

# HÉVÍZ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2018. ÉVI II. MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

### **ZÁRÓ VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ**



**2020. JANUÁR**

**Megrendelő:** Hévíz Város Önkormányzata  
**Készítette:** 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

# HÉVÍZ VÁROS

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

### 2018. ÉVI II. MÓDOSÍTÁSA

#### TELJES ELJÁRÁSBAN

**TERVEZŐ:**

**TELEPÜLÉSTERVEZÉS:**



**DR. KOVÁCS PÉTER**  
TT-02-0656  
TELEPÜLÉSTERVEZŐ

**2020. JANUÁR**

**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 : 5 T E R V K F T @ G M A I L . C O M

## TARTALOMJEGYZÉK

---

01. ELŐZMÉNYEK.....	4.
02. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA.....	13.
03. A MÓDOSÍTÁSOK RÉSZLETES BEMUTATÁSA.....	15.
04. HELYSZÍNI VÍZSGÁLATOK, LÉGIFOTÓK.....	16.
05.ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	17.
06. KÖRNYEZETALAKÍTÁS.....	21.
07. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK.....	38.

### II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

01. SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE.....	50.
02. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE.....	61.

### III. MELLÉKLETEK

#### 1. SZÁMÚ MELLÉKLET:

ÖNK. KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSE.....	64.
---	-----

#### 2. SZÁMÚ MELLÉKLET:

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS SZAKASZBAN TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ENGEDÉLYE.....	66.
--	-----

#### 3. SZÁMÚ MELLÉKLET:

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK.....	67.
---	-----

#### 4. SZÁMÚ MELLÉKLET:

FŐÉPÍTÉSI NYILATKOZAT.....	68.
----------------------------	-----

#### 5. SZÁMÚ MELLÉKLET:

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZBAN BEÉRKEZETT LEVELEK.....	69.
--	-----

## I. JÓVÁHAGYÁSRA NEM KERÜLŐ MUNKARÉSZEK

### 01. ELŐZMÉNYEK

---

Hévíz Város településrendezési eszközeinek jelen, 2018. évi 2. számú módosítása eredetileg két, önkormányzat által kezdeményezett indítványt tartalmazott, mely az előzetes tájékoztatási szakaszt követően módosult. Önkormányzat egy módosítási szándéktól visszalépett, ugyanakkor az előzetes véleményezési szakaszban beérkezett vélemények alapján, államigazgatási szerv adatszolgáltatása alapján, a lapterületek pontosításának igénye merült fel. Előzők alapján az eljárásban továbbra is két módosítási igény szerepel.

Az Önkormányzat által kezdeményezett módosítás korábbi szabályozási állapot visszaállítását célozza.

A hatályos településrendezési eszközök a 342/2015. (XII.31.) sz. határozattal elfogadott Településszerkezeti terv, valamint Hévíz Város Képviselő-testületének 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelete a Helyi építési szabályzatról.

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a hatályos településrendezési tervei módosításának szándékát, a 163/2018. (VII.20.) határozatával a településfejlesztési döntését meghozta (ld.: 1. számú melléklet).

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.

A módosítást Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§-ban foglaltaknak alapján teljes eljárásként kívánja lefolytatni.

Az első számú módosítás helyszíne a település közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi beépítésre szánt terület kivételes kijelölését tartalmazza, így 2019. szeptember 19-én területrendezési hatósági eljárás lefolytatását kezdeményezte az Önkormányzat. A Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze a térségi területfelhasználási engedélyt ZA/010/119-14/2019. számú határozatában megadta (2. számú melléklet).

Önkormányzat megbízásából a módosítást az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. készíti, Dr. Kovács Péter településtervező irányításával.

Jelen dokumentáció kidolgozásával, és megküldésével Hévíz Város Polgármestere megindítja a módosítás véleményezési szakaszát.



## **01. 1 ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ**

Hévíz Város Önkormányzata a hatályos, vonatkozó jogszabályoknak megfelelően módosítási szándékáról az előzetes tájékoztatási szakaszban tájékoztatta az érintetteket. A beérkezett véleményeket az alábbi táblázat összesíti (leveleket lásd: 3. számú melléklet):

**Válaszlevelükben kifogással nem éltek, észrevételt nem tettek a következő érintettek:**

<b>Előzetes véleményt adó szerv</b>	<b>iktatószám</b>	<b>Előzetes vélemény</b>
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály</b>	PBK/108- 2/2019.	Hévíz településrendezési eszközeinek tervezett módosítása nem érint külszíni termeléshez kialakított szilárdásvány bányászati bányatelket, korábban megvalósult földtani kutatások eredményeként az Állami Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban összegzésre került szilárd ásványi nyersanyagvagon előfordulást, szénhidrogén bányászati létesítményt és szánhidrogén szállítóvezetékét, az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésre álló gravitációs tömegmozgásokat összegző nyilvántartásokban szereplő helyszínt, a Bányafelügyelet rendelkezésre álló nyilvántartások szerint olyan helyszínt, mely földtani veszélyforrások övezetébe tartozik.
<b>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.</b>	BP/FNEF- TKI/01190- 2/2019.	Gyógytényező érintettsége nem áll fenn, véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal</b>	ZAG/030/364- 5/2019	Megállapítja, hogy a módosítások erdőt, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet nem érintenek. így ellenük kifogást nem emel
<b>Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Pécsi Hatósági Iroda</b>	CP/1110- 2/2019	Kifogást nem emelt, az eljárásban részt kíván venni. Felhívja a figyelmet a szakterületét érintő jogszabályi előírások betartására.
<b>Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere</b>	111/304- 2/2019	A tervezett módosítással egyetért, észrevételt nem tesz.
<b>Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete</b>	Rez/85-3/2019.	Nyilatkozik, hogy követelményeket nem támaszt, az adott ágazatot érintő elhatározása nincs. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.
<b>Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft.</b>		A tervanyagban foglaltakkal egyetért.

**Válaszlevelükben észrevételt tettek és/vagy tájékoztatást adtak a következő érintettek:**

Előzetes véleményt adó szerv	iktatószám	Előzetes vélemény
<p><b>Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet Állami főépítész</b></p>	<p>ZA/010/35-2/2019.</p>	<p>Kéri az Étv., településkép védelméről szóló Tv., OTTrT, Balatoni Tv., a Kr. és OTÉK vonatkozó előírásainak figyelembe tartását.</p> <p>Tájékoztat az eljárás lefolytatásának szabályairól.</p> <p>Felhívja a figyelmet, hogy a közigazgatási határtól mért 200 m távolságon belül új beépítésre szánt terület kijelölése a Btv. 4/B. c) pontjának megfelelően kizárólag a településrendezési hatósági eljárásokról szóló Korm. rendelet szerinti területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési hatásvizsgálat alátámasztása és indokoltsága esetén lehetséges.</p>
<p><b>Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály Földmérési és Földügyi Osztály</b></p>	<p>10005/2/2019.</p>	<p>Termőföldet más célra csak kivételesen lehet felhasználni. A fejlesztési irányok kijelölésénél figyelembe kell venni az érintett termőföld területek minőségét.</p> <p>A beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.</p> <p>Figyelemmel kell lenni arra, hogy az egyeztetés tárgyát képező földrészekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza.</p> <p>Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetőleg helyhez kötött igénybevétel céljából lehet.</p> <p>Az igénybevételt az indokolt szükségleteknek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.</p> <p>Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet kizárólag az önkormányzat terjeszthet elő.</p> <p>Belterületi, illetőleg beépítésre szánt terület felhasználásra kerülő területek folyamatosan, a településfejlesztés megvalósításától függően vonhatók a belterületbe.</p> <p>Tájékoztat a belterületbe vonás iránti kérelem elutasítási okairól, és az egyeztetési eljárásban történő kifogás emelés okairól.</p> <p>Tájékoztat a települést érintő termőföldek minőségi törzskönyvi dokumentumairól.</p> <p>Amennyiben a módosítás során termőföldet érintő változásokat irányoznak elő, úgy az eljárásban részt kíván venni.</p>

<p><b>Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály</b></p>	<p>1182-3/2019/h.</p>	<p>A város közigazgatási területén belül kijelölt tervezési területek az OTrT kiemelt fontosságú honvédelmi területét, vagy honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem érint.</p> <p>Tájékoztat, hogy a Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok közelében, a 1525 és 1526 hrsz-ú ingatlanok alatt működik a Magyar Honvédség egyik egészségügyi létesítménye, ami az OTrT szerinti honvédelmi terület övezetébe sorolt. A létesítmény közvetlen környezetét érintő fejlesztési elképzelések és övezeti átsorolások esetén biztosítani kell a létesítmény zavartalan működését. A gazdasági terület átsorolást csak abban az esetben áll módjukban támogatni, ha a HÉSZ megfelelő garanciát biztosít arra vonatkozóan, hogy a tervezési területen csak olyan beruházás valósítható meg, illetve tevékenység folytatható, ami a honvédelmi egészségügyi létesítmény működésére negatív hatást nem gyakorol.</p>
<p><b>Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár</b></p>	<p>KSZ-7/95/2 (2019)</p>	<p>Hévíz 1510/2 hrsz-ú ingatlanának örökségvédelmi érintettsége van: nyilvántartott régészeti lelőhely (Hévíz-domb lejtője). Az 1. és 2. számú módosító indítványban megjelölt ingatlanoknak nincs örökségvédelmi érintettsége, és a Balaton-felvidéki kultúrtáj várományos világörökségi területen kívül található. Felhívja a figyelmet, hogy a nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos jogszabályokat és előírásokat be kell tartani. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.</p>
<p><b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</b></p>	<p>137-7/2019.</p>	<p>Tájékoztat az illetékességi jogszabályokról, valamint Hévíz város területén található fokozottan védett forrásbarlangokról és egyedi hatósági határozattal lehatárolt, és lehatárolásra váró ex lege védett lápokról.</p> <p>Tájékoztat a vonatkozó jogszabályokról.</p> <p>Mellékelten megküldi a településre vonatkozó természetvédelmi és táji értékek digitális adatszolgáltatását.</p> <p>Felhívja a figyelmet arra, hogy az 1. számú módosítási szándéka (buszpályaudvar számára fenntartott terület törlése) a település teljes szerkezetében és a védett területekre és értékekre vonatkozóan is jelentős, meghatározó módosítás. Szükséges vizsgálni a település egészének közlekedési és parkolási rendszerét, mely a térségi forgalmi út által közvetlenül elérhető településrész helyett a lápterületek szélére áthelyezett buszpályaudvarra terheli a teljes térségi forgalmat, valamint állandósíthatja a településen áthaladó forgalmat.</p> <p>Jelzi, hogy a védett TT területének, valamint a lápterületnek további igénybevételére már</p>

		nincs terület, valamint nem támogatható a település védett területeit átszelő, új átmenő forgalmi út kiépítése sem. A nyugati közlekedési felület megszüntetésével egyidejűleg a település egészének – a jogszabályokhoz és természeti értékekhez igazodó – felülvizsgálata szükséges a terv elkészítése során.
<b>Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató</b>	37000-101-1/2019. ált.	Tájékoztat az iparbiztonsági-, polgári védelmi-, és tűzvédelmi követelményekről. A véleményezési eljárásban részt kíván venni.
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztálya</b>	ZA-05/ÚO/00074-2/2019.	<p>Kéri, hogy a településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei és annak tartalmi követelményekre vonatkozó előírásai terjedjen ki a közutak helyének és területek pontos kijelölésére és szabályozására. Az új utak helyigényét a távlati forgalmi igények alapján kell tervezni, melynek során figyelembe kell venni a szükséges keresztmetszeti elemeket, a közművek elhelyezését a vízelvezetés és az esetleges szükséges környezetvédelmi berendezések helyigényét is vizsgálni kell.</p> <p>A keresztmetszeti méretezést a meglévő utak esetén is el kell végezni, melyeket magasabb kategóriába sorolnak.</p> <p>Az országos közutak menti területek esetleges belterületbe vonásának, vagy fejlesztésének tervezésekor figyelembe kell venni az új utak védőtávolságát és távlati fejlesztési igényének helyszükségletét.</p> <p>Tájékoztat a településrendezési eszközök közlekedési javaslatának tartalmi követelményeiről.</p> <p>A tervezett utak esetében szükségesnek tartja a környezetvédelmi vizsgálatot és közlekedési javaslatra vonatkozó környezetvédelmi vélemény beszerzését. Amennyiben szabályozási terv is készül az érintett területre, úgy a közlekedési munkarészt jogosultsággal bíró szaktervezővel kell elkészíttetni.</p>
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal</b>	ZA-05D/EU/125-7/2019.	<p>Az 1. sz. módosító indítvány nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, de a módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, ezért örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel.</p> <p>A 2. sz. módosító indítvány nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel.</p>
A 2. számú módosító indítvány az eljárásból törlésre került.		
<b>Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság</b>	0205-017/2019.	A módosítás vízgazdálkodási szempontból megfelelőnek tartja és elfogadja. Hévíz közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett, de belvízzel részben veszélyeztetett.

<b>Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály</b>	ZA/NEF/00166 -5/2019	Tájékoztató az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről, a vízbázisok, valamint ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményeiről, a villamosművek, valamint termelői, magán-és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről, a felszín alatti vizek védelméről, valamint OTÉK jogszabályainak előírásainak figyelembe vételéről.
<b>Zala Megyei Közgyűlés Elnöke</b>	T/37-2/2019	Kéri a Zala megyei TrT, a megye területfejlesztési koncepciója, stratégiai programja, valamint integrált területi programja figyelembe vételét.

## **01. 2. VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ**

Hévíz Város Önkormányzata a 2018. évi II. számú módosításának kidolgozott dokumentációját és annak kiegészítését véleményezésre megküldte az érintetteknek. A beérkezett véleményeket, illetve az arra adott polgármesteri / tervezői válaszokat az alábbi táblázat foglalja össze (leveleket lásd: 5. számú melléklet):

**Válaszlevelükben kifogással nem éltek, észrevételt nem tettek a következő érintettek:**

<b>Véleményt adó szerv</b>	<b>iktatószám</b>	<b>Közbenső vélemény</b>
<b>Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály</b>	BAV/2742- 2/2019	Hévíz településrendezési eszközeinek 2018. évi II. sz. módosításával kapcsolatosan közli, hogy az előirányzott változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi. A kezdeményezett változások nem érintik a Bányafelügyelet feladat-és hatáskörét.
<b>Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság</b>	4183-6/2019.	A tervezett módosítások természetvédelmi jogszabályba nem ütköznek, természetvédelmi érdekeket nem sértenek. A módosítási javaslatok ellen nem emel kifogást.
<b>Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság</b>	0205- 136/2019.	A módosítás vízgazdálkodási szempontból megfelelőnek tartja és elfogadja. Hévíz közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett, de belvízzel részben veszélyeztetett.
<b>Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály</b>	10005/5/2019.	Megállapítja, hogy a Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítások, illetve az előirányzott szabályozási korrekciók nem érintenek termőföldet, így azok nem tartoznak a Tfv. hatálya alá. A tervezett módosítás ellen földvédelmi szempontból nem emel kifogást. Környezeti hatásvizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	ZA- 05D/EU/125- 15/2019.	Az 1. sz. indítvány nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, de a módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel. A 2. sz. indítvány nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emel.
Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály	ZAG/030/6304- 4/2019	Megállapította, hogy erdőt vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területet nem érint.
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.	BP/FNEF- TKI/08179- 2/2019.	Gyógytényező érintettsége nem áll fenn, véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.
Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	ZA/NEF/00166 -11/2019	Az előzetes közegészségügyi véleményben megjelölt jogszabályok betartása mellett közegészségügyi szempontból nem emel kifogást.
Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Közlekedési és Útügyi Osztály	ZA- 05/Úo/00858- 2/2019	Útügyi szempontból kifogást nem emel.
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	13974- 2/2019/h	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.

**Válaszlevelükben észrevételt tettek és/vagy tájékoztatást adtak a következő érintettek:**

Véleményt adó szerv	iktatószám	Közbenső vélemény
Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	ZA/KTF/00219- 11/2019	Az 1389/1 és /2 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban észrevételt nem tesz, a tervezett módosítást elfogadja. Hévíz 070/102, 070/103, 070/144, 015/2 hrsz-ú területek nem NATURA 2000 területek, a Hévíz 070/144 ingatlant kivéve nem országos jelentőségű védett természeti területek, és nem szerepelnek az ex lege védett lápok között. A 070/144 hrsz-ú ingatlant a szabályozási tervben továbbra is lápként kell feltüntetni.
<u>Polgármester/Tervezői válasz:</u> Észrevétele alapján a 070/144 hrsz-ú ingatlan ábrázolását pontosítottuk.		

