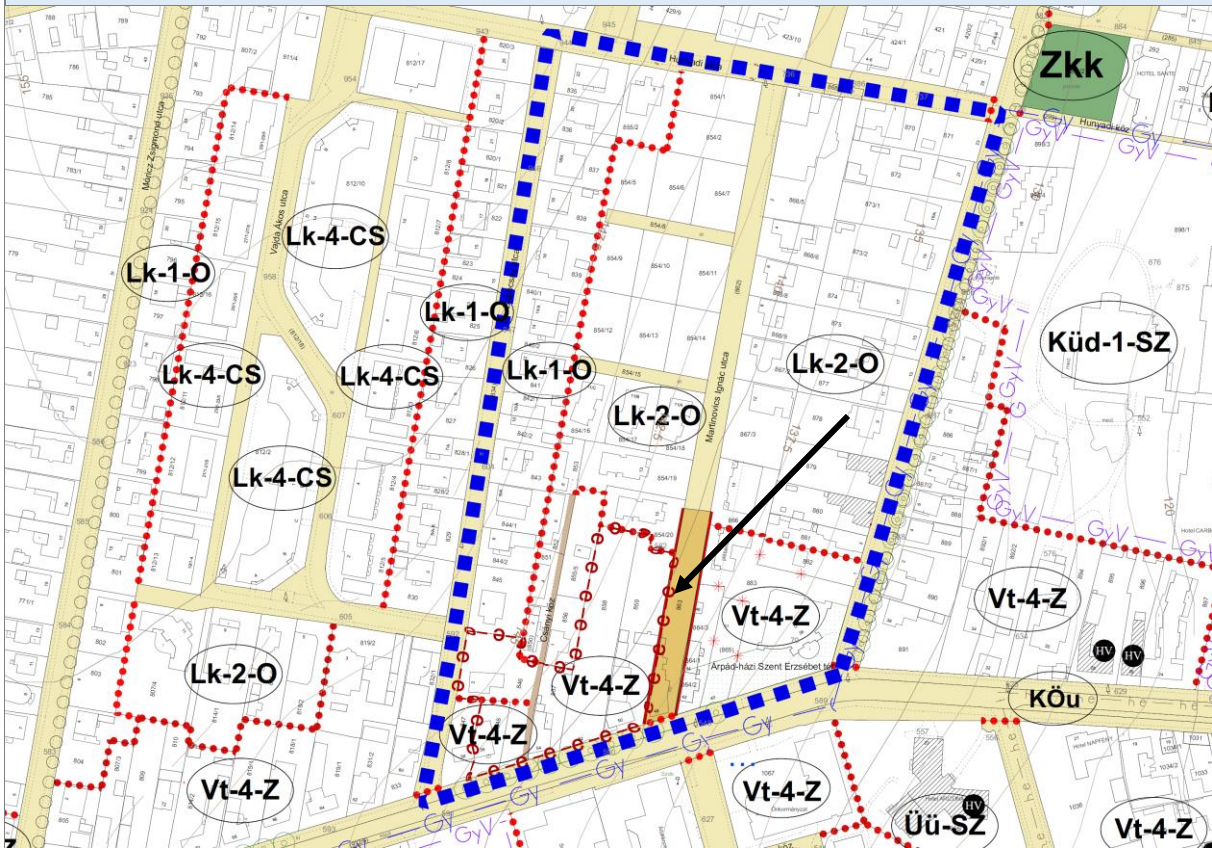


**A módosítások helyszínei**

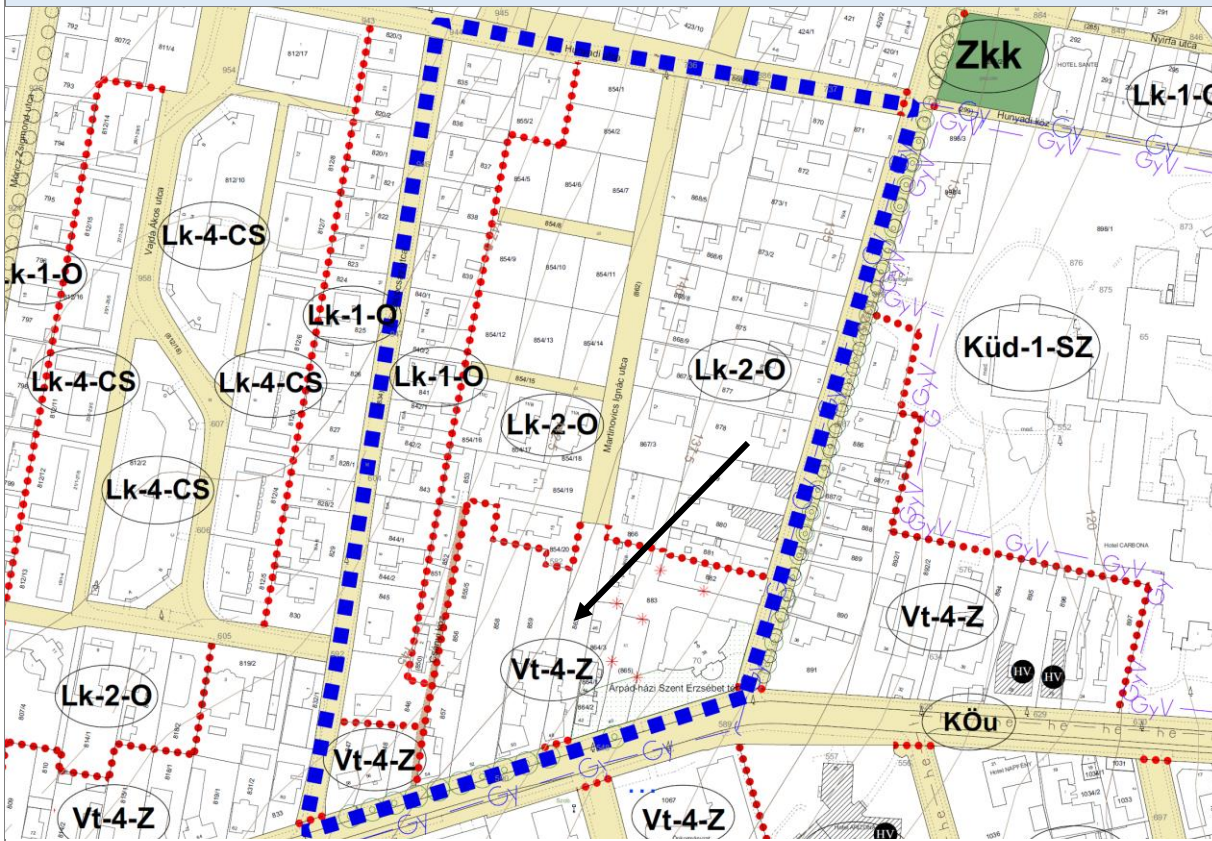
<b>Módosító indítvány sorszáma</b>	<b>1.</b>
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>	
Széchenyi u. 48. (863 hrsz.) alatti ingatlant érintő kiszabályozott közlekedési terület törlése a szabályozási tervről (Széchenyi u. 48.).	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>A hatályos településrendezési eszközök a Martinovics utca kikötését tartalmazza a Széchenyi utcára. A Martinovics utca üres telkei beépületek, a terület feltárása kialakult, megfelelő. Az útszabályozással érintett ingatlan tulajdonosa a telkét lakótelekként szeretné hosszútávon használni.</p> <p>A módosítás célja, hogy a település központjában a 863 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett, kiszabályozott közlekedési terület törlésre kerüljön a szabályozási tervről.</p> <p>Az ingatlanon a tervezett út kialakítása kiszolgálóút fejlesztését célozza, olyan területen, ahol a megközelítés kialakult, így az útfejlesztés megvalósítása nem reális cél. A módosítás során a terület a szomszédos ingatlanokkal megegyező településközponti vegyes Vt-4-Z építési övezetbe kerül átsorolásra.</p> <p>Az úttól keletre lévő telkek megvásárlását már nem tervezi az Önkormányzat, az elővásárlási joggal érintett terület jelölés törlésre kerül.</p> <p>A módosítás során a tervezett közlekedési terület a szomszédos vegyes területbe olvad, így új beépítésre szánt terület kijelölése történik (1114 m<sup>2</sup>), mely miatt a területnövekmény 10%-ának megfelelő nagyságú zöldterület (112 m<sup>2</sup>) kijelölése szükséges. Ez a 1627/10 hrsz-ú ingatlanon kerül kijelölésre. Az MATrT előírásainak való megfelelést az alátámasztó munkarészek tartalmazzák.</p>	
<b>Szerkezeti tervet érinti</b>	<b>NEM</b>

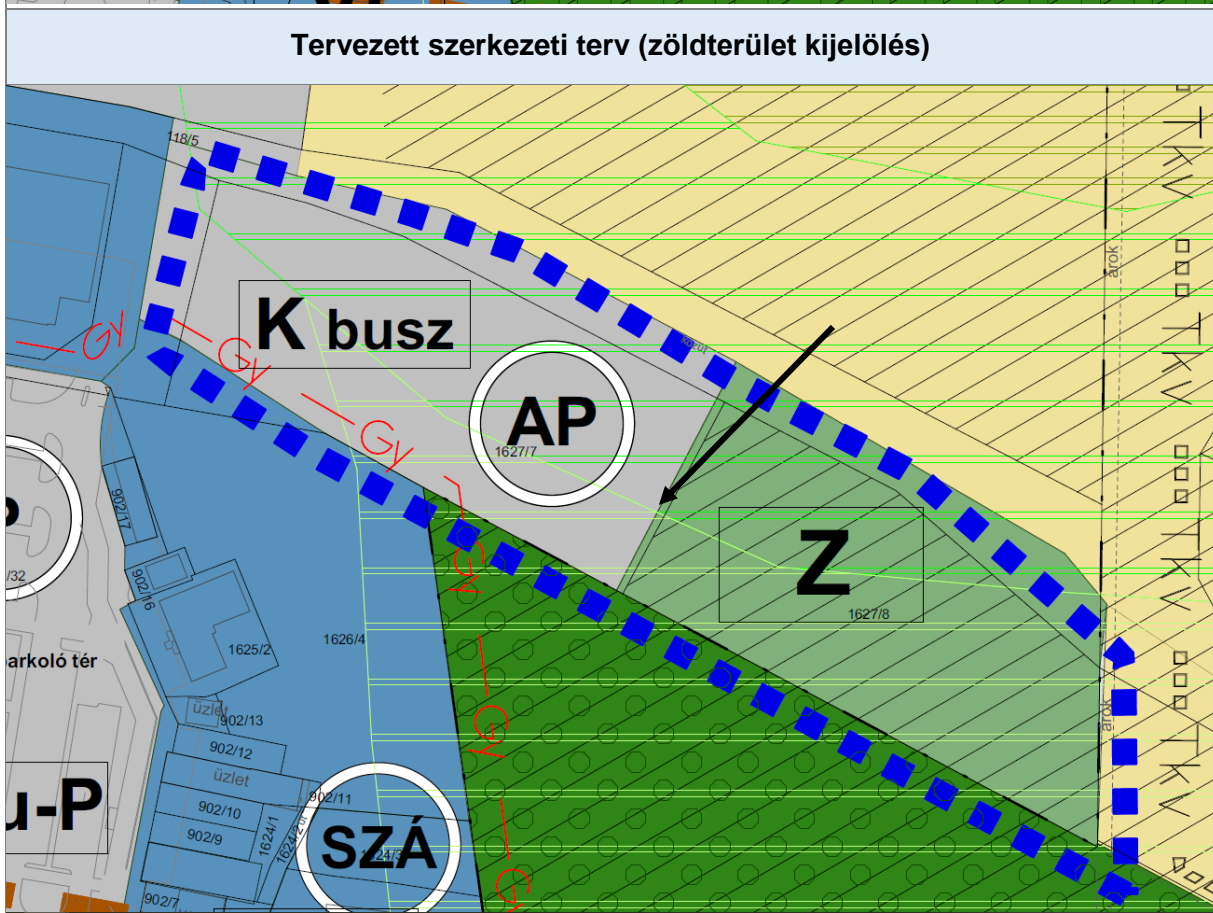
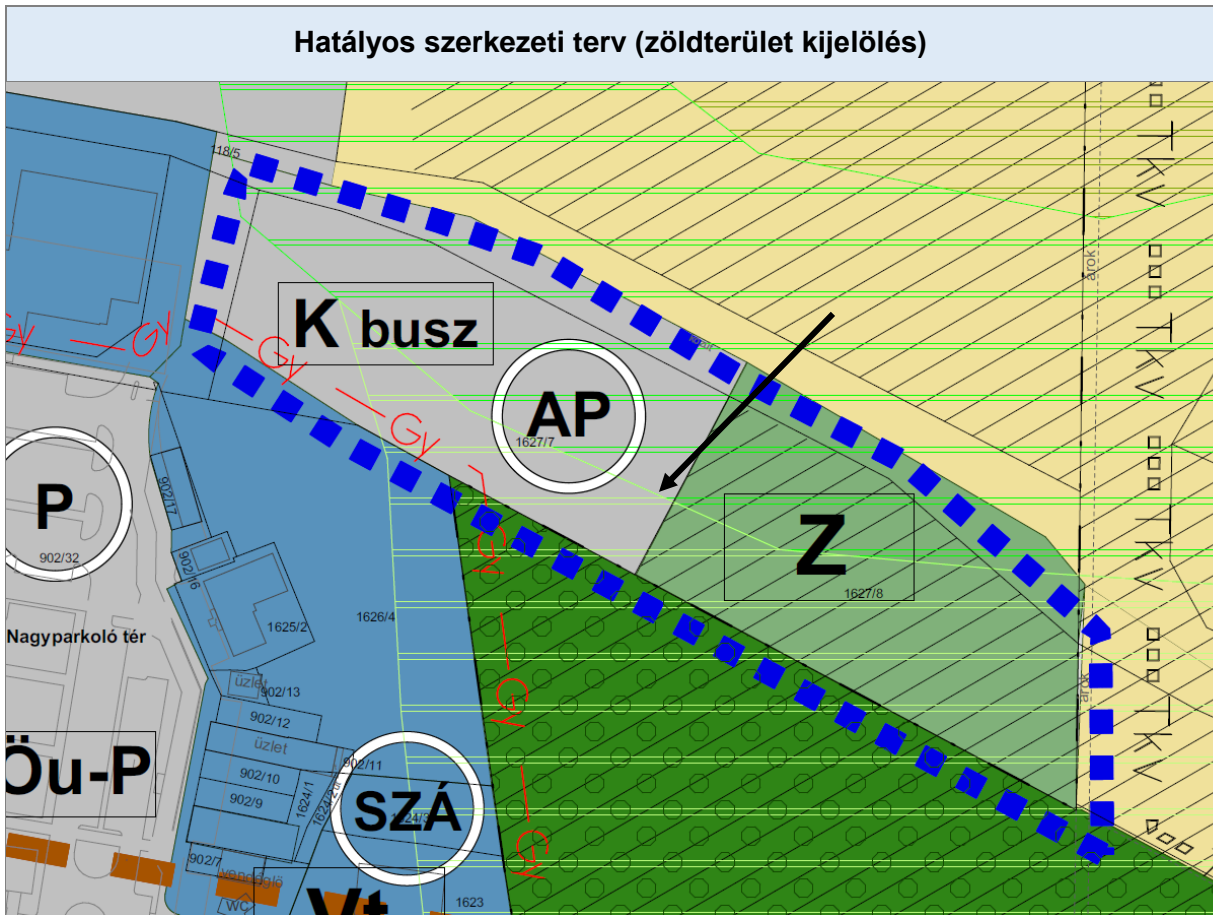


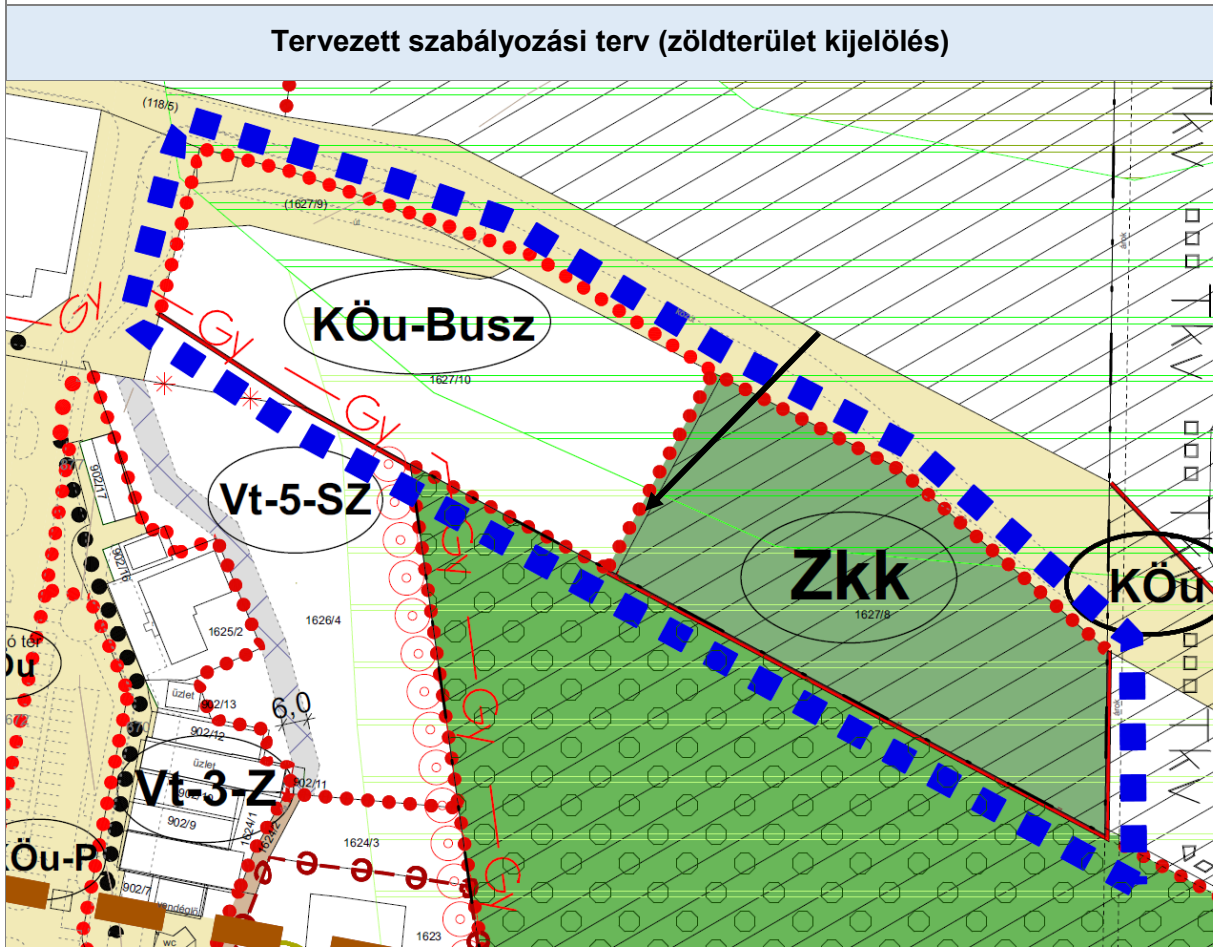
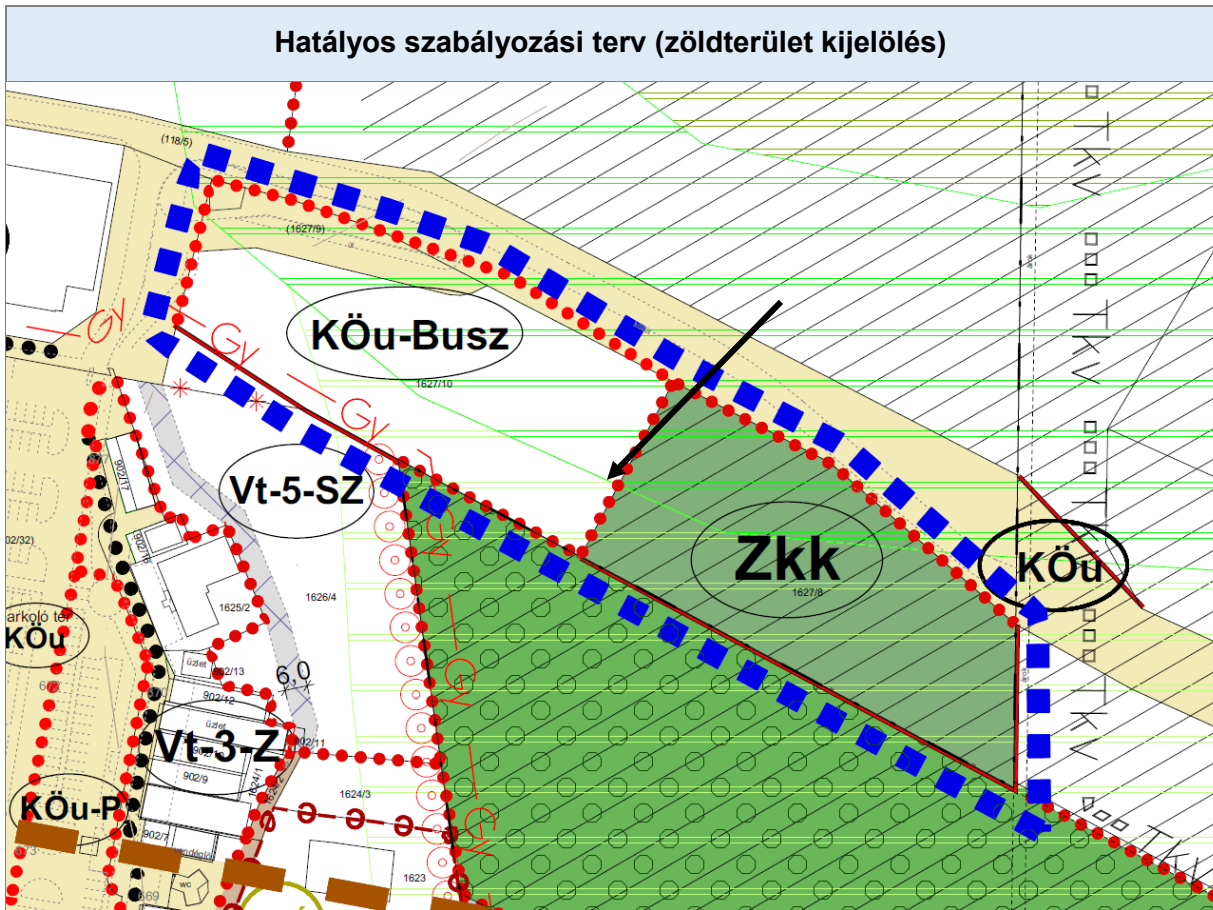
### Hatályos szabályozási terv

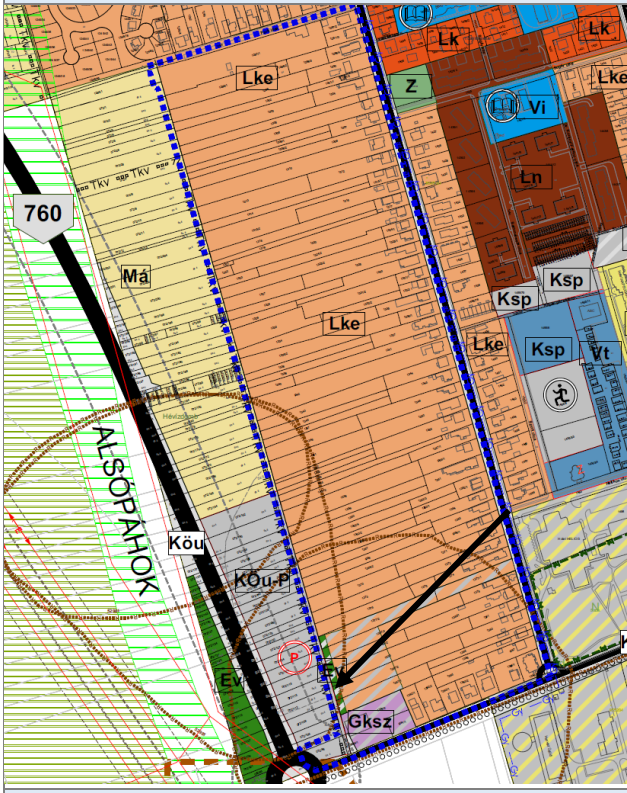



### Tervezett szabályozási terv

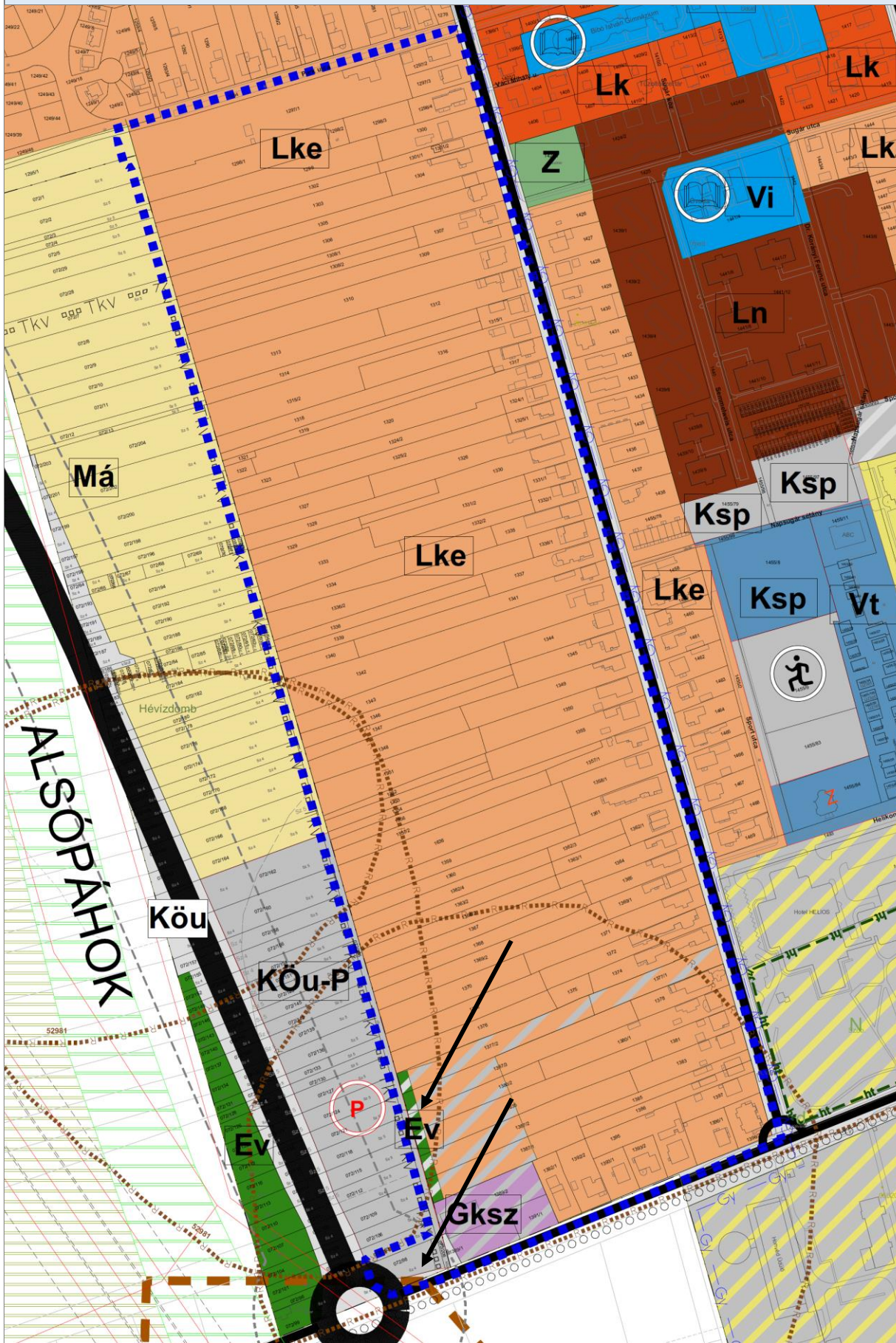






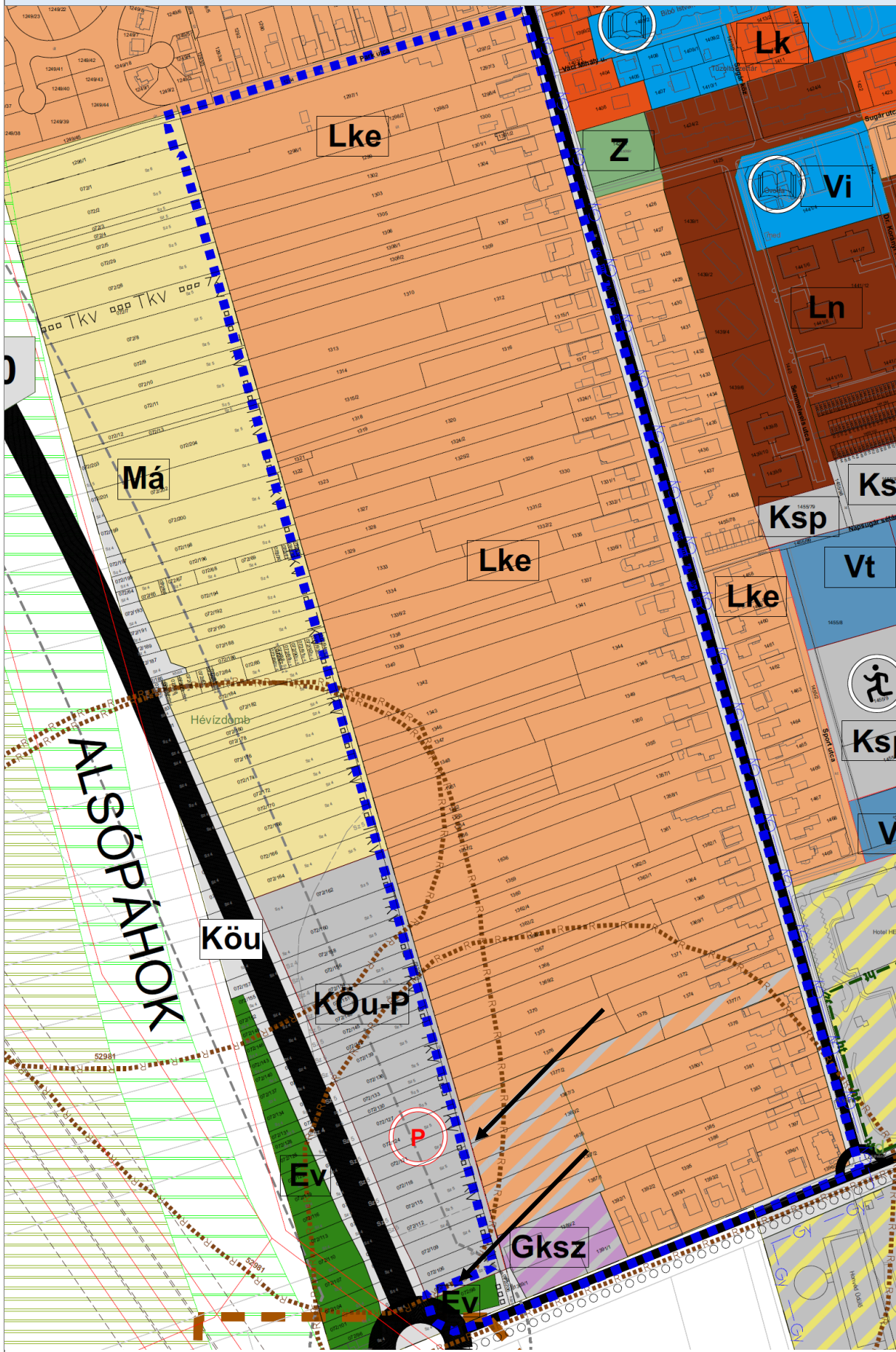
<p><b>Módosító indítvány sorszáma</b></p>	<p><b>2.</b></p>	<p><b>Átnézeti térkép</b></p>
<p><b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b></p>		
<p>Vörösmarty utcától nyugatra elhelyezkedő területre vonatkozóan tömbfeltárási javaslat kidolgozása.</p>		
<p><b>A módosítás leírása</b></p>		
<p>A Vörösmarty utca nyugati felének telkei hosszan elnyúlnak nyugati irányban, a lakóterület övezete egészen a belterülethatárig tart. A tömb jelentős fejlesztési adottságokkal rendelkezik. Ennek megindításához a tömb, vagy annak egy részére feltárási, telekosztási javaslat készítése indokolt. Tulajdonosi fejlesztési szándék a tömb déli felében jelentkezett.</p>		
<p>A módosítás során a Vörösmarty utcától nyugatra elhelyezkedő területre vonatkozóan egy részbeni tömbfeltárási javaslat kidolgozása a cél, annak érdekében, hogy a tömb déli részén található terület megfelelően felhasználható legyen és a későbbi tervezett tömbkialakítást segítse.</p>		
<p>A módosítás során a tömbbe bevezető út déli kikötése és a tömb nyugati határára tervezett közlekedési terület kerül kiszabályozásra. Továbbá a HÉSZ előírásaiban pontosodik a magánút és a nyeles telek kialakításának szabályai.</p>		
<p>A módosítás során egy tervezett erdősáv megszüntetésre, és helyben visszafoglalásra kerül.</p>		
<p><b>Szerkezeti tervet érinti</b></p>	<p><b>IGEN</b></p>	<p><b>Alaptérképi állapot, ortofotó</b></p> 