<b>Zala Megyei Kormányhivatal</b> <b>Kormány megbízotti Kabinet</b> <b>Állami főépítész</b>	ZA/010/35- 4/2019.	*
<p>* A megalapozó és alátámasztó munkarész megfelel a tervdokumentációhoz csatolt önkormányzati főépítési feljegyzésnek.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása a 2018. évi CXXXIX. tv. (MaTrT) alapján készült. Mivel a terv készítése 2019. március 16-át megelőzően indult, a MaTrT 90.§ (1a) bekezdése szerint választható, hogy mely állapotú területrendezési tervnek való megfelelést vizsgálja a terv.</li> <li>2. Nem helytálló a 07. fejezet bevezetőjének megállapítása, miszerint a 2016-ban készült településrendezési eszközök a területrendezési tervekkel összhangban van. A MaTrT területrendezési tervi övezeteivel nem lehet összhangban, mivel az 2019. március 16-tól hatályos, a felülvizsgálat nem történt meg. Kéri javítani.</li> <li>3. A MaTrT 12.§ (3) bekezdése előírja, hogy beépítésre szánt terület kijelölésekor meghatározott mértékű zöldterületet vagy véderdőt szükséges kijelölni. Ezt a terv nem tartalmazza, kéri pótolni.</li> <li>4. A biológiai aktivitásérték számítás módosítására a 3. pontban jelzett megfelelést követően szükség van, továbbá a háromszintű növényzettel történő számítást kéri megállapítani, hogy melyik területre vonatkozik. A háromszintű növényzet előírását a helyi építési szabályzatban a hozzá tartozó építési övezet előírásai között rögzíteni szükséges.</li> <li>5. A 6.3.1. pontban tévesen a Somogy Megyei Területrendezési terve szerepel tévesen, kéri javítani.</li> <li>6. A módosítással érintett területek területrendezési övezetekkel való érintettsége között tévesen van megállapítva az ökológiai folyosó övezete, kéri javítani.</li> <li>7. A szerkezeti terv leírás 1.1.1. pontjában a változó bekezdés újrafogalmazását kéri, mert nem helytálló a fogalmazás, az utolsó bekezdésben pedig helytelen az egyetlen kereskedelmi, szolgáltató övezet megjelölés.</li> <li>8. A szerkezeti terv leírás 2. pontjában a gazdasági területek vonatkozásában javasolt felsorolni a most kialakuló gazdasági területet.</li> <li>9. A település területi mérlege esetében a meglévő és tervezett állapotot külön szükséges feltüntetni.</li> <li>10. Az elfogadásra kerülő munkarészek esetében a mellékletek feliratát kéri egységesen a jogszabályszerkesztésről szóló IRM rendelet előírásainak megfelelően megalkotni.</li> <li>11. A szerkezeti terven kéri egységesen sraffozva ábrázolni a módosuló területfelhasználásokat.</li> <li>12. A HÉSZ 25.§-ban a Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet építési előírásait szükségesnek tartja kiegészíteni az oldalhatáros beépítési móddal, ugyanis a tervezett módosítás szerint az övezet oldalhatáron álló beépítési módú lesz, de a HÉSZ ezt nem tartalmazza.</li> <li>13. A módosuló szerkezeti terv 2. és 3. tervlapja nem tartalmazza a tervezési területet, vagy a módosítás területi hatályát, kéri pótolni. A 3. tervlap tartalmazza a 069/7 és 069/8 hrsz-ú telkekre az előzetes tájékoztatási szakaszban még tervezett gazdasági terület kijelölést. Mivel a telkek módosításáról az önkormányzat visszalépett, kéri a gazdasági területek törlését.</li> <li>14. A lapterületek módosítását tartalmazó szabályozási tervlapon a tervezési terület nincs lehatárolva, kéri pótolni.</li> </ol>		
<p><u>Polgármester/Tervezői válasz:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A tervezést megelőző területrendezési hatósági eljárás is a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (MaTrT) előírásainak megfelelően készült. Jelen módosítás összhangban van a MaTrT előírásaival, az annak való megfeleltetés bemutatását megtartjuk.</li> <li>2. A 07. fejezet bevezetője pontosításra került.</li> <li>3. Az 5.3. fejezet kiegészítésre került, és az MaTrT előírásai szerint az újonnan létesített beépítésre szánt terület után véderdő került kijelölésre, a módosítással érintett területen belül.</li> <li>4. A biológiai aktivitásérték számítás felülvizsgálatra került a véderdő kijelölése miatt. A háromszintű növényzet előírását a szabályozási terven ábrázolt kitöltés és a hozzá kapcsolódó jelmagyarázat egyértelműen rögzíti az alábbiak szerint:</li> </ol> <p><b>ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ, BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ,  A TERÜLETEN HÁROMSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNY LÉTESÍTENDŐ</b></p>		

5. Az elírás pontosításra került.
6. A szövegrész pontosításra került, az ökológiai folyosó övezetének érintettsége fennáll a 3/A módosítás esetében, a magterület, ökológiai folyosó, pufferterület érintettsége pedig a 3/B indítvány esetében.
7. A szerkezeti terv leírás 1.1.1. pontjában érintett leírások újrafogalmazásra kerültek.
8. A szerkezeti terv leírásának 2. pontja kiegészítésre került.
9. A területi mérleg meglévő és tervezett állapota külön került feltüntetésre, az értékeket jelen szakasz változásai alapján pontosítottuk.
10. A határozat és rendelet tervezet javításra került.
11. A szerkezeti terv tervezett állapotának sraffozása javításra került.
12. A HÉSZ 25.§ (2) bekezdése kiegészítésre került.
13. 14. A szerkezeti terv határozatának térképi 2. melléklete az indítvány elhagyása miatt törlésre került. A tervezési területek lehatárolásának ábrázolása pontosítása megtörtént.



## 02. A MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS BEMUTATÁSA

Hévíz Város településrendezési eszközeinek jelen, 2018. évi I. módosítása eredetileg két módosító indítványt tartalmazott, azonban az előzetes tájékoztatási szakasz lefolytatását követően a 2. számú indítvány törlésre került, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a lápterületek érintettségének felülvizsgálatára van szükség, mely a 3. számon megjelölt indítványban kerül megoldásra. A módosításokat maga Hévíz Város Önkormányzata kezdeményezte, a módosítások a korábbi szabályozási állapot visszaállítását, gazdasági terület kijelölését célozzák.

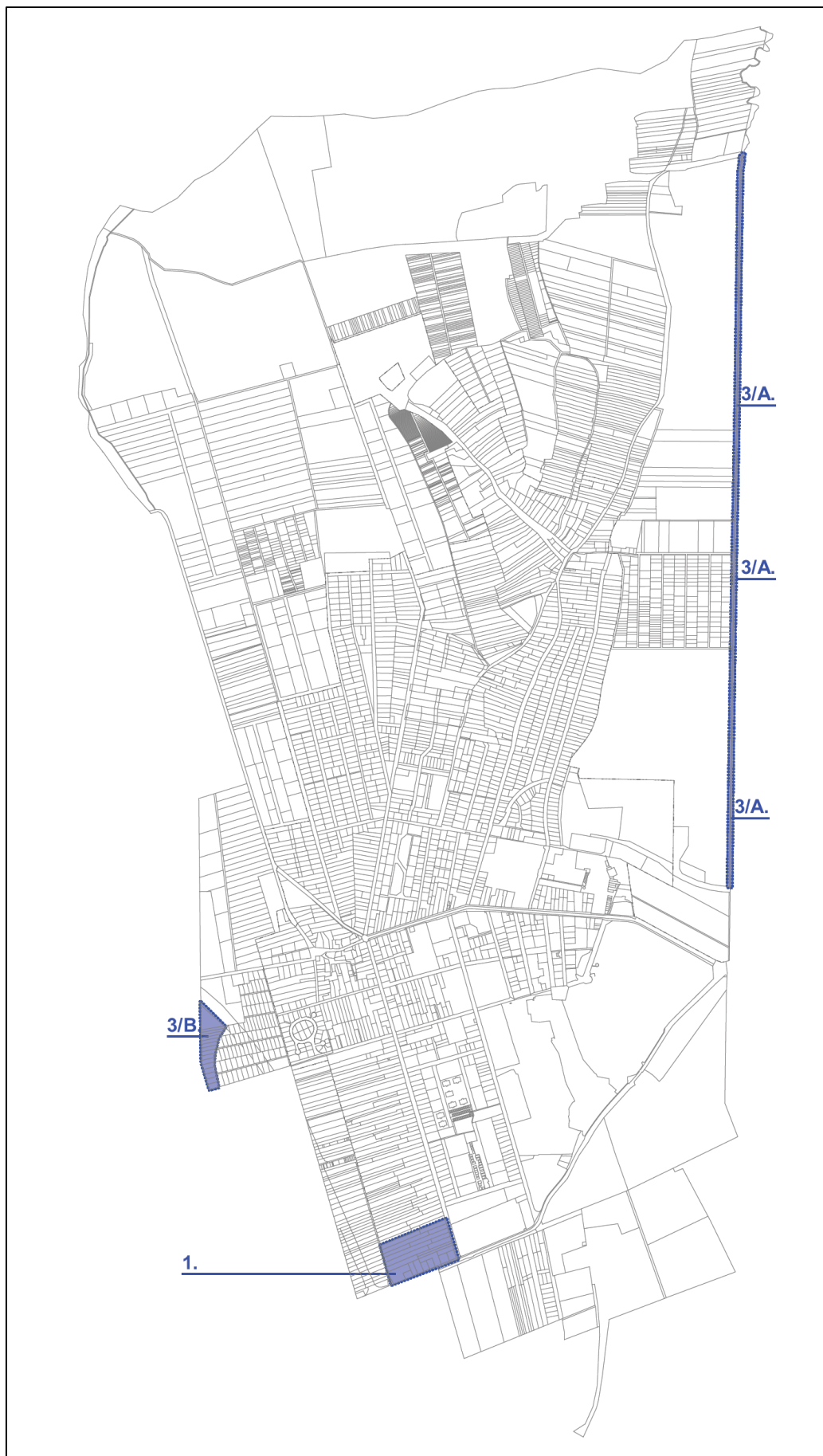
Általánosságban elmondható, hogy a módosítás a kialakult használat, állapot szerinti szabályozás rögzítését célozza, mellyel nem változtatja meg a város kialakult fő szerkezetét, és infrastruktúra hálózatát, a módosítás várható környezeti hatása nem jelentős, és a település fejlesztési céljaival összhangban van.

A módosítás érinti a településszerkezeti tervet.

A módosítás a hatályos településrendezési eszközökben már rögzített belterületi határ módosítását nem igényli, ugyanakkor újonnan beépítésre szánt terület kerül kijelölésre (közlekedési területből lakó és gazdasági terület), ennek megfelelően változik a terület-felhasználás és a szabályozási terven az övezeti jel, övezeti határ a módosítási helyszínen. A HÉSZ szöveges rendelkezéseinek módosítása nem szükséges. A település közlekedési hálózatának a főbb nyomvonalai nem változnak, a módosítás által generált változás az örökségvédelmi szempontokat érdemben nem befolyásolják.

Előzőek alapján, jelen módosítás az alábbi módosítási elemet tartalmazza:

Módosító indítvány sorszáma	A módosító indítvány rövid tartalma, helyszíne
1	Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok, és környezetük szabályozási felülvizsgálata a tervezett buszpályaudvar övezetének megszüntetése, és a korábbi gazdasági övezetbe visszasorolása érdekében
2	A Hévíz 069/7 és 069/8 hrsz ingatlanok a szomszédos kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása—(az eljárásnak már nem része)
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján lápterületek felülvizsgálata



### 03. A MÓDOSÍTÁS RÉSZLETES BEMUTATÁSA

---

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

A tervezett módosításokat bemutató táblázat felépítése a következő:

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 lehatárolása.

2. oldal:

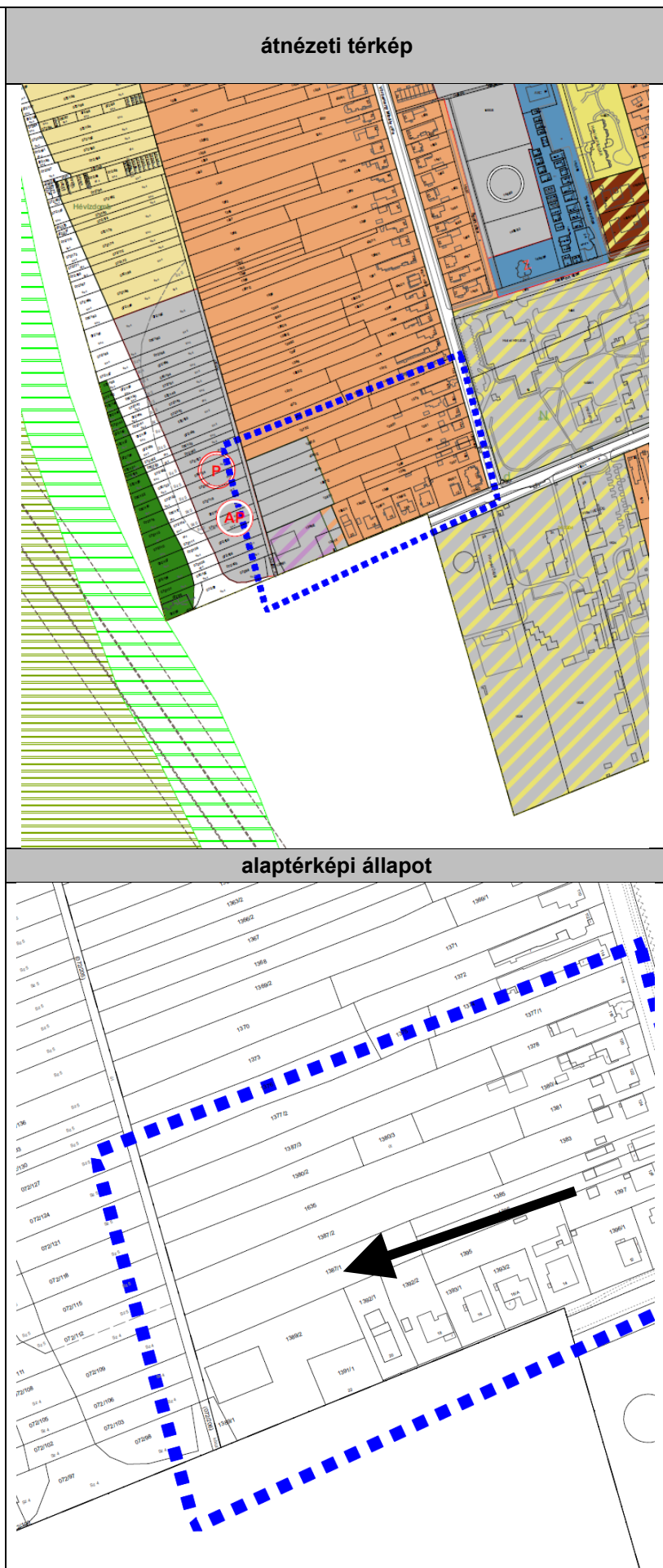
Szerkezeti tervet is érintő módosításoknál a hatályos szerkezeti tervet, valamint a szerkezeti terv tervezett módosítását mutatja be. Amely indítvány szerkezeti tervet nem érint, ott ez az oldal értelemszerűen nem része a módosítást bemutató táblázatnak.

3. oldal:

A szabályozási terveket bemutató oldal. Tartalmazza a hatályos terv kivonatát, és a tervezett módosítást.

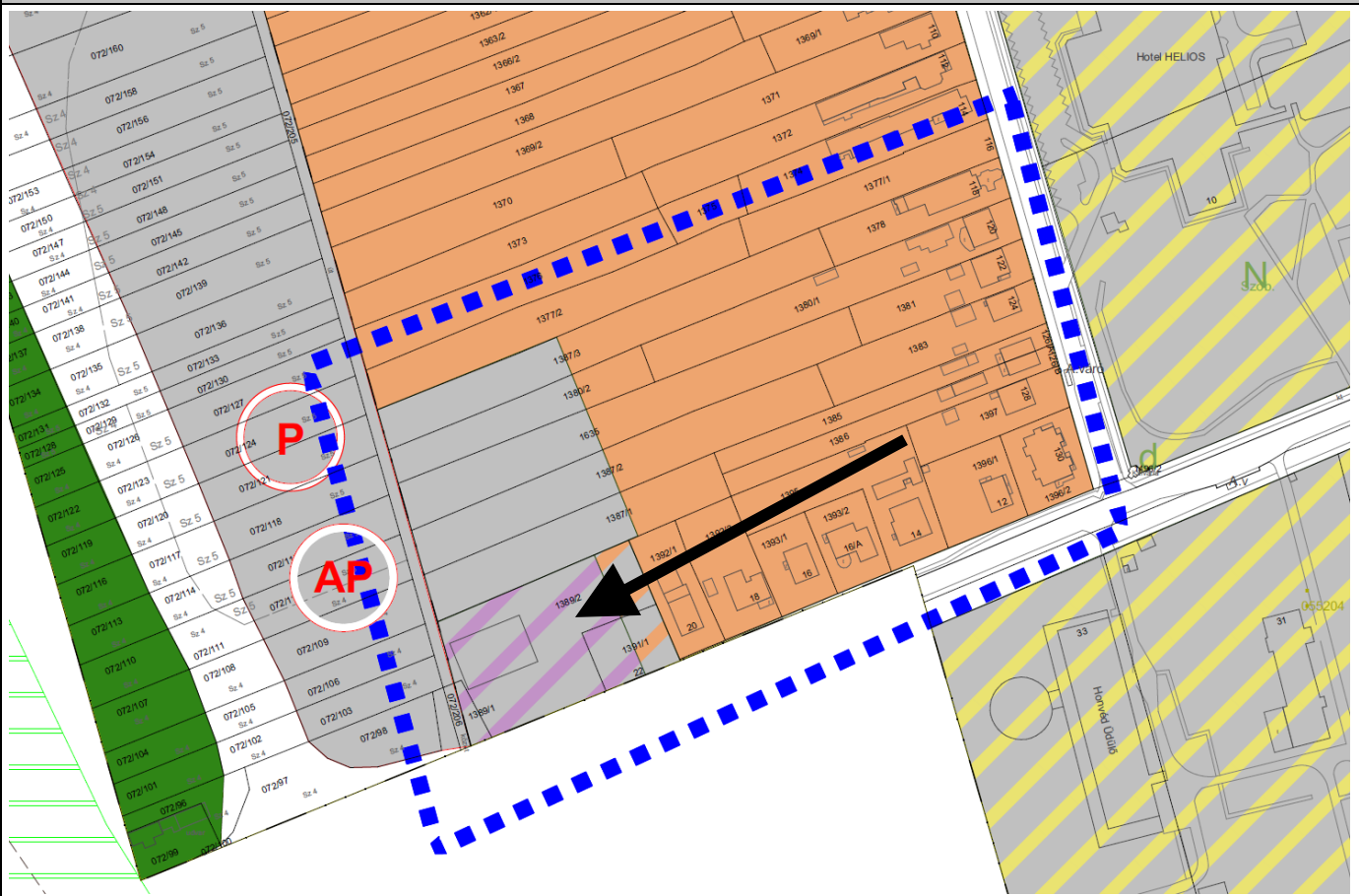
Azokban az esetekben, ahol a módosítások tervi munkarészt nem érintenek (3. indítvány), az övezeti előírások rendelkezéseinek módosítására irányulnak, a táblázat feltöltése értelemszerűen módosul.