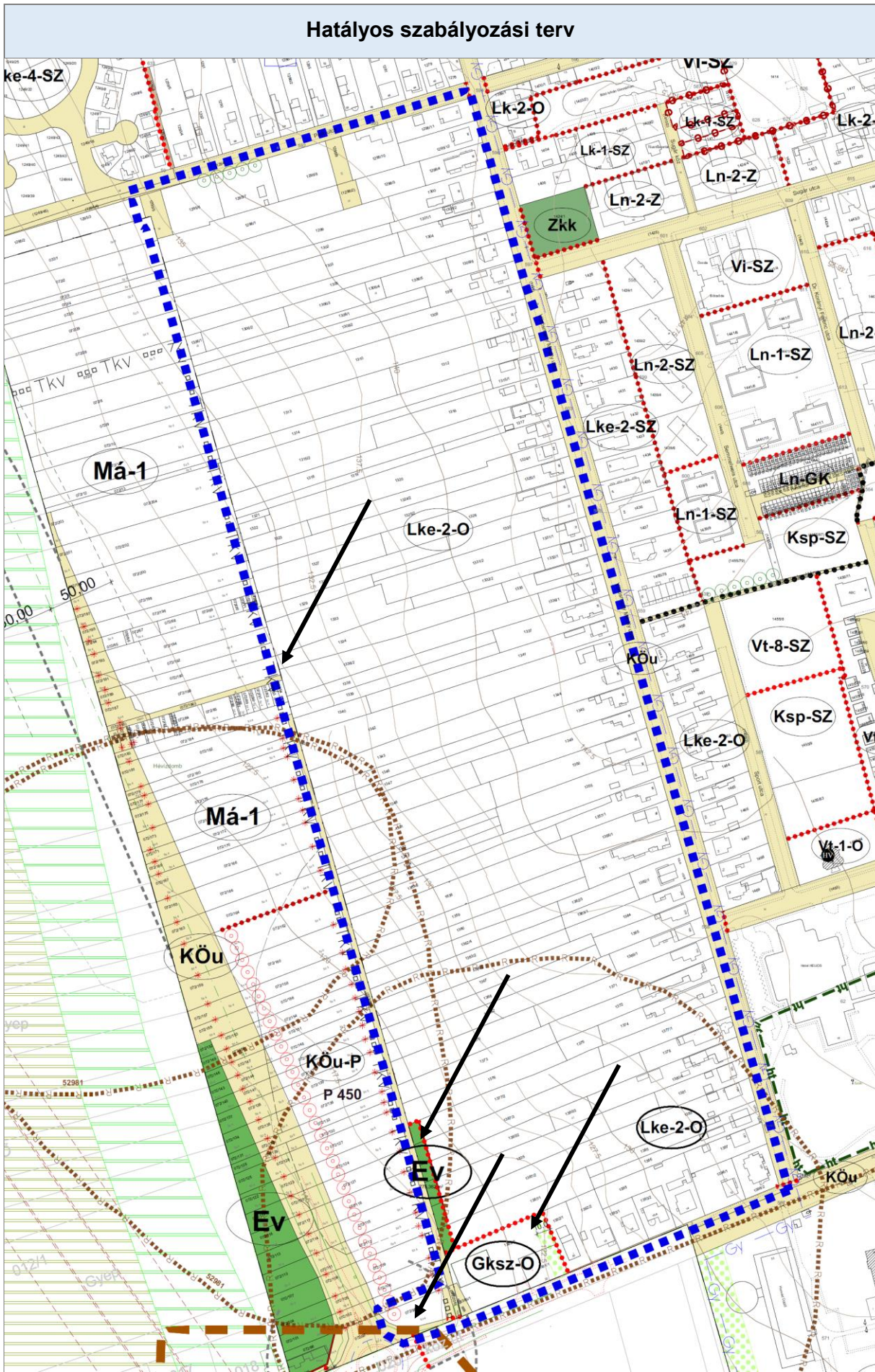
### Hatályos szerkezeti terv



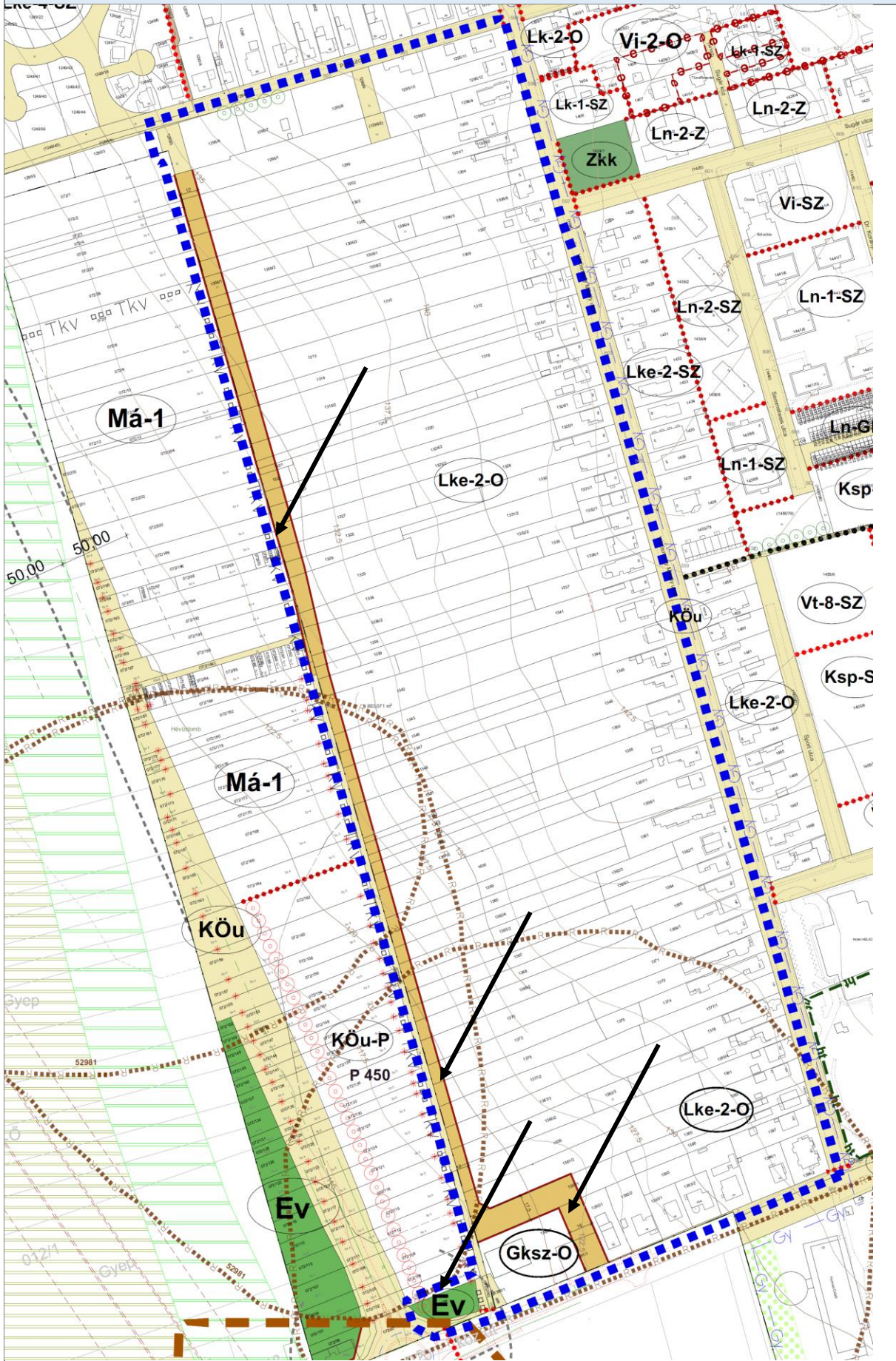


### Tervezett szerkezeti terv

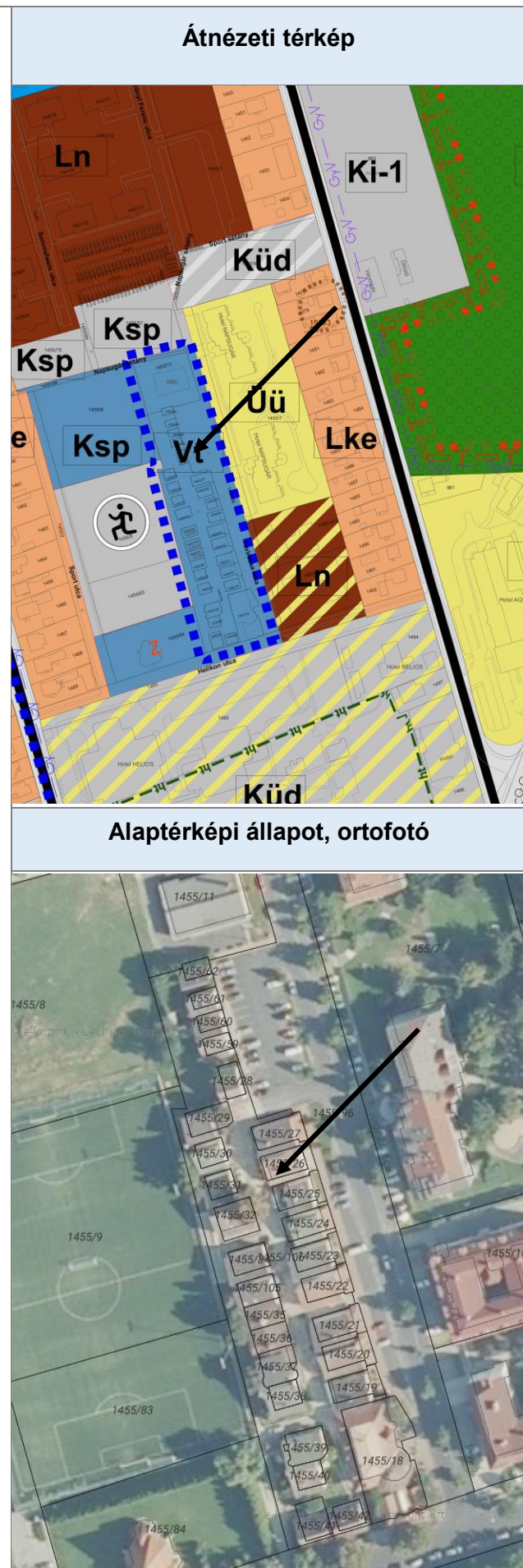




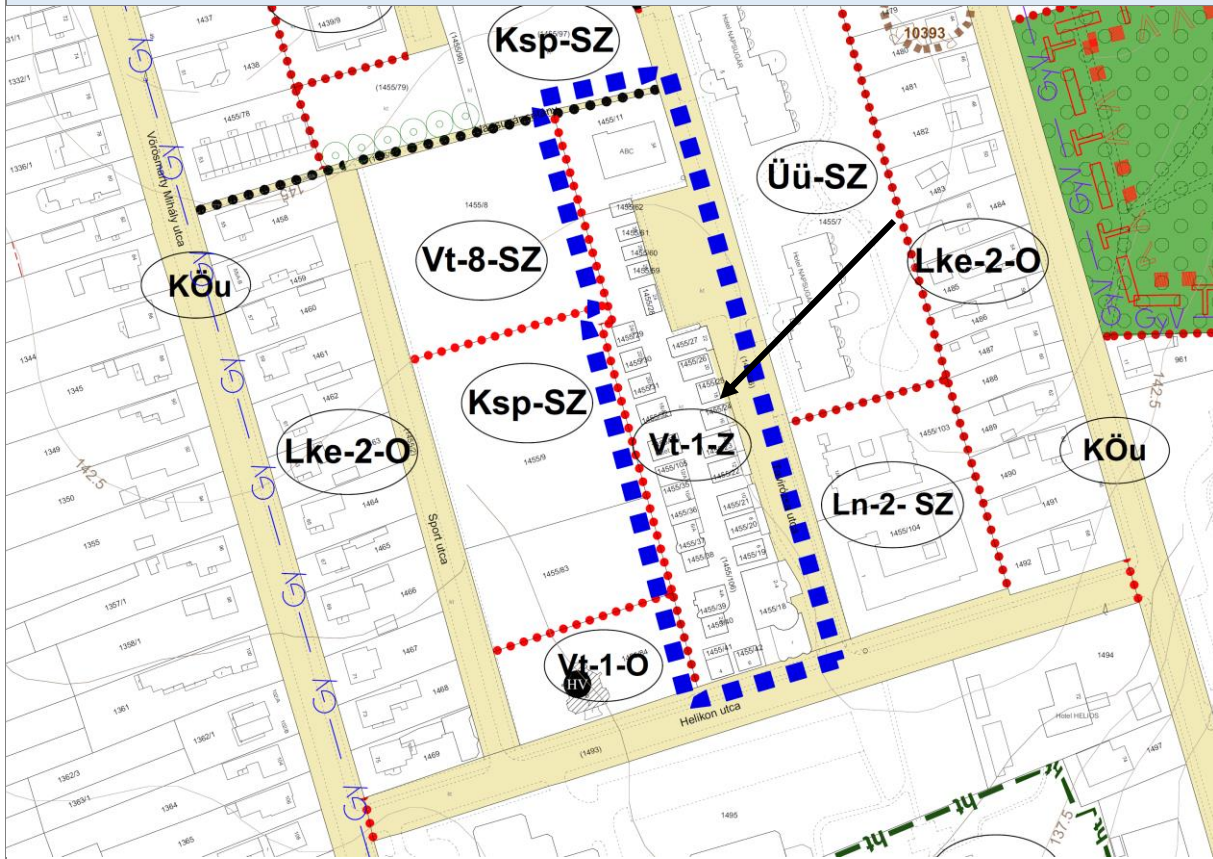
### Tervezett szabályozási terv



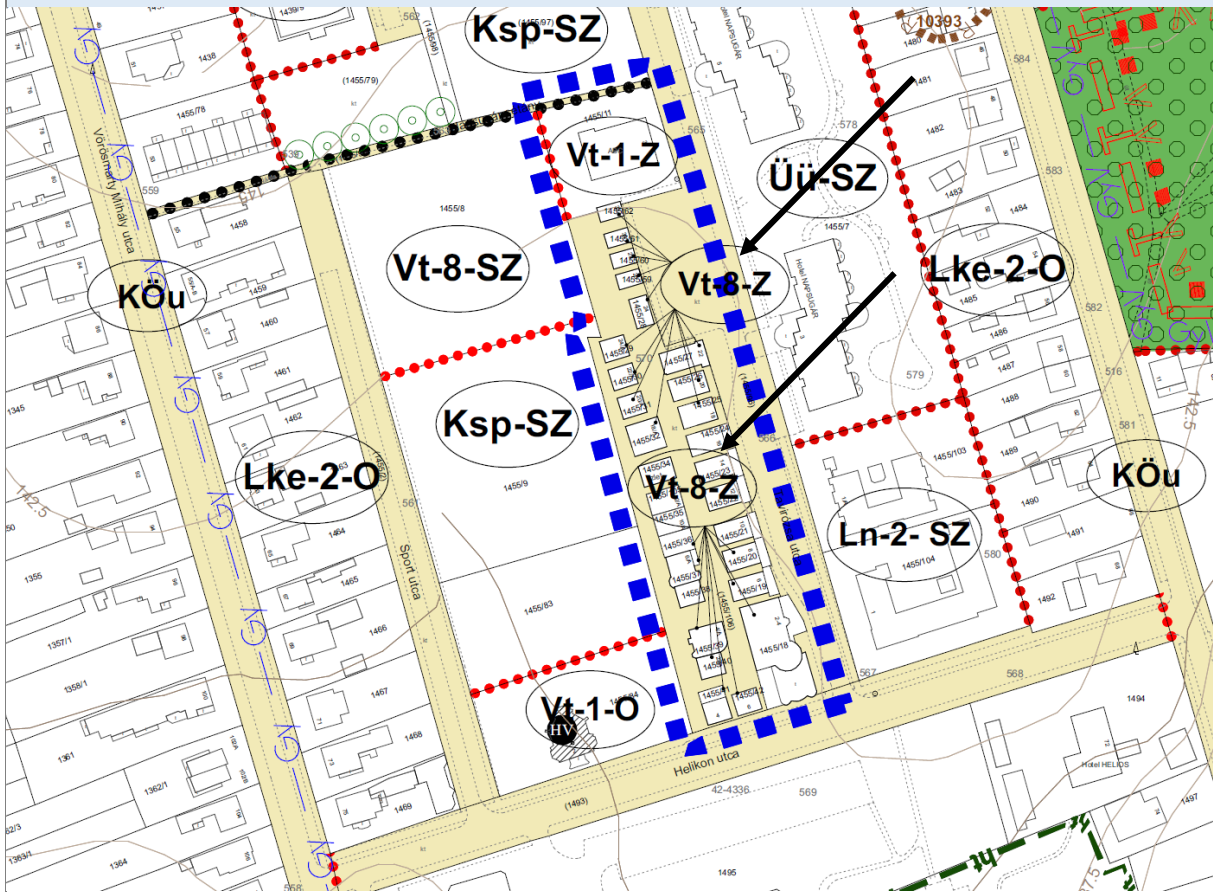
<b>Módosító indítvány sorszáma</b>	<b>3.</b>
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>	
A Tavorózsa u. mentén található, Vt-1-Z építési övezetbe sorolt úszótelkes tömbjeinek rendezése.	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>A területen kialakult úszótelkeken különböző szolgáltatások épületei helyezkednek el. A hatályos szabályozási terv az úszótelkeket és a közöttük lévő közterületet egyben kezelve, ugyanazon építési övezetbe sorolja. A használhatóság és a tulajdonviszonyok, építési jogok tisztázása alapján, a szabályozási környezet felülvizsgálata fogalmazódott meg.</p> <p>A módosítás során olyan szabályozás kialakítása a cél, ami a meglévő használatnak megfelelően közterületbe sorolja azokat a területrészeket, melyeket jelenleg is közterületként használnak. A megmaradó egyéb ingatlanok tekintetében pedig egy olyan új építési övezet kerüljön kialakításra, ami a meglévő állapotokhoz alkalmazkodik.</p> <p>Ezen céloknak megfelelően a közterületi ingatlan közlekedési területbe kerül átsorolásra, míg a jellemzően kereskedelmi vagy szolgáltató és részben lakó funkciót betöltő ingatlanok egy új, most kialakításra kerülő településközponti vegyes terület építési övezetbe kerülnek átsorolásra (Vt-8) . Az építési övezetben – a meglévő adottságok miatt – 100%-os beépíthetőséget (és 0% zöldfelületet) szükséges előírni, mivel úszótelkek, így azok egésze beépült, és felújításuk, átalakításuk során ennek fenntartása szükséges. Ezen, az országos szabályoktól eltérő szabályozáshoz az állami főépítész hozzájárulása szükséges. Az övezetre vonatkozó részletes előírások a HÉSZ tervzetben megtekinthetők.</p>	
<b>Szerkezeti tervet érinti</b>	<b>NEM</b>



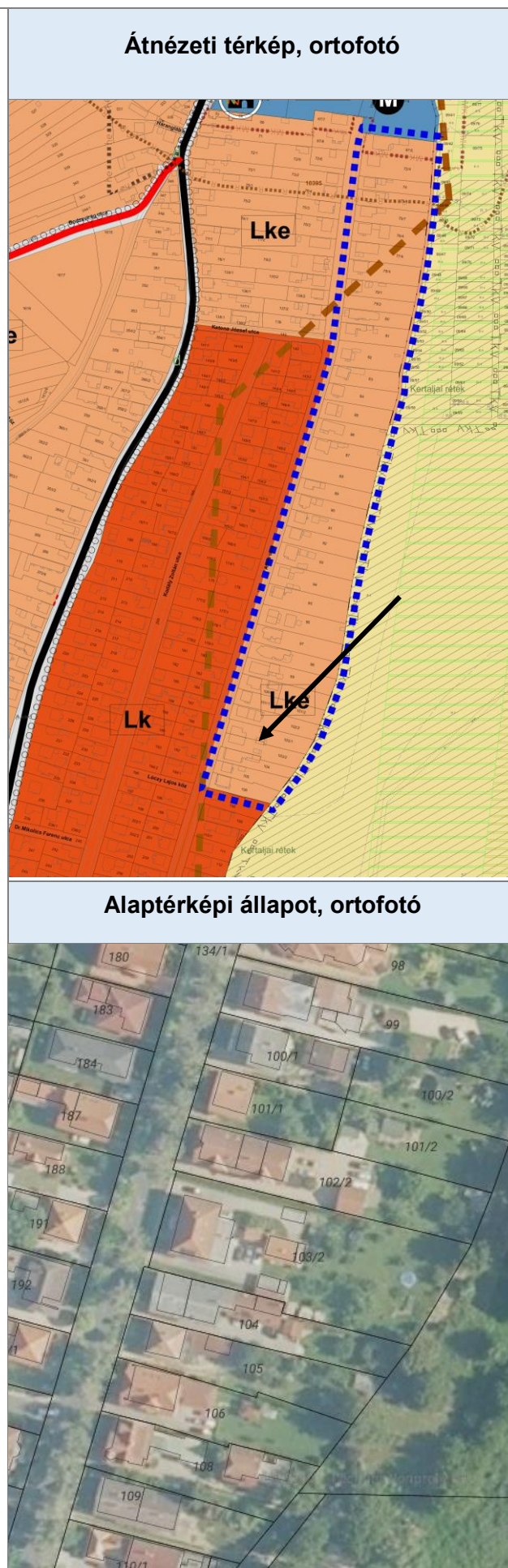
### Hatályos szabályozási terv



### Tervezett szabályozási terv



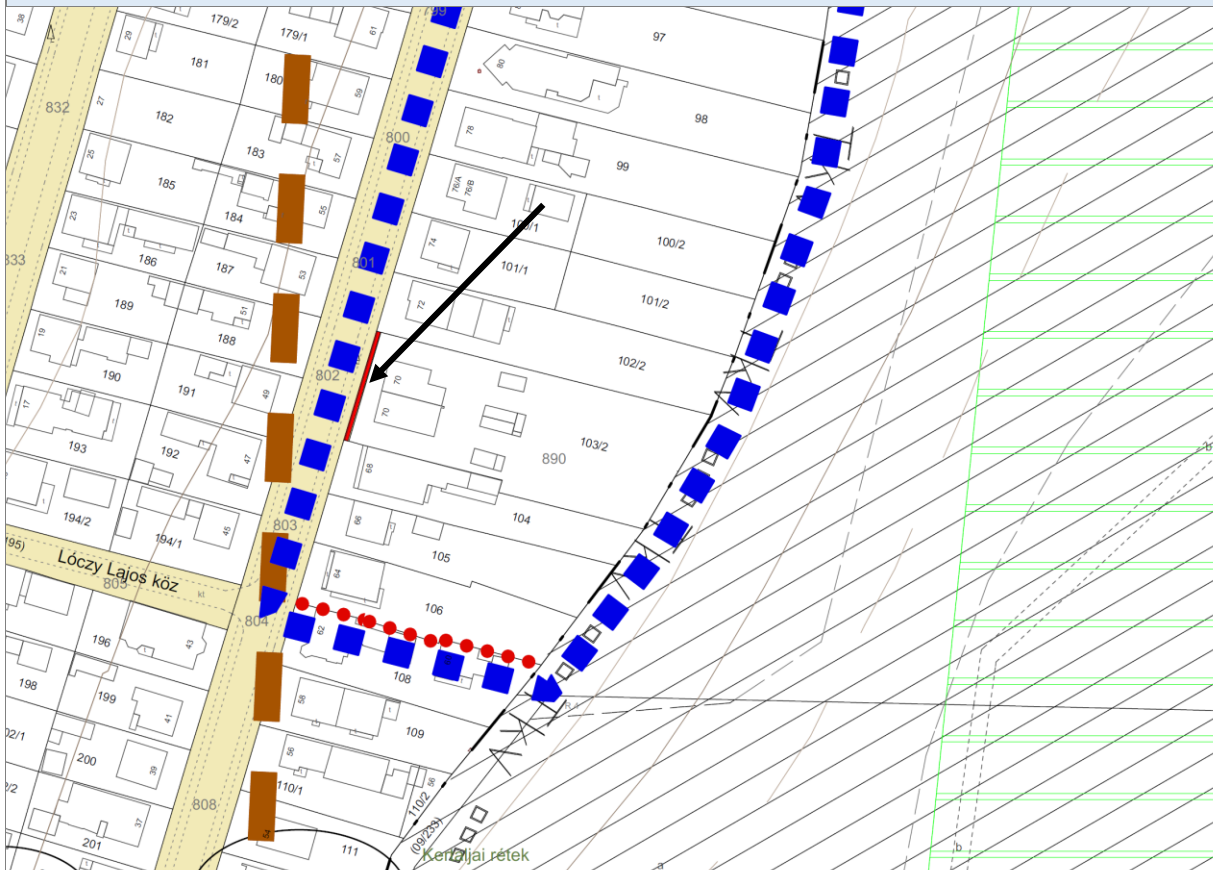
<b>Módosító indítvány sorszáma</b>	<b>4.</b>
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>	
Az Attila utca 70. (103/2 hrsz) alatti ingatlan határvonalának előrehozatala a kialakult utcavonalra.	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>Az 103/2 hrsz-ú (hatályos szabályozási terven még két ingatlanként 103/1 és 103/2 hrsz.) ingatlannal kapcsolatban a telek tulajdonosai kételemmel fordultak az Önkormányzathoz.</p> <p>A módosítás során cél a 103/2. hrsz-ú (két szomszédos telek összevonásából kialakult) telek határvonalának a kialakult utcavonalra való előrehozatala a közlekedési terület rovására.</p> <p>A terület korábban az utca szélesítésének céljából került térítésmentesen leadásra az Önkormányzatnak, azonban az utcaszélesítés nem történt meg, a többi telektulajdonos nem adta le a szükséges területeket. A hatályos rendezési terv már nem is tartalmaz útszélesítési szándékot rögzítő szabályozást. Az Önkormányzat részéről támogatott az ingatlan visszaszármaztatása, mely az utcaképi elvárásokkal is összhangban van.</p> <p>Ennek megfelelően a Szabályozási terven az érintett területrészt közlekedési területből kertvárosias lakóterület Lke-2-O építési övezetbe kerül átsorolásra a telekalakítás megvalósíthatósága érdekében.</p> <p>A módosítás során a közlekedési terület határának pontosításával új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Az ez után létesítendő zöldfelület nagyságát és helyét külön fejezet mutatja be.</p>	
<b>Szerkezeti tervet érinti</b>	<b>NEM</b>



### Hatályos szabályozási terv



### Tervezett szabályozási terv




<b>Módosító indítvány sorszáma</b>	<b>5.</b>
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>	
A HÉSZ előírásainak felülvizsgálata a csapadékvíz szikkasztására vonatkozóan.	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>A módosítás a HÉSZ kisebb pontosítása, mely a HÉSZ 14. § (1) a) pontjában foglaltakat érinti, mely szerint a település területén a szennyvíz és a csapadékvíz szikkasztása szigorúan tilos. A módosítás célja, hogy a település területén a csapadékvíz helyben tartása és csapadékvíz tározó kialakítása érdekében lehetővé váljon a csapadékvíz szikkasztása. Ezért a HÉSZ előírás pontosítása következtében a jogszabály a későbbekben csak a szennyvíz szikkasztását tiltaná Hévíz területén. A módosítás a településrendezési eszközök rajzi munkarészeit nem érinti.</p>	
<b>HATÁLYOS ELŐÍRÁS</b>	
<b>„11. Speciális hidrogeológiai és építésföldtani adottságai miatt alkalmazandó szabályok</b>	
<p><b>14. § (1) Általános követelmények:</b></p> <p>a) Szennyvíz és csapadékvíz szikkasztás szigorúan tilos.</p> <p>b) Szilárd burkolatú utakat és térburkolatot vízzáróan, csapadékvízelvezető-rendszerrel szabad csak építeni.”</p>	
<b>TERVEZETT ELŐÍRÁS</b>	
<p><b>14. § (1) Általános követelmények:</b></p> <p>a) Szennyvíz <del>és csapadékvíz</del> szikkasztás szigorúan tilos.</p> <p>b) Szilárd burkolatú utakat és térburkolatot vízzáróan, csapadékvízelvezető-rendszerrel szabad csak építeni.</p>	

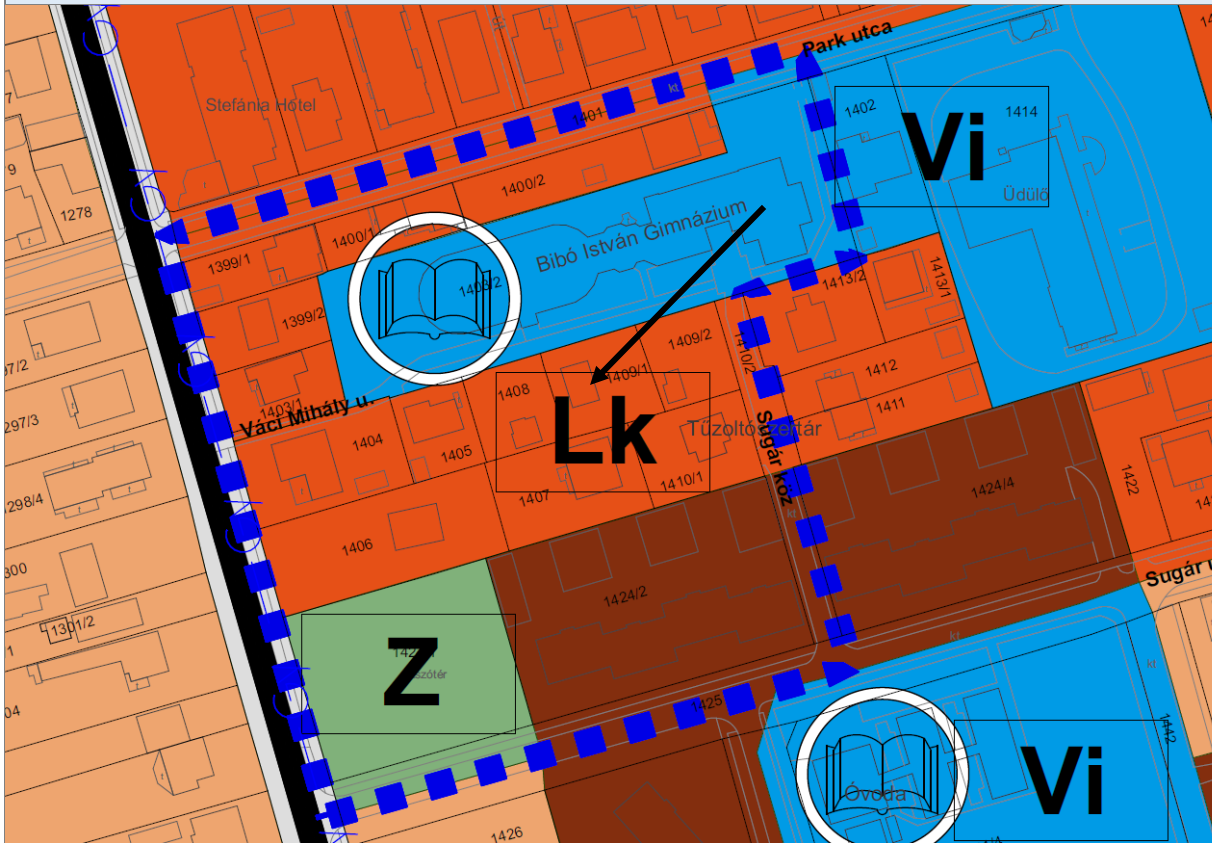


<b>Módosító indítvány sorszáma</b>	<b>6.</b>
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>	
Az előkertek méretére vonatkozó előírások felülvizsgálata.	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>A módosítás a HÉSZ kisebb pontosítása, mely a HÉSZ 12. § (3) a) pontjában foglaltakat érinti. A módosítás rajzi munkarészeket (a szabályozási tervet és a szerkezeti teret) nem érint. A beépítés vonala jelenleg az előkerti telekhatárolól mért 5-7 m-en belül kell, hogy elhelyezkedjen. A módosítás során cél, hogy a kertvárosias lakóterület (Lke) építési övezetiben az épületek a terepadottságok figyelembevételével az építési helyen belül szabadabban elhelyezhetők legyenek. A módosítás a településrendezési eszközök rajzi munkarészeit nem érinti.</p>	
<b>HATÁLYOS ELŐÍRÁS</b>	
<p><b>„13.§ (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembevételével a következő:</b></p> <p>a) <i>az előkert mérete:</i></p> <p><i>az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátra húzni.”</i></p>	
<b>TERVEZETT ELŐÍRÁS</b>	
<p><b>„13.§ (3) Építési övezetben az építési hely – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembevételével a következő:</b></p> <p>a) <i>az előkert mérete:</i></p> <p><i>az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méte. <b>Kertvárosias lakóterület övezeteiben 7,0 m-nél nagyobb előkert akkor lehet, amennyiben a településképi utcaképi elvárások azt lehetővé teszik.”</b></i></p>	