Módosító indítvány sorszáma	Indítvány helyszíne
1.	Vörösmarty Mihály utca – Lótusz virág utca – 072/205 és 072/206 hrsz-ú közutak – 1377/2 és 1377/1 hrsz-ú tervezett közút
<b>Indítvány rövid tartalma</b>	
Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok, és környezetük szabályozási felülvizsgálata a tervezett buszpályaudvar övezetének megszüntetése, és a korábbi gazdasági övezetbe visszatorolása érdekében	
<b>A módosítás leírása</b>	
<p>A 2017-ben készült rendezési tervek felülvizsgálata során az érintett terület a terveknek megfelelően új buszpályaudvar létesítését lehetővé tevő övezetbe került átsorolásra. A buszpályaudvar céljára ma már szükségtelen fenntartani a területet, így a terület hasznosítása érdekében a jelenlegi használat szerinti, és korábbi övezetnek megfelelő, nem zavaró hatású kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezetbe, illetve kertvárosias lakóterület övezetébe kerülnek visszatorolásra az érintett területek.</p> <p>Mivel új beépítésre szánt terület került kijelölésre, így a módosítás során gondoskodni kell a biológiai aktivitásérték visszapótlásáról, valamint zöld-vagy véderdő kijelöléséről.</p> <p>A gazdasági területtől északra, a dűlőút mentén 8,0 méter széles véderdő került kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt.</p>	

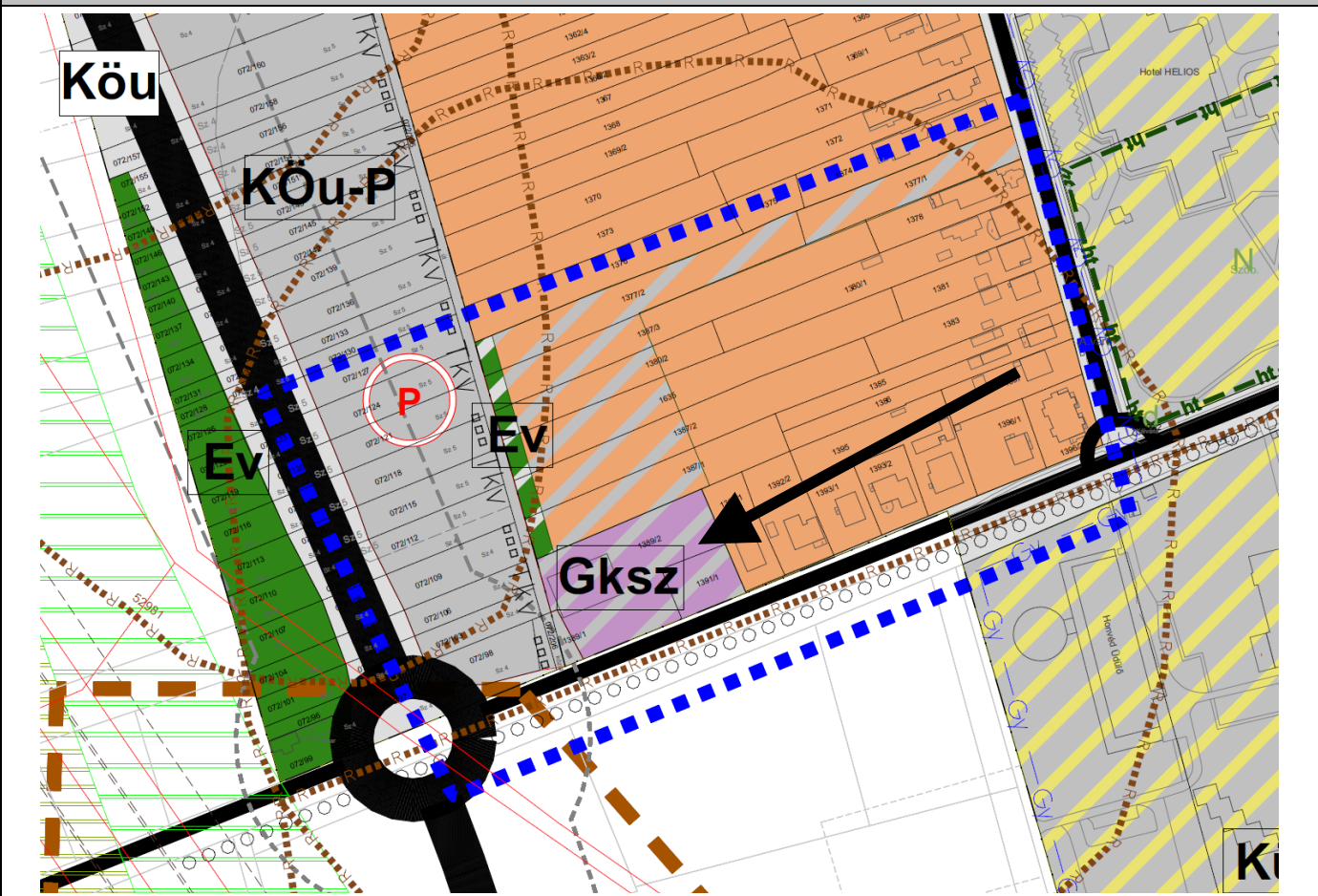




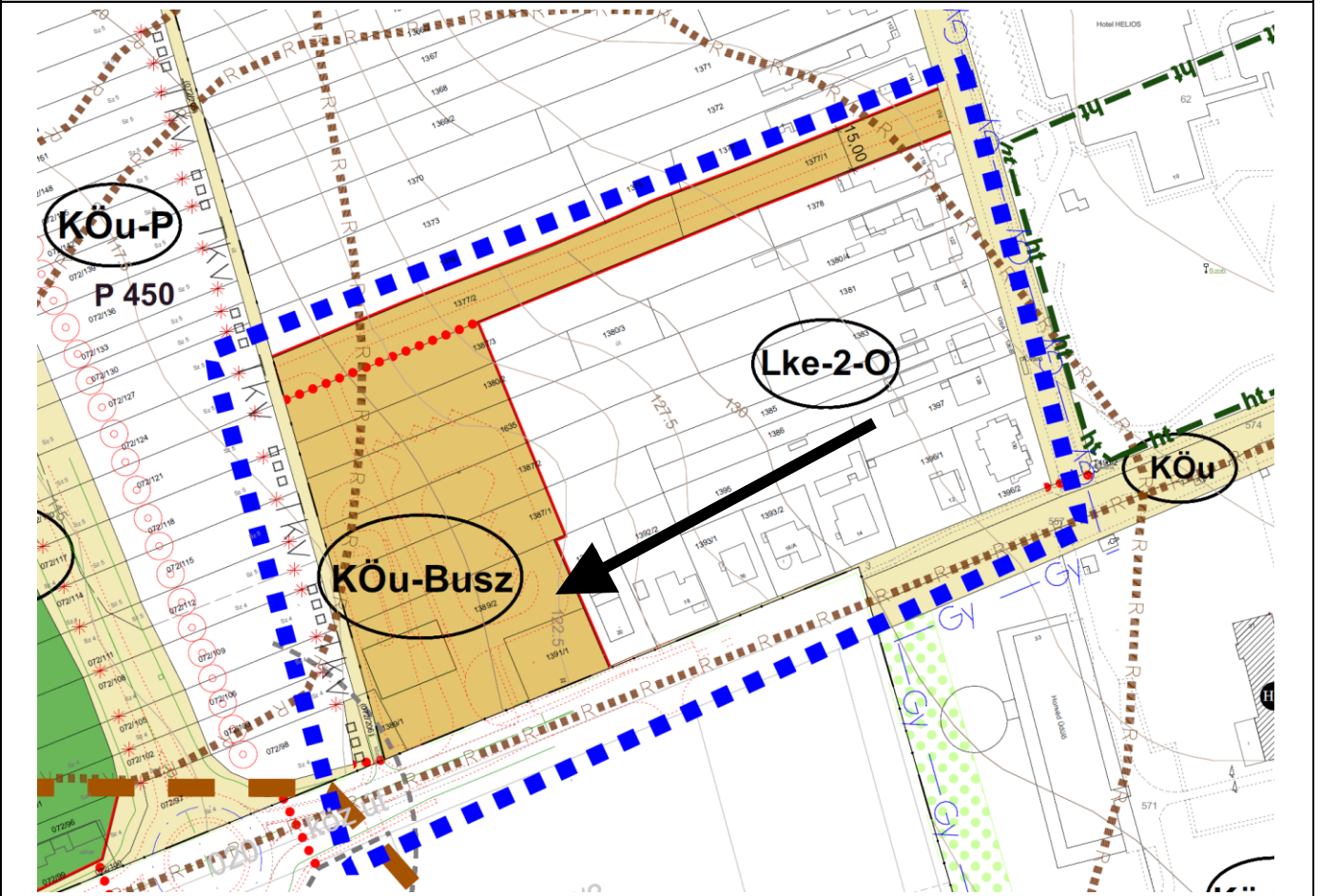
# Hatályos szerkezeti terv



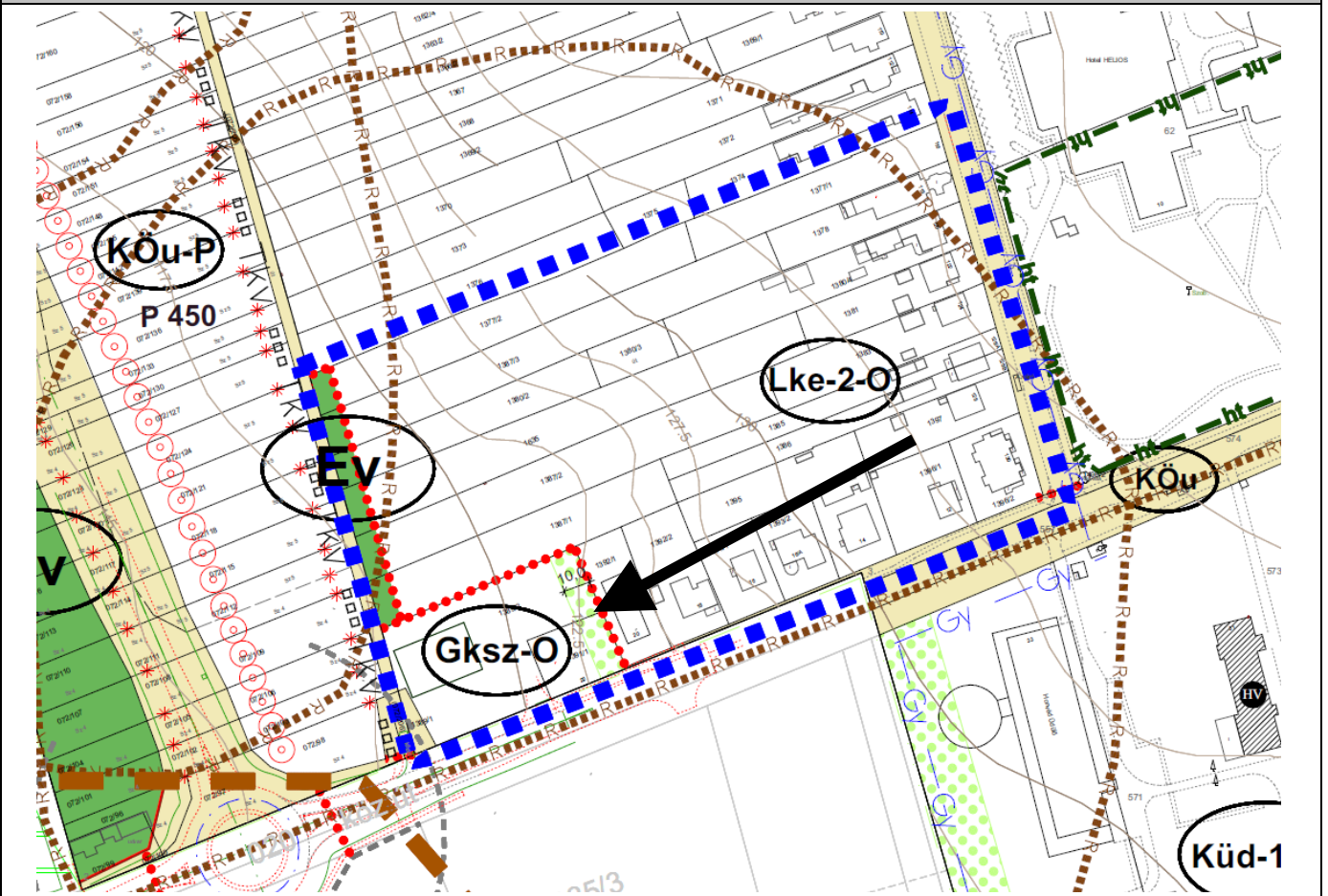
# Tervezett szerkezeti terv



# Hatályos szabályozási terv



# Tervezett szabályozási terv





Módosító indítvány sorszáma	Indítvány helyszíne
3/A.	015/2 hrsz-ú vízgazdálkodási terület

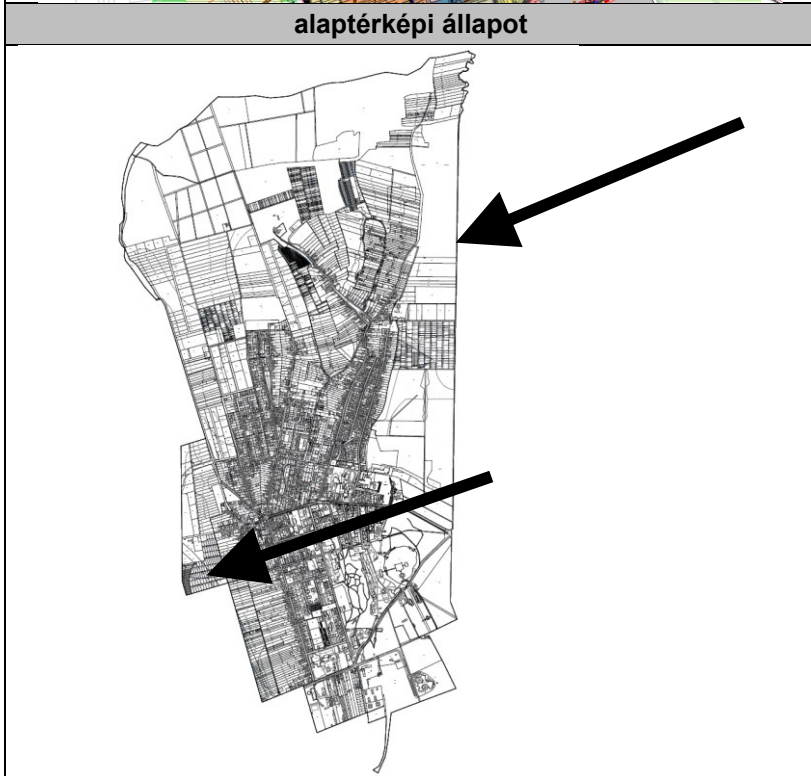
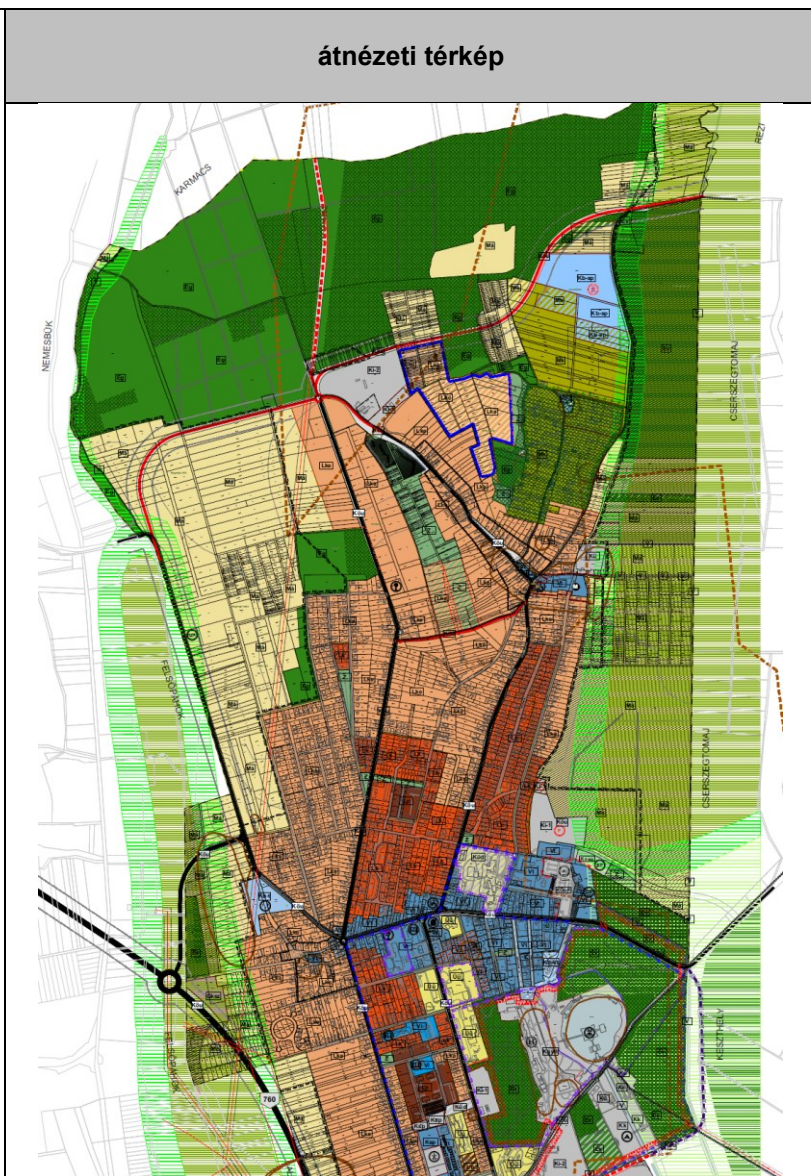
**Indítvány rövid tartalma**

Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján lápterületek

**A módosítás leírása**

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park előzetes véleményezési levelében adatszolgáltatást nyújtott a településre vonatkozó természetvédelmi és táji értékekről.

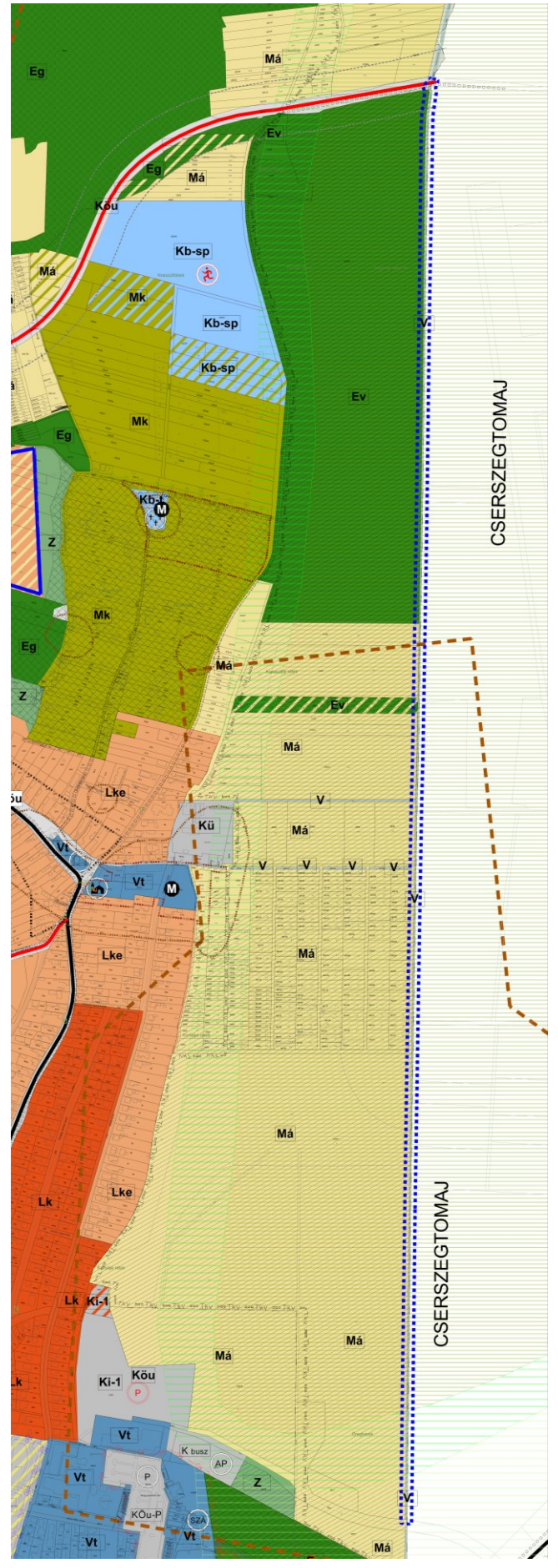
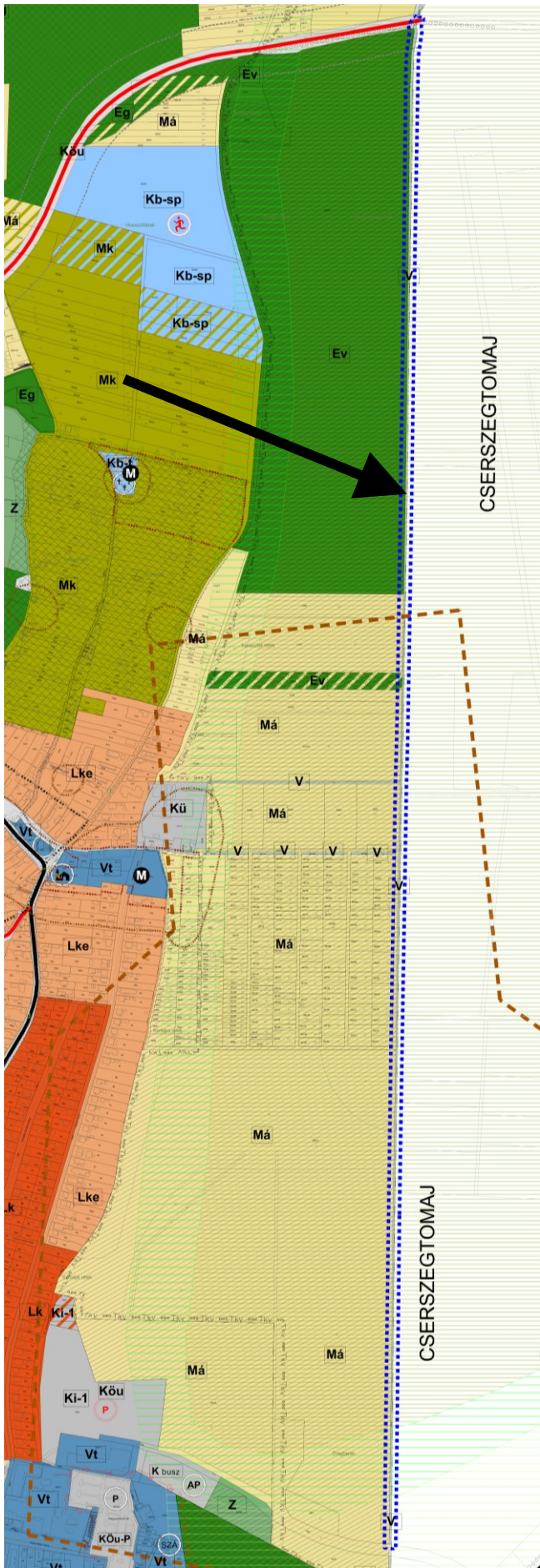
A hatályos településrendezési tervek a lápterületek tekintetében eltérést mutatnak a 070/102, 070/103 hrsz-ú ingatlanok tekintetében, ahol érintettség nem áll fenn, ellenben az Öregberek-csatorna (015/2 hrsz.) területén ábrázolásra került az ex lege védett lápterületi érintettség.