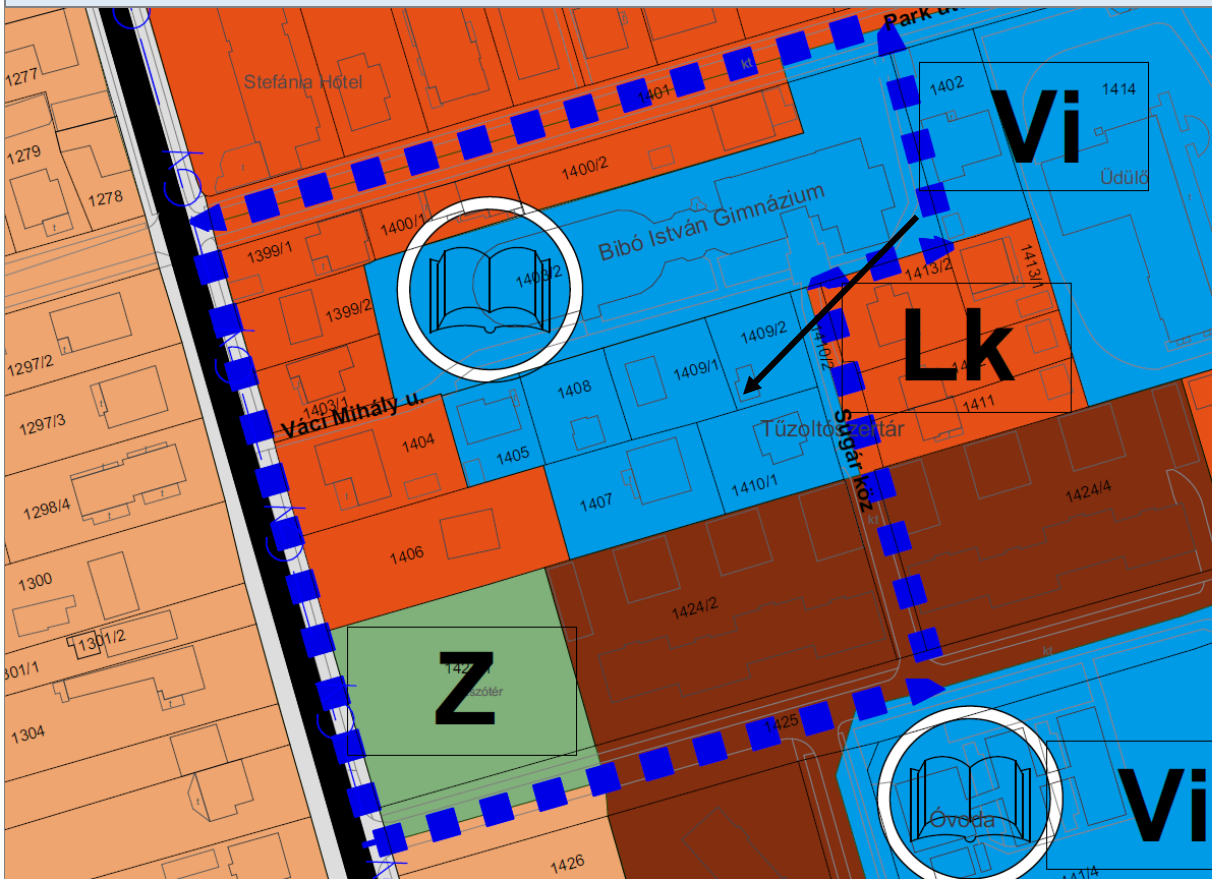
<b>Módosító indítvány sorszáma</b>	<b>7.</b>
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>	
A kialakítható maximálisan megengedett telekszélességre vonatkozó előírások felülvizsgálata.	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>A módosítás a HÉSZ kisebb pontosítása, mely a HÉSZ 22. § (6) pontjában foglaltakat érinti. A HÉSZ alapján minden építési övezetben 40 m lehet a telekösszevonással létrejövő új telek maximális szélessége. A módosítás célja, hogy a kertvárosias lakóterület (Lke) építési övezetire vonatkozóan ne kerüljön meghatározásra a kialakítható telek maximális szélessége. A módosítás a településrendezési eszközök rajzi munkarészeit nem érinti.</p>	
<b>HATÁLYOS ELŐÍRÁS</b>	
<p><b>22.§ (6) Mindegyik építési övezetben maximum két telek vonható össze, az új telek legnagyobb szélessége 40 méter lehet.</b></p>	
<b>TERVEZETT ELŐÍRÁS</b>	
<p><del><b>22.§ (6) Mindegyik építési övezetben maximum két telek vonható össze, az új telek legnagyobb szélessége 40 méter lehet.</b></del></p> <p>A módosítás során a (6) bekezdés törlésre kerül.</p>	

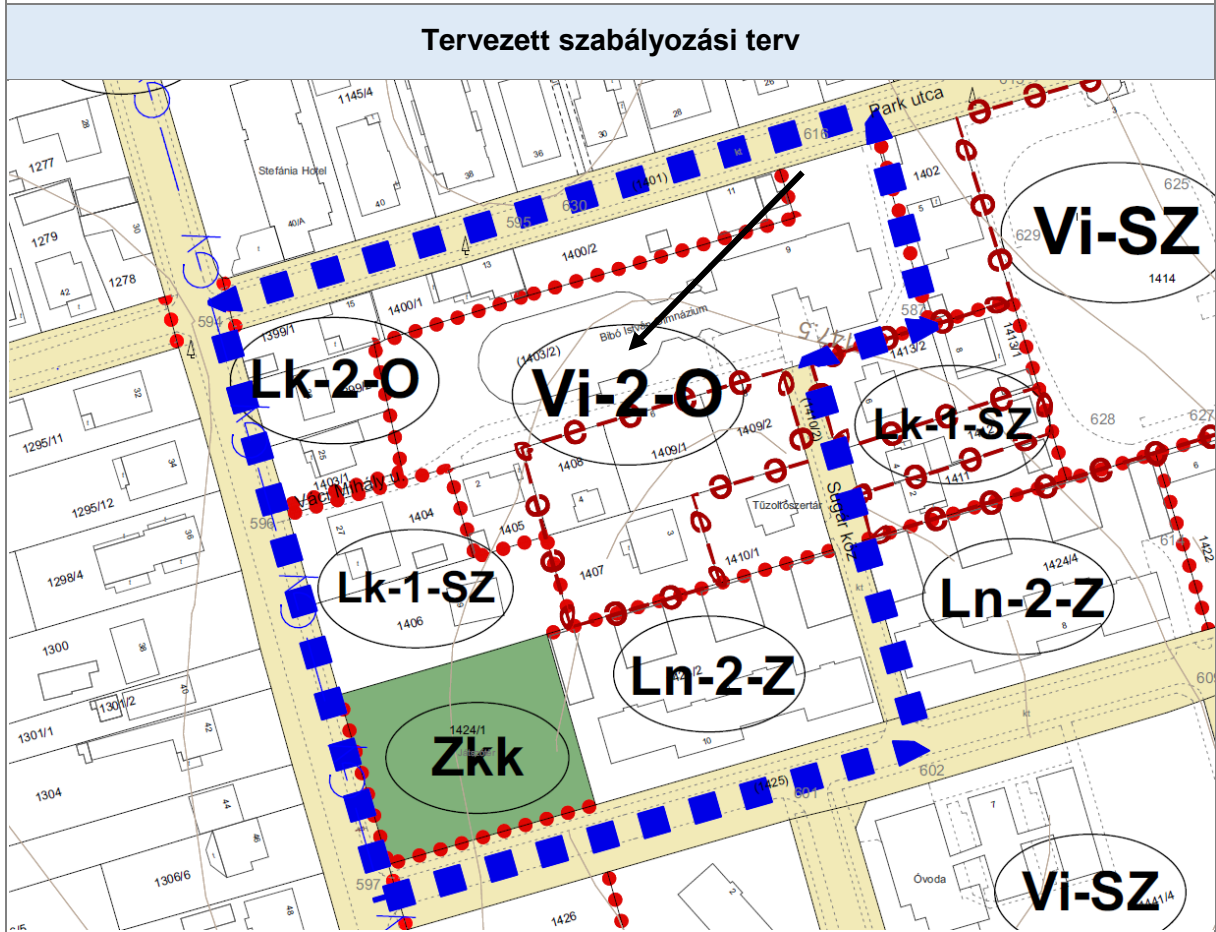
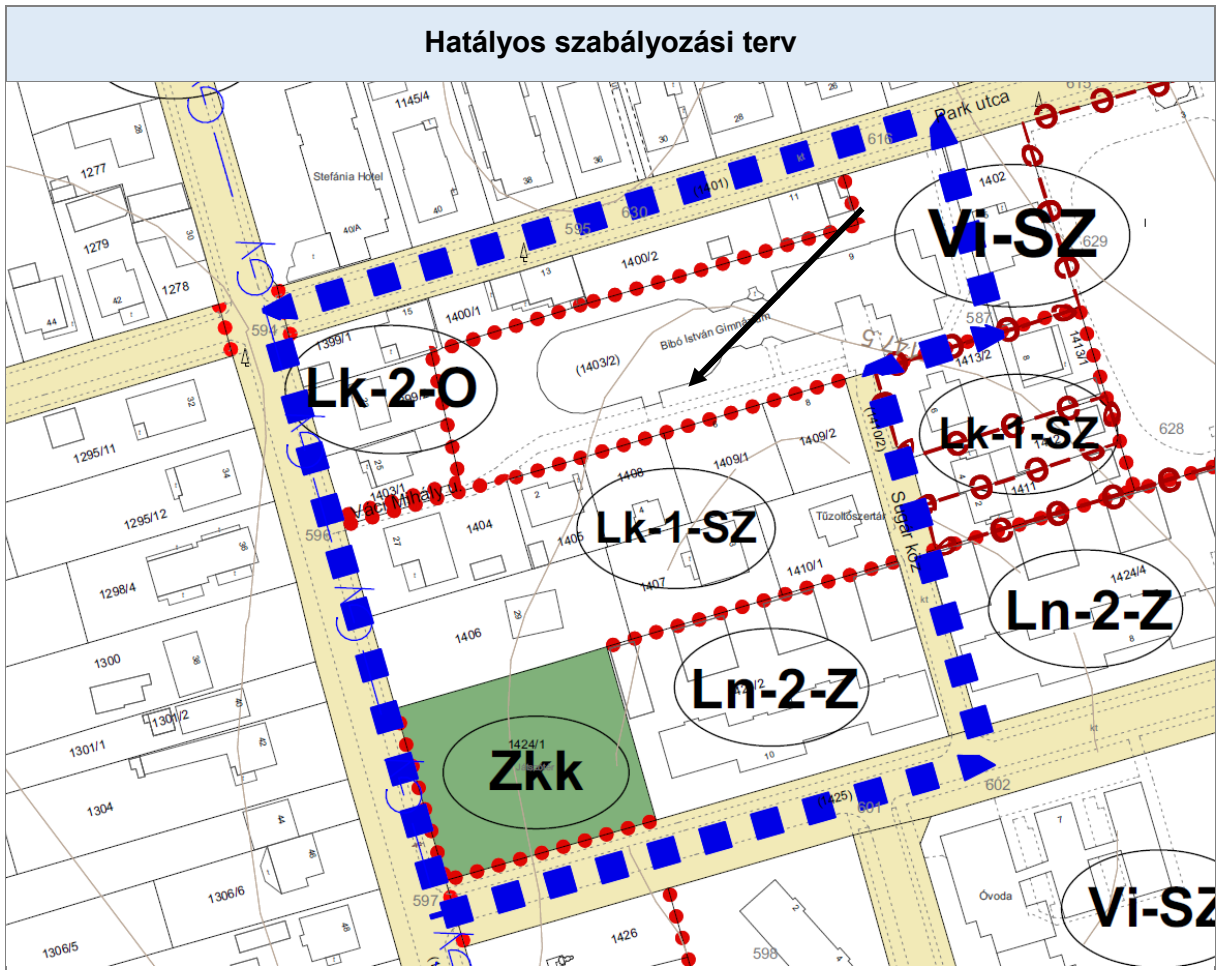
<p><b>Módosító indítvány sorszáma</b></p>	<p><b>8.</b></p>	<p><b>Átnézeti térkép</b></p>
<p><b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b></p>		
<p>A 1410/1 hrsz-ú és környezetének övezeti előírásainak felülvizsgálata.</p>		
<p><b>A módosítás leírása</b></p>		
<p>A módosítás a tűzoltószertár és az iskolával szomszédos ingatlanok egy részét érinti. A módosítás során cél az ingatlanok övezeti besorolásának a felülvizsgálata.</p>		
<p>A 1405, 1407, 1408, 1409/1, 1409/2, 1410/1 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolása kisvárosias lakóterületről intézményi területre módosul az intézmény és a szomszédos telkek közötti kapcsolat rendezése a gimnázium területének növelhetősége céljából, annak érdekében, hogy a jövőben az iskola és a tűzoltószertár bővítése megvalósulhasson. Az érintett magántelkeken elővásárlási jog kerül bejegyzésre, így a szabályozási terven is feltüntetésre kerül, hogy ezen telkek elővásárlási joggal érintettek.</p>		<p><b>Alaptérképi állapot, ortofotó</b></p> 
<p>Az iskola megfelelő bővíthetősége érdekében a telekre előírt szabadonálló helyett oldalhatáron álló beépítési módot határozunk meg a területre. Mivel a településen máshol is található Vi övezet, így jelen területet Vi-2 övezetbe soroljuk át, az övezetre vonatkozó előírások megtartása mellett.</p> <p>A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.</p>		
<p><b>Szerkezeti tervet érinti</b></p>	<p><b>IGEN</b></p>	

### Hatályos szerkezeti terv



### Tervezett szerkezeti terv





<b>Módosító indítvány sorszama</b>	<b>9.</b>
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>	
<p>Az Lke-3 építési övezetre vonatkozóan előírt maximális leejtő felőli homlokzatmagasságra vonatkozó előírások pontosítása.</p>	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>A módosítás a HÉSZ kisebb pontosítása, mely a HÉSZ 22. § (7) pontjában foglaltakat érinti. A HÉSZ jelenleg 5,0 m-ben határozza meg az Lke-3 övezetre vonatkozóan a 15% vagy az alatti leejtésű telkek esetében a lejtő felőli oldal maximális homlokzatmagasságát, míg a 15% nagyobb leejtésű telkek esetében 6,0 m. Ezek az értékek a megengedett legnagyobb épületmagasságnál (5,5 m) <u>0,5 m-el kisebb</u> és 1,0 m-el megengedőbb értékek.</p> <p>Az Lke-1 és Lke-2 építési övezetek esetében a lejtő felőli homlokzat magasságának értéke 1,0 és 1,5 m-el haladja meg az épületmagasság értékét.</p> <p>A módosítás során az Lke-3 építési övezet esetében olyan értékek kerülnek meghatározásra, amik a hivatkozott Lke övezetekhez hasonlóan 1,0 és 1,5 m-el nagyobb értéket enged meg a lejtő felőli oldalon. Ennek megfelelően 15% vagy az alatti leejtésű telkek esetében a lejtő felőli oldal maximális homlokzatmagassága 6,5 m, míg a 15% nagyobb leejtésű telkek esetében 7,0 m lesz.</p>	
<b>HATÁLYOS ELŐÍRÁS</b>	
<p><b>22.§ (7)</b> Az épületmagasság betartása mellett az alábbi homlokzatmagasság előírás is betartandó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ha a telek lejtése 15%, vagy az alatti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lke-1 és Lke-2 övezet esetében 7,0 méter, az Lke-3 övezetben 5,0 méter lehet,</li> <li>b) ha a telek lejtése 15% feletti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lke-1 és Lke-2 övezet esetében 7,5 méter, az Lke-3 övezetben 6,0 méter lehet.</li> </ul>	
<b>TERVEZETT ELŐÍRÁS</b>	
<p><b>22.§ (7)</b> Az épületmagasság betartása mellett az alábbi homlokzatmagasság előírás is betartandó:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ha a telek lejtése 15%, vagy az alatti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lke-1 és Lke-2 övezet esetében 7,0 méter, az Lke-3 övezetben <b>6,5 méter lehet,</b></li> <li>b) ha a telek lejtése 15% feletti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lke-1 és Lke-2 övezet esetében 7,5 méter, az Lke-3 övezetben <b>7,0 méter lehet.</b></li> </ul>	

<b>Módosító indítvány sorszáma</b>	<b>10.</b>
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>	
<p>A Mikes utcára, a Szabó Lőrinc utcát "lezáró" tömb hatályos övezeti besorolásának felülvizsgálata.</p>	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>A Mikes utca és a Szabó Lőrinc utca találkozásánál elhelyezkedő tömbök déli beépítetlen teleksorán lakóterület fejlesztés megvalósítása tervezett. A terület Lk-2*Z építési övezetbe sorolt. Az övezetre vonatkozó előírások alapján az ingatlanokon alapvetően 6, a 600 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken pedig 4 rendeltetési egység helyezhető el. A módosítás során a HÉSZ 21.§ (4) pontja kerül törlésre, mely a 600 m<sup>2</sup>-nél kisebb telkeken elhelyezhető rendeltetési egységek számát szigorúbban korlátozza, ennek eredményeként az övezetben található összes telken elhelyezhető lesz 6 rendeltetési egység.</p>	
<b>HATÁLYOS ELŐÍRÁS</b>	
<p>21. § (4) 600 négyzetméternél kisebb építési telek esetében csak 4 lakás vagy szállás egység létesíthető.</p>	
<b>TERVEZETT ELŐÍRÁS</b>	
<p>21. § <del>(4) 600 négyzetméternél kisebb építési telek esetében csak 4 lakás vagy szállás egység létesíthető.</del></p>	

<b>Módosító indítvány sorszáma</b>	<b>11.</b>
<b>Indítvány rövid tartalma, helyszíne</b>	
A HÉSZ épületmagasságra irányuló előírásainak pontosítása a 13.§-ban.	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>Az illetékes Építéshatóság a HÉSZ alkalmazása alapján javasolja a HÉSZ 13.§-ának pontosítását, mivel a HÉSZ 13.§ (1) ab) és ac) alpontjaiban foglaltak nem fedik le teljes körűen a gyakorlatban előforduló helyzeteket. Nem részletezi azt az esetet, amikor a meglévő épületmagasság meghaladja a rá övezetben megállapított mértéket, de hozzáépítés, bővítés történik és a meglévő, kialakult épületmagassága csökken ugyan, de összességében még mindig az előírt érték felett marad a kialakult épületek magassága miatt.</p> <p>Előzőek alapján a szakasz az alábbi alponttal kerül kiegészítésre:</p>	
<b>HATÁLYOS ELŐÍRÁS</b>	
<p><b>HÉSZ 10. Építés általános szabályai „13. § (1) A kialakult állapot esetén alkalmazandó szabályok:</b></p> <p>a) <i>Ha a telken és az építési telken meglévő épület(ek) jelenlegi jellemzői az építési előírásoknak nem felelnek meg, de az eltérés a korábbi előírások szerint alakult ki, az alább felsorolt szabályok szerint lehet építési tevékenységet, végezni:</i></p> <p>aa) <i>Ha a telek vagy az építési telek jelenlegi beépítettsége meghaladja a rá vonatkozó övezetben, illetve építési övezetben megállapított mértéket, a meglévő épület felújítható, a telek vagy az építési telek beépítettsége, nem növelhető.</i></p> <p>ab) <i>Ha a meglévő épület épületmagassága meghaladja a rá vonatkozó övezetben, illetve építési övezetben megállapított mértéket, az építési tevékenység során a meglévő épületmagasság nem növelhető, kivéve</i></p> <p>ac) <i>ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja, és ha az esetleges épületmagasság növekedése nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl. benapozás biztosítása). Az építési tevékenységgel érintett épület épületmagassága ebben az esetben sem lehet magasabb a már meglévő, közvetlenül szomszédos épület(ek) épületmagasságánál.”</i></p>	
<b>TERVEZETT ELŐÍRÁS</b>	
<p><b>HÉSZ 10. Építés általános szabályai „13. § (1) a)</b></p> <p><i>ad) Épületmagasság tekintetében, ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja és a magasság nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl.: benapozás biztosítása, telepítési távolság) a meglévő kialakult, az övezeti előírásokat meghaladó, épületmagasságnál kedvezőbb (kisebb), de az övezeti előírásban rögzített értéket továbbra is meghaladó kialakítás meglévő épület bővítése esetén megvalósítható.</i></p>	

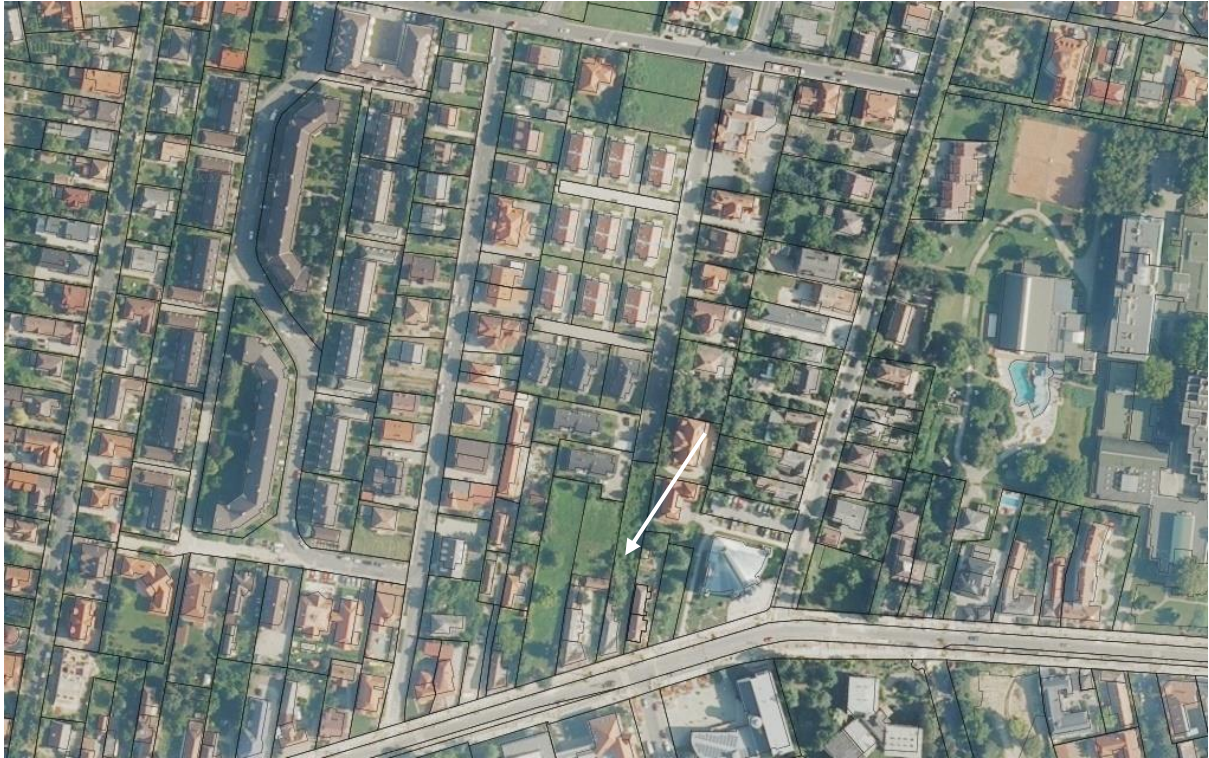


## IV. MEGALAPOZÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ SZAKÁGI MUNKARÉSZEK

### 1. HELYSZÍNI- ÉS LÉGIFOTÓK BEMUTATÁSA

Településrendezési tervezésnél különösen fontos a tervezési helyszín pontos ismerete. Számos körülmény csak a helyszínen érzékelhető. Ennek megfelelően a módosítási területeknél részletes helyszíni vizsgálatokat is végeztünk. A következőkben bemutatjuk azokat a fotókat, légifotókat, melyek a módosítások szempontjából fontosnak tekinthetők, segítik a területek adottságainak megismerését.

#### 1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



Az 1. indítvány területének ortofotója



Az 1. indítvány területének helyszíni fotói

## 2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



**A 2. indítvány területének ortofotója**



**A 2. indítvány területének helyszíni fotói**

## 3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

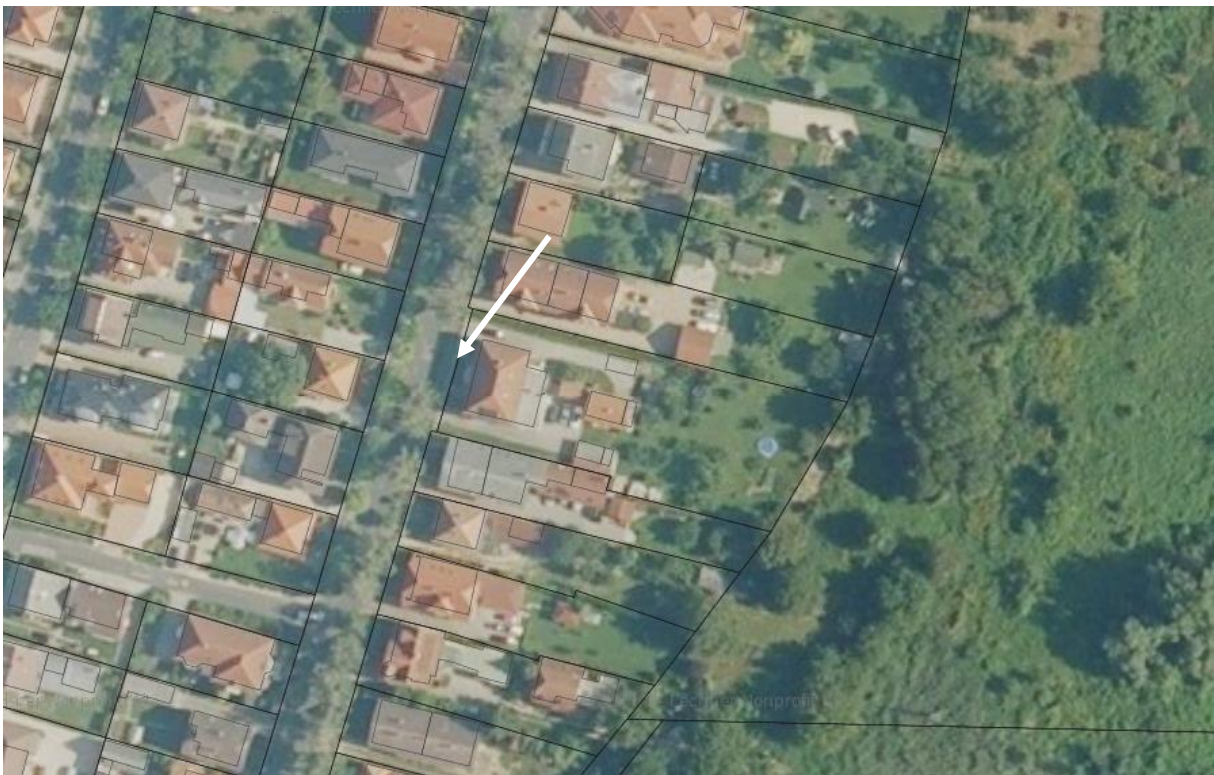


**A 3. indítvány területének ortofotója**



A 3. indítvány területének helyszíni fotói

#### 4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



A 4. indítvány területének ortofotója



A 4. indítvány területének helyszíni fotói

## 8. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



A 8. indítvány területének ortofotója



A 8. indítvány területének helyszíni fotói

## 10. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET



**A 10. indítvány területének ortofotója**

## 2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG 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 tervek 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 CXXXIX. 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 CXXXIX. 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)*

### 2.1. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK ISMERTETÉSE

A módosítás során az **1. és a 4. számú indítvány** esetében történik új beépítésre szánt terület kijelölése. Az alábbi táblázat összegzi, hogy hol milyen méretű új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, illetve mutatja, hogy mekkora e terület 10%-ának megfelelő nagyságú terület:

Mód. ter.	Érintett hrsz-ek	Területnövekmény mértéke (m <sup>2</sup> )	Területnövekmény 10%-a (m <sup>2</sup> )
1.	863 hrsz.	1144	115
4.	134/1 hrsz.	31	3
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>1175</b>	<b>118</b>

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan az Étv. és az MaTrT fogalmaz meg előírásokat. Az ezeknek való megfelelést az alábbiak igazolják:

Az Étv. 7.§ (3) b)-e) pontja fogalmaz meg előírásokat az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan:

*Étv. 7.§ (3) „b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,”*

**Megfelelés:** A módosítás során a település biológiai aktivitásértéke a felülvizsgálatban megállapított értékhez képest nem csökken, melyet a dokumentum 3.3. *Biológiai aktivitásérték számítás című fejezetben* részletesen igazolunk.

*Étv. 7.§ (3) „c) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott, ahol az fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló gyűrűvel kell körülvenni, a települések összenövésének elkerülése érdekében,”*

**Megfelelés:** A módosítás során nem kerül olyan mértékű új beépítésre szánt terület kijelölésre, ami a jelenlegi területfelhasználási rendszer módosítását igényelné. A beépítésre szánt területeket körülölelő beépítésre nem szánt területek összefüggő hálózatát, gyűrűjét nem szakítják meg az új beépítésre szánt területek.

*Étv. 7.§ (3) „d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,”*

**Megfelelés:** Az új beépítésre szánt terület kijelölése települési térségen belül történik nem érinti kiváló vagy jó termőhelyi adottságú szántó terület övezetét.

*Étv. 7.§ (3) „e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete (...) külön döntéssel igazolja.”*

**Megfelelés:** A módosítási eljáráshoz kapcsolódóan a Képviselő-testület a .../2022 (.....) sz. határozatában igazolta, hogy új beépítésre szánt terület csak olyan használati célra kerül kijelölésre, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A döntés jelen dokumentáció 5. mellékletében megtekinthető.

Az MATrT 12.§-a fogalmaz meg előírásokat az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan:

*MATrT 12.§ (1) a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,*

**Megfelelés:** A beépítésre szánt területek közvetlenül csatlakozik a meglévő települési területekhez, belterületen, a település központjába kerül kijelölésre.

*MATrT 12.§ (1) „b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és”*

**Megfelelés:** Jelen eljárás során az új beépítésre szánt területek a település közigazgatási területétől 200 m-nél távolabb kerülnek kijelölésre, így nem eredményezik a szomszédos települések beépített területeivel való összenövését.

*MATrT 12.§ (1) „c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.*

*(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.”*

**Megfelelés:** A módosítási eljáráshoz kapcsolódóan a Képviselő-testület a .../2022 (.....) sz. határozatában igazolta, hogy új beépítésre szánt terület csak olyan használati célra kerül kijelölésre, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A döntés jelen dokumentáció 5. mellékletében megtekinthető.

*MATrT 67. § A parti és partközeli települések beépítésre szánt területeinek növelésekor a területnövekmény legkevesebb 10%-ának megfelelő, 50%-ban azzal közvetlen településszerkezeti kapcsolatban lévő zöldterületet kell biztosítani. A gazdasági terület építési övezet területének növelése esetén a zöldterület helyett védőerdő is kijelölhető. A beépítésre szánt terület csak a zöldterület települési önkormányzati tulajdonba adása és a zöldterület, illetve védőerdő megvalósítása, valamint ingatlan-nyilvántartási bejegyzése után jelölhető ki.*

**Megfelelés:** Az MATrT 67.§ szakaszába foglaltaknak megfelelően a módosítás során a területnövekmény minimum 10%-ának megfelelő kiterjedésű zöldterület kerül kijelölésre.

Ennek részletes igazolása a 4.2. *Új Zöldterületek kijelölése című fejezetben olvasható.* A kijelölés két módosítási területen belül (2. módosítás) kerül kijelölésre. A zöldterület kijelölése ezáltal az új beépítésre szánt területektől távolabb, a település arra alkalmas más területén kerül kijelölésre. Ennek indokai a következők:

1. Az új beépítésre szánt terület egy helyi adottság rendezési tervi szintű megoldása miatt kerül kijelölésre, így ez a már meglévő, adott funkcióhoz szorosan kötődik, ezáltal az adott területek rendeltetése miatt nem valósítható meg új zöldterület kijelölése.
2. A módosítások során olyan kis méretű új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre, melyek 10%-ának megfelelő méretű, közvetlen a környezetében lévő, használható, közcélokat szolgáló zöldterületeket nem lehet kijelölni.

**MATrT 13.§ „(1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”**

**Megfelelés:** A Hegyközségek Nemzeti Tanácsa oldalán található (<https://www.hnt.hu/szervezet/>) adatbázis alapján Hévíz borvidéki település, azonban a borszőlő termőhelyi kataszteri területek, a település északi részén, külterületen helyezkednek el, így a módosítás területén nem található borszőlő termőhelyi kataszteri I–II. osztályú terület, ezért az új beépítésre szánt terület nem érint borszőlő termőhelyi kataszteri területeket.

**MATrT 13.§ „(2) Az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”**

**Megfelelés:** A NÉBIH legfrissebb adatbázisa alapján (2021.12.31.) Hévíz területén a 08/4 és 08/7 hrsz-ú ingatlanok találhatóak meg a Gyümölcs Termőhelyi Kataszterbe bejegyezve, így az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érinthet Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területet.

## **2.2. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS ISMERTETÉSE**

A módosítási területek települési térségbe tartoznak a BKÜTrT szerkezeti tervlapja alapján.

Települési térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

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

Ez alapján a módosítási területeken bármely területfelhasználási egység kijelölhető.





**A kijelölt új beépítésre szánt területek, valamint a zöldterületek viszonya**



Kivonat a bkütrt szerkezeti tervlapjából jelölve a módosítási területek helyszínét



### 2.3. ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEK ISMERTETÉSE

A következőkben azon módosítási ügyek térségi övezeti érintettsége kerül bemutatásra, melyeknek konkrét területi kiterjedése van.