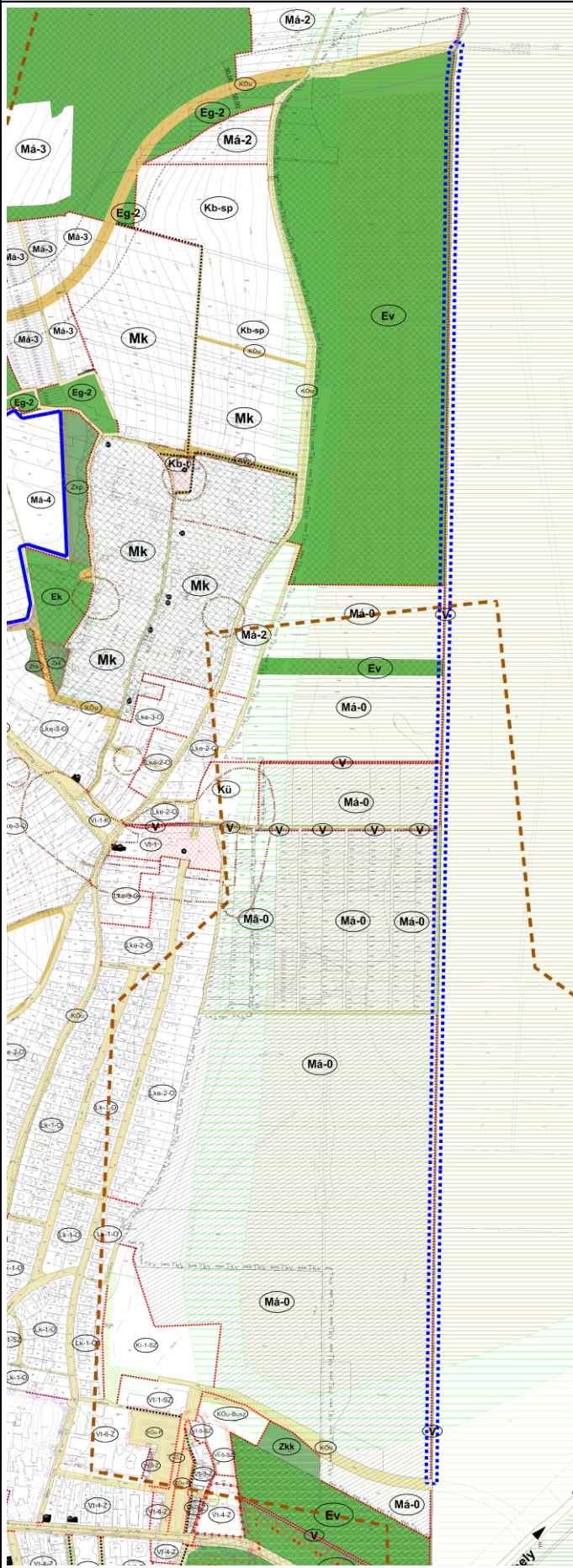
# Hatályos szerkezeti terv

# Tervezett szerkezeti terv

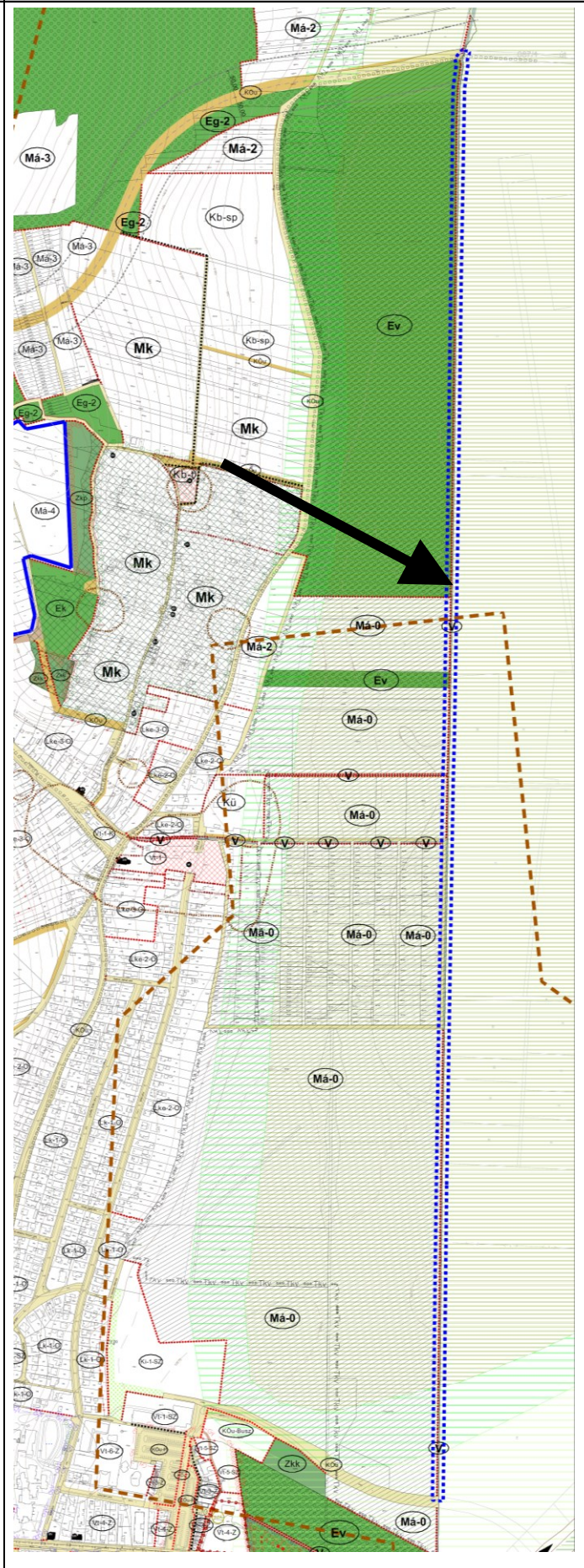




### Hatályos szabályozási terv



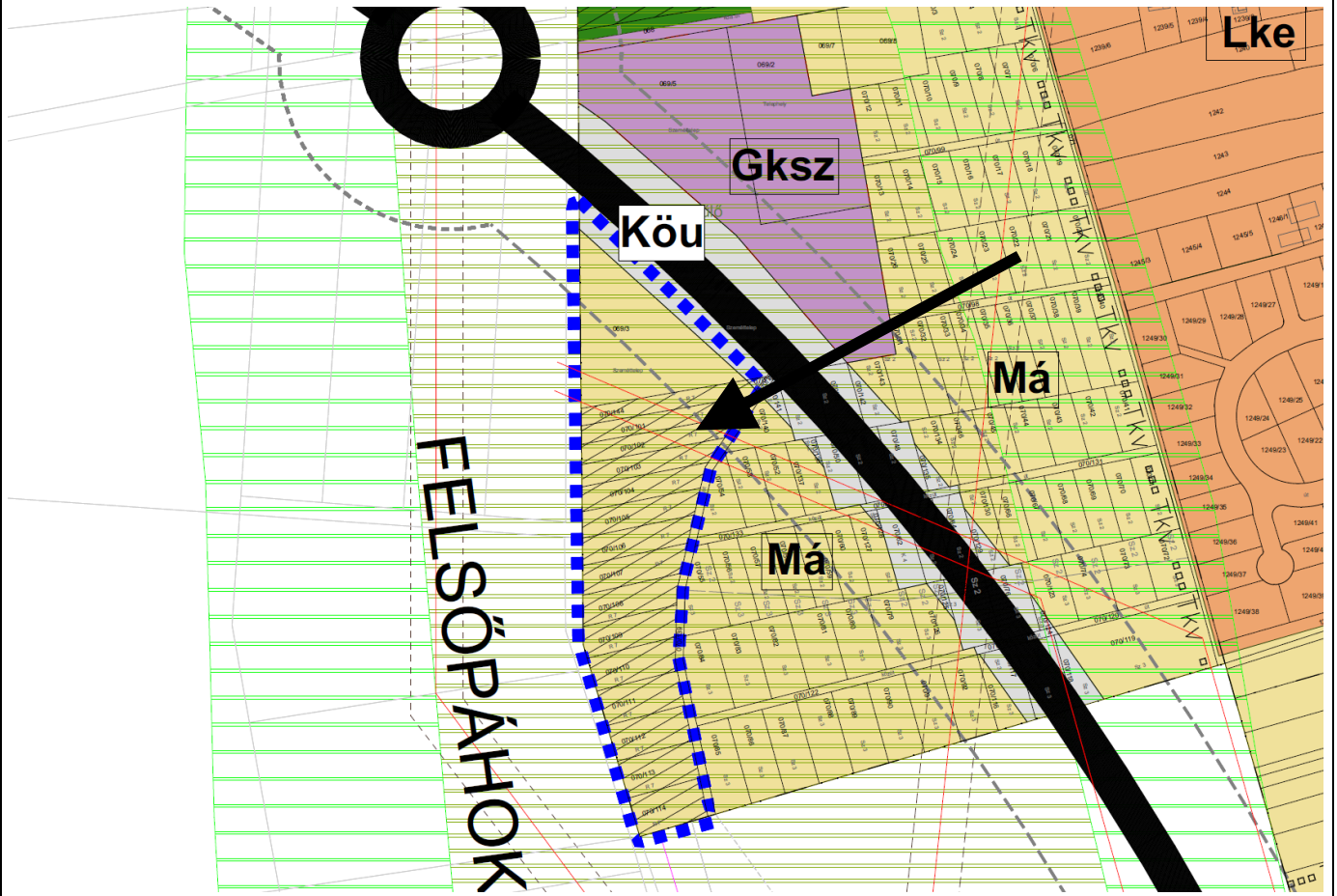
### Tervezett szabályozási terv



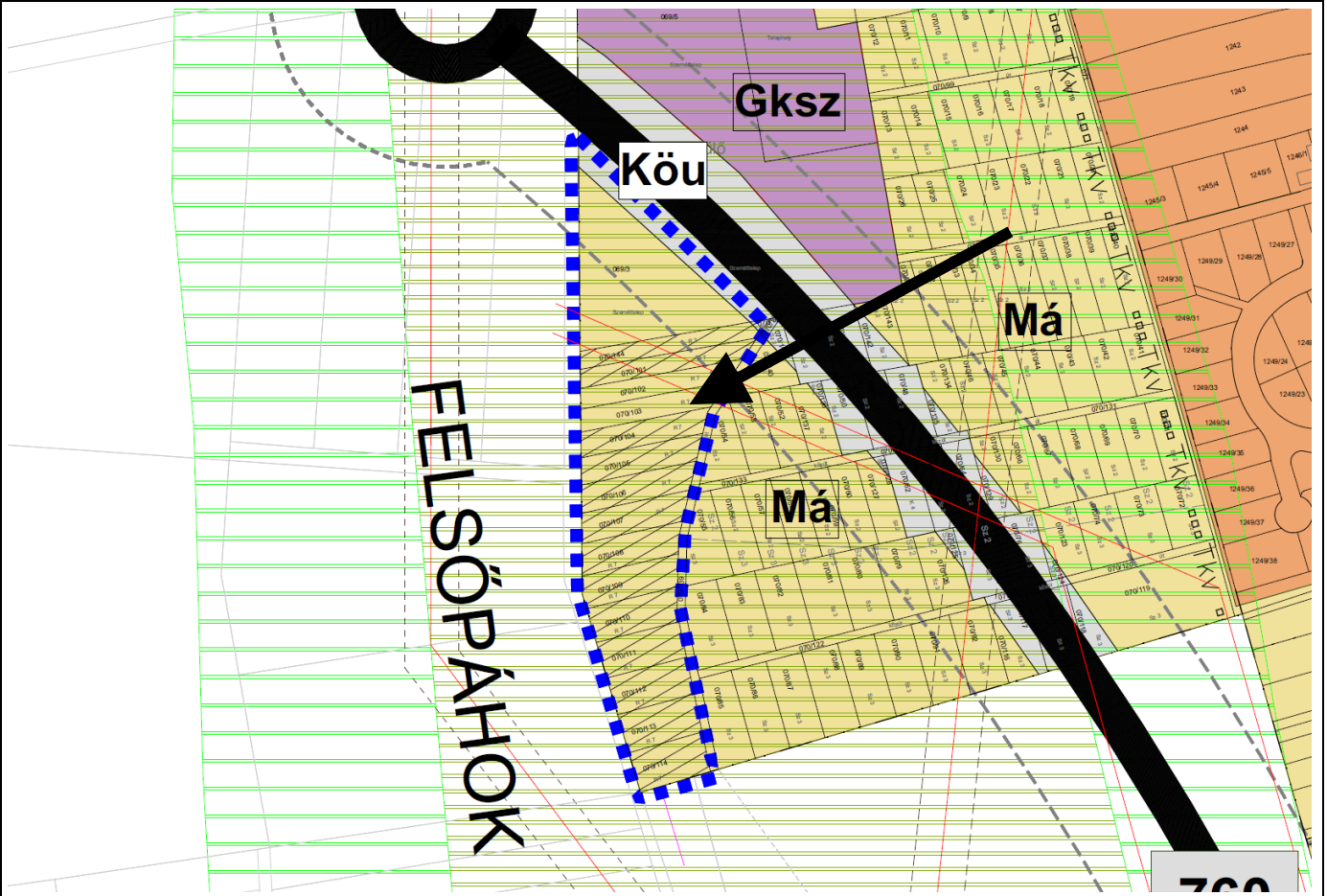




Hatályos szerkezeti terv

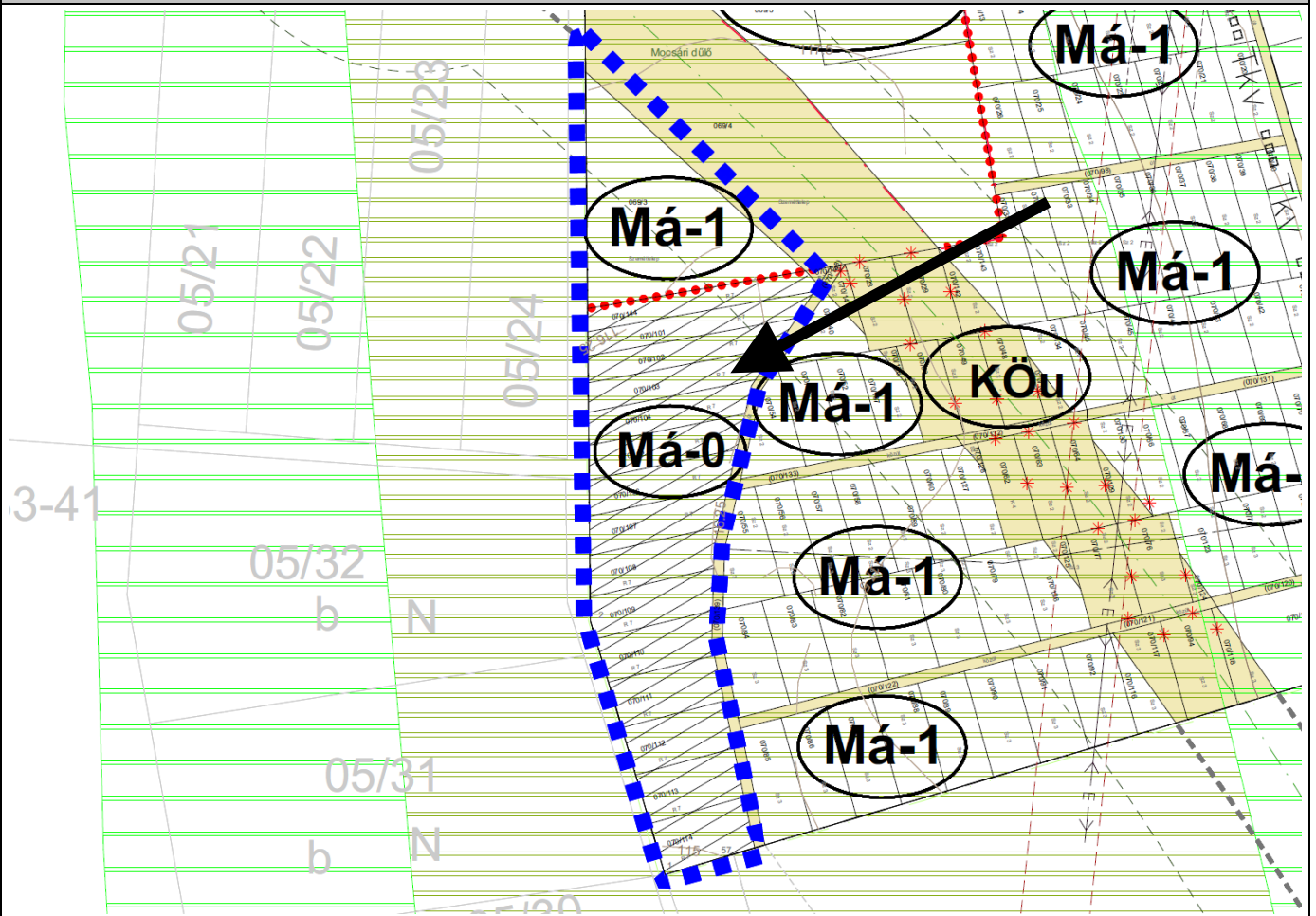


Tervezett szerkezeti terv

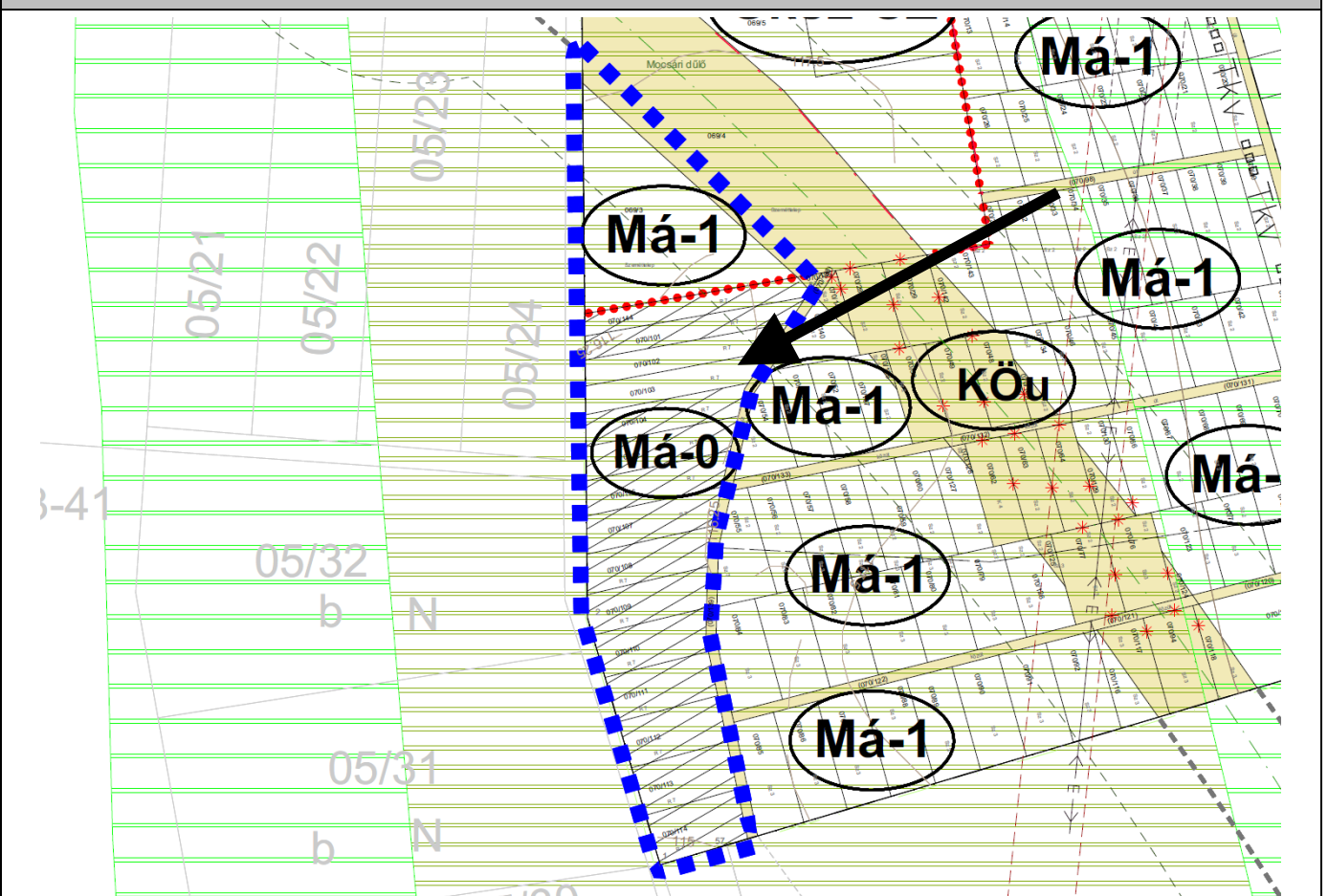




Hatályos szabályozási terv



Tervezett szabályozási terv



## 04. HELYSZÍNI VIZSGÁLATOK, LÉGIFOTÓK

Településrendezési tervezésnél különösen fontosnak tartjuk a tervezési helyszín pontos ismeretét. Számos körülmény csakis a helyszínen érzékelhető. A módosítással érintett helyszínek többségénél részletes helyszíni vizsgálatokat is végeztünk.

Napjaink technikai fejlettsége lehetővé teszi, hogy a módosítással érintett egyes területeket már madártávlatból is megtekinthetjük. Ez a lehetőség is tartalmazhat a tervezésre kiható információkat, vagy segíthet a kialakult állapot megértésében.





	
<p><b>1 sz. módosítás</b></p>	<p>Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok, és környezetük szabályozási felülvizsgálata a tervezett buszpályaudvar övezetének megszüntetése, és a korábbi gazdasági övezetbe visszasorolása érdekében</p>

## 05. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### 5.1. Közlekedés

Jelen módosítási eljárás 1. számú indítványa érint közlekedési területet. A tervezett közlekedési terület tervezett egyik buszpályaudvar helyszínén) a valóságban még nem került kialakításra. A módosítás célja a településrendezési terven tervezett buszpályaudvar indokoltságának megszűnésével, a korábbi rendezési terveken szereplő gazdasági terület visszaállítása, a terület közlekedési célú fenntartása szükségtelemmé vált.

Hévíz városban a helyközi és egyúttal a helyi autóbusz forgalmat biztosító Autóbuszállomás évtizedek óta a városközpontban, a sétáló övezetet alkotó sétáló utcák mellett a Kölcsey téren található. A buszállomás a Hévízi Tófürdő északi bejáratánál helyezkedik el, ahol vastag tőzegláp rétegre települt. Az épület lábazata tanúskodik arról, hogy az elmúlt évtizedekben az Autóbuszállomás burkolata mintegy 30-40 cm-t süllyedt, ez a nem teherbíró és védett altalaj jellegzetes viselkedésének, összenyomódásának következménye.

Hévíz Város Önkormányzata a tudatos környezet- és természetvédelmi gondolkodásának köszönhetően évek óta tervezi a közösségi közlekedés ésszerűsítését. Ez a helyi járatú autóbuszforgalom teljes átszervezésével indult, ami azt jelenti, hogy a jelenlegi helyi járatú fordák megújítását követően új útvonalak és új

fordák vannak kijelölve, és a helyi járatí útvoalakon a szükséges létesítmények kiépítése is megtörtént. Ezek az új létesítmények a Nagyparkoló szomszédságában létesült Helyi járatí központ, valamint a helyi járatí útvoalakon kiépített korszerű megállóhelyek. A helyi járatí buszközlekedés következő szintén környezettudatos lépése olyan személyszállító eszközök beszerzése, amely megfelel a jelenlegi innovációs törekvéseknek, elektromos hajtással rendelkeznek, ebből adódóan rendkívül környezetkímélők.

Ezen intézkedések eredményeként máris csökkent a belvárosban lévő védett Gyógyfürdő tó környezeti terhelése.

Következő intézkedésként a Hévíz Város Önkormányzata elindította a városközpontban lévő Autóbuszállomás áthelyezését. A cél a kétpólusú közösségi közlekedés megszervezése, melynek eredményeként az első lépésként a fent leírt új Helyi járatí fordák kialakítása és a Helyi járatí központ megépítése történt meg. Ebben az elképzelésben az Autóbuszállomás kiköltöztetése szerepelt a városi 760 sz. elkerülő út mellé. Ehhez a Rendezési tervi szabályozási eszközök is elfogadása is megtörtént. Elkészült az új Autóbuszállomás terv, melyek alapján elindult a beruházáshoz szükséges területszerzés. A területszerzés során a tulajdonosi szándékok lehetetlenné tették az Autóbuszállomás megvalósítását, valamint lehetetlenné tették a térség normális ingatlanpiaci mozgását, megakadályozva ezzel a szabályos ingatlan gazdálkodást.

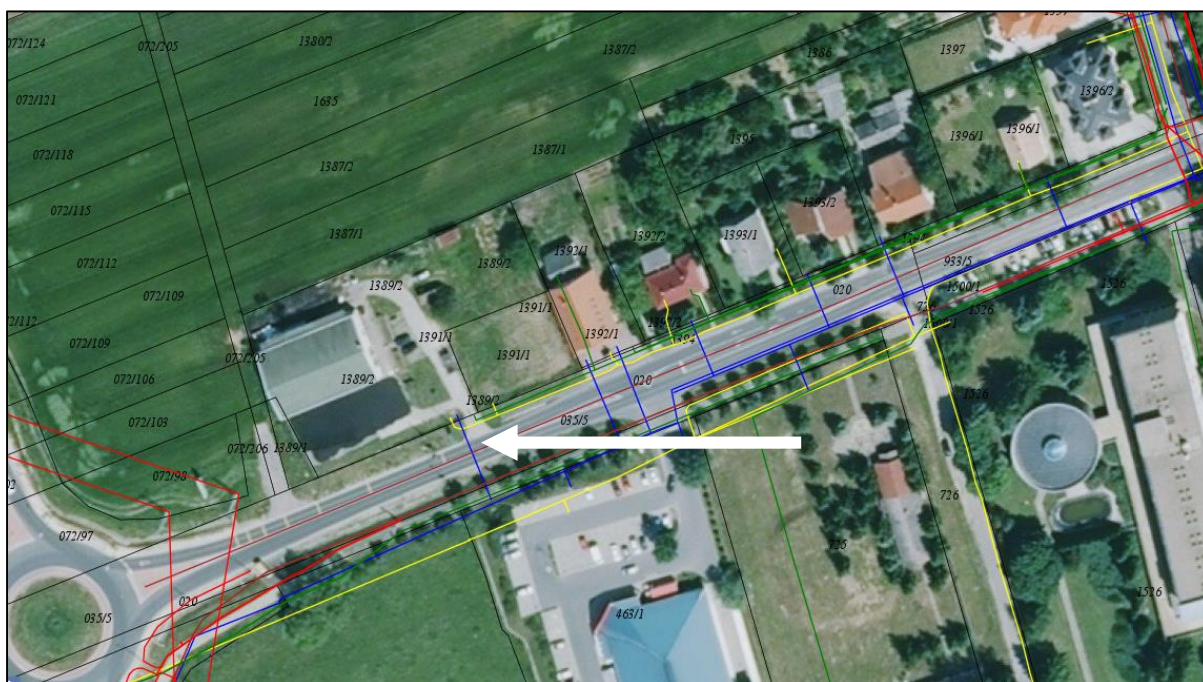
Ezek az akadályok meghiúsították az Autóbuszállomás rendezési terv szerinti területen történő megvalósítását.

Hévíz Város Önkormányzata időközben elkészíttette a településközpont fejlesztési tervét, amiben az elköltöző jelenlegi Autóbuszállomás helyén esztétikus városközpontot kíván kialakítani. Elkészült és elindult a Zöld város program keretében a Nagyparkoló felújítása. Elkészült a Széchenyi utca felújítása, forgalomcsillapítása. Ezek következtében a városközpont kitágult a Gyógyfürdő északi bejárata és a Helyi járatí központ között olyan gyalogos tengely (sétány) alakul ki, amely azt eredményezi, hogy a Helyi járatí központ a településközpont részeként megfelelő helyet biztosítana nem csak a helyi járatí autóbusz forgalomnak, hanem a helyközi közösségi közlekedésnek is. El is készült a Helyi járatí Központ bővítésének terve. A Helyi járatí központ szomszédságában lapterület helyezkedik el. A lapterület igénybevétele érdekében Előzetes Környezetvédelmi Dokumentáció tárta fel az igénybevétel kockázatait. Az EVD átvizsgálása után a Kormányhivatal a terület felhasználást Autóbuszállomás céljára megfelelőnek találta. A lapterület védelme érdekében geocellás töltésalapozás készül, amely a talajban lévő vízmozgás változatlanul hagyása mellett lehetővé teszi teherbíró földmű kialakítását, amelyre az Autóbuszállomás burkolata megépíthető. Az Autóbuszállomás megközelítése a 7332 j. országos közúton kiépített járműosztályozós csomópontból a meglévő (Flaviusig vezető) bekötőúton keresztül biztosított.

Hévíz Város Önkormányzata a városban tervezett fejlesztéseit környezet- és természettudatos gondolkodásának megfelelően tervezi. Az Autóbuszállomás elhelyezése érdekében folytatott többéves kitaró munka eredményeképpen a meglévő Helyi járat központ bővítésével olyan megoldást találtak, ami figyelembe veszi a közösségi közlekedés szereplőinek érdekeit, az úthálózat fejlesztők igényeit, és a környezetvédelmi és természetvédelmi szempontokat.