A BKÜTrT-ben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek	Hévíz város érintettsége	1. mód ter	2. mód ter	3. mód ter	4. mód ter	8. mód ter	10. mód ter
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
<b>5. tájképvédelmi terület övezete</b>	érinti	+	+	+	+	+	+
<b>6. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete</b>	érinti	-	-	-	-	-	-
7. ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-
<b>8. vízminőség-védelmi terület övezete</b>	érinti	-	-	-	-	-	-
9. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-
10. vízerózióknak kitett terület övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
12. tömeder övezete	nem érinti	-	-	-	-	-	-
13. általános mezőgazdasági terület övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
14. kertes mezőgazdasági terület övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
15. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
16. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
17. erdők övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
18. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
19. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	érinti	-	-	-	-	-	-
<b>20. honvédelmi és katonai célú terület övezete</b>	érinti	-	-	-	-	-	-
<b>8/2019. (IX.27) rendeletben egyedileg meghatározott megyei övezetek</b>	<b>Hévíz város érintettsége</b>						
21. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	nem érinti	-	-	-	-	-	-
<b>22. Kiemelt turisztikai övezet</b>	érinti	-	-	-	-	-	-

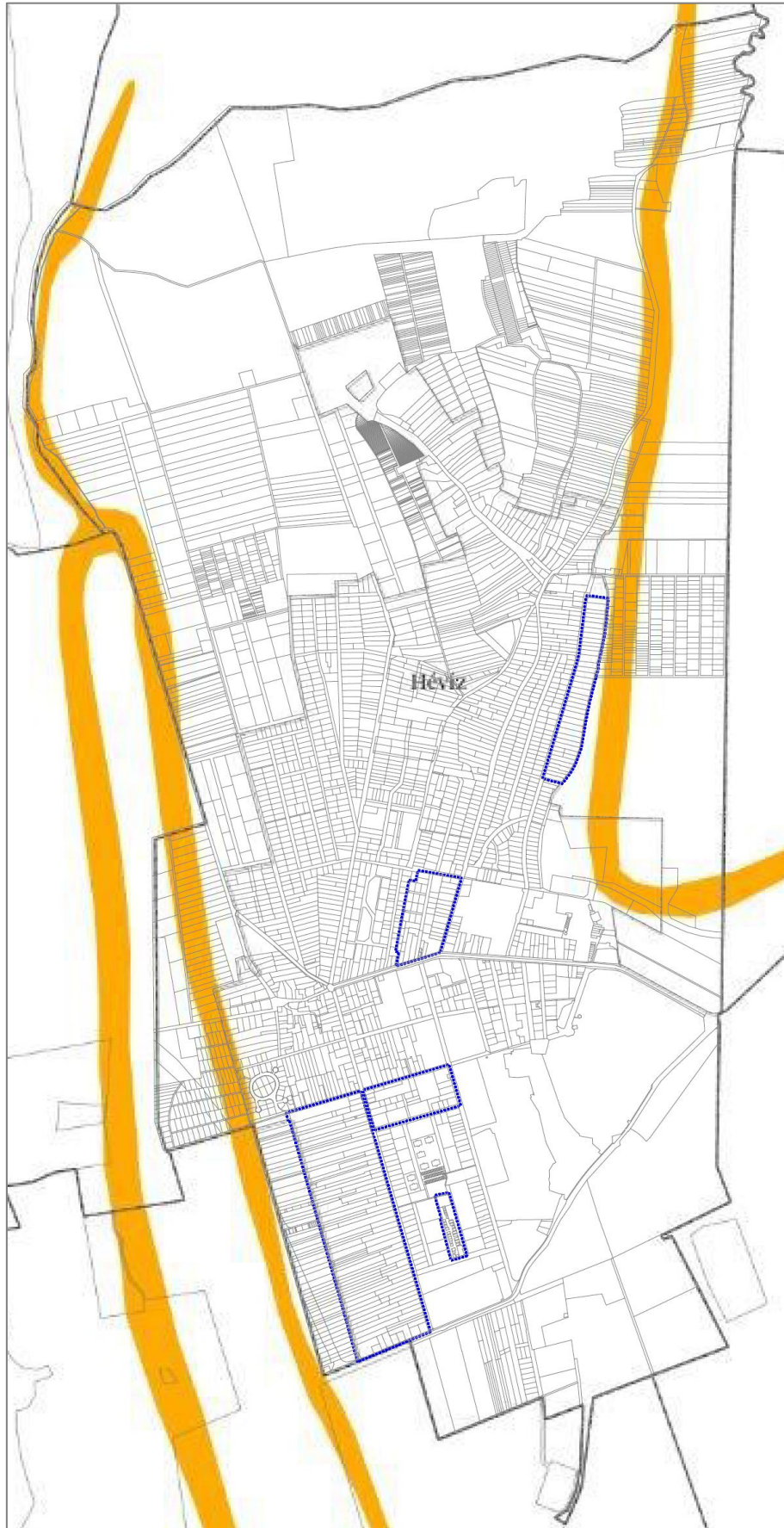
A következőkben azon övezetek kerülnek bemutatásra, melyek érintik Hévíz közigazgatási területét, ahol valamelyik módosítási terület is érintett egy övezettel, ott az övezetre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés igazolása is szerepel a tervlapkivágatokat követően.

## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



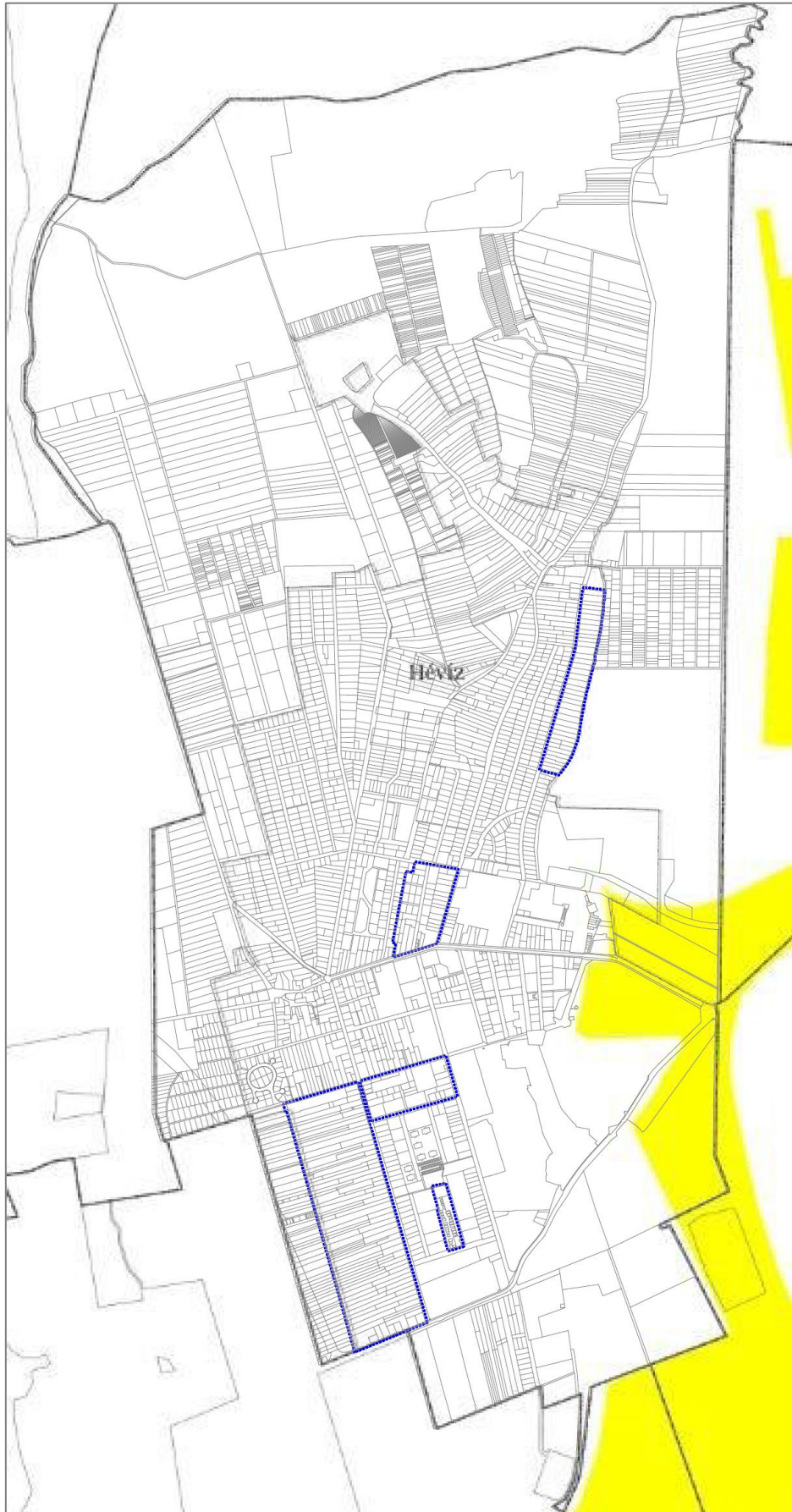
**Kivonat a MATrT ökológiai hálózat magterületének övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE



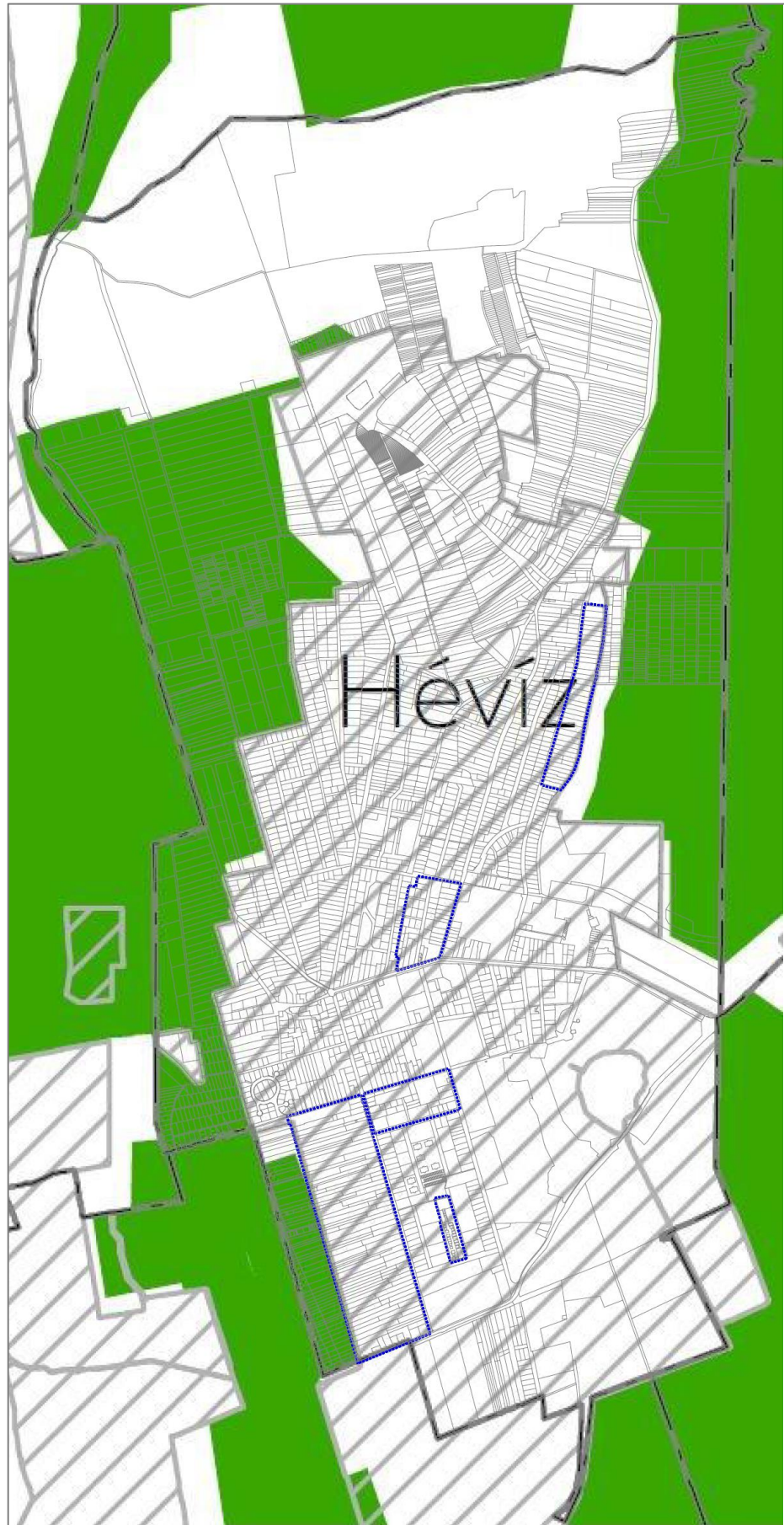
**Kivonat a MATrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



**Kivonat a MATrT ökológiai hálózat pufferterületének övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE



Kivonat a MATrT tájképvédelmi szempontból kiemeleten kezelendő terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét

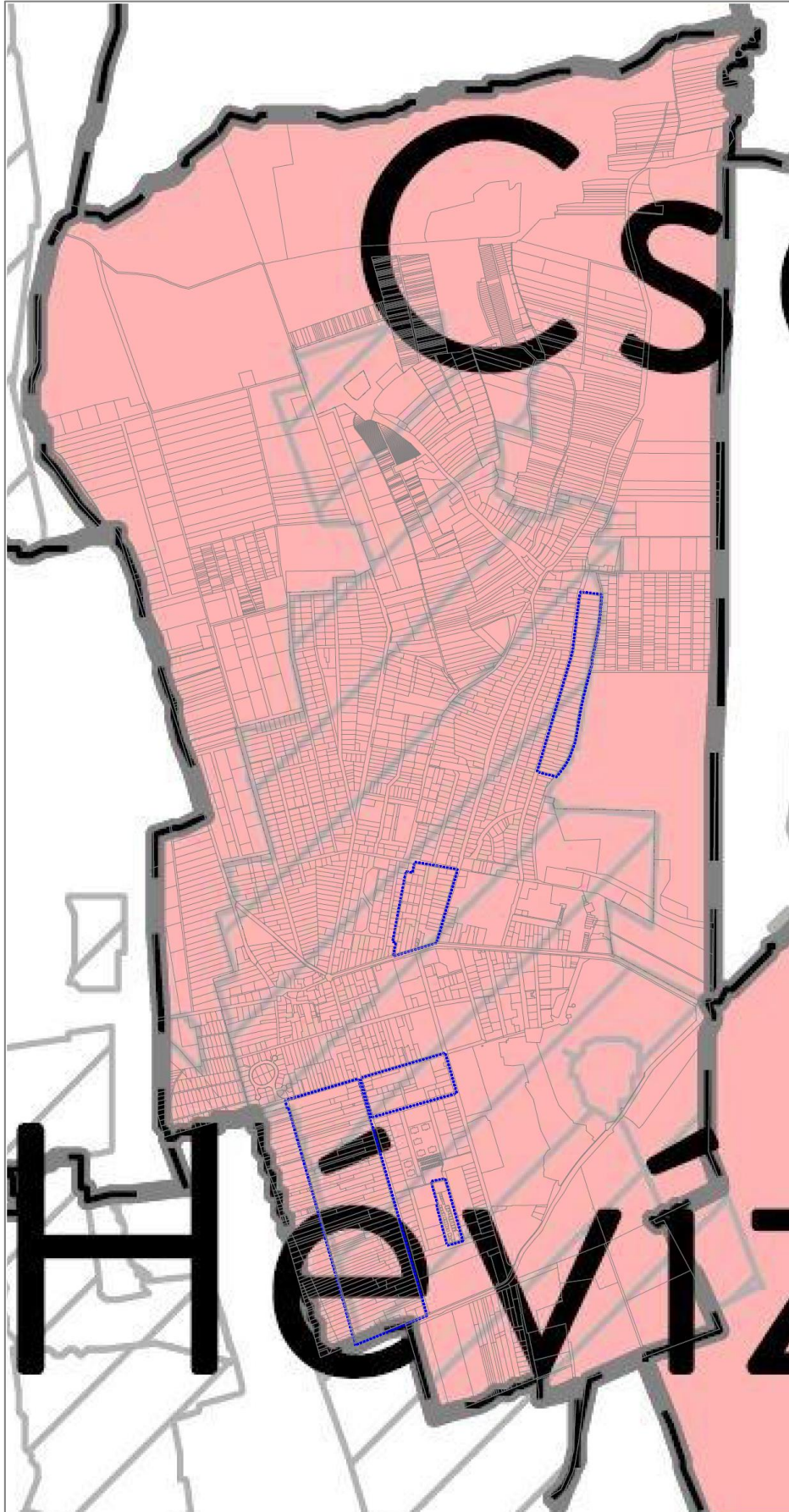


## TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



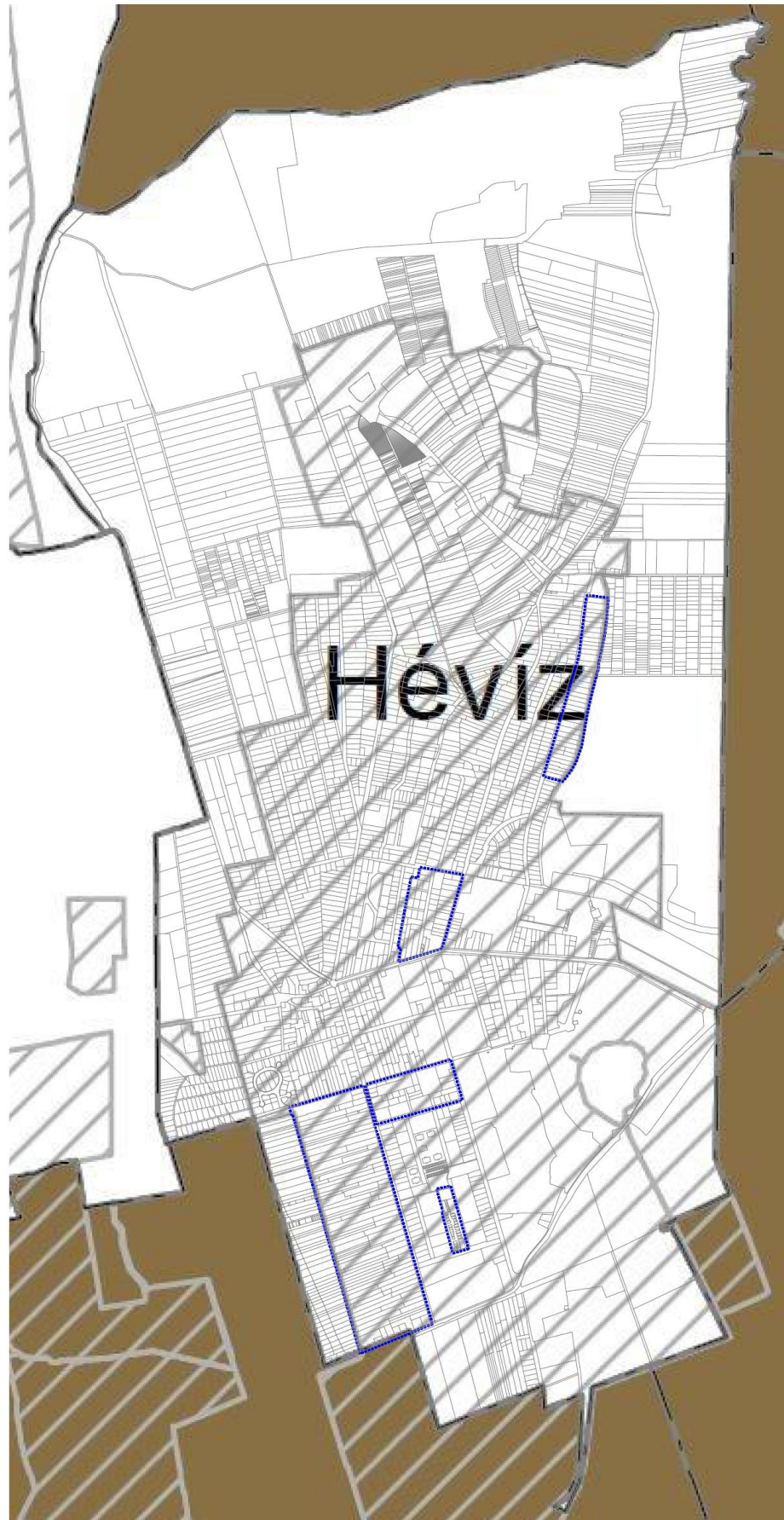
Kivonat az MvM rendelet tájképvédelmi terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét

## VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE



**Kivonat a MATrT világörökségi és világörökségi várományos területek övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE



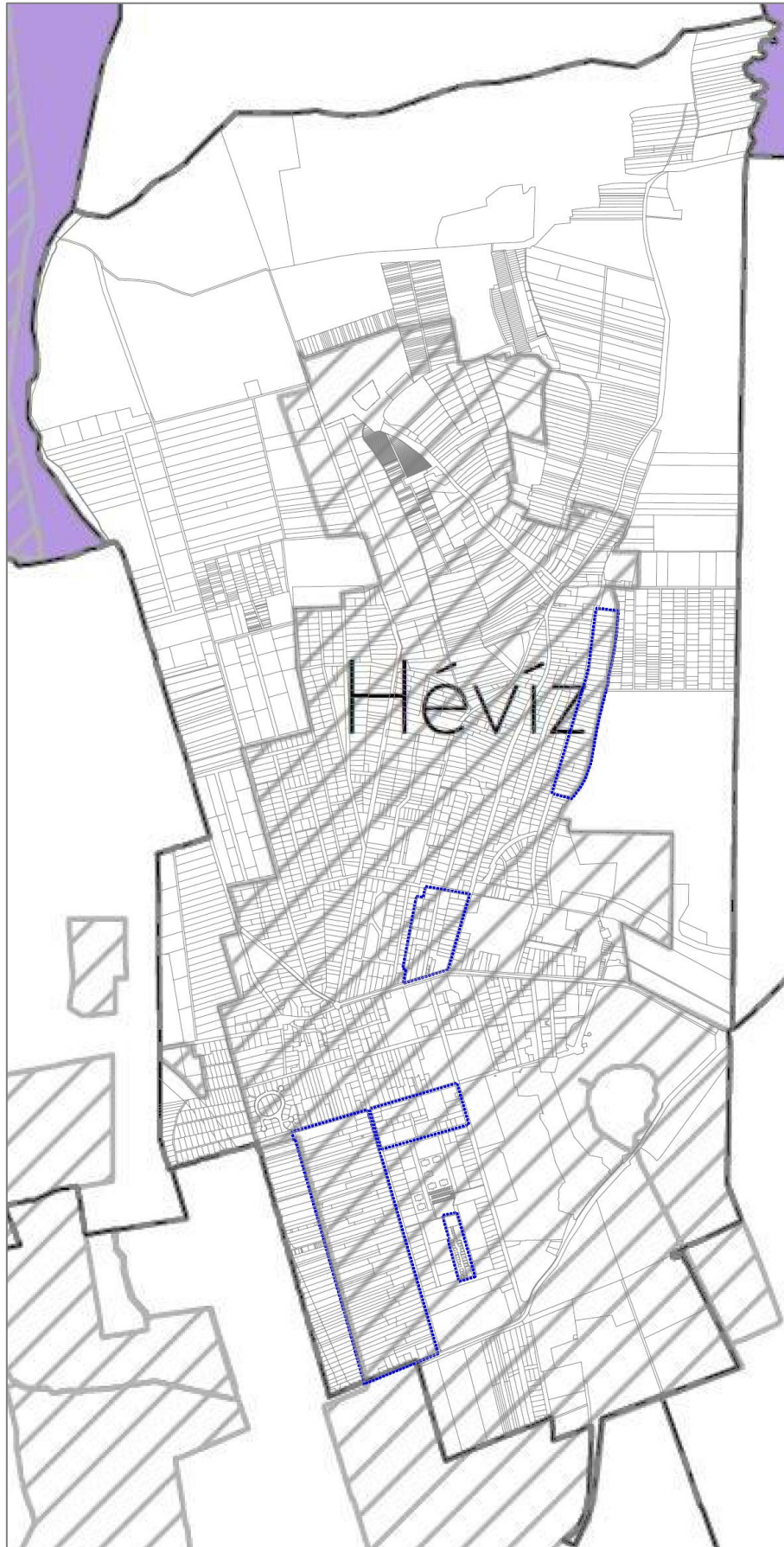
**Kivonat a BKÜTrT ásványi nyersanyagvagyon övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



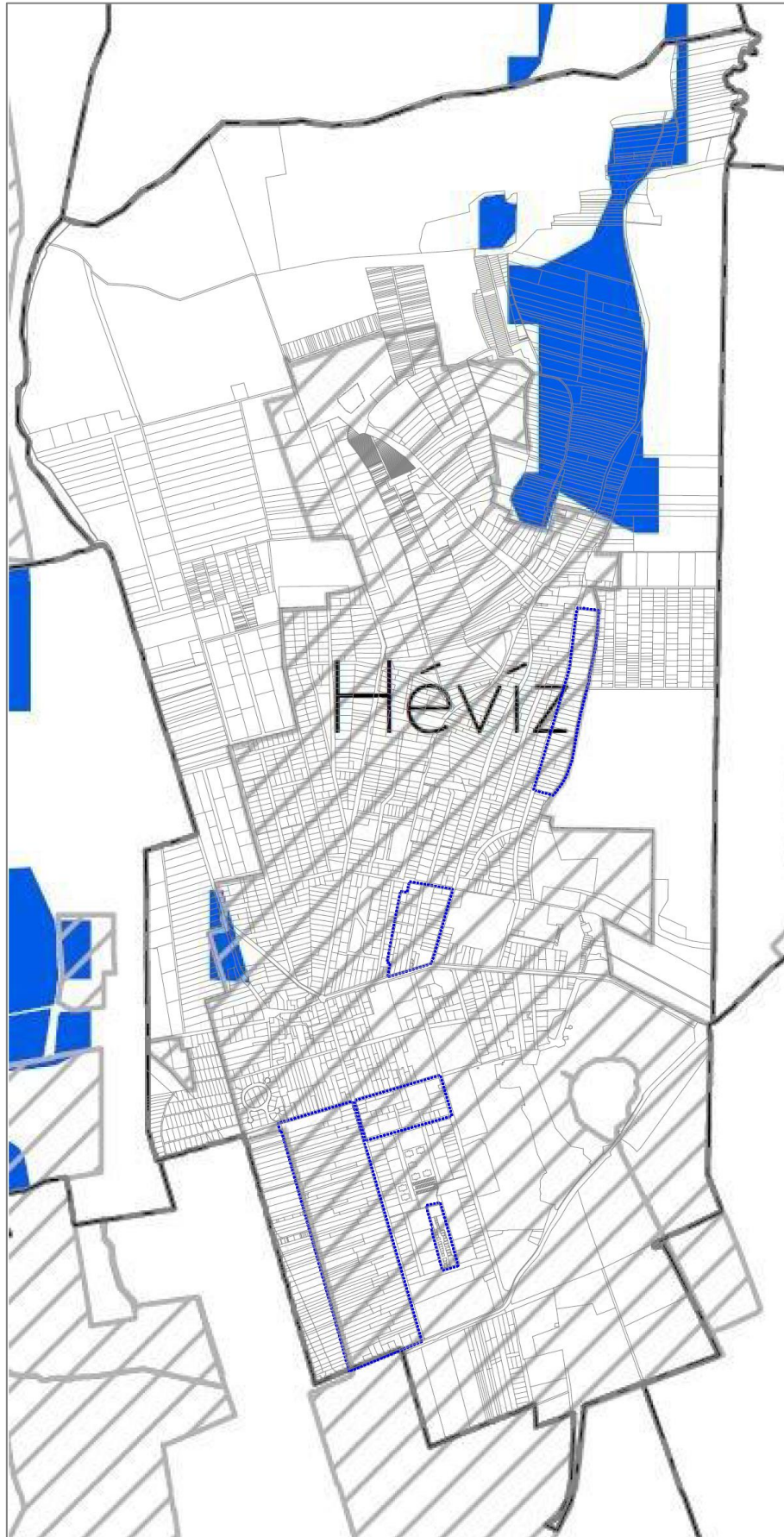
**Kivonat az MvM rendelet vízminőség-védelmi terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE



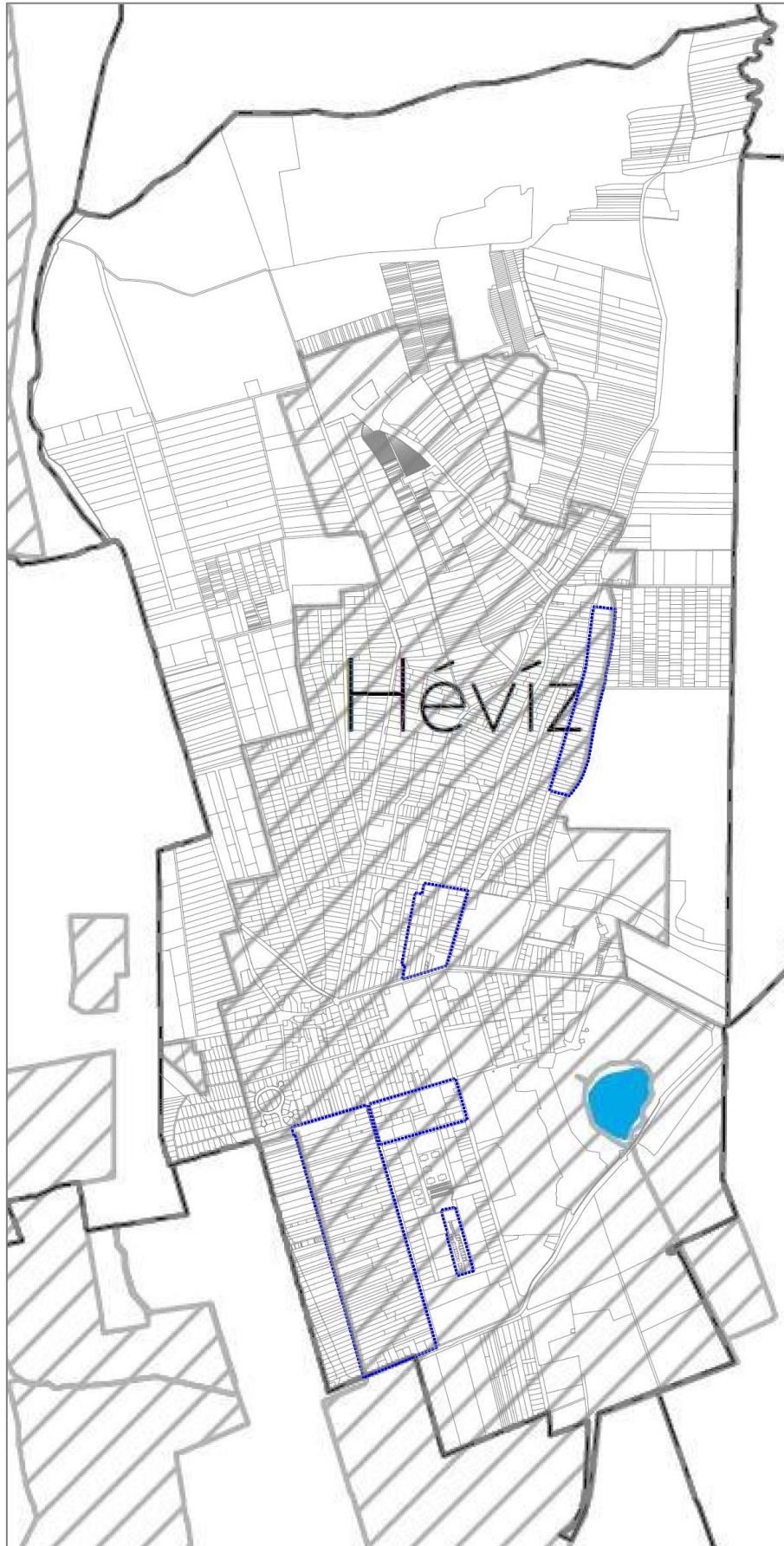
**Kivonat a BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE



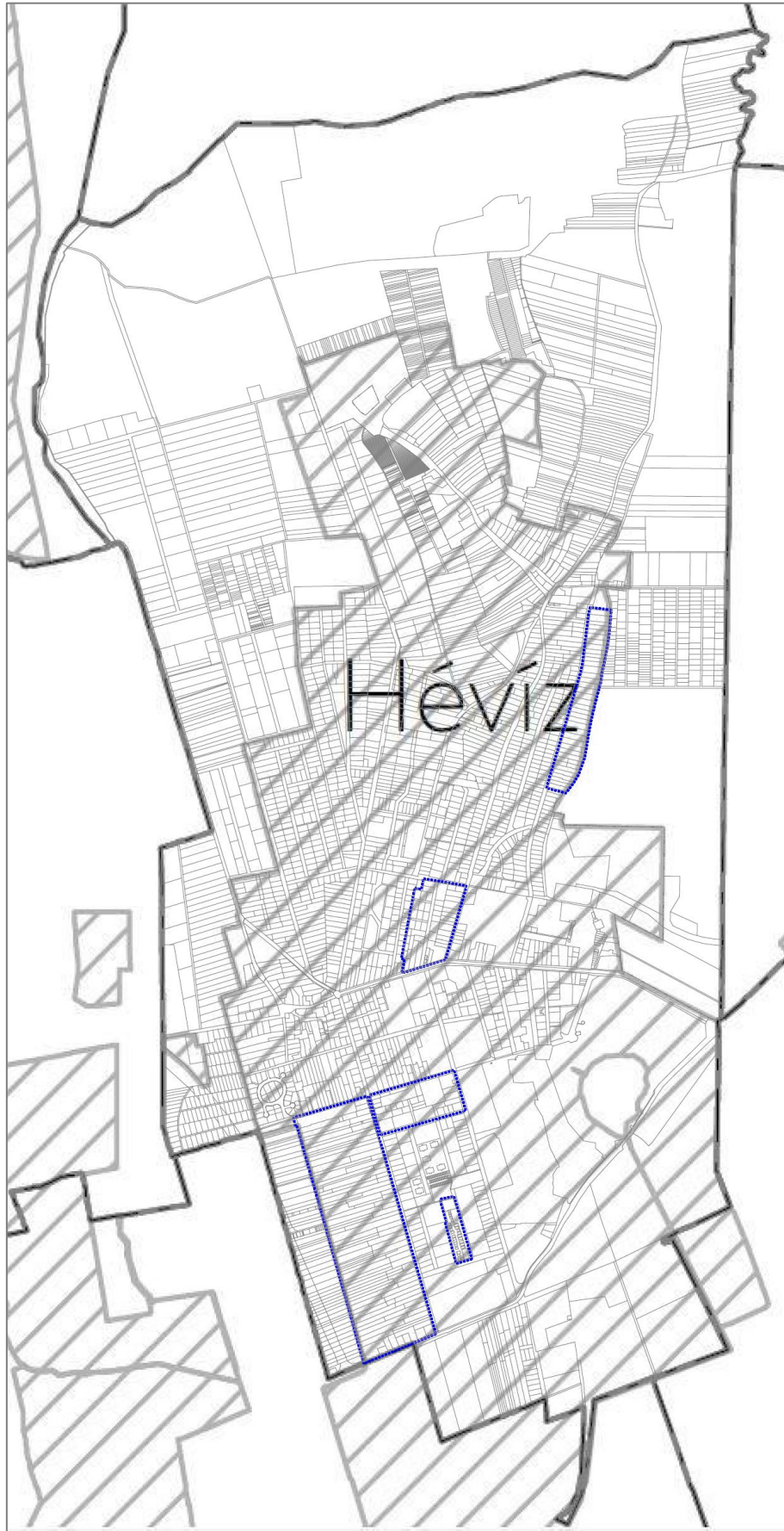
**Kivonat a BKÜTrT vízerózióinak kitett terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE



**Kivonat a BKÜTrT rendszeresen belvíz járta terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

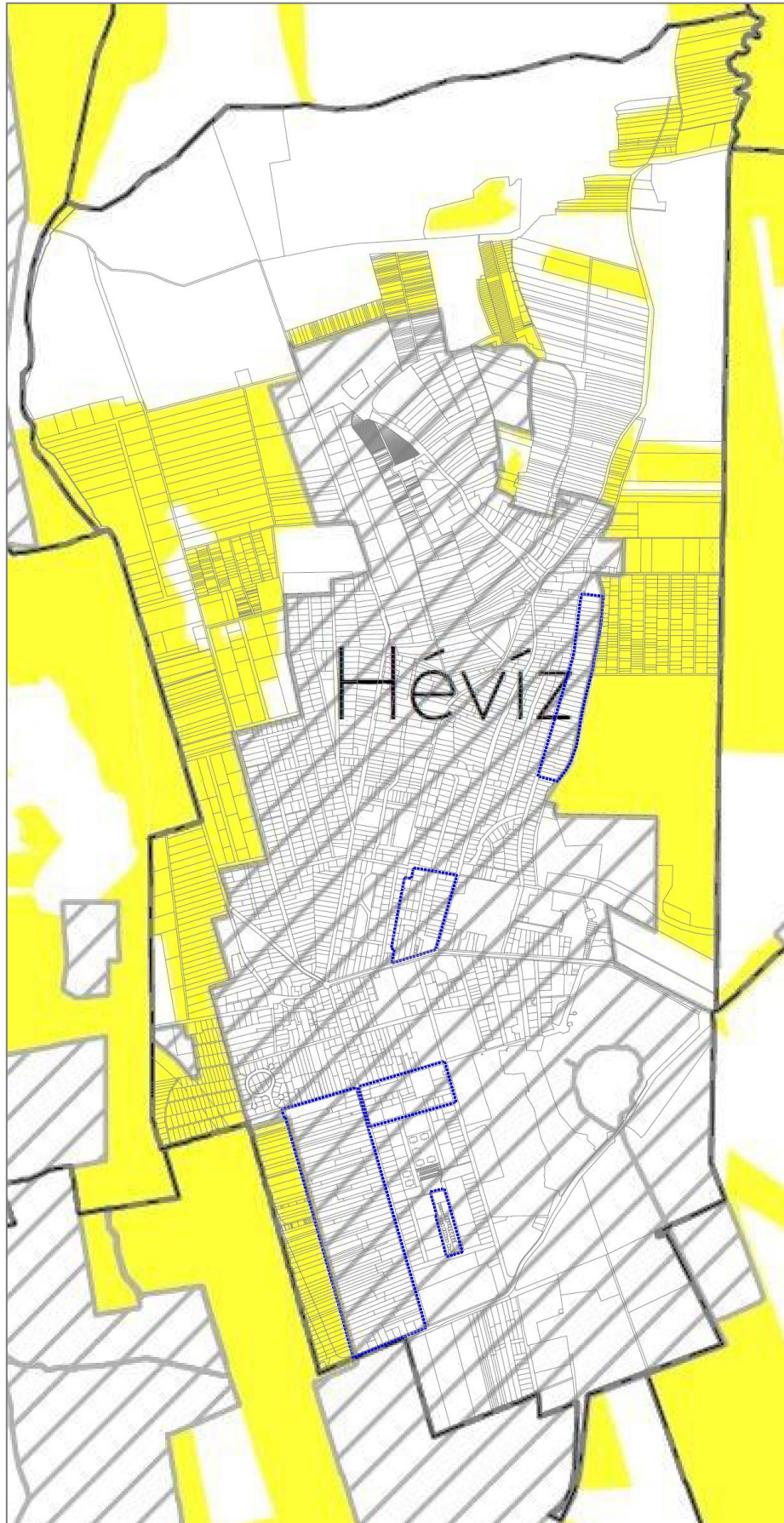
## TÓMEDER ÖVEZETE



**Kivonat a BKÜTrT tómeder terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

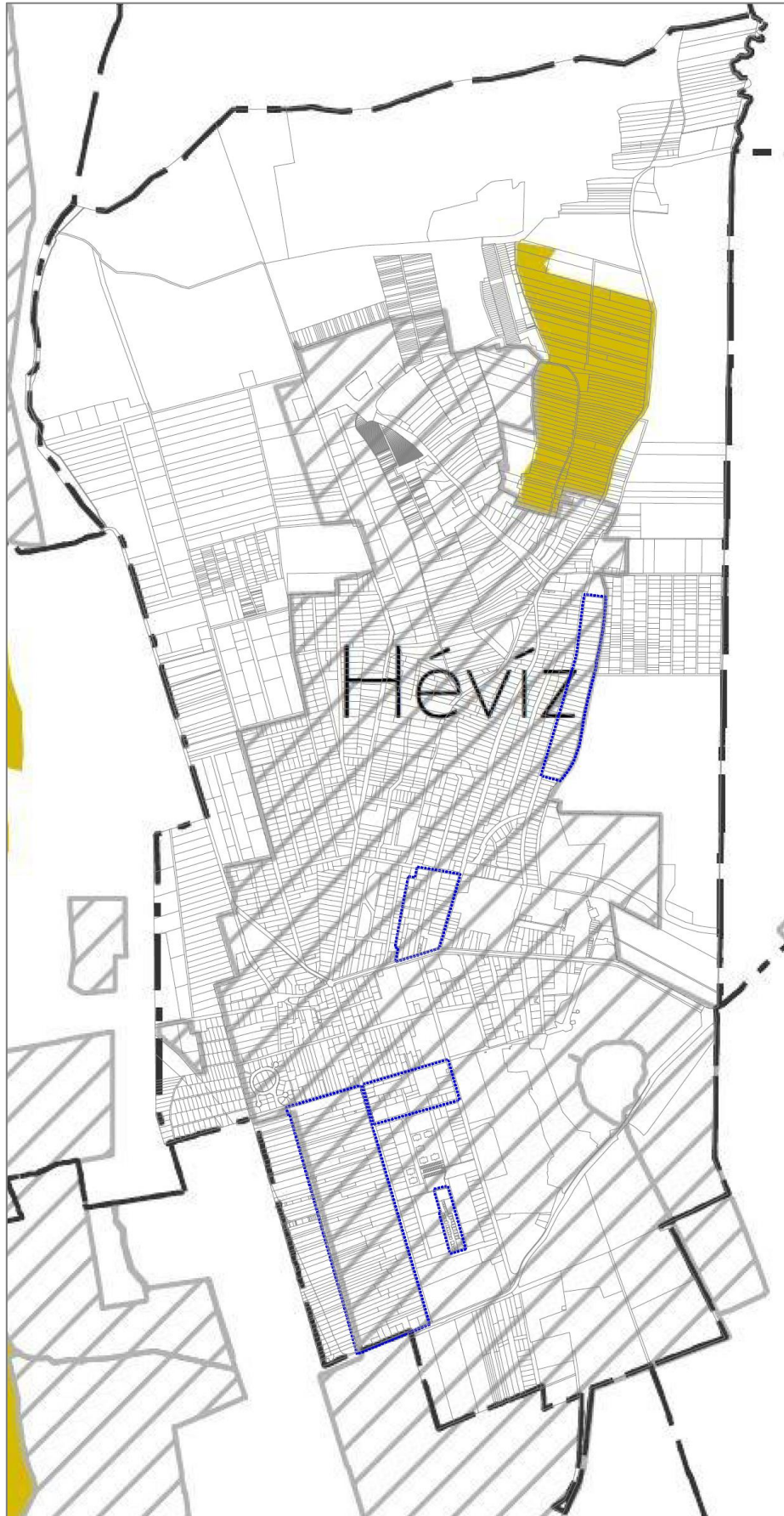


## ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE



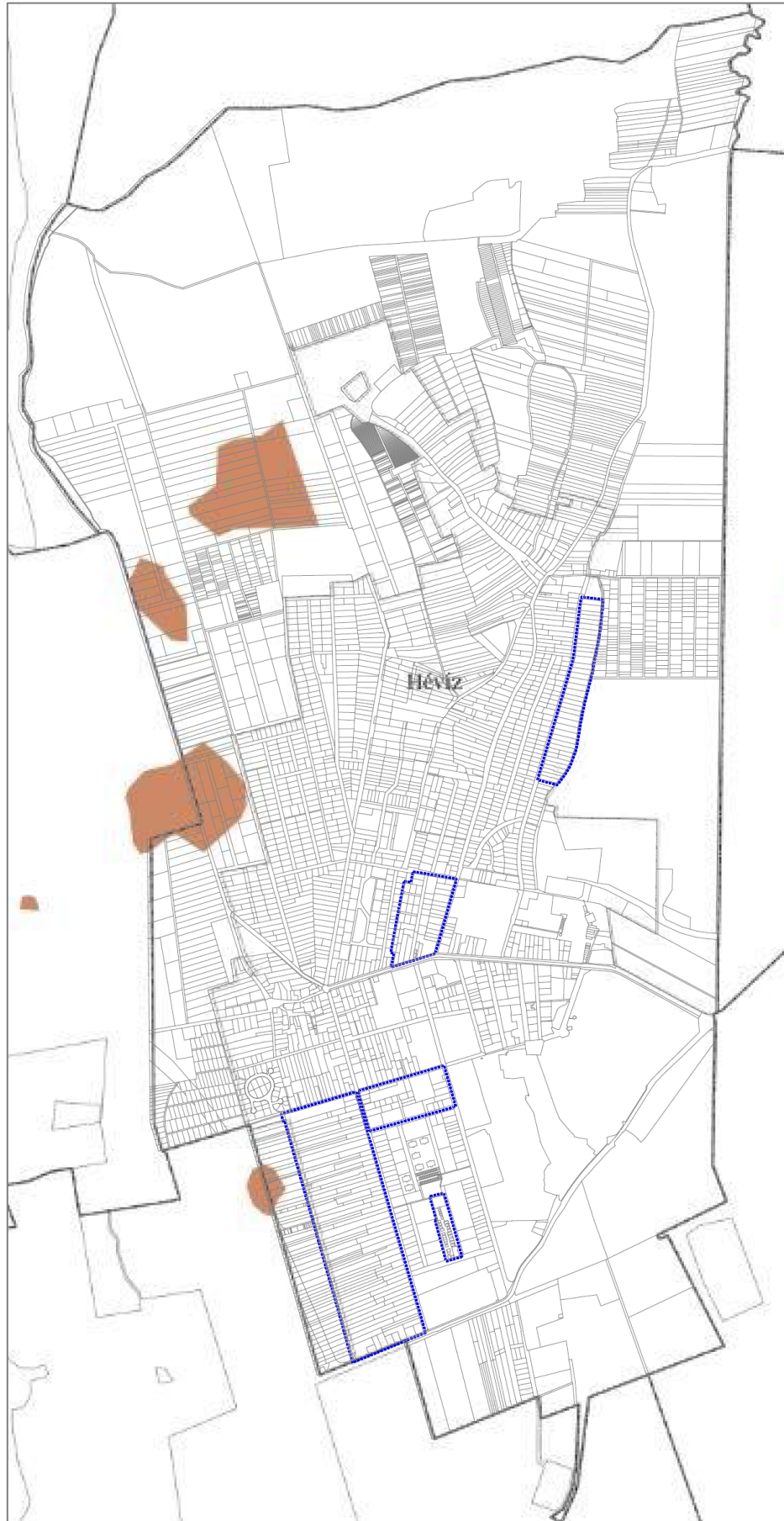
**Kivonat a BKÜTrT általános mezőgazdasági terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE



**Kivonat a BKÜTrT kertes mezőgazdasági terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



**Kivonat a MATrT kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



Kivonat az MvM rendelet jó termőhelyi adottságú szántók övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét

## ERDŐK ÖVEZETE



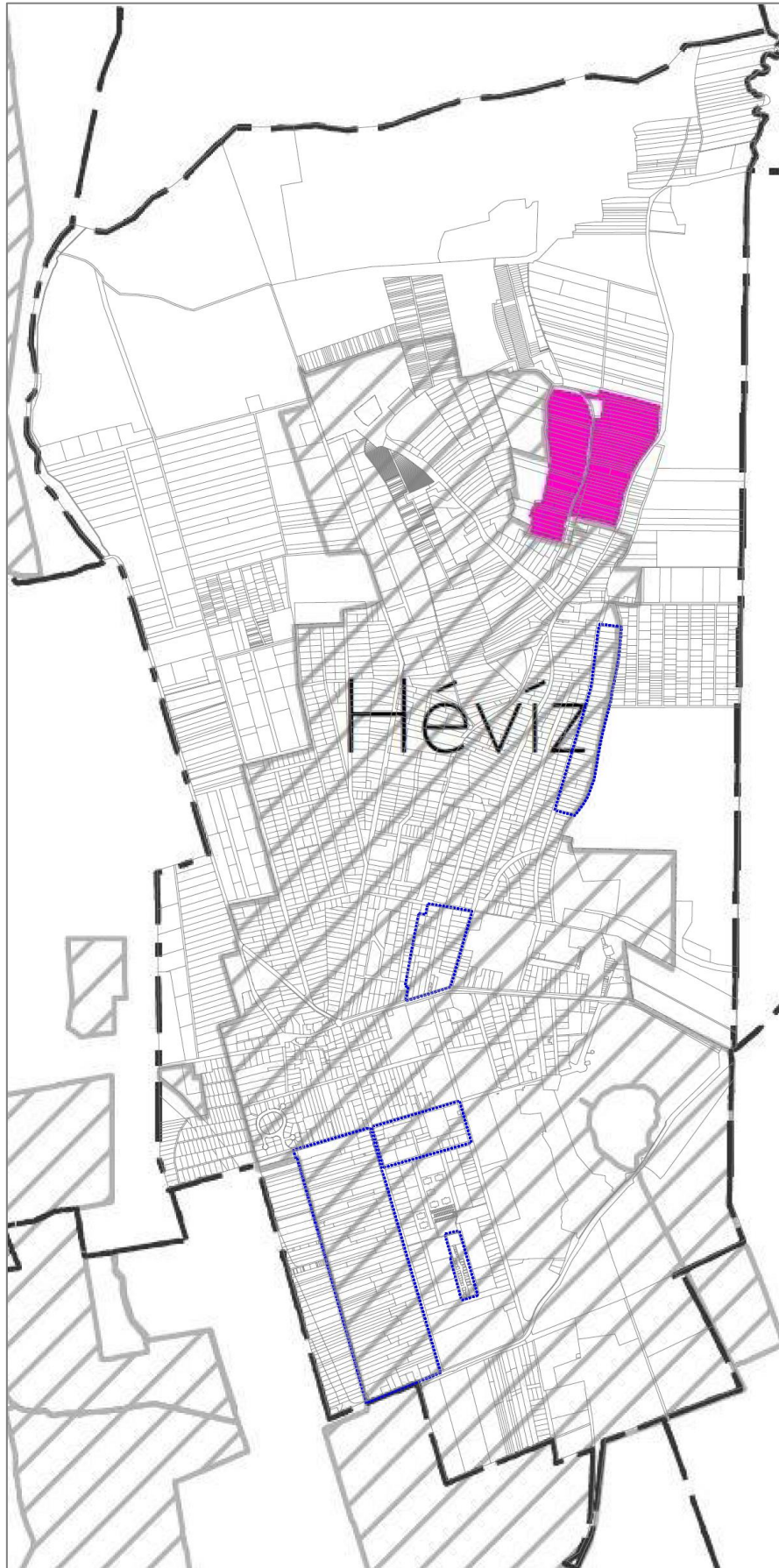
Kivonat a MATrT erdők övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét

## ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



**Kivonat az MvM rendelet erdőtelepítésre javasolt övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## BORSZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTERI TERÜLET ÖVEZETE



Kivonat a BKÜTrT borszőlő termőhelyi kataszterterület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét

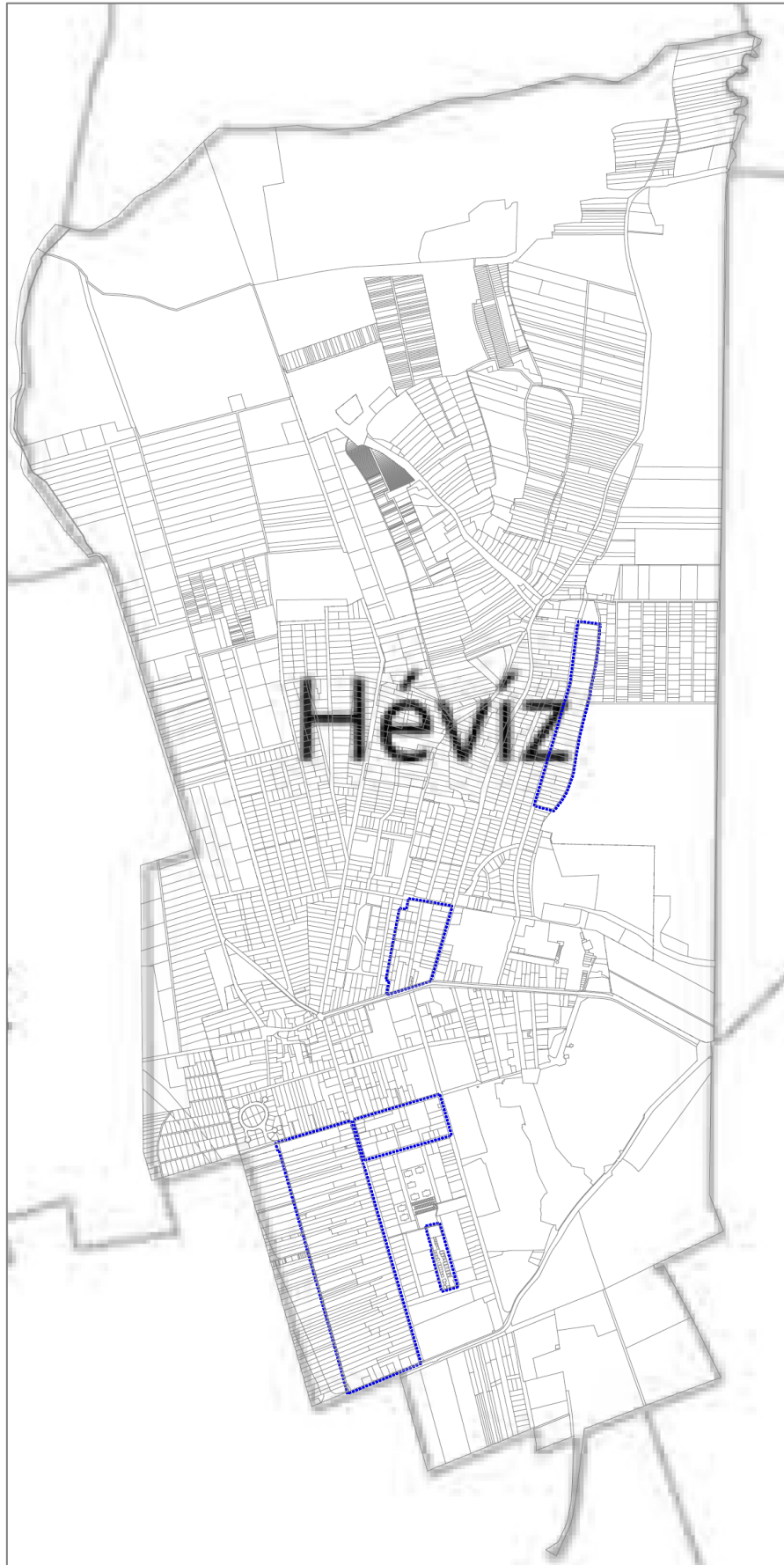
## HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE



**Kivonat a MATrT honvédelmi és katonai célú terület övezete tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

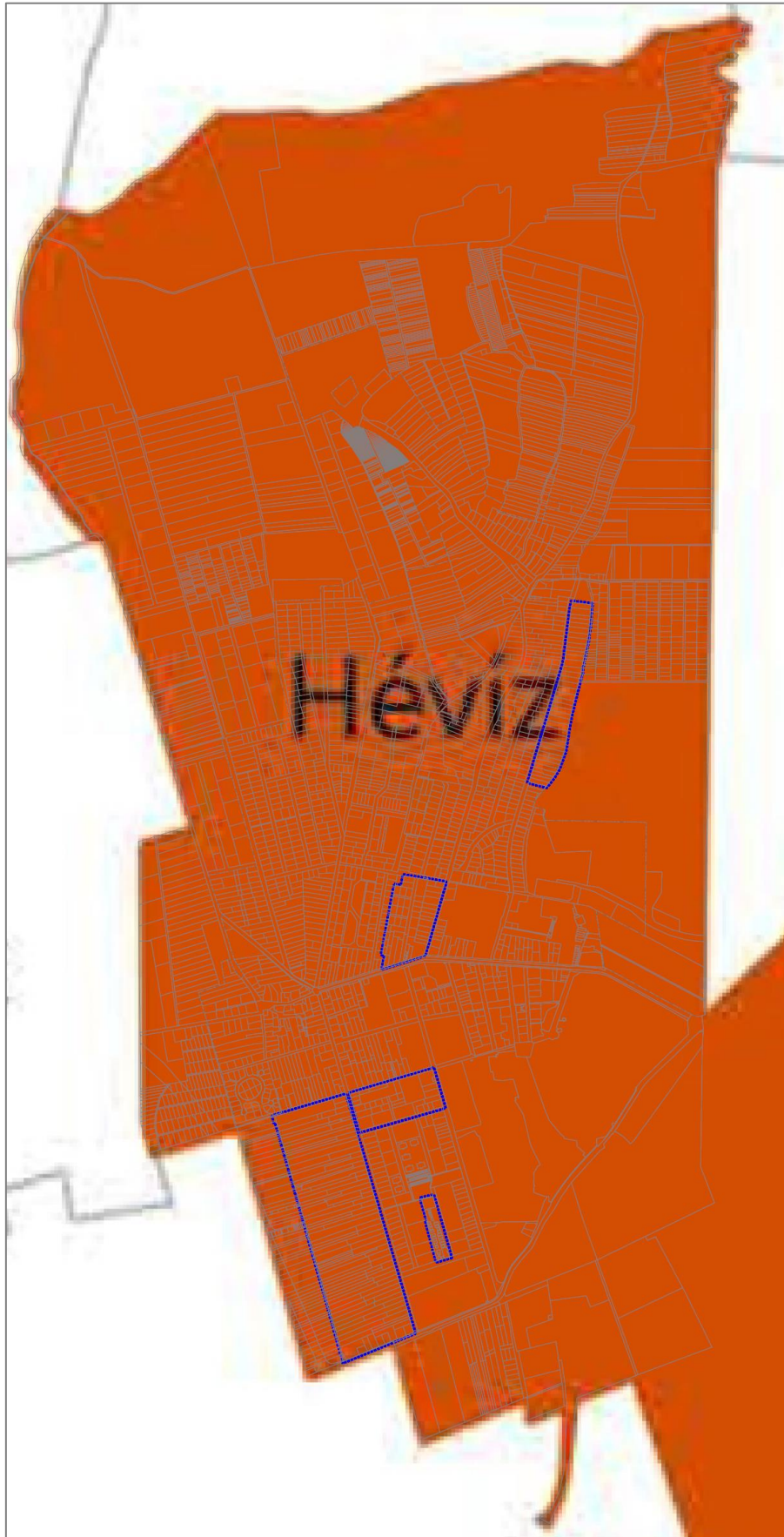


## GAZDASÁGFEJLESZTÉSI ÉS INNOVÁCIÓS ÖVEZET



**Kivonat a ZMTrT gazdaságfejlesztési és innovációs övezet tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## KIEMELT TURISZTIKAI ÖVEZET



**Kivonat a ZMTrT kiemelt turisztikai övezet tervlapjából  
jelölve a módosítási területek helyszínét**

## 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 településkép védelméről 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 településkép védelméről 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 módosítások 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 épületekre 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 övezetében 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 vízvédelmi területekre vonatkozóan a HÉSZ fogalmaz meg részletes előírásokat. 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 módosítások nem érintik 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 módosítás az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban van.

### 3. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

#### 3.1. TÁJSZERKEZET, TÁJHASZNÁLAT, TÁJ- ÉS TÁJKÉPVÉDELLEM

Hévíz város tájszerkezete a módosítások következtében jelentősen nem alakul át. A módosítási területek belterületen helyezkednek el. A módosítások jellemzően a beépítésre szánt területek közötti kisebb határpontosítások vagy a telekalakítási és beépíthetőségi paraméterek módosításra irányulnak. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre jelen eljárás során, így az nem eredményezi a természetes élőhelyek fragmentálását, megfelelően tud illeszkedni Hévíz kialakult tájszerkezetéhez.

A település külterületét egyetlen módosítási terület sem érinti, így jelen eljárás nincs érdemi hatással a hévízi tájszerkezetre.

A módosítási területek mindegyikét érinti az MATrT tájképvédelmi terület övezete. Az esetleges tervezett beépítéseket ennek megfelelően a meglévő beépítésekhez 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.

#### 3.2. TERMÉSZETVÉDELLEM

Hévíz teljes közigazgatási területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területébe tartozik. A módosítással érintett területeken, illetve azok közvetlen környezetében nem található nemzetközi védettség alatt álló terület (Natura 2000 hálózat, Ramsari terület, Európa Diplomás terület, Bioszféra-rezervátum), országos jelentőségű természetvédelmi terület (Nemzeti Park, Tájvédelmi Körzet, Természetvédelmi terület, ex lege védett érték), illetve helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

#### 3.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, a törvény végrehajtására kiadott 419/2021. (VII.15.) Korm. rend kapott felhatalmazást arra, hogy a biológiai aktivitásérték számítás részletszabályait megállapítsa.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (5) b) alapján 2027-ig a településrendezési eszközök módosítása során a BIA érték számítás során a Korm.rend 18. § (5)-(9) bekezdéseit kell alkalmazni. Az eljárás során a 1. módosítási területen kerül új beépítésre szánt terület kijelölésre, így szükséges a város biológiai aktivitásértékének változását kiszámítani. Ennek megfelelően a módosítás során a település biológiai aktivitásértéke a következők szerint alakul:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSOK					
Hatályos		Tervezett		Terület (ha)	BAÉ változás
Területfelhasználás	BAÉ mutató	Területfelhasználás	BAÉ mutató		
1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Közlekedési terület	0,6	Településközponti vegyes terület	0,5	0,111	-0,0111
Közlekedési terület	0,6	Zöldterület	6	0,014	+0,0756
2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Védelmi erdőterület	9	Közlekedési terület	0,6	0,078	-0,6552
Kertvárosias lakóterület	2,7	Közlekedési terület	0,6	0,811	-1,7031

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSOK					
Hatályos		Tervezett		Terület (ha)	BAÉ változás
Területfelhasználás	BAÉ mutató	Területfelhasználás	BAÉ mutató		
Kereskedelmi szolgáltató terület	0,4	Közlekedési terület	0,6	0,078	0,0156
Közlekedési terület	0,6	Védelmi erdőterület	9	0,078	0,6552
3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Településközponti vegyes terület	0,5	Közlekedési terület	0,6	0,298	0,0298
4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Közlekedési terület	0,6	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,03	0,063
5. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Területfelhasználási mód változás nem történik a módosítás során					
6. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Területfelhasználási mód változás nem történik a módosítás során					
7. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Területfelhasználási mód változás nem történik a módosítás során					
8. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Kisvárosias lakóterület	1,2	Intézményi vegyes terület	0,5	0,310	0,217
9. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Területfelhasználási mód változás nem történik a módosítás során					
10. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Területfelhasználási mód változás nem történik a módosítás során					
11. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET					
Területfelhasználási mód változás nem történik a módosítás során					
<b>ÖSSZESEN:</b>					<b>-1,7472</b>

Eszerint jelen módosítás során a település biológiai aktivitásértéke -1,7634 értékkel csökken. A településszerkezeti terv leírása alapján a város biológiai aktivitásértéke +2,1788 értéket mutat a felülvizsgálatban megállapított értékhez képest. Jelen módosítás következtében ez az érték **+0,4316** módosul, tehát a módosítás következtében **Hévíz biológiai aktivitásértéke a felülvizsgálat során megállapított értékhez képest nem csökken.**

## 4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

### 4.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

A zöldfelületi rendszer a település területfelhasználási egységeiben megjelenő, növényzettel borított felszínek hálózatba történő kapcsolódását jelenti. A zöldfelületi rendszernek és elemeinek hatása a kondicionálásban (levegő hűtése, átszellőzés biztosítása, légszennyező anyagok szűrése), a rekreációs használatban, és nem utolsósorban a vizuális-esztétikai hatásban érvényesül. Hévízen a zöldfelületi rendszer elemei a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken egyaránt megtalálhatók.

A beépítésre szánt területen:

1. lakókertek,
2. zöldfelületi igényű intézmények,
3. városökológiai szempontból jelentős, korlátozottan látogatható területek.

Beépítésre nem szánt területeken:

4. zöldterületek,
5. zöldfelületi intézmények (beépítésre szánt területeken is),
6. vízfelületek,
7. erdőterületek,
8. mezőgazdasági területek kondicionáló zöldfelületei,
9. közlekedési területek zöld szigetei.

A település meglévő zöldfelületi rendszere településökológiai szempontból vizsgálva kedvező képet mutat. A lakóterületek mind zöldbe ágyazottak, ami klimatikus, vizuális és pszichológiai szempontból kedvező. A zöldfelületi rendszer fejlesztése során ügyelni kell arra, hogy az elszórtan kialakított zöldfelületi elemek közötti összeköttetés is létre tudjon jönni (pl.: fasorok, utak menti zóldsávok formájában). Az új beépítés esetén cél, hogy az épület megvalósulásával Hévíz zöldfelületi rendszere a legkisebb mértékben sérüljön.

### 1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy tervezett útkikötést biztosító útszakasz kerül törlésre a tervről. A módosítás nincs hatással a város meglévő zöldfelületi rendszerére.

### 2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A 2. módosítás során Vörösmarty utcától nyugatra elhelyezkedő területre vonatkozóan kerül a tömbfeltárási javaslat részben kidolgozásra, mely során a terület egy részét feltáró úthálózat kerül kiszabályozásra a szabályozási terven. A terület megfelelő kihasználhatósága érdekében a kijelölt védelmi erdőterület a módosítás területen belül áthelyezésre kerül, de a természetben nincs kialakult erdő az érintett területen, így a módosítás nincs hatással a város meglévő zöldfelületi rendszerére.

### 3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy kialakult úszótelkes tömb szabályozási környezetének pontosítása történik. A módosítás nincs hatással a város meglévő zöldfelületi rendszerére.

### 4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során az Attila utca tervezett szélesítése miatt korábban leadott telekrész kerül visszaszabályozásra a lakótelekhez. A módosítás nincs hatással a város zöldfelületi rendszerére.

## 5. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ csapadékvíz szikkasztásra vonatkozó előírások módosulnak, a településen lehetővé válik a keletkező csapadékvizek helyben történő szikkasztása, ami lehetővé teszi a korszerűbb csapadékvízkezelés elveinek megvalósíthatóságát is. A módosítás nincs jelentős hatással a város meglévő zöldfelületi rendszerére.

## 6. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ előkertek méretére vonatkozó előírások módosulnak, aminek nincs hatása a város zöldfelületi rendszerére.

## 7. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ kertvárosias lakóterület övezeteiben a maximálisan megengedett telekszélességre vonatkozó előírások módosulnak, aminek nincs hatása a település zöldfelületi rendszerére.

## 8. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a tűzoltószertár és az iskolával szomszédos telkek övezeti előírásainak pontosítása, az iskola bővítési területének kijelölése történik. A módosítás nincs jelentős hatással a város zöldfelületi rendszerére.

## 9. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ Lke-3 építési övezetre vonatkozóan előírt maximális leejtő felőli homlokzatmagasságra vonatkozó előírások módosulnak. A módosítás nincs hatással a város zöldfelületi rendszerére.

## 10. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy tervezett lakóterületi tömb övezeti besorolásának felülvizsgálata történik. A módosítás zöldfelületeket nem érint, így nincs hatással a város zöldfelületi rendszerére.

### 4.2. ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE

A módosítás során az 1. indítvány területét érintően kisebb korrekció során új beépítésre szánt területek kerülnek kijelölésre. Az MATrT 12.§ (3) bekezdése alapján a területnövekmény minimum 5%-ának megfelelő mértékben új zöldterület kijelölése szükséges, melyet lehetőség szerint a módosítás közvetlen környezetében szükséges megtenni. Ennek megfelelően a 1. indítvány B területén kerül kijelölésre egy új közpark terület. E zöldterülettel kerülnek pótlásra jelen módosítás során kijelölt új beépítésre szánt területek miatt szükséges zöldterületek.