## 5.2. Közműellátás

Az 1. számú módosítás során a hatályos állapotnak megfelelő szabályozási környezet kerül rögzítésre, és megszüntetésre kerül a buszpályaudvar létesítését célzó övezet, a terület gazdasági területbe kerül. Mivel az érintett 1389/2 hrsz-ú terület jelenleg is beépített, így közműellátást tekintve nem eredményez olyan változást, amelynek eredményeként a rendelkezésre álló közlekedési és közműterület bővítésének igénye felmerülne.



1. számú módosítási indítvány közműterképe  
forrás: ekozmu.e-epites.hu

## 5.3. Táj- és természetvédelem, zöldterületek

Jelen módosítási eljárásban az 1. módosítási helyszínen egyedi, vagy területi védelem alatt álló természeti értéket érintő érintettség nem áll fenn. A módosítás új értéket nem tártak fel.

A 3. módosítás a BFNPI által küldött adatszolgáltatás alapján pontosítja a terveken lápterületeket. E módosítás egyéb változást nem tartalmaz.

A módosításnak egyéb táji, természetvédelmi, zöldterületi vonatkozása nincs.

A tv. 12.§ (3) bekezdése előírja, hogy „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-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. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”*

Az újonnan kijelölt 1,3903 ha terület után a kialakítandó zöldterület vagy véderdő minimális nagysága 695 m<sup>2</sup>. A módosítás kapcsán kijelölt új véderdő helyszíne a módosítással érintett területen belül, a település belterületének, beépítésre szánt területének nyugati határán kerül kijelölésre.

#### 5.4. Örökségvédelem

Az 1. sz. módosító indítvány nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, de a módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek. A módosítás során a tényleges területhasználat nem változik, csak a szabályozási terven jelölt területfelhasználás igazodik a hatályos állapothoz.

A módosításnak az egyedi, vagy területi kulturális értéket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A beépítési mód pontosítása segíti az építési beavatkozások illeszkedő kialakítását.

#### 5.6. Biológiai aktivitásérték,

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

Jelen eljárásban foglalt módosítások során, újonnan beépítésre szánt terület kijelölése a 1. számú módosítás során történik, így biológiai aktivitás érték számítást kell végezni:

**Az 1. számú indítvány biológiai aktivitásérték számítását az alábbi táblázat**

<b>JELENLEGI ÁLLAPOT</b>			
<b>TERÜLETHASZNÁLAT</b>	<b>TERÜLET NAGYSÁG (ha)</b>	<b>ÉRTÉK MUTATÓ</b>	<b>AKTIVITÁS ÉRTÉK</b>
Közlekedési és közműterület (Köu)	1,3903	0,6	0,8342
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,3903</b>		<b>0,8342</b>

<b>TERVEZETT ÁLLAPOT</b>			
<b>TERÜLETHASZNÁLAT</b>	<b>TERÜLET NAGYSÁG (ha)</b>	<b>ÉRTÉK MUTATÓ</b>	<b>AKTIVITÁS ÉRTÉK</b>
Kertvárosi lakóterület (Lke)	0,9232	2,7	2,4926
Háromszintű növényzet	0,0825	7	0,5775
Védelmi erdőterület (Ev)	0,0775	9	0,6975
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,3071	0,4	0,1228
<b>ÖSSZESEN:</b>	<b>1,3903</b>		<b>3,8904</b>

**A módosítással a terület biológiai aktivitásértéke növekszik: 3,0562**

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye azt mutatja, hogy a változás utáni állapot aktivitásértéke meghaladja a változás előtti állapotot, az aktív területek aránya nő (3,0562).

## 06. KÖRNYEZETALAKÍTÁS

### 6.1. A környezeti értékelés kidolgozásának folyamata

#### 6.1.1. Előzmények

Az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft., Dr. Kovács Péter irányító tervező vezetésével állítja össze HÉVÍZ VÁROS településrendezési eszközei 2019. évi módosításához szükséges egyeztetési dokumentációt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiával és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezés sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2012. évi Kormányrendelet) szerint.

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

A települések egyes részeinek településszerkezeti és szabályozási tervei kidolgozásakor, módosításakor a környezetre gyakorolt jelentős hatás(-ok) figyelembevételével dönt a döntéshozó, illetve a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatóság a környezeti értékelés elvégzésének szükségességéről. A környezetvédelmi és vízügyi hatóság nem igényelte a környezeti értékelés elkészítését. A Balaton-felvidéki Nemzeti park igazgatóság a közlekedési kapcsolatok feltételezett változására tekintettel igényelte a környezeti értékelés elvégzését az 1. számú módosítás esetén.

Tekintettel, arra, hogy az előzetes vizsgálat szerint jelentős környezetterhelő hatás változása nem prognosztizálható az indítványok alapján, így – a fejlesztésekre fókuszáló - célirányos környezeti értékelés elkészítése mellett döntött a döntéshozó Önkormányzat.

A környezeti értékelés elkészítése a tervezési folyamat szerves részét képezi.

#### 6.1.2. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész módszertana

Az általános követelmények figyelembe vételével a tervezési feladat sajátosságait szem előtt tartva a vizsgálat általános szempontjait a következők szerint rögzíthető.

- A helyzetfeltárás keretében történik a környezeti alapállapot és a jellemző környezetterhelések vizsgálata a hatályos előírások, követelmények tükrében. A vizsgálatok során megállapításra kerül a településrendezés eszközeivel való elvárt intézkedések köre és egyéb környezetvédelmet érintő javaslatok.
- A tervezési folyamat követi a 2012. évi Kormányrendelet szerinti helyzetelemzés és a helyzetértékelés az 1997. évi LXXVIII. törvényben meghatározott településrendezési tervezési folyamatot, nevezetesen az önkormányzat által határozatban elfogadott

településfejlesztési koncepció alapján a szerkezeti terv módosítása előkészítését, majd a továbbtervezés során a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat kimunkálását.

A településrendezési terveket államigazgatási eljárásban történő egyeztetés és a lakosság, valamint civil szervezetek tájékoztatása, bevonása után a képviselőtestület önkormányzati rendeletben hirdeti ki.