Az MATrT 12.§ (3) bekezdésének való megfelelést az alábbi táblázat igazolja:

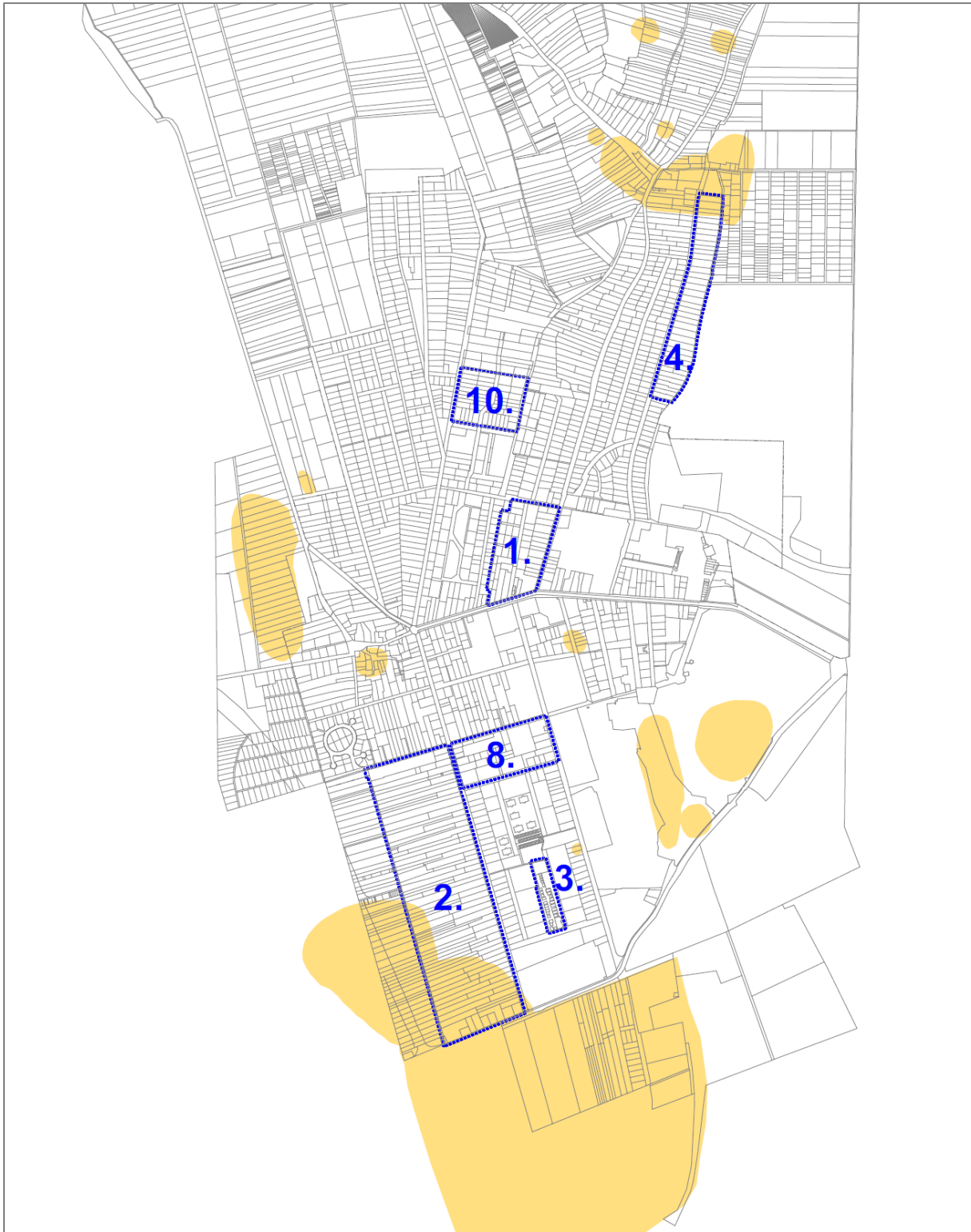
Mód. ter.	Érintett hrsz-ek	Területnövekmény mértéke (m <sup>2</sup> )	Területnövekmény 10%-a (m <sup>2</sup> )	Kijelölt új zöldterületek (m <sup>2</sup> )
1.	863 hrsz.	1114	112	115 (1627/10 hrsz-ú Ök. tulajdonú ingatlanon)
4.	134/1 hrsz.	31	3	
<b>ÖSSZESEN:</b>		<b>1 145 m<sup>2</sup> (100%)</b>	<b>115 m<sup>2</sup> (10%)</b>	<b>115 m<sup>2</sup> (10%)</b>



## 5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítással érintett területek egyikén sem található országos vagy helyi jelentőségű építészeti érték. Régészeti lelőhely a 2. és a 4. módosítási területet érint kisebb foltokban.

A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban vannak. A régészeti lelőhelyek és a módosítási területek településen belüli elhelyezkedését az alábbi ábra mutatja:



**A módosítással érintett területek és régészeti lelőhelyek elhelyezkedése**



## 1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy tervezett útkikötést biztosító útszakasz kerül törlésre a tervről. A tervezett útszakasszal érintett ingatlan beépült és az út kiépítése hosszútávon sem reális cél. A tervezett útszakasz törlése a meglévő közlekedési hálózatra nem gyakorol jelentős hatást.

## 2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy tervezett új lakóterületi tömböt feltáró úthálózat kerül kijelölésre a szabályozási terven. A módosítás az új lakóterületi tömb úthálózatának részbeni megtervezésén túl a település meglévő közlekedési hálózatára jelentős hatással nincs, a tömbfeltáró utak egyelőre két ponton kapcsolódnak a meglévő hálózathoz. A kiszolgálóút tervezett szélessége 16,0 illetve 12,0 m.

## 3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy kialakult úszótelkes tömb szabályozási környezetének pontosítása történik, ami során a meglévő közlekedési területek szabályozási tervi szinten is közlekedési területbe kerülnek besorolásra. A módosítás a meglévő közlekedési hálózatra nem gyakorol jelentős hatást.

## 4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során az Attila utca tervezett szélesítése miatt korábban leadott telekrész kerül visszaszabályozásra a lakótelekhez. Az utcában más telkek megosztása és így az útszélesítés nem valósult meg és a jövőben már nem is tervezett. A módosítás a meglévő közlekedési hálózatra nincs hatással.

## 5. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ csapadékvíz szikkasztásra vonatkozó előírások módosulnak, aminek nincs hatása a település közlekedési hálózatára.

## 6. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ előkertek méretére vonatkozó előírások módosulnak, aminek nincs hatása a település közlekedési hálózatára.

## 7. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ kertvárosias lakóterület övezeteiben a maximálisan megengedett telekszélességre vonatkozó előírások módosulnak, aminek nincs hatása a település közlekedési hálózatára.

## 8. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a tűzoltószertár és az iskolával szomszédos telkek övezeti előírásainak pontosítása történik. A módosítás a meglévő közlekedési hálózatra nincs hatással.

## 9. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ Lke-3 építési övezetre vonatkozóan előírt maximális leejtő felőli homlokzatmagasságra vonatkozó előírások módosulnak, aminek nincs hatása a település közlekedési hálózatára.

## 10. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a Mikes utca és a Szabó Lőrinc utca kereszteződésénél elhelyezkedő újonnan beépülő tervezett lakóterület tömb övezeti besorolásának pontosítása történik. A módosítás a meglévő közlekedési hálózatra nincs hatással.

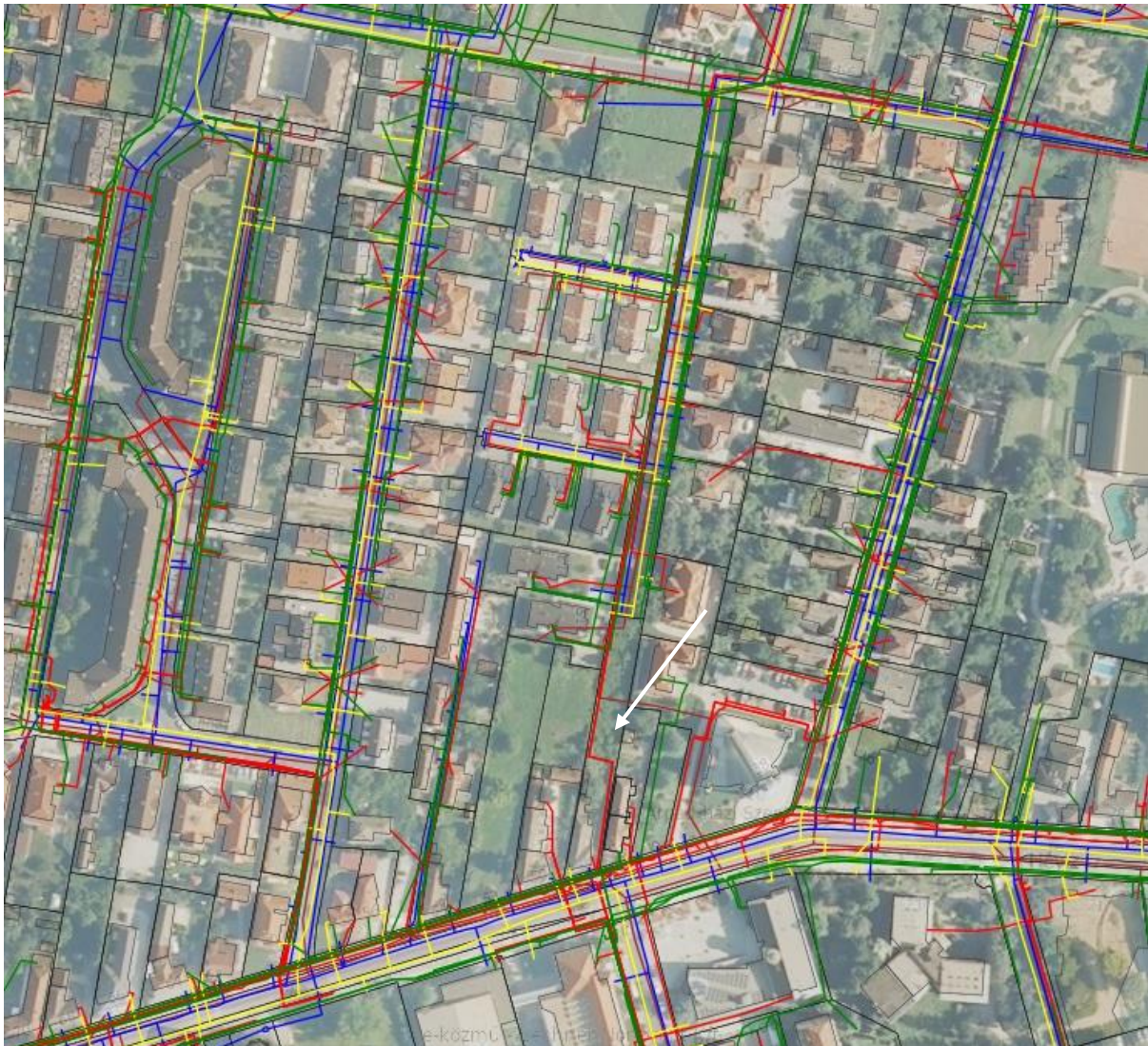
## 7. KÖZMŰELLÁTÁS

Jelen módosítások esetében jelentősebb területhasználati változás nem történik, ebből fakadóan rendezési tervezési léptékben érdemi közműigény változást, növekedést nem indukálnak. A közlekedési területet is érintő módosítások esetében a közlekedési terület helyigényét, szabályozási szélességét természetesen úgy határoztuk meg, hogy a szükséges közműhálózatok a közterületen elhelyezhetők legyenek.

Az új beépítésre szánt területek kijelölése nem történik a módosítás során. A beépítetlen területek igénybevétele során a szükséges közműkapacitásokat még ki kell építeni. Ehhez az alaphálózat rendelkezésre áll, a tervezett közlekedési területek pedig alkalmasak arra, hogy a közművezetékek közterületen való vezetésével a terület ellátása biztosítható legyen.

A módosítás során új közműigény, közmű kialakításához további terület biztosításának igénye nem merült fel.

Az alábbi kivágatokon kerül bemutatásra a módosítási területek jelenlegi közműhálózati ellátottsága. A kivágatokon a piros villamos energia, a kék vízellátás, a sárga szénhidrogén, a zöld távközlés, a bordó vonal pedig a vízvezetés közműveinek nyomvonalát jelöli.



Az 1. indítvány területének közműterkép részlete



**A 2. indítvány területének közműterkép részlete**



**A 3. indítvány területének közműterkép részlete**



**A 4. indítvány területének közműtérkép részlete**



**A 8. indítvány területének közműtérkép részlete**



A 10. indítvány területének közműterkép részlete

## 8. KÖRNYEZETVÉDELEM

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. A tervezett módosításokhoz egy általános, leíró jellegű, a környezeti hatásokat bemutató munkarész készült a következők szerint. Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, az elkészült fejlesztési tervekhez igazodóan a minőségi épített környezet kialakítását szolgálják, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Hévíz város Önkormányzata.

### 1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy tervezett útkikötést biztosító útszakasz kerül törlésre a tervről., a módosítás hatására természetben nem történik változás, a meglévő állapot kerül a terven rögzítésre, így az környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A 2. módosítás során Vörösmarty utcától nyugatra elhelyezkedő területre vonatkozóan kerül tömbfeltárási javaslat részbeni kidolgozásra, mely során a területet feltáró úthálózat egy része kerül kiszabályozásra a szabályozási terven. A módosítás során egy tervezett erdőterület kerül áthelyezésre a tervezett út kialakíthatósága érdekében.

A tervezett módosításnak nincs jelentős környezeti hatása, a már kijelölt lakóterületen belül kerül - részben - rögzítésre a terület felosztását elősegítő közterülethálózat, így a tervezett módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 3. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy kialakult úszótelkes tömb szabályozási környezetének pontosítása történik. A tervezett módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 4. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során az Attila utca tervezett szélesítése miatt korábban leadott telekrész kerül visszaszabályozásra a lakótelekhez. A tervezett módosítás nincs hatással a település környezeti rendszereire, környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 5. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ csapadékvíz szikkasztásra vonatkozó előírások módosulnak, a településen lehetővé válik a keletkező csapadékvizek helyben történő szikkasztása, ami lehetővé teszi a korszerűbb csapadékvízkezelés elveinek megvalósíthatóságát is. A módosítás nem veszélyezteti a környezeti elemeket, környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 6. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ előkertek méretére vonatkozó előírások módosulnak, aminek nincs hatása a település környezeti rendszereire. A tervezett módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 7. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ kertvárosias lakóterület övezeteiben a maximálisan megengedett telekszélességre vonatkozó előírások módosulnak, aminek nincs hatása a település környezeti rendszereire. A tervezett módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 8. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a tűzoltószertár és az iskolával szomszédos telkek övezeti előírásainak pontosítása, az iskola bővítési területének kijelölése történik. A tervezett módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 9. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ Lke-3 építési övezetre vonatkozóan előírt maximális leejtő felőli homlokzatmagasságra vonatkozó előírások módosulnak. A tervezett módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 10. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy tervezett lakóterületi tömb övezeti besorolásának felülvizsgálata történik. A tervezett módosítás bizonyos esetekben intenzívebb beépítést tesz lehetővé a területen. A módosítás során a HÉSZ egy telken létesíthető lakó és üdülőegységek számára vonatkozó előírások kerülnek pontosításra.

A területen a módosítás következtében új társasházi épületek elhelyezésére nyílik lehetőség. A módosítás megvalósítható az általános követelmények megtartása esetén.



A területen az építés és kisebb mértékben az üzemelés során lehet többletterheléssel számolni. A területen esetlegesen zajló épületelhelyezés tervezése, és létesítése során a környezetvédelmi előírásokat be kell tartani.

Az épület telepítésekor figyelemmel kell lenni a **csapadékvíz elvezetés és a földtani közeg** védelmének megfelelő kialakítására, így annak kivitelezése és üzemelése során nem kerülhet szennyező anyag a talajba, a felszíni vagy felszín alatti vizekbe. Az új épületek zöldmezős beruházásként valósulnak meg, ezért az építkezés megkezdése előtt a termőtalaj letermeléséről, megfelelő deponálásáról gondoskodni kell, hogy az a későbbiekben felhasználható legyen.

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 létesítés során gondoskodni kell az ömlesztett építési anyagok kiporzásának elkerüléséről.

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) időszakokra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák. A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet fenntartása.

A **hulladékkezeléssel** kapcsolatos tevékenységeket a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV törvényben megfogalmazott előírásoknak megfelelően kell végrehajtani. 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.

A módosítás a környezeti elemekre és rendszerekre jelentős károsító hatással nincs. A tervezett módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

## 11. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során a HÉSZ épületmagasságra vonatkozó előírásai módosulnak, aminek nincs hatása a település környezeti rendszereire. A tervezett módosítás környezetvédelmi érdeket nem sért.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy Hévíz településrendezési eszközeinek jelen módosítása környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósítható. A településrendezési eszközök módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg.**

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

## A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestületének  
...../2023 (.....) 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.

Hévíz, 2023. ....

Dr. Tüske Róbert  
jegyző

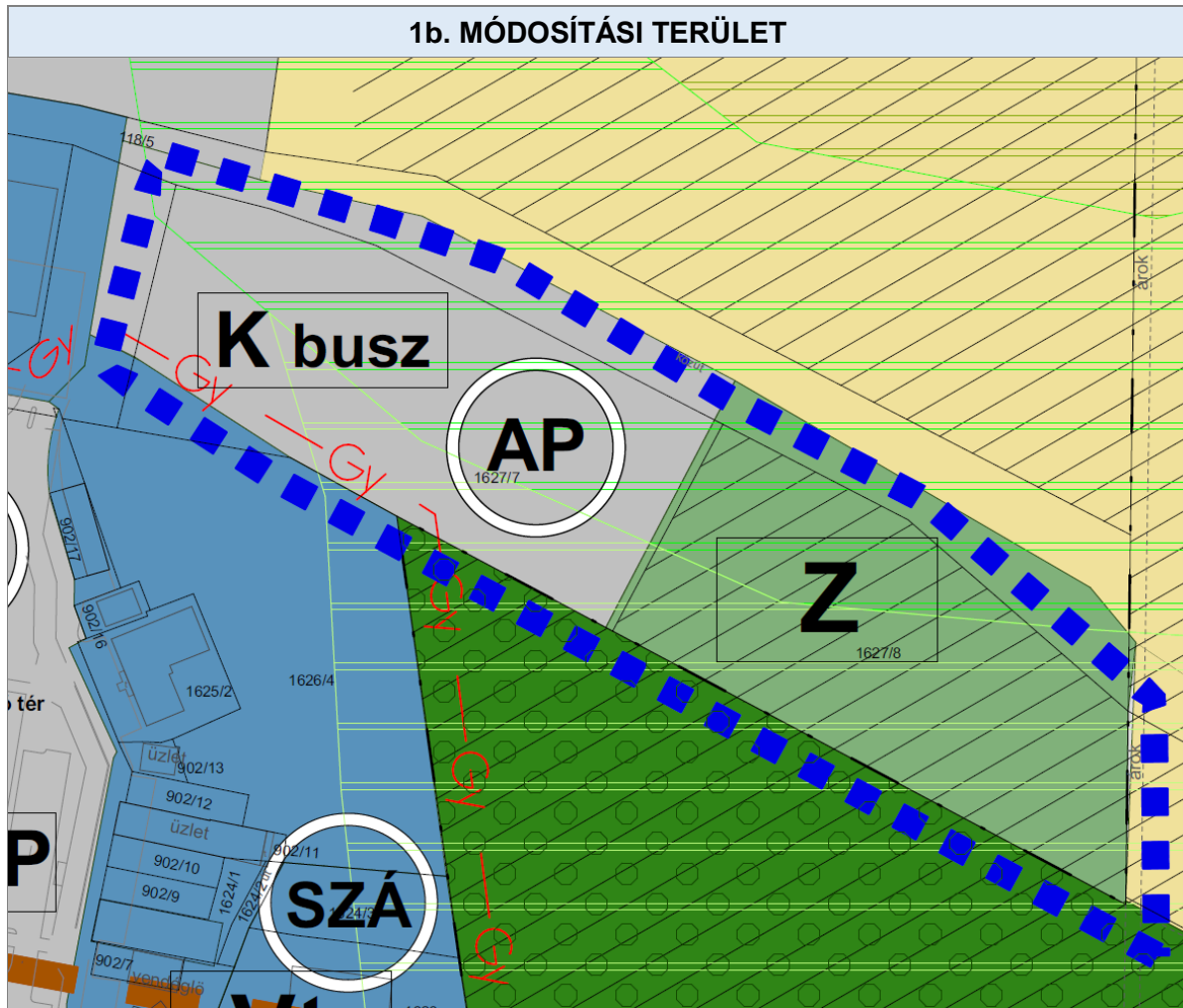
Papp Gábor  
polgármester

Záradék:  
A határozat kihirdetése .....

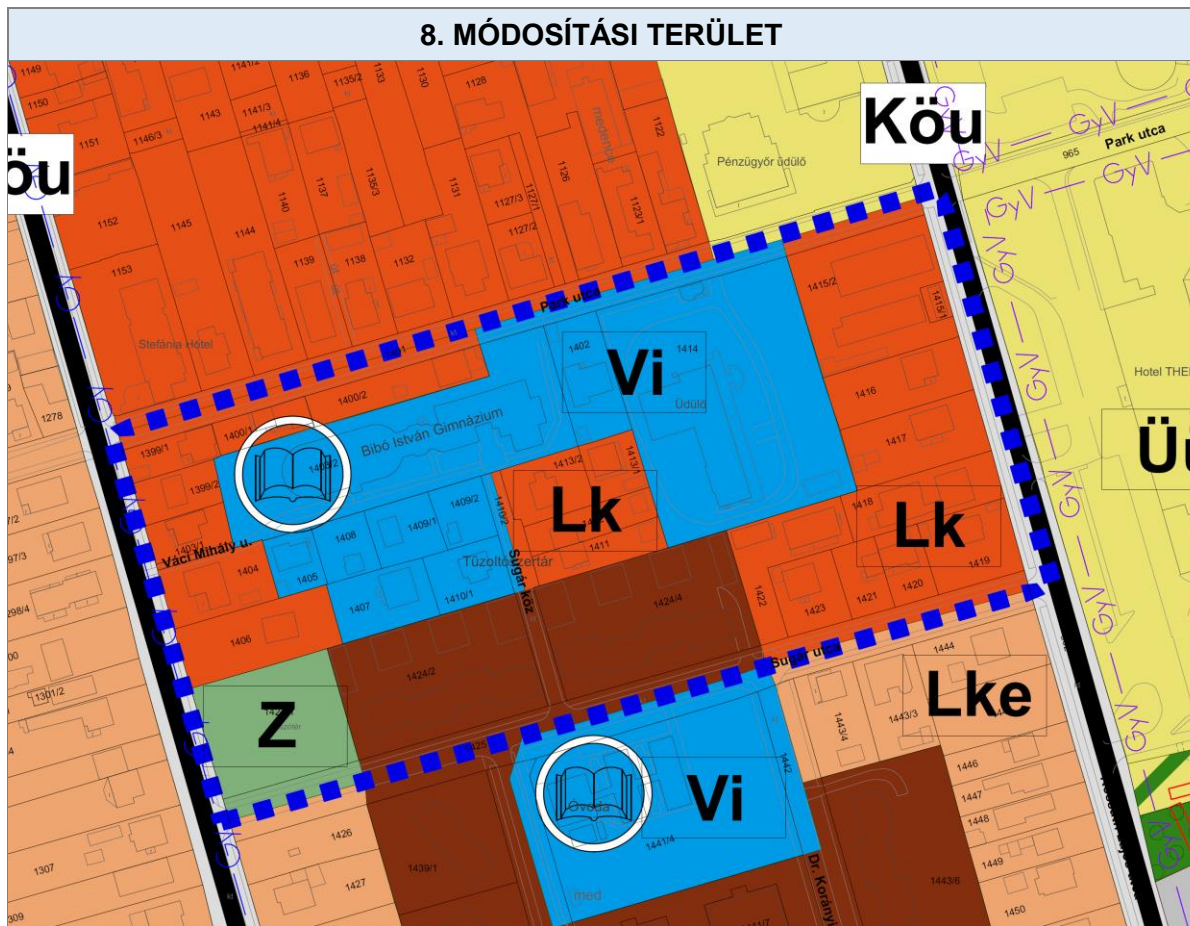
Dr. Tüske Róbert  
jegyző

1. melléklet a ...../2023. (.... ..) önkormányzati határozathoz

## HÉVÍZ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA







2. melléklet a ...../2023. (... ..) önkormányzati határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG

**Hatályos szerkezeti terv szerinti állapot:**

Terület-felhasználás	Nagyság (ha)
Kertvárosias lakóterület	170,49
Kisvárosias lakóterület	44,01
Nagyvárosias lakóterület	6,17
Településközpont vegyes terület	27,02
Intézményterület	3,67
Üdülőházas üdülőterület	14,71
Beépítésre szánt különleges terület	68,97
Beépítésre nem szánt különleges terület	37,13
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,77
Általános mezőgazdasági terület	191,37
Kertes mezőgazdasági terület	25,74
Erdőterület	218,24
Zöldterület	11,59
Vízgazdálkodási terület	3,68

**Tervezett szerkezeti terv szerinti állapot:**

Terület-felhasználás	Nagyság (ha)
Kertvárosias lakóterület	170,49
Kisvárosias lakóterület	<b>43,70</b>
Nagyvárosias lakóterület	6,17
Településközpont vegyes terület	27,02
Intézményterület	<b>3,98</b>
Üdülőházas üdülőterület	14,71
Beépítésre szánt különleges terület	68,97
Beépítésre nem szánt különleges terület	37,13
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,77
Általános mezőgazdasági terület	191,37
Kertes mezőgazdasági terület	25,74
Erdőterület	218,24
Zöldterület	<b>11,60</b>
Vízgazdálkodási terület	3,68

*3. melléklet a ...../2023. (... ..) önkormányzati határozathoz*

**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 419/2021 (VII.15) Korm. rend. 9. mellékletében foglaltak szerint került kiszámítására a biológiai aktivitásérték változása:

<b>JELENLEGI ÁLLAPOT:</b>	<b>121,2906</b>
<b>TERVEZETT ÁLLAPOT:</b>	<b>121,7222</b>

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye azt mutatja, hogy a változás következtében nem csökken a település biológiai aktivitásértéke. Az utolsó állapot szerint Hévíz város biológiai aktivitásértéke a felülvizsgálatban megállapított értékhez viszonyítva +0,4316.



## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

### Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének ...../2023 (.....) 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.§

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

*(1) Új kiszolgáló közutak és közhasználat elől el nem zárt magánutak telekszélessége legalább 12,0 méter kell, hogy legyen. Közforgalom elől elzárt magánút minimális szélessége, legfeljebb 4 telket kiszolgáló magánút esetén legalább 6,0m, 4-6 telket kiszolgáló magánút esetén legalább 8,0m, 6 teleknél többet kiszolgáló magánút esetén legalább 10,0m szélességű legyen. Amennyiben az új magánút csak zsákutcaként alakítható ki, és hossza tengelyben mérve a 100 métert meghaladja, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű megfordulásához szükséges hely a magánút területén belül biztosítandó.*

(2) A HÉSZ 10.§ az alábbi új (5) bekezdéssel egészül ki:

*(5) Lke-2-O övezetben nyeles telek nem alakítható ki.*

#### 2.§

(1) (2) A HÉSZ 13.§ (1) a) pontja a következő ad) alponttal egészül ki:

*ad) Épületmagasság tekintetében, ha a szomszédos épületek épületmagassága és az utcában kialakult utcakép indokolja és a magasság nem korlátozza a szomszédos épületek használatát (pl.: benapozás biztosítása, telepítési távolság) a meglévő kialakult, az övezeti előírásokat meghaladó, épületmagasságnál kedvezőbb (kisebb), de az övezeti előírásban rögzített értéket továbbra is meghaladó kialakítás meglévő épület bővítése esetén megvalósítható.*

(2) A HÉSZ 13.§ (3) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) az előkert mérete:

az építési tevékenységgel érintett építési telek helye szerinti utcaszakaszon (azaz legfeljebb 3-3 azonos oldali szomszédos telket tekintve) a meglévő legkisebb méret, vagy legalább 5,0 méter, de legfeljebb 7,0 méterre lehet a beépítés vonalát az építési helyen belül hátra húzni. *Kertvárosias lakóterület övezeteiben 7,0 m-nél nagyobb előkert akkor lehet, amennyiben a településképi utcaképi elvárások azt lehetővé teszik.*”

### 3.§

A HÉSZ 14.§ (1) a) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) Szennyvíz szikkasztás szigorúan tilos.”

### 4.§

A HÉSZ 21.§ (4) bekezdése hatályát veszti.

### 5.§

(1) A HÉSZ 22.§ (6) bekezdése hatályát veszti.

(2) A HÉSZ 22.§ (7) bekezdés a)-b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„a) ha a telek lejtése 15%, vagy az alatti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lke-1 és Lke-2 övezet esetében 7,0 méter, az Lke-3 övezetben 6,5 méter lehet,  
c) ha a telek lejtése 15% feletti, a lejtő felőli maximális homlokzatmagasság az Lke-1 és Lke-2 övezet esetében 7,5 méter, az Lke-3 övezetben 7,0 méter lehet.”

### 6.§

(1) A HÉSZ 23.§ (2) bekezdése a következő h) ponttal egészül ki:

„h)	<b>Vt-8-Z</b> jelű építési övezet		
ha)	A kialakítható telek legkisebb mérete	500	m <sup>2</sup>
hb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	14	m
hc)	A beépítési mód	zárt sorú	
hd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
he)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	100	%
hf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	0	%”
hg)	Előkert, hátsókert mérete	0,0	m
hh)	Az övezetben kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egészségügyi, oktatási, kulturális, iroda vagy sport rendeltetési egység helyezhető el.		
hi)	Az övezetben az előírt járműelhelyezés telken kívül, a telekhatártól mért 200 m-en belül is megvalósítható.		

### 7.§

(1) A HÉSZ 24.§ (2) bekezdése a következő b) ponttal egészül ki:

„b)	<b>Vi-2 jelű építési övezet</b>		
ba)	A kialakítható telek legkisebb mérete	1000	m <sup>2</sup>
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	15	m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	7,5	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%”

### 8. §

A HÉSZ 2. mellékletében szereplő szabályozási terv jelen rendelet 1. mellékletében megjelölt módosítási területeket érintően az 1. melléklet szerint módosulnak.

### 9.§

Ez a rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba és az azt követő napon hatályát veszti.

Hévíz, 2023. ....

Dr. Tüske Róbert  
jegyző

Papp Gábor  
polgármester

Záradék:

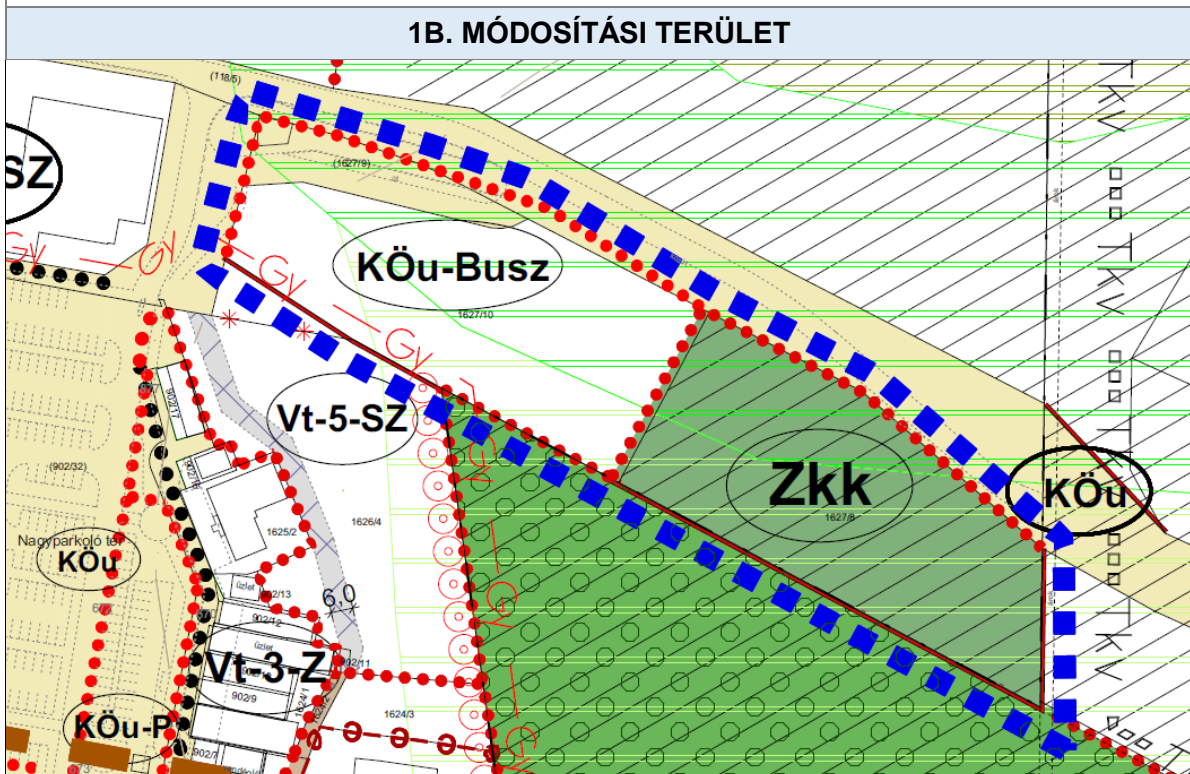
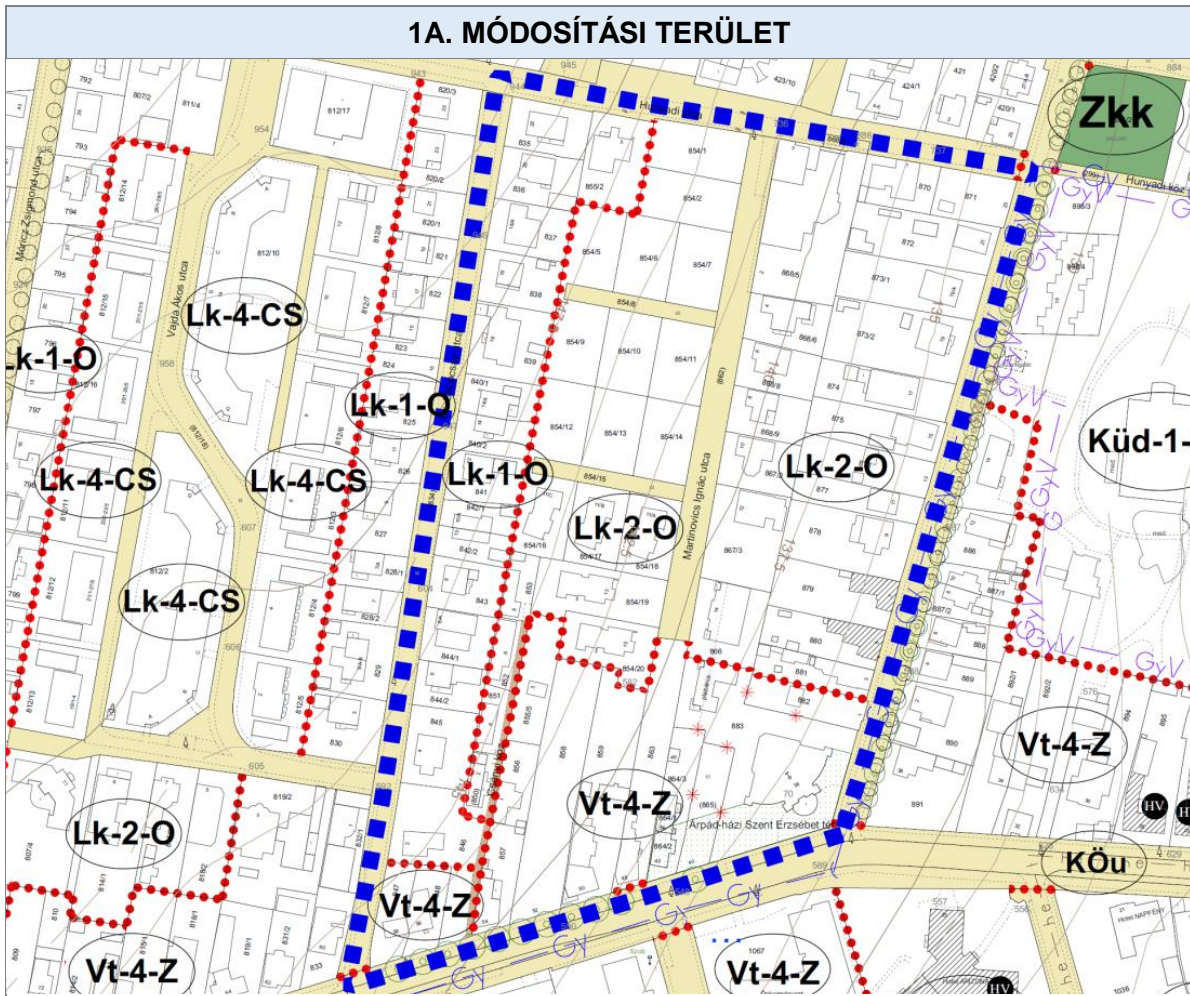
A rendelet kihirdetése .....

Dr. Tüske Róbert  
jegyző

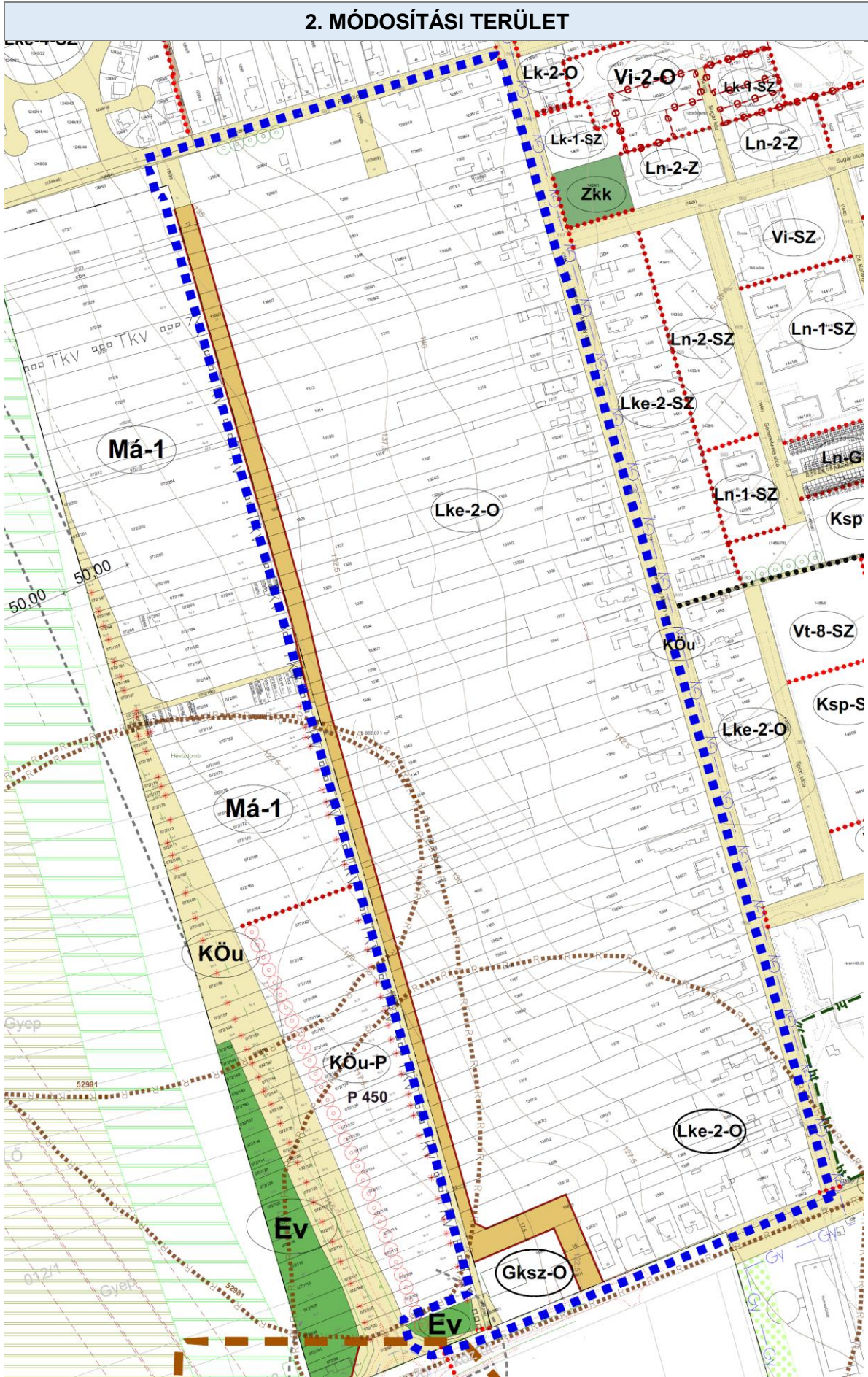
**Mellékletek:** 1. melléklet a ...../2023. (...) önkormányzati rendelethez

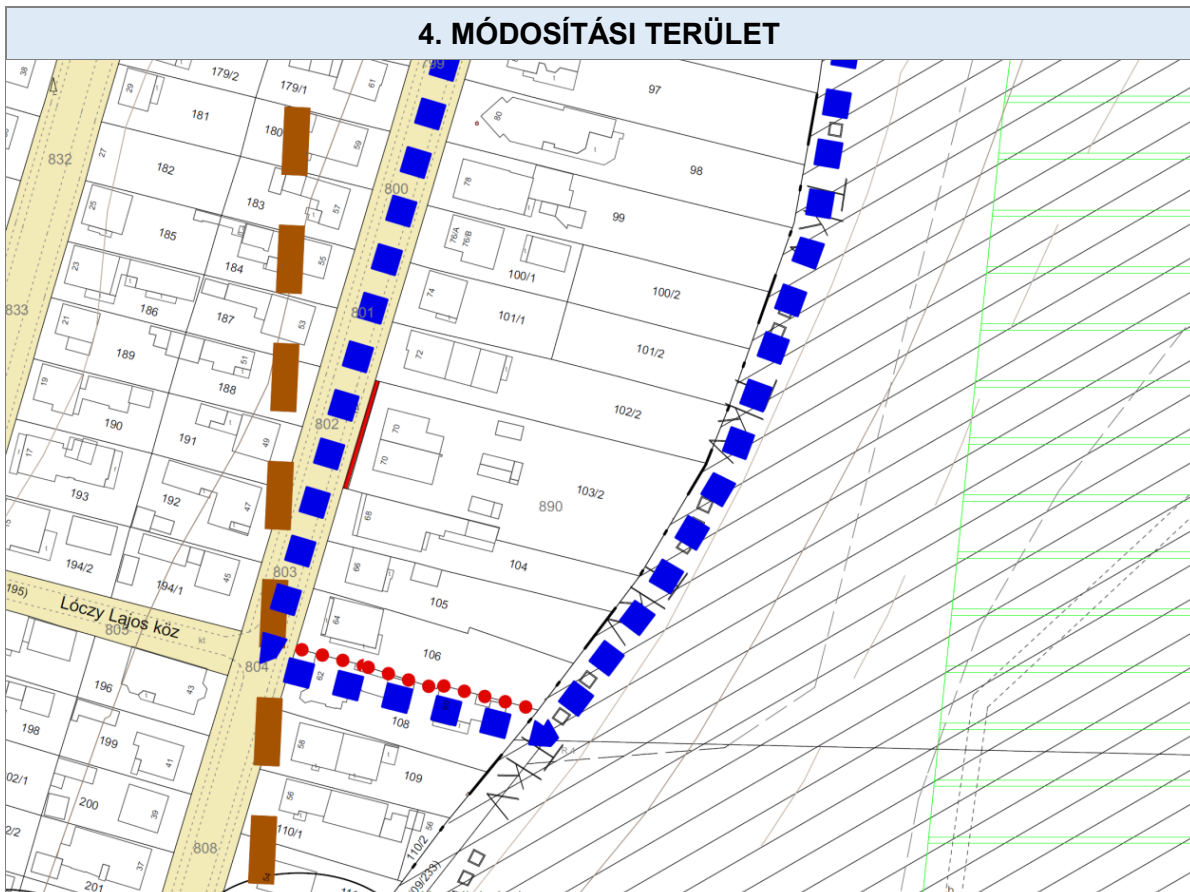
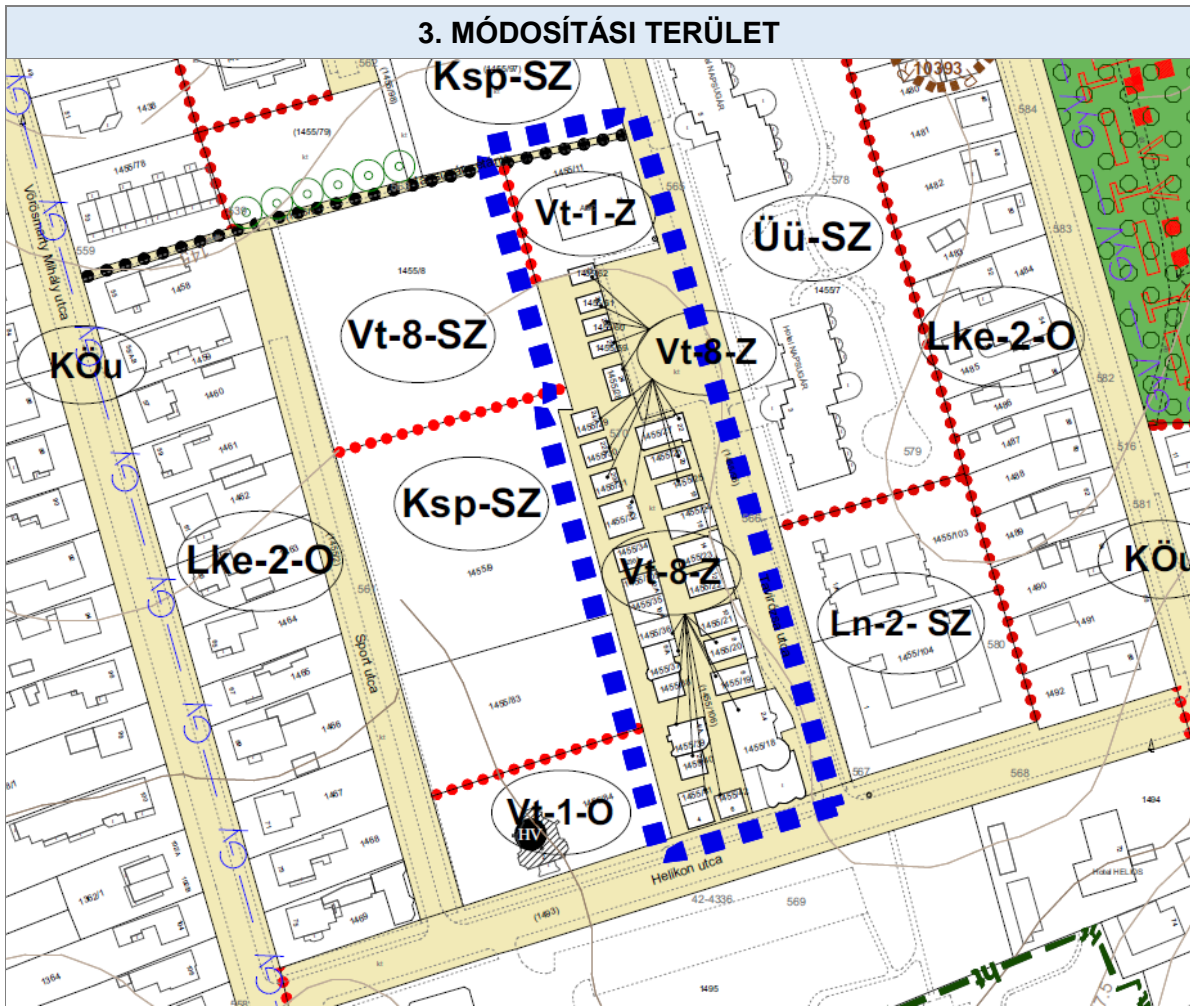
1. melléklet a ...../2023. (.....) önkormányzati határozathoz

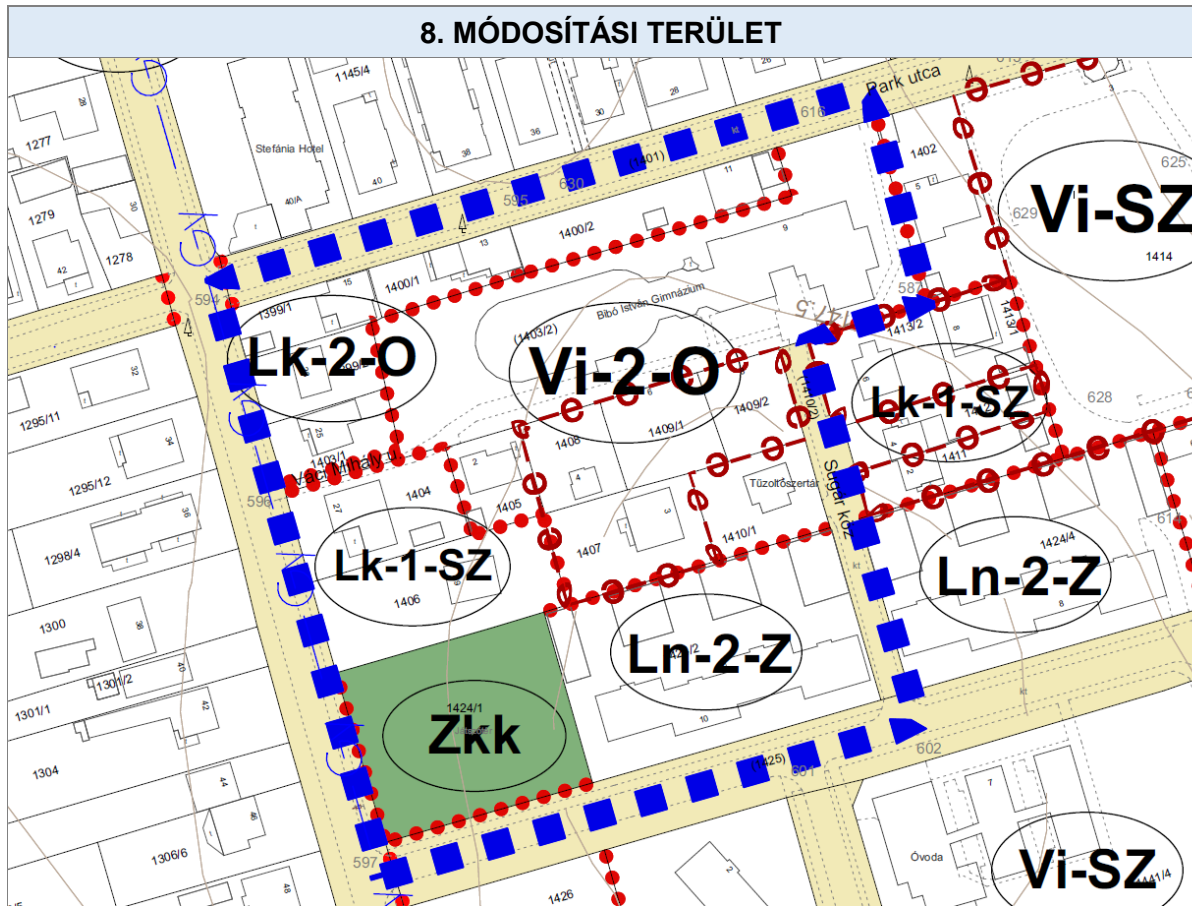
## HÉVÍZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



## 2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET







## **MELLÉKLETEK**



**1. MELLÉKLET -  
ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ  
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS**



## HÉVÍZI POLGÁRMESTERI HIVATAL

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

### KIVONAT

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2021. november 25-ei rendes nyilvános ülésének  
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

#### Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 207/2021. (XI. 25.) határozata

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosító eljárás előterjesztés szerinti célját megismerte, és támogatja, valamint elrendeli Hévíz Településrendezési eszközeinek 2021. évi 3. módosításának előkészítését.
2. A Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltak alapján jóváhagyja a Helyi Építési Szabályzat módosításának kiegészítését, az erre rendelkezésre álló 1.000 ezer forint+áfa keretösszeget további nettó 580 ezer forinttal megemeli, összesen nettó 1.580 ezer, azaz bruttó 2.006.600,- forintot biztosít Hévíz Város Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 8/2021 (II.16.) rendelet 1/9. melléklet általános tartaléka terhére.
3. 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.
4. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a szükséges megállapodásokhoz az ingatlan-tulajdonosokkal a tárgyalásokat folytassa le, azok eredményéről a Testületet tájékoztassa. A megbeszélések alapján a megállapodásokat készíttesse elő és elfogadásra terjessze a Képviselő-Testület elé.

Felelős: Papp Gábor polgármester  
Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: 2022. február 28.

2. pont vonatkozásában: 2021. november 30.

Hévíz, 2021. november 25.

(Szintén László) sk.  
osztályvezető  
(a jegyző akadályoztatása miatt,  
helyettesítési jogkörében)



(Papp Gábor) sk.  
polgármester



Hlv/8563-6/2021.  
HÉVÍZI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.  
Vfó  
Város ölké-  
2021.07.23

### KIVONAT

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2021. július 23-ai rendkívüli nyilvános ülésének  
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

#### Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 128/2021. (VII. 23.) határozata

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete elrendeli a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet 863 hrsz-t érintő módosító eljárás azonnali megindítását a nevezett ingatlanra tervezett közlekedési célú övezeti megjelölés törlésére vonatkozóan.
2. A Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztésben foglaltak alapján jóváhagyja a Helyi építési szabályzat módosítását, erre nettó 1.000 ezer forint+áfa keretösszeget, összesen 1.270 ezer forintot biztosít Hévíz Város Önkormányzat 2021. évi költségvetéséről szóló 8/2021 (II.16.) rendelet 1/9. melléklet általános tartaléka terhére.
3. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy döntéséről az ingatlan-tulajdonosokat értesítse.

Felelős: Papp Gábor polgármester  
Határidő: 2021. július 31. (2. pont vonatkozásában)

Hévíz, 2021. július 23.

(dr. Tüske Róbert) sk.  
jegyző

(Papp Gábor) sk.  
polgármester

Hévíz, 2021. július 23.

A másolat hitelül: Lajko Erzsébet

**2. MELLÉKLET -  
FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZAT A MEGALAPOZÓ  
VIZSGÁLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL**

MUNKARÉSZ	MUNKARÉSZ SZÜKSÉGESÉGE
<b>1. HELYZETFELTÁRÓ 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>	
<b>1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök</b>	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	

1.10.2. Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	nem szükséges
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>	
<b>1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata</b>	
1.12.1. Természeti adottságok	Természetvédelmi érintettség ellenőrzése szükséges
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>	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	nem szükséges
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
<b>1.14. Az épített környezet vizsgálata</b>	
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	nem szükséges
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>	Érintettség esetén a meglévő állapot vizsgálata javasolt
1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok	
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>	meglévő állapot rövid bemutatása, értékelése javasolt
1.16.1. Víziközművek	
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>	nem szükséges
1.20. Városi klíma	
<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



<p>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.</p>	
<p>3.1.1. A folyamatok értékelése</p>	
<p>3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése</p>	
<p>3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata</p>	
<p>3.2. Problématérkép/értéktérkép A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása</p>	
<p>3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek</p>	
<p>3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása</p>	
<p>3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)</p>	
<p>3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)</p>	

Hévíz, 2022. szeptember

.....  
**Vasas Ottó**  
főépítész

**3. MELLÉKLET -  
FŐÉPÍTÉSZ NYILATKOZAT AZ ALÁTÁMASZTÓ  
JAVASLAT KIDOLGOZANDÓ TARTALMÁRÓL**

1.	A	B	C	D	E	munkarész szüksége	
							TSZT
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 konceptióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a konceptióban 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 mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)					szükséges	
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</b> (a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok,						

	<b>keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)</b>					
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen	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. Községi közlekedés (közúti és kötőpályás 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	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>	igen	nem	igen	nem	szükséges
38.	<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)</b>	nem	nem	igen	igen	nem szükséges
39.	<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)</b>	nem	nem	igen	nem	nem szükséges
40.	<b>8. BEÉPÍTÉSI TERV (a 7. melléklet szerint)</b>	nem	nem	nem	igen	nem szükséges
41.	<b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)</b>	külön jogsz. szerint	külön jogsz. szerint	külön jogsz. szerint	külön jogszabály szerint	

Hévíz, 2022. szeptember

.....  
**Vasas Ottó**  
főépítész

**4. MELLÉKLET -  
AZ ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN  
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK**



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/010/4-2/2022.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: [takacs.anna@zala.gov.hu](mailto:takacs.anna@zala.gov.hu)

Tárgy: Hévíz településrendezési  
eszközeinek módosítása  
előzetes tájékoztatás

Hiv. szám: HIV/8563-17/2021

**Papp Gábor polgármester úr részére**  
**Hévíz Város Önkormányzata**

*Elektronikus úton továbbítandó!*

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hévíz településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában 2021. december 31-én érkezett 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: Elj.) 37. §-a alapján az alábbi tájékoztatást adom:

**I. A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó általános szabályok**

1. Az Önkormányzat településfejlesztési és településrendezési feladatainak ellátása, valamint településrendezési eszközeinek és fejlesztési dokumentumainak megalkotása során kiemelt figyelmet kell fordítani:
  - a. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.),
  - b. a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tvtv.),
  - c. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (továbbiakban: MaTrT),
  - d. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (továbbiakban: MVMr.),
  - e. az Elj.,
  - f. a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) és
  - g. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK)vonatkozó előírásaira.
2. Az önkormányzatnak az építésügyi feladatait az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia. A településrendezési eszközök egyeztetése során a főépítész közreműködését igazolni szükséges.

---

**ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső utca 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 511 050, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: [allamifoepitesz@zala.gov.hu](mailto:allamifoepitesz@zala.gov.hu), Honlap:

[www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

3. A településrendezési eszközök partnerségi egyeztetését az Eljr. 29/A. §-ában és az önkormányzat partnerségi egyeztetés szabályairól szóló rendeletében foglaltaknak megfelelően kell lefolytatni.
4. Az Eljr. 16. § (5) bekezdése alapján a településrendezési eszközök módosítása megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat alapján készül, melyet a tervezési feladatnak megfelelő tartalommal kell elkészíteni. A megalapozó vizsgálatot a településfejlesztés és településrendezés várható hatása szerinti területre kell elvégezni, a szerkezeti összefüggések bemutatásával. A hét éven belül készült korábbi megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat aktualizálva felhasználható. A tervdokumentáció szükséges tartalmát és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg. Az Eljr. 3/C. §-a alapján Az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, valamint az elhagyott tartalmi elemek indokolása a készülő megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A tervdokumentáció különböző munkarészeit (megalapozó és alátámasztó munkarészek, jóváhagyásra kerülő munkarészek) kérem jól elkülöníthetően dokumentálni. Az egyes módosítási szándékok szükségességét az alátámasztó munkarészben kérem részletesen indokolni.
5. A kötelező szakági munkarészeket az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szerint jogosultsággal rendelkező szakági településtervezőnek kell elkészítenie. Ugyanezen jogszabály határozza meg a dokumentáció aláíró lapjára és a tervlapokra vonatkozó szabályokat.
6. A településrendezési eszközök módosításához szükséges országos és kiemelt térségi övezetek pontosított adatait a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rend. 15. melléklete alapján szükséges beszerezni.
7. A településszerkezeti terv területrendezési követelményekkel való összhangját térképi ábrázolással, szövegesen és – ahol szükséges – számítással kérem igazolni.
8. A településrendezési eszközökben a térségi övezetek lehatárolásainak módosítására a Matr. 22. § és 23. § (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően kerülhet sor.
9. Figyelmébe ajánlom, hogy az Étv. 2. § 3a. pontja szerint új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során, valamely övezetnek vagy teleknek építési övezetbe sorolása. Ez alapján a településszerkezeti tervet nem érintő módosítások során is előfordulhat új beépítésre szánt terület kijelölés.
10. Új beépítésre szánt terület kijelölése esetén figyelembe kell venni a Matr. 12-13. §-aiban és az Étv. 7. § (3) b)-e) pontokban foglaltakat.
11. Figyelmébe ajánlom az Étv. 7. § (3) e) pontját, amely szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete külön döntéssel igazolja.
12. A Matr. 51. § (1) bekezdése alapján a település közigazgatási területén a településrendezési tervben kijelölt zöldterületek együttes területe a beépítésre szánt területek összterületének 5%-ánál nem lehet kisebb.

13. A Matrt 12. § (3) bekezdése alapján – figyelemmel a 93. § (7) bekezdésére – új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának – amennyiben a Matrt. 51. § (1) bekezdés szerinti előírás nem teljesül, akkor 10%-ának – megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni.
14. Az R. 78. § (5) bekezdése alapján a településrendezési eszköz módosításakor a területek biológiai aktivitásértékének számítása során az R. 9. mellékletét és 18. § (5)-(9) bekezdéseit kell alkalmazni.
15. Az Étv. 8. § (2a) bekezdés szerint új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló településrendezési eszköz készítése vagy módosítása esetén – kivéve, ha az szabályozási vonal változása miatt keletkezik – az állami főépítész a záró szakmai véleményezés során a településrendezési eszköz tervezetét véleményezésre megküldi az országos főépítésznek.
16. Tájékoztatom, hogy az OTÉK 121. § (2) bekezdése alapján a 2012. augusztus 6-át követően készült településrendezési eszközök 2027. június 30-ig megvalósítható módosítását az OTÉK 2021. július 15-ig hatályos II. fejezete, valamint 1. és 2. számú melléklete és a jelenleg hatályos III. fejezete figyelembevételével kell elkészíteni.
17. Kérem, ügyeljenek rá, hogy az OTÉK 7. § (2) bekezdésének megfelelően az építési övezeteket, övezeteket a meglévő vagy tervezett rendeltetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy határozzák meg, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg. Övezeten belül egyes telkekre vonatkozó egyedi építési jogok megállapítása kerülendő. Zártorú beépítés esetén a saroktelkekre vonatkozóan eltérő építési jog is megállapítható az építési övezeten belül.
18. Kérem, hogy vegyék figyelembe a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet vonatkozó előírásait, különösen az önkormányzati rendelet bevezető részére tekintettel, ahol a megadott jogszabályi hivatkozásokon túl a véleményezés megtörténte is szükséges utalni. Az elfogadásra kerülő munkarészek esetében a mellékletként történő hivatkozásra is ügyeljenek.
19. Kérem, hogy fordítsanak kiemelt figyelmet a településszerkezeti terv és a szabályozási terv összhangjára.
20. A települési önkormányzat polgármestere vagy a településrendezési eszköz tervezője a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rend. alapján településrendezési tervtanácsi véleményt kérhet a készülő településrendezési eszközről a településrendezési eljárás véleményezési szakaszát megelőzően.
21. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 1. § (3) bekezdés b) pontja alapján jelen módosítás tekintetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás eredményeként várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el, amely döntéshez a Kvr. 4. § (2) bekezdése alapján ki kell kérni a Kvr. 3. számú mellékletben meghatározott környezet védelméért felelős közigazgatási szervek véleményét a várható környezeti hatás jelentőségéről. A Kvr. 4. § (5) bekezdése alapján a kidolgozó a beérkezett vélemények figyelembevételével dönthet a környezeti vizsgálat szükségességéről.



Tájékoztatom, hogy az egyeztetési eljárás további szakaszaiban is részt kívánok venni. A véleményezési szakaszra a tervdokumentációt elektronikus úton kérem megküldeni.

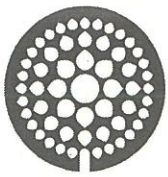
A településrendezési eszközök egyeztetése során az Eljr. 9. melléklet 3. sor C oszlop alapján adatszolgáltatási feladat- és hatáskörrel nem rendelkezem.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

**Zalaegerszeg**, 2022. január 17.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Lengl Zoltán**  
állami főépítész



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.  
Telefon: 87/555-260  
Fax: 87/555-261  
E-mail: bfnp@bfnp.hu  
BFNPI KRID: 545266339

## BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: **667-9/2021**  
Ügyintézőnk: Bubits Tamásné  
Ügyintézőjük: Vasas Ottó

Tárgy: Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosítása teljes  
eljárásban – előzetes tájékoztatási szakasz  
Melléklet: BFNPI\_Adatszolgáltatás\_Hévíz.zip fájl  
Hivatkozási szám: HIV/8563-17/2021

Hévíz Város Polgármestere

**Papp Gábor**  
polgármester

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos adatszolgáltatási kérelmükre vonatkozóan az alábbi tájékoztatást adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) rendelet 37. §. d) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

Az eljárás során táj-és természetvédelmi szempontból az alábbi főbb jogszabályokat szükséges figyelembe venni:

**1996. évi LIII. törvény** (továbbiakban Tvt) a természet védelméről – különös tekintettel a tv 6. 7. §-ra, a nemzetközi jelentőségű és az országos jelentőséggel védett területekre, a védett értékekre, védett fajokra, élőhelyekre, élettelen természeti értékekre és a védett táj egységének, megőrzésének előírásaira.

**2007. évi CXI törvény** – mellyel a Firenzében 2000. október 20.-án létrejött **Európa Táj Egyezmény** elvárásaihoz Magyarország csatlakozott, kötelezettségeket vállalt a táj védelme, kezelése és tervezése terén.

**1128/2017. (III. 20.) Korm. határozat:** a 2017-2026 időszakra vonatkozó **Nemzeti Tájstratégia**

**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 földrészekről

**2018. évi CXXXIX. törvény** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban **MaTrT**), különösen az ökológiai hálózatra és a tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó kérdésében.

**9/2019. (VI.14.) MvM rendelet** A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról

**1997. évi LXXVIII. törvény** Az épített környezet alakításáról és védelméről

**1996. évi XXI. törvény** a területfejlesztésről és a területrendezésről

**2016. évi LXXIV. törvény** a településkép védelméről

**314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről **253/1997.**

**(XII. 20.) Korm. rendelet** az országos településrendezési és építési követelményekről - fentiekben különösen a természeti erőforrások, természeti és táji értékek megőrzésére vonatkozó rendelkezésekkel.

**2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet** egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

8/2019 (IX.27.) ÖR Zala Megye Területrendezési Tervéről (ZMTrT)

A biológiai aktivitásérték számítás kérdésében a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 9. melléklete. (hatályos 2021. július 16-tól)

**Hévíz Város közigazgatási területén található, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési körébe eső védett területek és kategóriák:**

**1. Országos védelem alatt álló területek:**

1.1. Hévíz Város közigazgatási területén található a 19/1993. (IV. 7.) KTM rendelettel kihirdetett és a 23/2006. (IV. 20.) KvVM rendelettel kibővített **Hévízi-tó Természetvédelmi Terület** (lehatárolását ld! digitális mellékletünkben: „Hévíz\_VTT”).

A fenti rendeletek tartalmazzák a **Hévízi-tó Természetvédelmi Terület** által érintett ingatlanok helyrajzi számait.

1.2. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban: *Tvt.*) 23. §. (2) bekezdésének hatálya alá esik a törvény ereje által védett valamennyi forrás, **láp, barlang**, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár.

1.2.1. Hévíz Város közigazgatási területéhez nyilvántartásunk szerint országos jelentőségű védett természeti területként az alábbi **ex lege védett lápterületek** (Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. szám, 2012 január 13.) tartoznak.

Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája:

Hévíz 013/10, 013/11, 013/13, 013/17, 013/18, 013/19, 013/2, 013/20, 013/21, 013/3, 013/6, 013/7, 013/8, 013/9, 066/35, 066/36, 066/37, 066/38, 066/39, 066/40, 066/41, 066/42, 070/101, 070/104, 070/105, 070/106, 070/107, 070/108, 070/109, 070/110, 070/111, 070/112, 070/113, 070/114, 09/10, 09/100, 09/101, 09/102, 09/103, 09/104, 09/105, 09/106, 09/107, 09/108, 09/109, 09/11, 09/110, 09/111, 09/112, 09/113, 09/114, 09/115, 09/116, 09/117, 09/118, 09/119, 09/120, 09/121, 09/122, 09/123, 09/124, 09/125, 09/126, 09/127, 09/128, 09/129, 09/130, 09/131, 09/132, 09/133, 09/134, 09/135, 09/136, 09/137, 09/138, 09/139, 09/140, 09/141, 09/142, 09/143, 09/144, 09/145, 09/146, 09/147, 09/148, 09/149, 09/150, 09/151, 09/152, 09/153, 09/154, 09/155, 09/156, 09/157, 09/158, 09/159, 09/160, 09/161, 09/162, 09/163, 09/164, 09/165, 09/166, 09/167, 09/168, 09/169, 09/170, 09/171, 09/172, 09/173, 09/174, 09/175, 09/176, 09/177, 09/178, 09/179, 09/180, 09/181, 09/182, 09/183, 09/184, 09/185, 09/186, 09/187, 09/188, 09/189, 09/190, 09/191, 09/192, 09/193, 09/194, 09/195, 09/196, 09/197, 09/198, 09/199, 09/200, 09/201, 09/202, 09/203, 09/204, 09/205, 09/206, 09/207, 09/208, 09/209, 09/210, 09/211, 09/212, 09/213, 09/214, 09/215, 09/216, 09/217, 09/218, 09/219, 09/22, 09/220, 09/221, 09/224, 09/225, 09/226, 09/227, 09/228, 09/229, 09/230, 09/24, 09/27, 09/28, 09/29, 09/30, 09/31, 09/32, 09/38, 09/43, 09/44, 09/45, 09/46, 09/48, 09/49, 09/50, 09/51, 09/52, 09/53, 09/54, 09/55, 09/56, 09/57, 09/58, 09/59, 09/60, 09/61, 09/62, 09/63, 09/64, 09/65, 09/66, 09/67, 09/68, 09/69, 09/7, 09/70, 09/71, 09/72, 09/73, 09/74, 09/76, 09/77, 09/79, 09/82, 09/83, 09/84, 09/85, 09/86, 09/87, 09/88, 09/89, 09/90, 09/91, 09/92, 09/93, 09/94, 09/95, 09/96, 09/97, 09/98, 09/99, 1627/7

Egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlanok helyrajzi számos listája:

Hévíz 09/222, 09/223, 09/231, 1627/5, 1627/8

1.2.2. A Hévíz Város területén található **ex lege védett barlang** elhelyezkedése megtalálható digitális adatszolgáltatásunkban, melyről további információk (pl. alaprajz, szelvények és fotók) az Országos Barlangnyilvántartás weboldaláról letölthetők (<http://www.termeszetvedelem.hu/index.php?pg=caves>). A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet melléklete tartalmazza a barlangok felszíni védőövezeteként kijelölt ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú területeket.