- A környezeti értékelés során az államigazgatási szervek, az érintett lakosság, és a civil szervezetek módosíthatják, javíthatják a terv minőségét, melyet a szakági tervezők integrálnak az egyes dokumentumokba. Ezért szükséges az államigazgatási szervek érdemi véleményének a megismerése is.
- Az egyeztetési folyamatban esetleg bekövetkező véleményeltéréseket egyeztető tárgyalás keretében – kompromisszumra törekedve – kell tisztázni. A tervet készítő önkormányzat, illetve a tervező az eltérő vélemények fenntartása esetén indokolni köteles döntését.
- A környezeti értékelés készítésénél az önkormányzat meglévő és környezetvédelmet érintő, terület-felhasználásra hatással bíró tervei, statisztikai és környezetterheléssel összefüggő adatok, helyszíni ellenőrző vizsgálatok tapasztalatai, az államigazgatási szervek és közüzemi szervek adatszolgáltatásai, véleményei vehetők figyelembe.
- A tervkészítésre, rendelkezésre álló időszak nem teszi lehetővé kutatások, ciklusok monitorizálását, így ezek bizonytalanságával készíthetők el a településrendezési eszközök.

### **6.1.3. A környezetalakítási, környezetvédelmi munkarész tematikája**

A településrendezési terv készítői a jogszabályi követelményeknek, a megfelelő megrendelői akaráttal egyezően készítették el a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészt, a terv dokumentálásakor, szerkesztésekor figyelembe vették a környezeti értékelés általános követelményeit.

A környezeti értékelés általános tartalmi követelményeit a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. sz. melléklete tartalmazza, amely a 2012. évi Kormányrendelet 2. sz. melléklete figyelembevételével alkalmazható a településrendezési eszközök kidolgozása során.

A településszerkezeti és szabályozási tervek, valamint a helyi építési szabályok készítésével szemben támasztott követelmények figyelembe vételével, a fent rögzített általános módszertan alapján a környezeti értékelés részletes tematikája a következők szerint rögzíthető.

#### **1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamata**

Előzmények, módszertan, tematika tartalma, a településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódása, a kidolgozás egyéb szempontjai.

#### **2. A településrendezési tervek célja és tartalma**

A településfejlesztési elképzelések és tervek rövid ismertetése, a településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal.

#### **3. A környezeti hatások értékelése, helyzetfeltárás, helyzetelemzés**

##### **3.1. A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok**

- 3.2. A környezeti állapot értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett meglévő környezethasználatok követelményei.
4. A településrendezési tervek alkalmazása esetén várható környezetet érő hatások
  - 4.1. A településrendezési terv összevetése az országosan és helyi szinten elvárható környezet- és természetvédelmi célokkal, követelményekkel
  - 4.2. A környezetet érintő hatások előrejelzése, helyzetértékelés és alátámasztó javaslat
5. Javaslat a településrendezési tervekhez kapcsolódó önkormányzati intézkedésekre, monitorizálásra
6. Összefoglalás

#### **6.1.4. A környezeti vizsgálat településrendezési tervek más részeihez való kapcsolódása**

A vizsgálaton alapuló környezeti értékelés mind a települési szerkezeti tervet, mind a szabályozási tervet megalapozó, elhagyhatatlan tervrészlete és kiemelt szerepkörű a környezetkímélő építések helyi rendjének, szabályozásainak kialakításában.

Településszerkezeti terv az a településrendezési terv, amely meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

A fentiek alapján megállapítható, hogy a környezeti értékelés a településrendezési eszközök megalapozója, az eredmények szervesen beépülnek és meghatározói a településrendezési terveknek, illetve a helyi építési szabályzatoknak.

#### **6.1.5. A kidolgozás egyéb szempontjai**

A környezeti értékelés készítésekor, a környezetalakítási munkarész kidolgozásakor feltétlen figyelembe kell venni a tervek érvényességének időkorlátait is, valamint a magasabb szintű tervek (országos, megyei) hatályos követelményrendszerét.

A településszerkezeti tervet a települési önkormányzatnak legalább tízévenként felül kell vizsgálnia, és szükség esetén a terv módosításáról vagy új terv elkészítéséről kell gondoskodnia. A megváltozott országos és megyei területrendezési tervek is indukálják a felülvizsgálat elvégzését.

A helyi építési szabályzatnak és a szabályozási tervnek a jóváhagyott településszerkezeti tervvel összhangban kell lennie, eltérés szükségessége esetén a településszerkezeti tervet előzetesen módosítani kell.

A követelményeknek megfelelően tehát a környezeti értékelést is tízéves időintervallumra szükséges meghatározni, melynek jelenleg hat év felett a környezetvédelmi tervi ellátottságok hiányában gyengeségek várhatók.

Különös figyelmet érdemel az Országos Területrendezési Terv (OTRT) és az azzal harmonizált a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és Területrendezési Szabályzatának megállapításáról szóló 2013. évi XLVII. törvényben (Balaton törvény) foglaltak figyelembevételére.

Az OTRT-hez és a Balaton törvényhez készített stratégiai környezeti értékelés a város és térsége infrastruktúra hálózat tervei kialakítását meghatározta, így ezekhez kell alkalmazkodni a településrendezési eszközök készítése során.

## **6.2. A településrendezési tervek célja és tartalma**

### **6.2.1. A településfejlesztési célok, elképzelések**

A terület- és településrendezési tervezés célja, hogy a társadalmi-gazdasági igényeket szolgáló új terület-felhasználási módok javítsanak a társadalom életkörülményein, a fenntartható fejlődés, pedig megkívánja, hogy mindez a meglévő nemkívánatos környezeti állapotokon való javítással történjen.

Hévíz Város településrendezési eszközei módosítása a környezetalakítási és környezetvédelmi vizsgálatának a fő célja – a tervezési folyamat szerves részeként – az elgondolások és a tervjavaslatok alternatívái környezeti hatásainak módszeres elemzése annak érdekében, hogy a rendezési terv és így a területek fejlesztése környezetbarát legyen.

A terv készítése során így figyelembevételre került, hogy a településen megvalósítható létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, a fejlesztések révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő;
- megelőzhető legyen a környezetszennyezés;
- kizárja a környezetkárosítást.

A környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, hulladékkeletkezés) elleni védelemmel kell megvalósítani.

### **6.2.2. A település közigazgatási területén kialakult, illetve tervezett terület-felhasználásának ismertetése**

Hévíz Város 2019. évi településrendezési eszközei módosítása a következő:

- 1./ Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok, és környezetük szabályozási felülvizsgálata a tervezett buszpályaudvar övezetének megszüntetése, és a korábbi gazdasági övezetbe visszatorolása érdekében.

### **6.2.3. A településrendezési terv összefüggése más tervekkel, programokkal**

A település fejlődése, „működése” is hatással van a környező tájra, módosíthatja, változtathatja annak elemeit.

A települési eredetű környezetszennyezés, levegőszennyezés, szennyvíz- és hulladék-elhelyezés, a település közlekedési struktúrája, a létesítmények parkolási lehetőségei közvetlenül befolyásolják a település és környéke környezeti minőségét.

A településkörnyék a helyi adottságoktól függően többé-kevésbé sajátos konfliktusterület, amelynek fejlesztése, rendezése az országos közúthálózat-fejlesztéssel és a település érdekeivel összhangban, együttesen történhet.

A települési környezet minőségét a későbbiekben bemutatott föld-, víz-, levegőtisztaság-védelem, valamint a jelentős hatások (zajterhelés, hulladékok) elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A környezeti elemek védelme és a jelentős hatások elleni védelem, valamint a település működésének, működtetésének összehangolt tevékenysége túlmutat a helyi építési szabályzat elkészítésének keretein.

A környezet védelmét is szolgáló fejlesztési program különösen nagy súllyal jelentkezhet a település életében és az önkormányzatok feladatainak ellátásában.

Az építésügyi igazgatás feltételeinek biztosítása, a településüzemeltetés, a vállalkozási tevékenység támogatása, a költségvetés nehézségeiből adódó konfliktusok kezelése és az életkörülmények javítását szolgáló intézkedések, valamint a nem kívánatos környezeti állapotokon való javítás érdekében a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvényben megfogalmazottak szerint kell felülvizsgálni a környezetvédelmi programot.

A hivatkozott törvény alapján a települési környezetvédelmi programot a Nemzeti Környezetvédelmi Programmal, a rendezési tervekkel összhangban kell kialakítani, melyben természetesen szerepelnek az építésügyi igazgatásra vonatkozó intézkedések és az üzemeltetéssel kapcsolatos projektek is.

A környezetvédelmi jogszabályok jelentős módosulása, a feladat- és hatáskörök változása miatt célszerű a program folyamatos aktualizálása, mely szerint időszakonként, de legalább kétfévente felül kell vizsgálni és a végrehajthatóság érdekében módosítást, kell alkalmazni.

### **6.3. A környezeti hatások értékelése**

#### **6.3.1. A rendezési tervek készítése során figyelembe vett tervek és programok**

A rendezési tervek készítése során elsősorban a következő tervek és programok lettek figyelembe véve.

A településfejlesztési tervek környezeti értékelésének készítése során elsősorban a következő tervek és programok, illetve előzetes vélemények lettek figyelembe véve:

- Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvény
- Zala Megye Területrendezési Terve
- Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014 - 2020
- Országos Hulladékgazdálkodási Terv

- Egyéb anyagi jogi jogszabályok
- Természetvédelmi Információs Rendszer (TIR)
- Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság 137-7/2019. iktató számú tájékoztatása

### **6.3.2. A környezeti állapot értékelése és a rendezési tervek készítése során figyelembe vett környezethasználatok**

A hatályos jogszabályok követelményei szerint a környezetvédelmi szempontokat a területrendezés során érvényre kell juttatni.

A területfejlesztés, területrendezés környezetvédelemmel kapcsolatos igényeinek megfogalmazásához alapvetően a következők vizsgálata szükséges:

- a meglévő települési környezet jelenlegi állapotának értékelése, a jellemző környezetterhelések elemzése,
- a vonatkozó követelmények, szabályozási előírások ismertetése.

#### **6.3.2.1. A talaj- és a vizek védelme**

##### **Talaj- és vízvédelmi követelmények**

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is.

A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

A termőföldön történő beruházásokat úgy kell megtervezni, hogy a létesítmények elhelyezése a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne akadályozza.

Újabb területek belterületbe vonása, a termőföldön történő beruházások a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit nem ronthatják, nem csökkenthetik a meglévő talajvédelmi létesítmények működképességét.

A beruházások megvalósítása és üzemeltetése során a termőföldről szóló jogszabályban foglaltaknak megfelelően kell eljárni. Az előírásokat a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény határozza meg.

A térség domborzati és egyéb viszonyai alapján meghatározott munkák és kötelezettségek egy részéhez a Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztálya, mint talajvédelmi hatóság engedélye szükséges a következő esetekben a törvény szerint:

- erózió elleni talajvédelmi beavatkozások, ha a talajművelési eljárásokkal, termesztett növények szakszerű területi elhelyezésével, a gyp-, cserje- és erdősávok létesítésével kellőképpen nem lehetséges az erózió ellen megóvni a termőföldet,

- a növények által kivont, a kilúgozás által eltávozott kalcium mennyiségének pótlására, a talaj savanyúsági viszonyainak megszüntetésére, továbbá a savanyító hatású légköri ülepedés semlegesítése céljából történő meszezés,
- szikesedés elleni talajjavítás,
- homoktalajok javítása,
- tereprendezés a felszín hullámosságának és az egyenetlen terepalakulatok megszüntetésének érdekében,
- mélyforgatás, ha azt a talajviszonyok indokolják,
- szennyvíz, szennyvíziszap és egyéb nem veszélyes hulladékok termőföldön történő elhelyezése,
- hígtrágya kijuttatása termőföldre.

A talajerő-utánpótlásnál figyelembe kell venni a település adottságait. A település nitrátérzékeny területen fekszik, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet előírásait és érvényesíteni kell az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben rögzített „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos engedélyezési eljárások közül, ha az építési tevékenység

a) felszínmozgás-veszélyes, illetve bányászati tevékenységgel érintett területen valósul meg; vagy

b) nyomvonaljellegű kőolaj- és földgázbányászati létesítmény, szállítóvezeték, elosztóvezeték, célvezeték, valamint egyéb gáz és gáztermék vezeték biztonsági övezetében valósul meg, és az építető az üzemeltetőnek a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet 19/A. § (8) bekezdése szerint egyetértésének megtagadását vagy az üzemeltető által a 19/A. § (10) bekezdése alapján az egyetértés megadásához szabott feltételeket sérelmesnek tartja.

Az a) pont esetében az építési engedély iránti kérelem földtani szempontú megalapozottságának vizsgálata.

A b) pont esetében annak megállapítása, hogy az üzemeltető nyilatkozatában foglalt feltételek vagy a hozzájárulás megtagadása a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény rendeltetésszerű használatával és védelmével kapcsolatos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő-e.

A bányászati tevékenység és az ásványvagyon-gazdálkodás követelményeit a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény és a végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet tartalmazza.

A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire terjed ki. A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak.



Hévíz Város közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny és a Hévízi tó sérülékenysége tekintettel kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település.

A felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében a kockázatos szennyezőanyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

A földtani közeg és megvalósulása esetén a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékeket be kell tartani.

A földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2006. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei határozzák meg a határértékeket.

Élővízbe és a közcsonna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint.

A település szennyvízcsatorna hálózat fejlesztésénél a határértékek betartása kiemelt szempont.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvényt, melynek 28. § (1) bekezdése szerint vízjogi engedély szükséges – jogszabályban meghatározott kivételektől eltekintve – vízimunka elvégzéséhez, illetve vízilétesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély) figyelembe kell venni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet előírásait a parti sávra és a veszélyeztetett területeket érintő módosításoknál figyelembe kell venni.

A beruházási programok megvalósítása során, új kút fúrásakor, szennyvíz-előkezelésnél, csatornázásnál, átfogó vízrendezésnél, vízfolyás-rendezésnél stb. kell a szükséges engedélyezéseket lefolytatni. A vízfolyásokat érintő beruházásokról tájékoztatni kell a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot.

A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet szerint kell összeállítani az engedélyezési dokumentációt.

A tervek engedélyezése csak a szabályozási előírásokban rögzített, és minden esetben kötelezően bevonandó szakhatóságok, valamint a szakterületük szerint érintett szakhatóságok, és más eljárásban eljáró hatóságok pozitív állásfoglalása alapján történhet.

Mélyfekvéses területeken építési tevékenység csak a talajvíz szintek vizsgálata alapján engedélyezhető, mezőgazdasági tevékenység, pedig csak a földhasználók kockázatára végezhető.

A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályairól szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet szerint kell az erre vonatkozó tevékenységet (műszaki tervezés, kivitelezés, fenntartás, üzemeltetés) folytatni.

A nagyvízi medrek, a parti sávok, vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, valamint a nyári gátak által védett területek értékének csökkenésével kapcsolatos eljárásokról szóló vízügyi követelményeket – melyeket a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet tartalmazza - be kell tartani, valamint az előírásoknak megfelelő védősáv fennmaradását biztosítani kell.

A vizek és közcélú vízi-létesítményekkel kapcsolatban a 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásait kell érvényesíteni.

A vízbázisok védelme érdekében a különböző védőövezetek által érintett területeken a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 5. számú mellékletének korlátozásait kell érvényesíteni a területek igénybe vételekor.

Az ivóvíz- és ásvány-gyógyvízkezelő, -tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeiről és védősávjairól a 123/1997. (VII. 18.) Kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet rögzíti az előzetes (környezeti) vizsgálat, a környezetvédelmi és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások szabályait. Az előzetes vizsgálati eljárás során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság dönt, hogy környezeti hatásvizsgálat (további eljárást igényel!) elvégzését szükségesnek tartja-e.

Az építési engedélyezési eljárások során a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság a környezeti hatások jelentőségének vélelmezése esetén dönthet a környezetvédelmi engedélyezési kötelezettségről a Kormányrendelet 2/A §-a szerint.

### **6.3.2.2. A levegőminőség védelme**

#### **A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos követelmények**

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani. A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

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

**A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan**

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ )		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por ( $\text{PM}_{10}$ )	III.	-	50	40

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

A Város jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

A nagyobb hőteljesítményű (140 kW<sub>th</sub> és ennél nagyobb, de 50 MW<sub>th</sub>-nál kisebb névleges bemenő teljesítményű) tüzelőberendezések légszennyezőanyagainak technológiai kibocsátási határértékeiről a 23/2001. (XI. 13.) KöM rendelet tartalmaz előírásokat.

A fűtőmű, erőmű nagyságrendű teljesítményekre (50 MW<sub>th</sub> felett) külön jogszabályok rendelkeznek.

Az egyes tevékenységek illékony szerves vegyület kibocsátásának korlátozásáról külön jogszabály rendelkezik a 26/2014. (II. 25.) VM rendelettel.

Figyelembe kell venni az ózonréteget lebontó anyagokkal és egyes fluor tartalmú üvegházhatású gázokkal kapcsolatos tevékenységekről szóló 310/2008. (XII. 20.) Kormányrendelet követelményeket. A tervek készítése időszakában a 3 kg hűtőközeg töltetű légkondicionáló vagy hűtőberendezéseket be kell jelenteni a környezetvédelmi hatóságnak.

A levegő védelméről szóló, módosított 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 5.§-a szerint a bűzkibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles, vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek esetén védelmi övezetet kell kialakítani.

A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építmény.

A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terhelik.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg a környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság az elérhető legjobb technikán alapuló intézkedéseket.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

### 6.3.2.3. Hulladékgazdálkodás

#### A hulladékgazdálkodással szemben támasztott követelmények

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény alapján kell szervezni és végezni.

A hulladékról szóló CLXXXV. Törvény szerint az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási Terv koncepciójához való illeszkedés feltételei teljes körű megteremtése jelenleg folyamatban van.

A hulladék "termelő" köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő kiszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására, rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A településen keletkezett lakossági hulladék összetétele rendkívül inhomogén, nagy szervesanyag-tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és veszélyes hulladékot (növény-védőszeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem, stb.) is, ezért elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani.

A hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. Törvény:

- a 32/A. § (1) bekezdés d.) pontja szerint az állam az, aki elkészíti az Országos Hulladékgazdálkodási Közszolgáltatási tervet, amely többek között meghatározza a közszolgáltatás ellátásának optimális területi lehatárolását és az adott területen minimálisan ellátandó közszolgáltatási feladatokat,
- a 32/A. § (3) bekezdés c.) pontja szerint a Koordináló szerv az, aki az érintett közigazgatási szervezeteknek javaslatot tesz a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás szabályozására.

Meg kell teremteni a hulladékok átvételére egész évben alkalmas gyűjtőpontok és hulladékudvarok kialakításának lehetőségét, a bontási hulladékok válogatását, értékesítését, a megmaradó anyagok esetleges lerakását biztosító telep létesítését.

A 2012. évi CLXXXV. törvény szerint el kellett készíteni a település komplex hulladékgazdálkodási tervét. Az egyes hulladékgazdálkodási létesítmények kialakításának és üzemeltetésének szabályairól szóló 246/2014. (IX. 29.) Korm. rendelet elvárásai teljesülésével a települési környezet környezetterhelése minimalizálható.

A köztisztasággal összefüggően rendeletben kell meghatározni a közterületen kijelölendő hulladékgyűjtő pontok helyét.