<b>Barlang neve:</b>	<b>HRSZ:</b>
Hévíz-forrásbarlang	964/8

2. Hévíz Város közigazgatási területén az **országos ökológiai hálózat övezetei közül megtalálható a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezete (MaTrT)**, területi lehatárolását adatszolgáltatásunk digitális melléklete tartalmazza.
3. Hévíz Város **teljes közigazgatási területe** érintett a „**tájékvédelmi terület övezetével**” (**MaTrT, 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet**) („Hévíz\_TAJKEPVED”)
4. Hévíz Város közigazgatási területe érintett a „**tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével**” (**MaTrT**), területi elhelyezkedését adatszolgáltatásunk digitális melléklete tartalmazza. („Hévíz\_TSZKKT”)

Hévíz Város közigazgatási területére vonatkozó **térképes adatszolgáltatásunkat digitális formában megküldtük a [kabinet@hevizph.hu](mailto:kabinet@hevizph.hu) e-mail címre.** (Természetvédelmi Terület, ex-lege védett lápterületek, ex-lege védett barlang, Országos ökológiai hálózat övezetei, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete és a tájképvédelmi övezet települést érintő lehatárolása) (**BfNPI\_Adatszolgáltatás\_Hévíz.zip**).

Igazgatóságunk a Város önkormányzata részére adatszolgáltatási kötelezettségét a [kabinet@hevizph.hu](mailto:kabinet@hevizph.hu) e-mail címre megküldött „**Átadás-átvételi jegyzőkönyv**” alapján tudja megtenni. **Kérjük a jegyzőkönyvet áttanulmányozni, és egy kinyomtatott példányt aláírva, beszkenelve Igazgatóságunk központie-mail címére ([bfnp@bfnp.hu](mailto:bfnp@bfnp.hu)) 5 napon belül visszajuttatni szíveskedjenek.**

További lényeges információ:

A természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája és a kerülendő, inváziós fajok jegyzéke megtalálható Igazgatóságunk honlapján (<https://www.bfnp.hu/hu/novenyjegyzek>).

Biztosítandó a természetközeli 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.

Az Igazgatóságunk részére megküldött dokumentációban szereplő tervezett módosítások:

1. Széchenyi u. 48. (863 hrsz.) alatti ingatlant érintő kiszabályozott közlekedési terület törlése a szabályozási tervről (Széchenyi u. 48.).
2. Vörösmarty utcától nyugatra elhelyezkedő területre vonatkozóan tömbfeltárási javaslat kidolgozása.
3. A Tavirózsa u. mentén található, Vt-1-Z építési övezetbe sorolt úszótelkes tömbjeinek rendezése.
4. Az Attila utca 70. (103/2 hrsz.) alatti ingatlan határvonalának előrehozatala a kialakult utcavonalra.
5. A HÉSZ előírásainak felülvizsgálata a csapadékvíz szikkasztására vonatkozóan.
6. Az előkertek méretére vonatkozó előírások felülvizsgálata.
7. A kialakítható maximálisan megengedett telekszállességre vonatkozó előírások felülvizsgálata.
8. A 1410/1 hrsz-ú és környezetének övezeti előírásainak felülvizsgálata.
9. Az Lke-3 építési övezetre vonatkozóan előírt maximális leejtő felőli homlokzatmagasságra vonatkozó előírások pontosítása.
10. A Mikes Kelemen utcára, a Szabó Lőrinc utcát "lezáró" tömb hatályos övezeti besorolásának felülvizsgálata.

**Igazgatóságunknak a településrendezési eszközök tervezett módosításával kapcsolatos előzetes véleménye:**

A tervezett módosítások táj- és természetvédelmi jogszabályba nem ütköznek, táj- és természetvédelmi érdekeket nem sértenek. **Igazgatóságunk a tervezett módosítások ellen nem emel kifogást.** Mivel Hévíz Város teljes közigazgatási területe érintett a „tájképvédelmi terület övezetével”, kérjük a tervezett módosításoknál a 9/2019. (VI.14.) MvM előírásait figyelembe venni.

A tervezett módosítások következtében táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, ezért **az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.** A Kr. 1 § (2) a) pontja értelmében amennyiben a település egészére készül a településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv, a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező.

Jelen adatszolgáltatást és tájékoztatást Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm rend alapján adta, a 71/2015. (III.30.) Korm. rendelet 37. §. d) pontja értelmében, tekintettel az 1996. évi LIII. törvényre, a 31/1997. (IX. 23.) KTM rendeletre, a 2/2005. (I. 11.) Korm rendeletre, a vonatkozó nemzetközi egyezményekből adódó kötelezettségekre, 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (MaTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

**Ezúton jelezzük, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.**

*Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül kézbesítésre.*

Csopak, 2022. január 10.

Tisztelettel:

  
Puskás Zoltán  
igazgató  


Kapják: 1. Címzett elektronikusán: HEVIZPH KRID: 603059932  
2. Sinka Gábor  
3. Dr. Nagy Lajos  
4. Irattár



NYUGAT-DUNÁNTÚLI  
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG  
SZOMBATHELY

Dátum:  
2022.01.14.

Címzett  
iktatószáma:  
HIV/8563-17/2021.

Címzett ügyintézője:  
Vasas Ottó

Iktatószám:  
029-011/2022

Ügyintéző:  
Somogyi Katalin

Ügyintéző  
elérhetősége:  
somogyi.katalin  
@nyuduvizig.hu  
+36 94 521 280

**Tárgy: Hévíz Város Településrendezési eszközeinek módosítása,  
teljes eljárásban - előzetes tájékoztatási szakasz  
Melléklet: -**

**Papp Gábor részére**  
polgármester

**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**  
Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.  
8380

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, tárgyi ügyben az alábbi véleményt adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklete értelmében, a továbbiakban is kérjük, hogy a település településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviseletében is eljárunk. A Településrendezési Tervek ügyében adott kijelöléseink a további eljárásokra is érvényesek.

Tisztelettel

**Dr. Engi Zsuzsanna**  
osztályvezető



ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

Tárgy: Hévíz Város településrendezési  
eszközei módosításához adatszolgáltatás  
Hiv.szám: HIV/8563-17/2021  
Ügyintézőjük: Vasas Ottó  
Ügyintéző: Ódor Szilvia tü. százados  
Telefon: 92/549-396

**Papp Gábor polgármester**  
**Hévíz Város polgármestere**

8380 Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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 30. § alapján **Hévíz Város településrendezési eszközei módosításához** az alábbi tájékoztatást 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 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:

- 1) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
- 2) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
- 3) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen

- 4) 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 CXXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) 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.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

**Egri Gyula tő. ezredes**  
**tűzoltósági főtanácsos**  
**igazgató**

Terjedelem: 4 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)  
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján – hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
37000/15-1/2022. ált.



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZA/NEF/0019-2/2021.      Tárgy:      Hévíz Város településrendezési  
Ügyintéző: Kassai Rózsa      eszközeinek módosítása  
Telefon: 06-92/549-181      Hiv. szám: HIV/8563-17/2021.  
Melléklet: -

**Hévíz Város Önkormányzata**  
**Papp Gábor Polgármester Úr részére**

**Hévíz**

**Kossuth Lajos u. 1.**  
**8380**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében 2021. december 31-én érkezett fenti tárgyú és hivatkozási számú megkeresésével kapcsolatosan az alábbi előzetes véleményt, tájékoztatást adom:

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentáció alapján Hévíz Város településrendezési eszközeinek (Településszerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat, Szabályozási Terv) tervezett módosítása során a közegészségügyi érdekek szem előtt tartásával az alábbi jogszabályok ügyre vonatkozó előírásait kell figyelembe venni:

- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Kormányrendelet
- a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 13/2017. (VI.12.) EMMI rendelet
- a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet

---

**NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24. Pf. 41.

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443, E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu;, Honlap: www.komanyhivatal.hu/hu/zala

Tájékoztatom, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdés b) pont bc) alpontjában foglaltak alapján – figyelemmel e rendelet 9. számú mellékletének 11. pontjában foglaltakra – az eljárásban adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

Tájékoztatom, hogy a Rendelet 37. § (4) bekezdés b) pont bb) alpontjában előírt kötelezettségnek eleget téve a Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a Rendelet 37. § (6) bekezdésében foglaltak alapján az eljárásban a véleményezési anyagot elektronikus adathordozón kéri megküldeni.

Előzetes véleményem és tájékoztatásom a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (2) bekezdés b) pontja - 9. számú melléklet 11. pont -, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

**Zalaegerszeg**, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

**Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:**

Tisztelettel:

**Dr. Károlyi Sylvia**  
főosztályvezető  
megyei tisztifőorvos

Erről értesül:

1. Hévíz Város Önkormányzata elektronikus úton - HEVIZONK, KRID szám: 451057979
2. Irattár

## HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

*Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.*

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

**Papp Gábor polgármester úr**  
részére

Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.  
8380

Iktatószám: BP/0801/00002-2/2022

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefonszám: +36 1 815 9633

Tárgy: Hévíz város településrendezési  
eszközeinek módosítása –  
előzetes tájékoztatási szakasz

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre KRID: 451057979

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hévíz város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos HIV/8563-17/2021. iktatószámú, 2021. december 31-én kiadmányozott megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklet 12. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel, a területrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Bognár Géza  
osztályvezető

**Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály**

1138 Budapest, Váci út 188. – 1387 Budapest Pf.: 1007 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – Fax: +36 (1) 331-9917  
KRID: 645240704 – E-mail: uto@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatal.hu





**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAT/ÚO/00006-2/2022.  
Ügyintéző: Mudra Zsuzsanna  
Telefon: 92/549-076

Tárgy: Előzetes szakvélemény helyi  
építési szabályzat  
módosításához  
Hiv. szám: HIV/8563-17/2021

**Hévíz Város Polgármestere**

HÉVÍZ

Kossuth u. 1.  
8380

**Tisztelt Cím!**

A Zala Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályához /8900. Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A./ hivatkozási számmal benyújtott kérelmében a **Hévíz város településrendezési eszközeinek módosítása teljes eljárásban előzetes tájékoztatási szakasz** (10 pontban) **módosítását** küldte meg véleményezésre. Mellékletként csatolta az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. által készített Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosítása 2021. decemberi tervdokumentációját.

A mellékelt előterjesztési iratanyag áttanulmányozása alapján az alábbi útügyi szakvéleményt adom:

- A település szabályozásának módosításához útügyi, közlekedési szempontból előzetesen hozzájárulunk.

A terv véleményezésében továbbiakban is részt kívánunk venni. A tervezés során a hatóságunkkal való további egyeztetésre is mód van. A kidolgozott, szükség esetén közlekedési munkarésszel ellátott dokumentációt szíveskedjenek megküldeni!

Szakvéleményemet a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított jogkörömben a Közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény alapján adtam ki. A fenti észrevételeinkkel kiegészített településszerkezeti, szabályozási terveket és helyi építési szabályzatot kérjük hatóságomnak megküldeni.

**Zalaegerszeg**, 2022. január 20.

**Dr. Sifter Rózsa** kormány megbízott nevében és megbízásából :

**Tóth András**  
főosztályvezető

---

**KÖZLEKEDÉSI, MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ÜTÜGYI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 101/a. Pf.203.  
Telefon: (36 92) 549 070 Fax: (36 92) 320 607 E-mail: [utugyiosztaly@zala.gov.hu](mailto:utugyiosztaly@zala.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

**Értesül** : *(Hivatali kapun keresztül):*

1. Hévíz Város Polgármestere /8380 Hévíz, Kossuth u. 1. KRID 603059932
2. Irattár (MZS Hévíz RTelőzetes szakvél 6 2 2022 01 20) Tárolva= L/ikt/K/6.



ZALA MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
RENDÉSZETI IGAZGATÓSÁG  
HATÁRRENDÉSZETI SZOLGÁLAT

Tárgy: véleményezés  
Hivatkozási szám: HIV/8563-17/2021  
Ügyintéző: dr. Nagy Balázs r. őrnagy  
Telefon: +36 92 504-321; 26 20-25

**Papp Gábor úrnak,  
polgármester  
Hévíz Város Önkormányzata**

**8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Tájékoztatom, hogy Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan - hivatkozva a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 9. melléklet 21. pontjára - a határrendészeti szakterületet érintő kérdésben javaslattal nem élek.

**Zalaegerszeg, időbélyegző szerint**

**Tisztelettel:**

**Dr. Vereckei Csaba r. dandártábornok  
megyei rendőrfőkapitány  
nevében és megbízásából**

**Sinkovics Róbert r. alezredes  
határrendészeti osztályvezető**

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített  
20000-700/23-1/2022.hr.



A Kötv. 85/A. § (1)-(2) bekezdései szerint, amennyiben a rendezés alá vont terület örökségvédelmi szempontból érintett, **települési örökségvédelmi hatástanulmány készítése kötelező.**

A hatástanulmányt a Kövszr. 83-84. §-ok előírásai alapján kell elkészíteni a 14. sz. melléklet alapján. A hatástanulmány elkészítésére jogosultak körét a Kövszr. 84. §-a szabályozza. A hatástanulmány készítésére jogosultak névsorát az alábbi linken lehet megtekinteni:

<https://2015-2019.kormany.hu/hu/miniszterelnokseg/kulturalis-oroksegvedelemert-es-kiemelt-kulturalis-beruhazasokert-felelos-allamtitkar/regeszeti-es-muemleki-szakertoi-nevjegyzek>

**A tervezés további egyeztetési folyamatában részt kívánunk venni!**

Kérem fenti tájékoztatásom szíves tudomásul vételét!

**Zalaegerszeg, „az elektronikus időbélyegző szerinti időpontban”**

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Molnárné Rudas Vivien**  
osztályvezető

Kapja:

1. Címzett
2. Irattár

HEVIZONK

hivatali kapu



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: 18.004/2022.  
Ügyintéző: Sándor Gabriella  
Telefon: 06/92/597-606

Tárgy: vélemény  
Hiv. szám: HIV/8563-17/2021.  
Melléklet:

**Papp Gábor polgármester úr részére  
Hévíz Város Önkormányzat**

**Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.  
8380**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hivatkozva fenti számú megkeresésére, Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosításához a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (Tfvt.) vonatkozó rendelkezései értelmében az alábbi véleményt adjuk:

A dokumentációban szereplő, 10 pontban összegyűjtött módosító indítványok közül a településrendezési eszközök rajzi részeit érintő tervek helyszínei a város belterületén helyezkednek el. Mivel az érintett területek belterületi fekvésűek, ezért a Tfvt. 1.§ alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

Tekintettel arra, hogy a módosító indítványok termőföldet nem érintenek az eljárás további szakaszaiban részt venni nem kívánunk.

**Zalaegerszeg, 2022. január 10.**

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Dr. Matus Péter  
osztályvezető**

---

**FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY 1.**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39., Pf.:145. Telefon: (36 92) 597-600,  
E-mail [foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu](mailto:foldmeresfoldugy1@zala.gov.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAG/030/00009-2/2022  
Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea  
Telefon: (70) 436-5307

Tárgy: Adatszolgáltatás  
Hivatkozás: HIV/8563-17/2021  
Melléklet: 9 db file

**Papp Gábor polgármester úr részére  
Hévíz Város Önkormányzata**

**Tisztelt Polgármester Úr!**

A *Zala Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Hévíz Város* Polgármesterének megkeresésére, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 37. § (4) bekezdésére hivatkozva Hévíz Város településrendezési terveinek módosításához az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, erdőtervezett erdők szabad rendelkezésű erdők elhelyezkedését és rendeltetését, ill. a kiváló termőhelyi adottságú erdőket az e-mail-en megküldött digitális állományok tartalmazzák.

A mellékelt dokumentumban található módosítások az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt nem érintenek, így a módosítások **ellen kifogást nem emelek**.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési eszközök módosítása során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklimájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges**.

Egyben tájékoztatom, hogy a rendezési terv-módosítás egyeztetési-véleményezési eljárásának további szakaszaiban **nem kívánok részt venni**.

Felhívom a figyelmet, hogy adatszolgáltatásunk csak az adatkérésben megjelölt munkákhoz használható fel, továbbadásuk nem engedélyezett!

---

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós u. 36., Pf.: 209, Telefon: (36 92) 549 670  
Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990 E-mail: [erdeszet@zala.gov.hu](mailto:erdeszet@zala.gov.hu),  
Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)



Mellékletek felsorolása:

- a nyilvántartott erdőket, azok rendeltetését tartalmazó állományok,
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőket tartalmazó állományok,
- a szabad rendelkezésű erdőket tartalmazó állományok,

A rendeltetés mező kódszámainak jelentése:

Rendeltetés	Kód
Talajvédelmi erdő	110
Mezővédő erdő	111
Honvédelmi	112
Határrendészet és nemzetbiztonság	113
Vadvédelmi erdő	114
Vízvédelmi 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
Vadspark	403

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

**Zalaegerszeg**, időbélyegző szerint

**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Magyar István**  
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

- 1, Hévíz Város Önkormányzat HEVIZONK KRID: 451057979
- 2, Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

---

Nyt. szám: 134-2/2022/h  
Hiv. szám: HIV/8563-17/2021

. számú példány  
„Elektronikusan továbbítandó!”

**Hévíz Város Polgármesteri Hivatala**

**8380 Hévíz**  
Kossuth L. u. 1.

Tárgy: Hévíz településrendezési eszközeinek módosítása 2021. évi 3. sz. -  
teljes eljárás, előzetes, tájékoztatási szakasz

**Tisztelt Cím!**

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Tájékoztatom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Állásfoglalásomat a honvédelemért felelős miniszter nevében, a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 16/2019. (III. 5.) HM utasítás 42. § (10)-(11)-(12) bekezdése alapján adtam ki.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

**Dr. Benkő Tibor**  
Magyarország honvédelmi minisztere  
névében és megbízásából

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
településrendezési hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Ács Piroska (tel.:+36 (1) 474-1608; HM 022-21-505; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják: 1. sz. pld.: Irattár  
2. sz. pld.: Címzett

---

adatkezelési tájékoztató:

<https://hm.hatosagihivatal.kormany.hu/download/c/3b/c2000/Telep%C3%BCl%C3%A9srendez%C3%A9si%20hat%C3%B3s%C3%A1gi%20aktusok.pdf>

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM**  
**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

---

**E-ALÁÍRÓÍV**



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

**Iktatószám:** K/30227-2/2021

**Tárgy:** tájékoztatás

**Ügyintéző:** Mészáros László

**Hiv. ügysz.:** HIV/8563-17/2021

**Készült:** 2022. január 5.

**Papp Gábor polgármester úr részére**

**Hévíz**

**Kossuth Lajos u. 1.**

**8380**

**Tisztelt Papp Gábor Polgármester Úr!**

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: **Hatóság**) mint a Hévíz Város településrendezési eszközeinek 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](http://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 az *elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról* szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**), továbbá az *elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről* szóló 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 a Hatóság indokoltan tartja, hogy az érintett hírközlési szolgáltatók az előkészítésben részt vegyenek úgy, hogy ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából terveiket, és ezek várható lefolyását.

A Hatóság kéri, hogy az elektronikus hírközlési építmények elhelyezését taglaló munkarész elkészítése során vegyék figyelembe a Rendelet 18. § e), f) pontjában, 27. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához kapcsolódóan még az alábbiakra hívja fel a figyelmet a Hatóság:

A Hatóság és a Magyar Mérnöki Kamara szakmai ajánlást készített a hírközlési szakági tervezők számára. „**A Módszertani útmutató a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítésével és módosításával összefüggő elektronikus hírközlési szakági munkarészek készítéséhez**” című dokumentum a Hatóság és Magyar Mérnöki Kamara honlapján is hozzáférhető.

A [hesz@telekom.hu](mailto:hesz@telekom.hu), [hesz@telenor.hu](mailto:hesz@telenor.hu), [hesz@invitel.co.hu](mailto:hesz@invitel.co.hu) címre küldött e-mailre a szolgáltatók tájékoztatást adnak fejlesztési terveikről.

A településrendezési eszközök készítéséhez, módosításához kapcsolódó elektronikus hírközlési fejezetet csak az *építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről* szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott településrendezési hírközlési tervező (betűjele: TH) jogosultsággal rendelkező és névjegyzékbe vett tervező készíthet.

Folyamatban van a „Digitális Nemzet Fejlesztési Program” megvalósítása melyhez kapcsolódó beruházások, fejlesztések megvalósításának biztosítása befolyásolhatja településrendezési eszközök készítését, módosításait is.

A Hatóság kéri, hogy a terv elkészültét követően, szíveskedjék azt a Hatóság részére véleményezésre (adatkapun, papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság **iktatószámának** válaszlevelükön történő feltüntetésével és a **hírközlési szakági munkarészek** csatolásával.

*Elektronikusan aláírt dokumentum.*

*Kiadmányozta: Kúti Zoltán hatósági irodavezető-helyettes, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Péccsett, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.*



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

**Papp Gábor polgármester**  
részére

Hévíz Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/0609-3/2022.  
Ügyintéző: Németh Réka  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes gyógytényező  
érintettsége szempontjából  
Hivatkozási szám: HIV/8563-17/2021

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hévíz város településrendezési eszközeinek 10 részterületet érintő módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja:

**A BFKH nyilvántartása szerint a város közigazgatási határain belül az alábbi természetes gyógytényezők találhatóak:**

**Gyógyhely:**

- Hévíz – „Hévíz”; engedély szám: 617/Gyf/1970

*A természetes gyógytényezőkről szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 8. § (1) bekezdése szerint: „Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst- és gázzennyezéssel, a levegő kémiai vagy biológiai szennyezésével, bűz keletkezésével, zajjal valamint a növényállomány és domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek.”*

A BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

**Gyógyvizes kutak:**

Kútkataszteri szám OKK	Engedély száma	Felhasználási mód
B-32	KEF-885-2/2014.	Külső (fürdési célú)
B-14	KEF-1235-2/2014	Külső (fürdési célú)
gyógytó	27-1/OTH/2010	Külső (fürdési célú)
B-18	KEF-16048-4/2015	Külső (fürdési célú)
K-11	KEF-16047-4/2015	Külső (fürdési célú)
B-15	KEF-1880-5/2016	Külső (fürdési célú)
B-4/A	KEF-1584-4/2015	Külső (fürdési célú)
K-33	499-6/OTH/2010	Külső (fürdési célú)
B-34	BP/FNEF-TKI/2032-5/2020	Külső (fürdési célú)

**Ásványvizes kutak:**

Kútkataszteri szám OKK	Engedély száma	Felhasználási mód
K-33	KEF-10273/2013	Belső (ivási célú)
B-32	KEF-3012-2/2014	Belső (ivási célú)
B-14	KEF-908-3/2014	Belső (ivási célú)
K-11	KEF-16046-4/2015	Belső (ivási célú)
B-4/a	KEF-14164/2015	Belső (ivási célú)

**Gyógyfürdő:**

Név	Engedély szám
Állami Gyógyfürdőkórház Hévíz	315/Gyf/1968
Hunguest Hotel Helios Gyógyszálló és Gyógyfürdő	78-1/Gyf/2007

**Gyógyszálló:**

Név	Engedély szám
Hévíz Gyógyszálló	13/Gyf/1996
Hotel Fit Hévíz	BP/FNEF-TKI/07124-6/2019.
Hunguest Hotels Zrt. Hotel Panoráma Gyógyszálló	68/Gyf/1997
Hunguest Hotel Helios Gyógyszálló és Gyógyfürdő	78-1/Gyf/2007
NaturMed Hotel Carbona Gyógy- és Wellness Szálloda	BP/FNEF-TKI/0891-6/2021
Hotel Európa Fit Gyógyszálló	427/Gyf/2007
Danubius Thermal Hotel Aqua	KEF-17652-2/2016
Danubius Thermal Hotel Hévíz	KEF-17653-2/2016
Palace Hotel Hévíz****Gyógyszálloda	BP/FNEF-TKI/01073-6/2019

A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásvány- és gyógyvizes kutak védőterületét, védőidomát a város településrendezési eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni.

**Fentiekre tekintettel a BFKH az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.**

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát 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 mellékletének 25. pontja állapítja meg.

BFKH jelen iratot az *elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól* szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdésére tekintettel **elektronikus úton** küldi meg.

**Közegészségügyi Osztály 1.**

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203 – Telefon: +36 (1) 465-3866 – Fax: +36 (1) 465-3853

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu



BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosítókód: 427094958).

BFKH kéri fentiek szíves elfogadását.

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Kelemen Erzsébet  
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Kapják:

1. Címzett – Hivatali Kapu
2. Irattár



**ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL**

Ügyiratszám: ZAF/010/00040-1/2022/T44      Tárgy: Szakhatósági vélemény  
településrendezési eszközeinek  
módosítása kapcsán

Ügyintéző: Szabó Gábor      Hiv. szám: HIV/8563-17/2021  
Telefon: 70/198-9523      Melléklet: -

**Tisztelt Papp Gábor Polgármester Úr!**

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

**TALAJVÉDELMI  
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t**

ad ki, **Tisztelt Cím** HIV/8563-17/2021 számú megkeresése, a megadott linken elérhető előzetes tájékoztatási dokumentáció (*címe: Hévíz Város Településrendezési eszközeinek 2021. évi 3. számú módosítása készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (7635 Pécs, Donátusi út 61.); készült: 2021. december*) alapján „Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosítása teljes eljárásban-előzetes tájékoztatási szakasz” tárgyú megkeresésével kapcsolatosan az alábbiak szerint:

- talajvédelmi szempontból környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

**Indokolás**

Ezen szakhatósági véleményt az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert az érvényben lévő és hatályos talajvédelmi vonatkozású jogszabályi előírások betartása mellett a településrendezési eszközök ismertetettek szerinti módosításai következtében nem várható a környezeti hatásokban bekövetkező olyan mértékű változás, amely a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeiben-, valamint az érintett termőföld minőségében romlást okozna.

Illetékességem a **Kijelölő rendelet** 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

**Zalaegerszeg**, („*Időbélyegző szerint.*”)

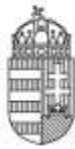
**Tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

**Szabó Béla**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Hévízi Polgármesteri Hivatal– hivatali kapun- HEVIZPH, KRID azonosítója: 603059932
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

**Papp Gábor polgármester**

**Hévíz Város Önkormányzata**

**8380 Hévíz**

**Kossuth u. 1.**

Iktatószám:	BP/2602/00010-2/2022.
Ügyintéző:	dr. Tóth János Attila
Telefonszám:	1/795-9045
E-mail:	toth.janos.attila@bfkh.gov.hu
Tárgy:	Hévíz településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó felülvizsgálata (10 módosítás) – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról
Hiv. szám:	HIV/8563-17/2021.
Ügyintézőjük:	Vasas Ottó

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban küldött megkeresésükre az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti örökségvédelmi szempontból

**az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek**

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

**Megállapítottam, hogy a módosítással érintett 2. tervezési területen a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak (azonosítószám: 10390 és 52981).**

**Az 1. és a 3.–10. részterületre tervezett módosítások a Nyilvántartás aktuális adatai alapján örökségi érdeket nem sértenek.**

*Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes megyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Megyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.) jogosult eljárni.*

Egyidejűleg tájékoztatjuk, hogy a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás alapján Osztályunk megnevezése 2022. január 1-től megváltozott: BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály. Elérhetőségünk

**Örökségvédelmi Osztály**

Cím: 1056 Budapest, Váci u. 62–64.

Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: [oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu) – Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

továbbra is változatlan maradt: 1056 Budapest, Váci u. 62–64. Postacím: 1364 Budapest, Pf.: 234., KRID: 422374158.

Budapest, dátum: *digitális aláírás szerint*

Tisztelettel:

Dr. Sára Botond kormány megbízott megbízásából:

Sajti Zsuzsanna  
osztályvezető

**Erről értesül:**

1. Címzett

**Szabó Zsuzsanna**

NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT		6.
1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.		
Ügyirányító	PNE/000039/222	

**Feladó:** Országos Tisztifőorvos  
**Küldve:** hétfő 2022. január 3 9:02  
**Címzett:** Belláné Apostol Mária  
**Másolatot kap:** Közegészségügyi Főosztály  
**Tárgy:** Hivatali kapu - Hévízi Polgármesteri Hivatal (HEVIZPH)  
**Melléletek:** hiv\_8563-17\_2021\_heviz\_HM3\_elozetes\_taj.pdf

2022 JAN U 3.	
Dnyk/Ház	Dr. Bara
Élelmiszer	
M. Cselet do	306-1/2022/HTE

2022 JAN. 03

**Tisztelt Főosztályvezető Asszony!**  
**Kedves Kollégák!**

Csatoltan megküldöm az NNK hivatali kapujára az ügyfél részéről 2021.12.31-én feltöltött és mai napon általunk letöltött dokumentumot, további szíves ügyintézésre.

**Tisztelettel:**

**Dr. Müller Cecília**  
országos tisztifőorvos megbízásából



**Pásti Mónika**

**Nemzeti Népegészségügyi Központ**  
**Országos Tisztifőorvosi Titkárság**  
1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6.  
Tel.: +36 1 476 1221  
E-mail: [tisztifoorvos@nnk.gov.hu](mailto:tisztifoorvos@nnk.gov.hu)



**HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

Ügyintéző: Vasas Ottó  
Telefon: +36 83 500 -840  
Ügyszám: HIV/8563-17/2021Tárgy: Hévíz Város Településrendezési  
eszközeinek módosítása teljes eljárásban -  
előzetes tájékoztatási szakasz

**Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda,  
az érintett szomszédos települési önkormányzatok,  
az érintett valamennyi illetékes államigazgatási szerv és  
Zala Megyei Önkormányzat részére!**

**Tisztelt Címzettek!**

Tájékoztatjuk Önöket, hogy Hévíz Város megindítja településrendezési eszközeinek jelen, 2020. évi 3. számú módosítását, felülvizsgálatát, mely tíz módosítási indítványt tartalmaz. Jelen módosítás alapvetően kisebb önkormányzati, lakossági, vállalkozói igények, a használat során felmerülő pontosítások kapcsán vált szükségessé.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló a 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendeletével alkotta meg a Helyi Építési Szabályzatot s annak mellékletét a Szabályozási Tervet és a 342/2015.(XII.31.) számú határozatával a Szerkezeti Tervet, melyek többször módosításra kerültek.

Hévíz város Önkormányzat Képviselő-testületének hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, településfejlesztési döntését a 128/2021 (VII.23.) és a 207/2021. (XI.25.) számú határozatokban fogalmazta meg. A város településrendezési eszközei közül a településszerkezeti terv, a helyi építési szabályzata és annak mellékletét képező szabályozási terv módosítása is szükséges.

A módosítás véleményezési eljárása 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. § (1) bekezdés a) pontja szerint teljes eljárásban történik, az eljárás menetét a 36. § szabályozza.

A partnerségi folyamatokat Hévíz Város Önkormányzatának a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 18/2018.(IV.26.) önk. rendelete szabályozza, melyet jelen eljárás során alkalmazni kívánunk.

Hévíz Város Önkormányzat a településfejlesztési eszközök módosításáról kívánja tájékoztatni az államigazgatási szerveket és a területi és települési önkormányzatokat, mely alapján észrevételeiket várja a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (1) bekezdés alapján.

Kérem, hogy a tervezetet tanulmányozzák át és a vonatkozó Kormányrendelet 37. § alapján a (4) bekezdésében meghatározott határidőn belül észrevételeit, javaslatait, véleményét és segítő adatait szíveskedjen megadni. Továbbá jelezze felénk, hogy részt kíván-e venni az eljárás további szakaszaiban.

**HÉVÍZI POLGÁRMESTERI HIVATAL • POLGÁRMESTERI KABINET**

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. Pf.: 106 • Tel.: +36 83/500-800 • Fax: +36 83/500-801 • HEVIZPH KRID: 603059932

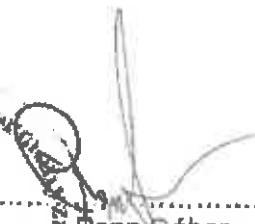
A településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos véleményezési tervdokumentáció az önkormányzat hivatalos honlapján megtekinthető:

**<https://onkormanyzat.heviz.hu/polgarmesteri-hivatal/telepulesrendezes>**

Hévíz Város Önkormányzat jelen megkeresést a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37. § (2) bekezdés alapján megküldi az eljárásban érintett partnereknek, a 9. mellékletben meghatározott államigazgatási szerveknek és az érintett területi és települési önkormányzatoknak.

Hévíz, 2021. december 29.

Üdvözlettel:



Papp Gábor  
polgármester

2.





## KESZTHELY VÁROS POLGÁRMESTERE

ügyirat száma: 5/12-2/2022.

tárgy: Hévíz HÉSZ - előzetes  
tájékoztatás

ügyintéző neve:

Kovarszki Beatrix

ügyintéző telefonszáma:

83/ 505-580

Hévíz Város Polgármestere  
Papp Gábor polgármester

**8380 Hévíz**

Kossuth Lajos u.1.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

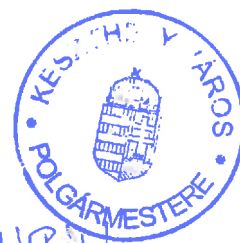
Keszthely Város Önkormányzata nevében Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi előzetes tájékoztatást adom:

A településrendezési eszközök módosításával érintett terület nem határos Keszthely város közigazgatási területével, így ez ellen kifogást nem emelünk.

Az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Keszthely, 2022. január 17.

Tisztelettel



*Nagy Bálint*  
Nagy Bálint  
polgármester

*Keszthely, a Balaton fürdője*