A közszolgáltató kiválasztásáról és a hulladékgazdálkodási közszolgáltatási szerződésről a 317/2013. (VIII. 28.) Kormányrendelet, a települési hulladékkezelési közszolgáltatási díj megállapításának részletes szakmai szabályairól a 64/2008. (III. 28.) Kormányrendelet rendelkezik.

A hulladékok jegyzékét a hulladékjegyzékről szóló 72/2013. (VIII. 21.) VM rendelet tartalmazza.

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. A veszélyes hulladékok gyűjtésére, kezelésére, tárolására és ártalmatlanítására a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Kormányrendelet előírásai vonatkoznak. A veszélyes hulladék termelő köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerinti kezeléséről, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni- és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását.

A hulladékok egyik speciális fajtája az állattenyésztés során keletkező állati tetem, hulladék. Az állati tetemek elhelyezésére az Országos Hulladékgazdálkodási Tervről szóló 110/2002. (XII. 12.) OGY határozat, valamint a hatályon kívül helyezett 71/2003. (VI. 27.) FVM rendelet értelmében 2005. december 31-e után nem történhet döngútban, dögtéren.

A hatályos jogszabály a 45/2012. (V. 8.) VM rendelet. A döngút hiánya miatt a fehérje-feldolgozó üzembe való szállítás a megnyugtató hosszú távú megoldás.

Az elhullott állatok tetemeinek, mint a nem emberi fogyasztásra szánt állati melléktermékekre és a belőlük származó termékekre vonatkozó egészségügyi szabályok megállapításáról és az 1774/2002/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 1069/2009/EK rendelet 9. cikk szerinti 2. kategóriába sorolt állati hulladéknak ártalmatlanító üzembe történő szállítás céljából erre engedéllyel rendelkező vállalkozásnak való átadása, vagy engedélyezett kikapacitású hulladékégetőben történő elégetése megfelelő.

Az állati tetemeiket elszállításukig szilárd padozatú, mosható falfelületű, fedett, zárható, kerítés vonalában elhelyezett és kívülről üríthető hullatárolóban kell elhelyezni.

#### **6.3.2.4. Zaj- és rezgés elleni védelem**

##### **Környezeti zajvédelmi követelmények**

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása.

A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, amelyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák.

A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (6<sup>00</sup>-22<sup>00</sup>) és külön az éjszakai (22<sup>00</sup>-6<sup>00</sup>) időszakokra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

A Kormányrendelet értelmében a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés megfeleljen a követelményeknek. Védendő területeket, pedig úgy kell kijelölni, hogy a megengedett határértékek teljesüljenek.

A rendelet meghatározza a létesítéssel kapcsolatos követelményeket is. E szerint zajt kibocsátó berendezés, telephely, tevékenység úgy létesíthető, illetve üzemeltethető, hogy környezeti zajkibocsátása nem haladhatja meg a jogszabályban előírt zajterhelési határértékeket. Jelenleg a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben foglaltak.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti, új tervezésű, vagy megváltozott övezeti besorolású területeken, megfelelő beépítési távolság meghatározásával és betartásával, illetve műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

Korszerűsítés, útkapacitás bővítés esetében, ha a változást megelőző állapotban már határérték túllépés állt fenn, akkor legalább a változást megelőző zajterhelés a követelmény.

Új út létesítésének, a forgalmi viszonyok lényeges és tartós megváltozását eredményező felújítása, korszerűsítés tervezésekor a zajterhelési határértékeket érvényesíteni kell.

Ennek érdekében a hosszú távra tervezett forgalom figyelembevételével zajcsökkentő létesítmények, berendezések alkalmazását kell szükség esetén előírni és biztosítani. Jelenleg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM rendelet 3. sz. melléklete határozza meg.

A forgalom nagyságának figyelembevétele a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Rt. által kiadott „Országos Közutak 2017. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalma” adatainak, és az ÚT 2-1.302.2003 „Közutak távlati forgalmának meghatározása előrebetítő módszerrel” című Útügyi Műszaki Előírás által megadott forgalomfejlődési szorzók alkalmazásával kapott értékeivel történik.

Zajterhelési határérték új utakra, vagy megváltozott területi funkcióra a 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján.

A település területére, az OTÉK szerint meghatározott terület-felhasználási egységekre, illetve a beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre, beépítésre nem szánt területek esetén övezetekre vonatkozóan, a zajterhelési határértékeket tartalmazó KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével a következő határértékek érvényesítendők.

#### **Üzemi-, szolgáltató létesítmények esetében**

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték ( $L_{TH}$ ) az $L_{AM}$ megítélési szintre (dB)	
		N	É
1.	Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület	45	35
2.	Kisvárosias, kertvárosias, falusias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek	50	40
3.	Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület	55	45
4.	Gazdasági terület	60	50

Védett létesítmény, épület (lakó- és intézményépület) nélküli ipari- gazdasági területekre a hivatkozott KvVM-EüM együttes rendelet nem állapít meg zajterhelési határértékeket.

**Közlekedési létesítmények melletti területeken megengedett zajterhelési határértékek**

Sor- szám	Területi funkció	Határérték (L <sub>TH</sub> ) az L <sub>AM k0</sub> megítélési szintre (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutak-tól, illetve vasúti mellékvonaltól származó zajra		a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi és főutaktól származó zajra	
		N	É	N	É	N	É
1.	<b>Üdülőterület, különleges területek közül az egészségügyi terület</b>	50	40	55	45	60	50
2.	<b>Kisvárosias, kertvárosias lakóterület, különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, temetők és a zöldterületek</b>	55	45	60	50	65	55
3.	<b>Nagyvárosias lakóterület, vegyes terület</b>	60	50	65	55	65	55
4.	<b>Gazdasági terület</b>	65	55	65	55	65	55

Újonnan létesülő lakó- és közösségi épületekben a külső környezetből származó rezgések megengedett egyenértékű, súlyozott rezgésgyorsulás értékeit a KvVM-EüM együttes rendelet 5. sz. melléklete tartalmazza.

**6.4. A településrendezési tervek alkalmazása esetén várható környezetet érő hatások**

A települési környezet minőségét a környezeti elemek védelmével és a jelentős hatások elleni védelem koordinált érdekei együttesen határozzák meg.

A településrendezési eszközök módosítása során a kedvező környezeti állapot megőrzését és javítását tűztük ki célul, így ennek a szempontnak való megfelelés értékelése a feladata a fejezetnek a területfejlesztés, területrendezés várható hatásainak elemzésével.

A módosítások célját a 2.2. fejezetben rögzítettük.

**6.4.1. A településrendezési terv összevetése az országosan és helyi szinten elvárható környezet- és természetvédelmi célokkal, követelményekkel**

A rendezési tervek készítése során figyelembe vett, a 3.1. pontban részletezett tervekkel és regionális léptékű programokkal való összhang megteremtése volt a célja mind az önkormányzatnak, mind a tervezőknek.

Minden tekintetben sikerült megteremteni a települési rendezési tervek összhangját a magasabb szintű tervekkel.

A magasabb szintű jogszabályoknak és követelményeknek való megfelelés természetesnek tekinthető.

#### **6.4.2. A környezetet érintő hatások előrejelzése**

A környezeti alapállapot és a fejlesztési elképzelések, programok alapján a település-szerkezeti és szabályozási terv kialakításával várható környezeti hatások a követelményeknek megfelelően a környezeti elemek rendszerei szerint, és a jelentős környezeti hatások figyelembe vételével értékelhető.

#### **Hévíz Város településrendezési eszközei módosításának vizsgált indítványa:**

**1./ Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok, és környezetük szabályozási felülvizsgálata a tervezett buszpályaudvar övezetének megszüntetése, és a korábbi gazdasági övezetbe visszasorolása érdekében.**

Az alternatív tömegközlekedési centrumok kialakítására már 2006. évben is történtek intézkedések. A hatályos szabályozási terv tartalmazza a tömegközlekedés számára a megfelelő területet, így a tulajdonjogi problémák miatt ellehetetlenült (1389/1 és a 1389/2 hrsz-ú) ingatlanokon szükségtelen a közlekedési területfelhasználás fenntartása.

A hatályos szabályozási terv szerint biztosított a jogerős építési engedéllyel rendelkező autóbusz-pályaudvar közlekedési kapcsolata, így nem szükséges védett természeti területek igénybe vétele.

Az alábbi hatályos szabályozási terven kivonaton látható a közlekedési kapcsolatok biztosíthatósága a Nagyparkoló tér és a több éve meglévő 118/5 hrsz-ú úton keresztül, amely nem érint védendő lakó és intézmény területeket.





A 1389/1 és a 1389/2 hrsz-ú ingatlanok közvetlen határosak kertvárosias lakóterülettel, így a zaj és levegő terhelés kritikus szintet is elérhetett volna a védett létesítményeknél.

Továbbá a terület közlekedési kapcsolata is lakóterületet érint az összes zavaró hatásával.

Hévíz számára nem szükséges kettő tömegközlekedési centrum kialakítása.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontok alapján a jelenleg meglévő szolgáltatási funkció (jelenleg szüneteltetett gumijavító szerviz) területfelhasználási funkció visszaállítása a kedvező megoldás. A módosítás nem teszi lehetővé a nagyobb léptékű fejlesztés, hanem csak az eredeti állapotot állítja vissza.

A nem zavaró hatású kereskedelmi és szolgáltatási funkció fejlesztése a követelmények betartása esetén a lakókörnyezetben nem okoz zavaró környezeti terhelést.

A módosításnak környezetvédelmi és természetvédelmi akadálya nem ismert.

**Összefoglalóan megállapítható, hogy Hévíz Város településrendezési eszközei módosítása során készített tervek, és a környezeti értékelés biztosítja a település jelenlegi kedvező környezeti minőségének és így a zajhelyzetének megtartását, és hosszútávon biztosítja a környezet védelmét.**

#### **6.5. Javaslat a településrendezési tervekhez kapcsolódó önkormányzati intézkedésekre, monitorizálásra**

A településrendezési eszközök módosítása során a környezeti értékelés a területfelhasználási kérdéseket és az építési tevékenység feltételrendszerét tisztázza.

A településrendezési tervekhez kapcsolódó, azokkal összhangban, lehetőleg az elfogadásával egy időben szükségszerű olyan önkormányzati intézkedések foganatosítása, melyek kezelik a településen meglévő, esetleg bekövetkező környezeti konfliktusokat és szabályozza a lakosság együttélési szabályait, valamint a kötelezően igénybeveendő közszolgáltatásokat.

Hévíz Városában a következő kapcsolódó intézkedésekre teszünk javaslatot:

A település környezetvédelmi programjának felülvizsgálata.

A korszerűsített hulladékgazdálkodási tervek szerint a hulladékgazdálkodást érintő helyi rendeletek (köztisztasági, közszolgáltatási stb.), aktualizálása.

Az elfogadható és a követelményeknek is megfelelő „zajhelyzet” elérése érdekében fontos továbbá azoknak a feladatoknak és eszközöknek a meghatározása, melyekkel megakadályozható a környezet minőségének további romlása, valamint fokozatos javulás érhető el.

A település lakóingatlanain megengedett vendéglátó és kisvállalkozások esetében az engedélyezés során az előírt zajterhelési határértékek teljesülésének igazolását

követelménynek kell tekinteni, annak érdekében, hogy a közvetlen környezetükben lévő lakóterületek kedvező zajhelyzete megmaradjon, illetve a zajterhelés növekedése megakadályozható legyen.

## **6.6. Összefoglalás**

Hévíz Város településrendezési eszközei módosításához elkészítettük a környezetalakítási és környezetvédelmi munkarészhez szükséges környezeti értékelést.

A környezeti hatások értékelését a települési környezet minőségét, állapotát befolyásoló környezethasználatokra vonatkozó követelmények összefoglalásával kezdtük.

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

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

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

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

**A településrendezési eszközök módosítása nem veszélyezteti a környezeti elemeket és a fejlesztések során biztosíthatók a jelentős környezeti hatótényezők elleni védelem.**

## 07. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK

A hatályos településrendezési eszközök 2016. decemberében kerültek elfogadásra. A tervekészítéskor a szerkezeti terv és az akkor hatályos területrendezési tervek összhangjának igazolása bemutatásra került. Hévíz Város hatályos településrendezési eszközei a tervekészítéskor hatályos területrendezési tervek elhatározásaival összhangban vannak. A 2018. évi I. módosítási eljárása nem tartalmaz olyan módosítási elemet, mely ezen változtatna.

### **Az Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXIX. törvény).**

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) 2. és 3. melléklete rögzíti az Ország szerkezeti tervét és az országos övezeteket az alábbiak szerint:

2. melléklet: Az ország szerkezeti terve

3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

3/1. melléklet az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete,

3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,

3/3. melléklet az erdők övezete,

3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések,

3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések.

### **9/2019. (IV.14.) MvM rendelet**

1. melléklete: jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. melléklete: erdőtelepítésre javasolt terület övezete

3. melléklete: tájképvédelmi terület övezete

4. melléklete: vízminőség-védelmi terület övezete

5. melléklete: nagyvízi meder övezete

6. melléklete: VTT tározók övezete

Hévíz Város területét érinti az országos ökológiai hálózat övezetének elemei, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, az erdők övezete, a világörökségi várományos terület övezete, valamint a honvédelmi és katonai célú terület övezete, a tájképvédelmi terület övezete, valamint a vízminőség-védelmi terület övezete.

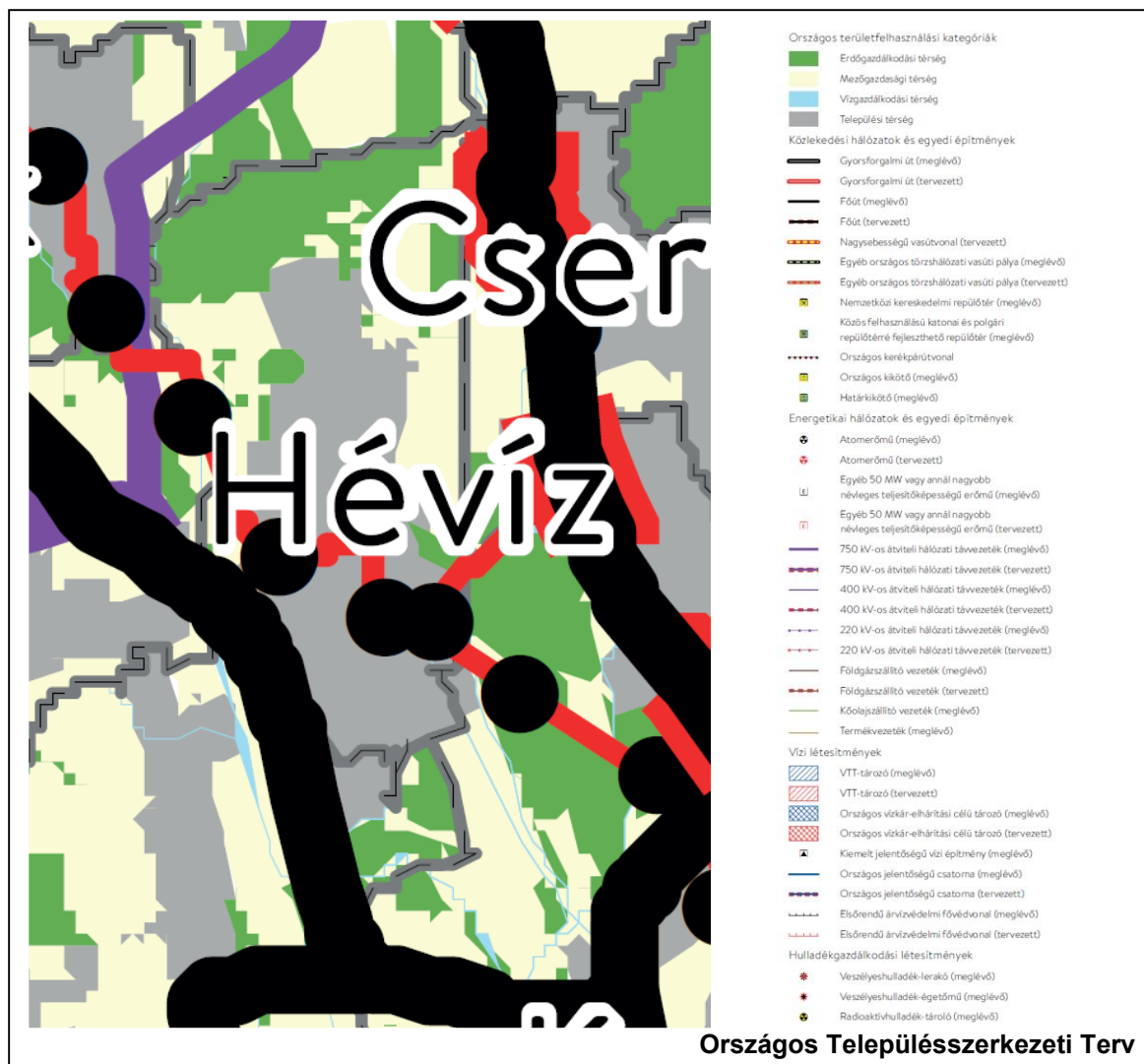
A módosítással érintett területeket érinti az országos ökológiai hálózat magterület övezete (3/A, 3/B indítvány), az ökológiai folyosó övezete (3/A indítvány), a pufferterület övezete (3/A indítvány), a tájképvédelmi terület övezete, valamint a vízminőség-védelmi terület övezete.

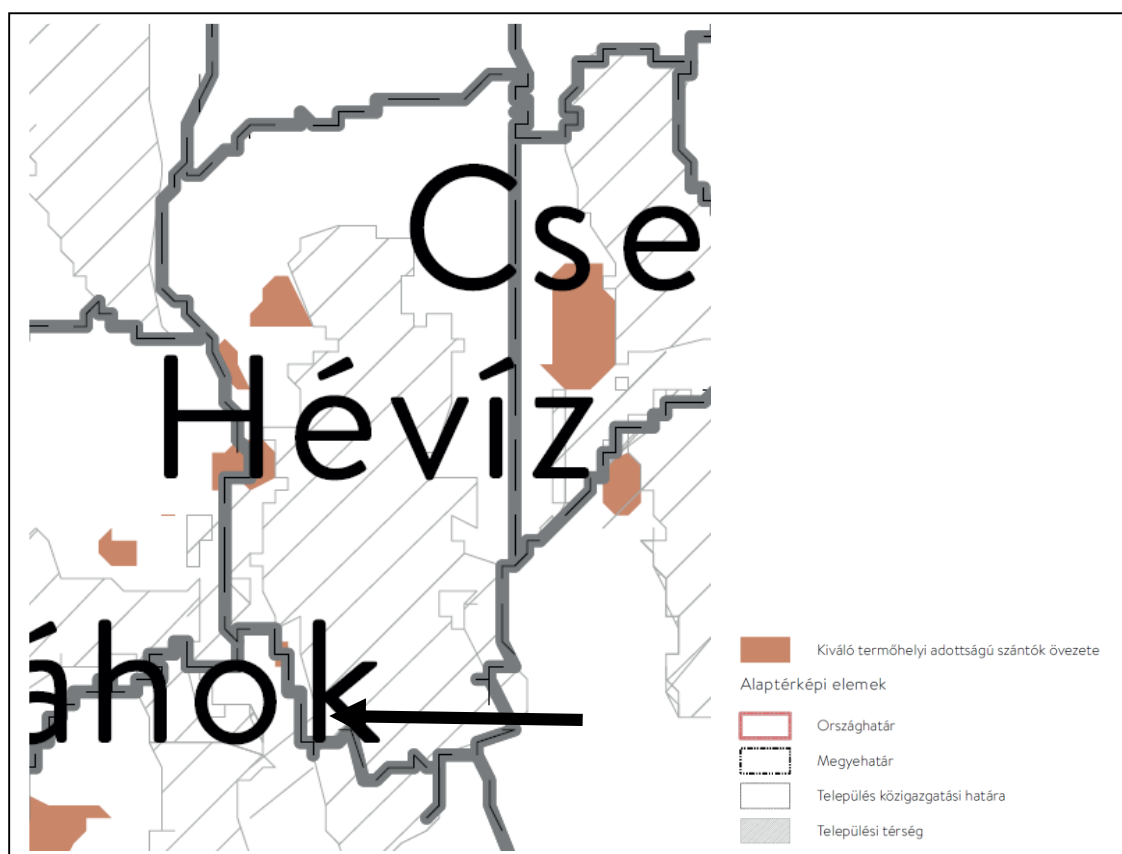
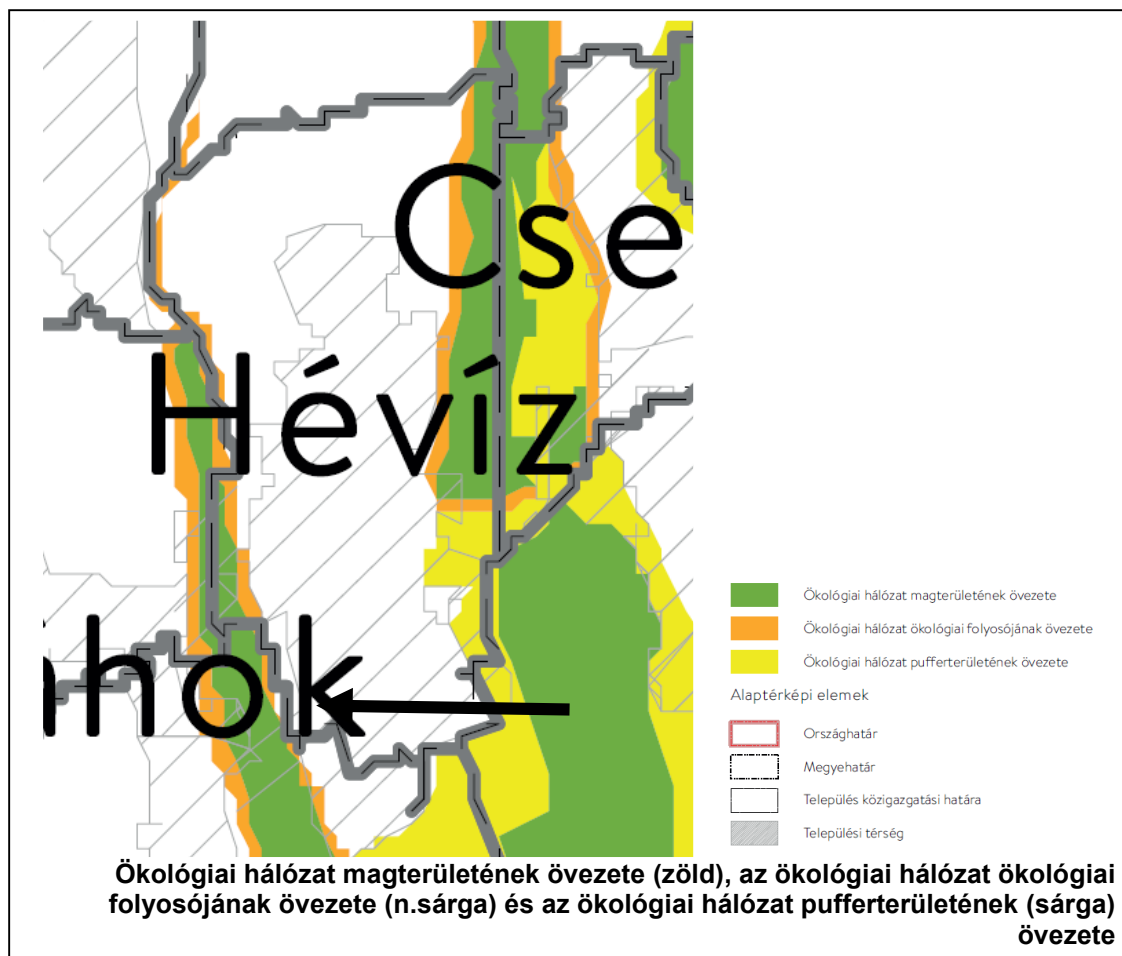
A 2018. évi CXXXIX. tv. kimondja, hogy *a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően, a honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.*

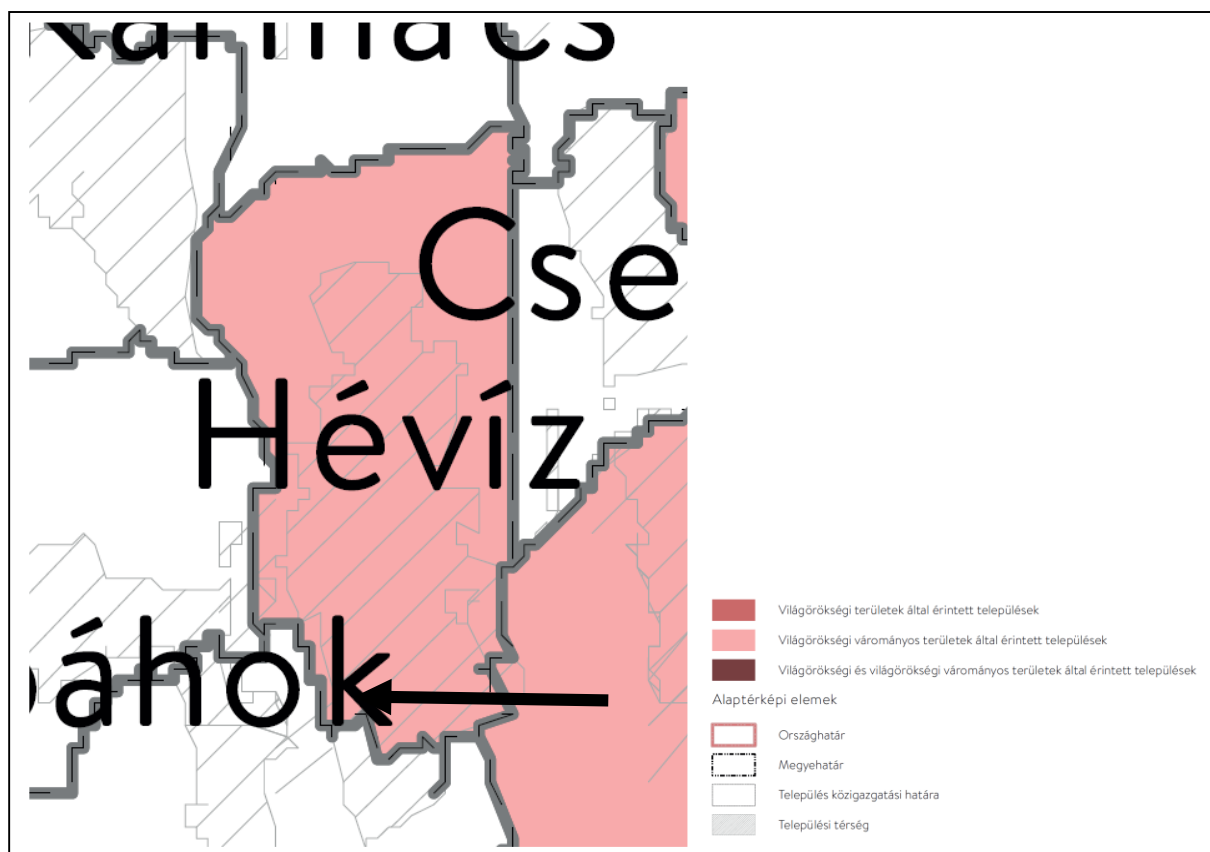
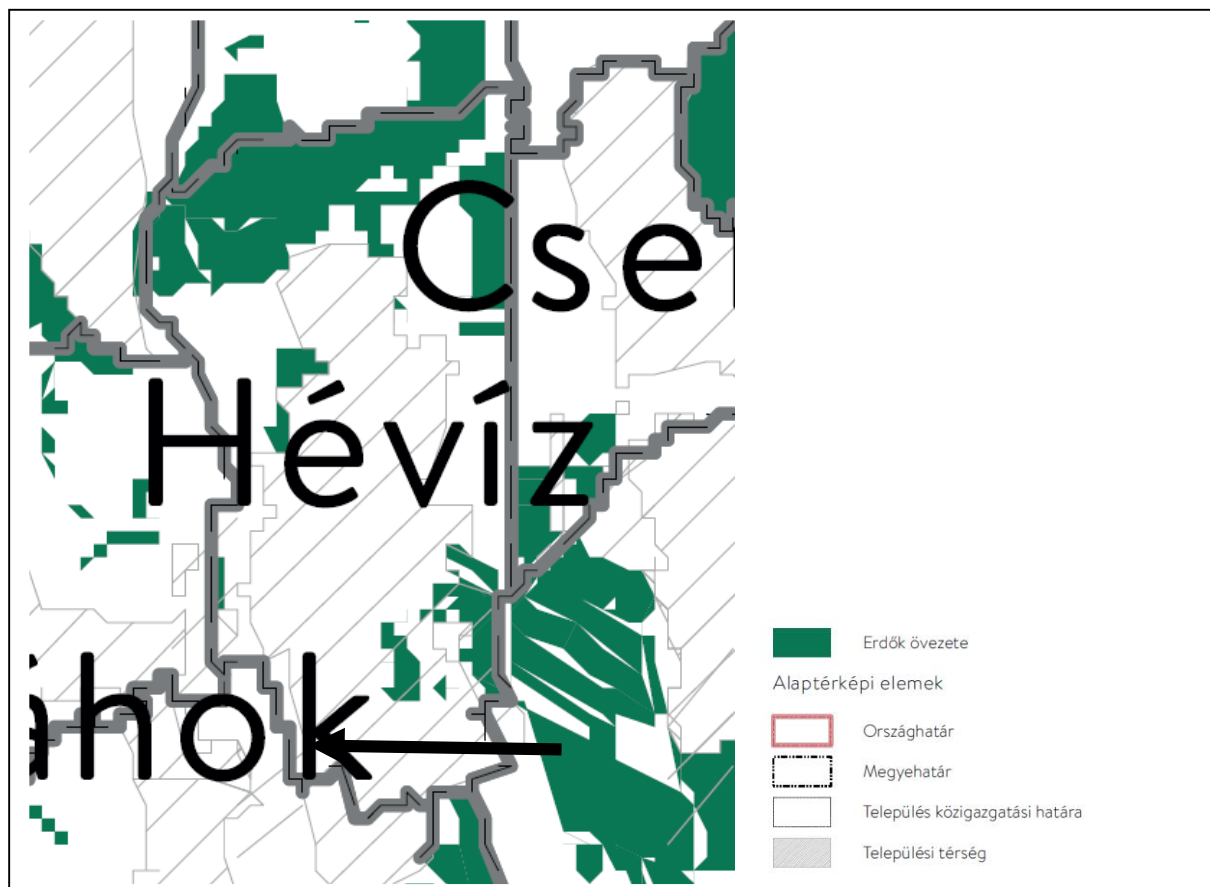
**A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, a látványvédelmet a településképi követelményekben és a településrendezési eszközökben biztosítani kell a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén új épület vagy építmény elhelyezése tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a táji és tájképi értékek és az egyedi tájértékek megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok követése mellett, a beépítésre nem szánt területen a telek a meglévő beépítéshez igazodó, de legfeljebb 3%-os beépítésével történhet; új üzemanyag-töltő állomás és hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető; csarnok nem helyezhető el; az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű helyezhető el épületre felszerelten; új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető, célkitermelőhely nem létesíthető, felszíni tájsebeket rendezni kell.**

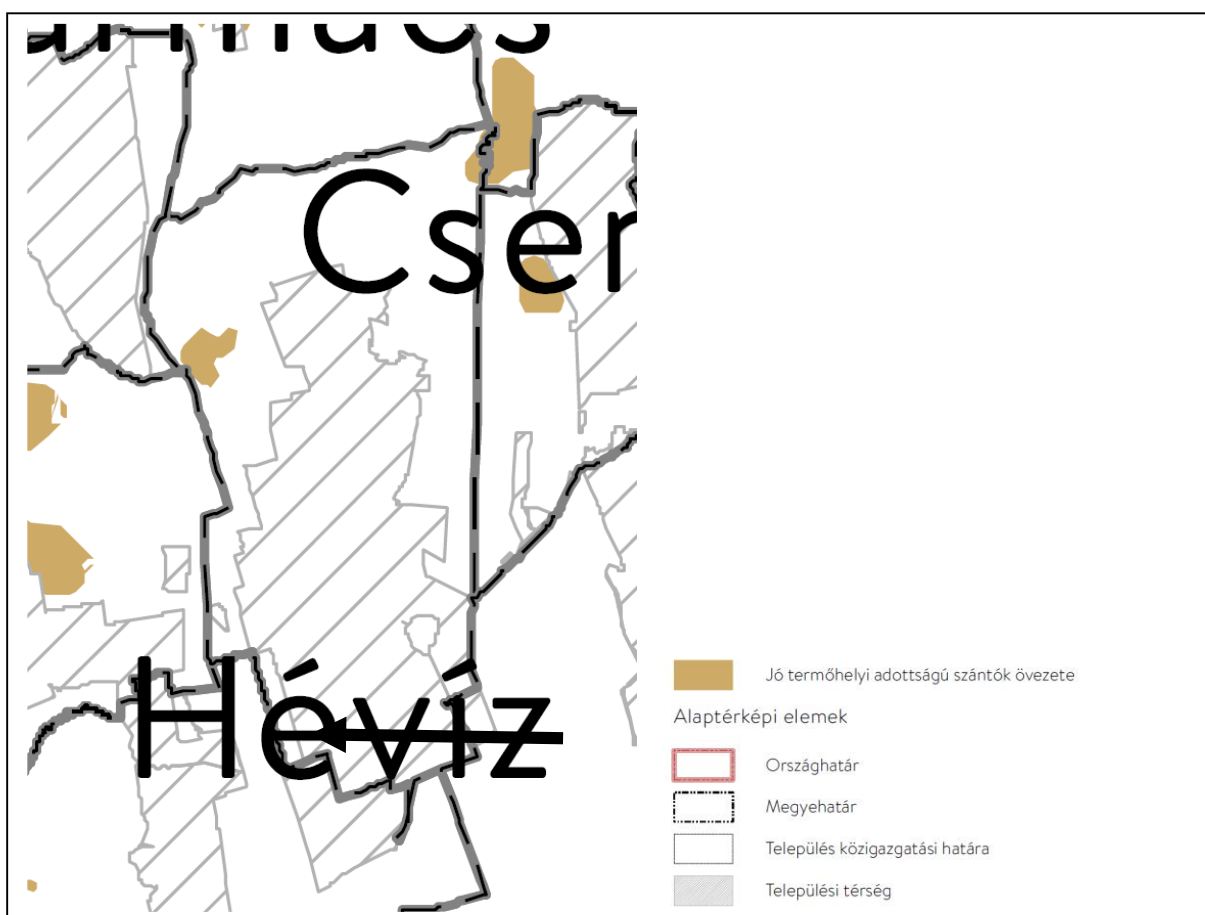
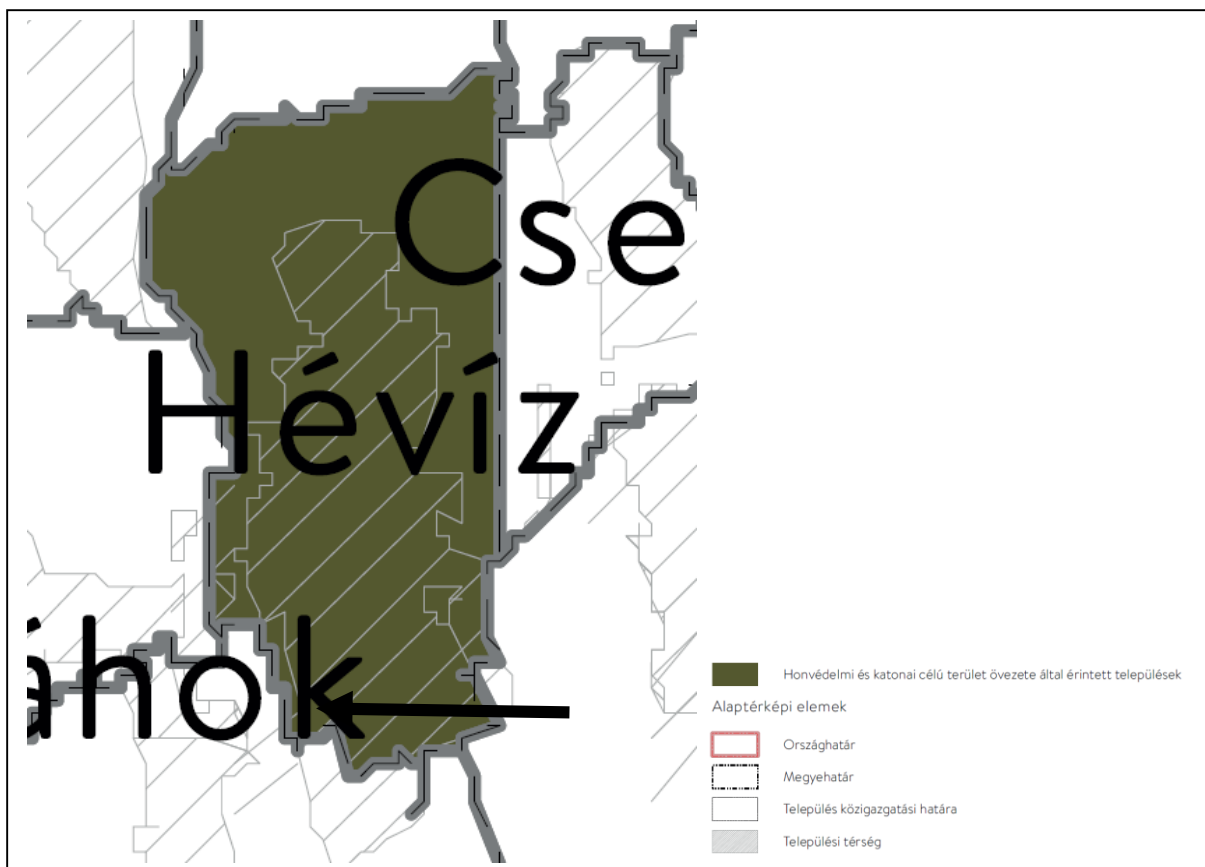
A módosítással érintett terület települési térségbe esik. Jelen módosítás során nem történik olyan változás, mely az Országos Területrendezési Tervének előírásai megfelelőségén változtatna.

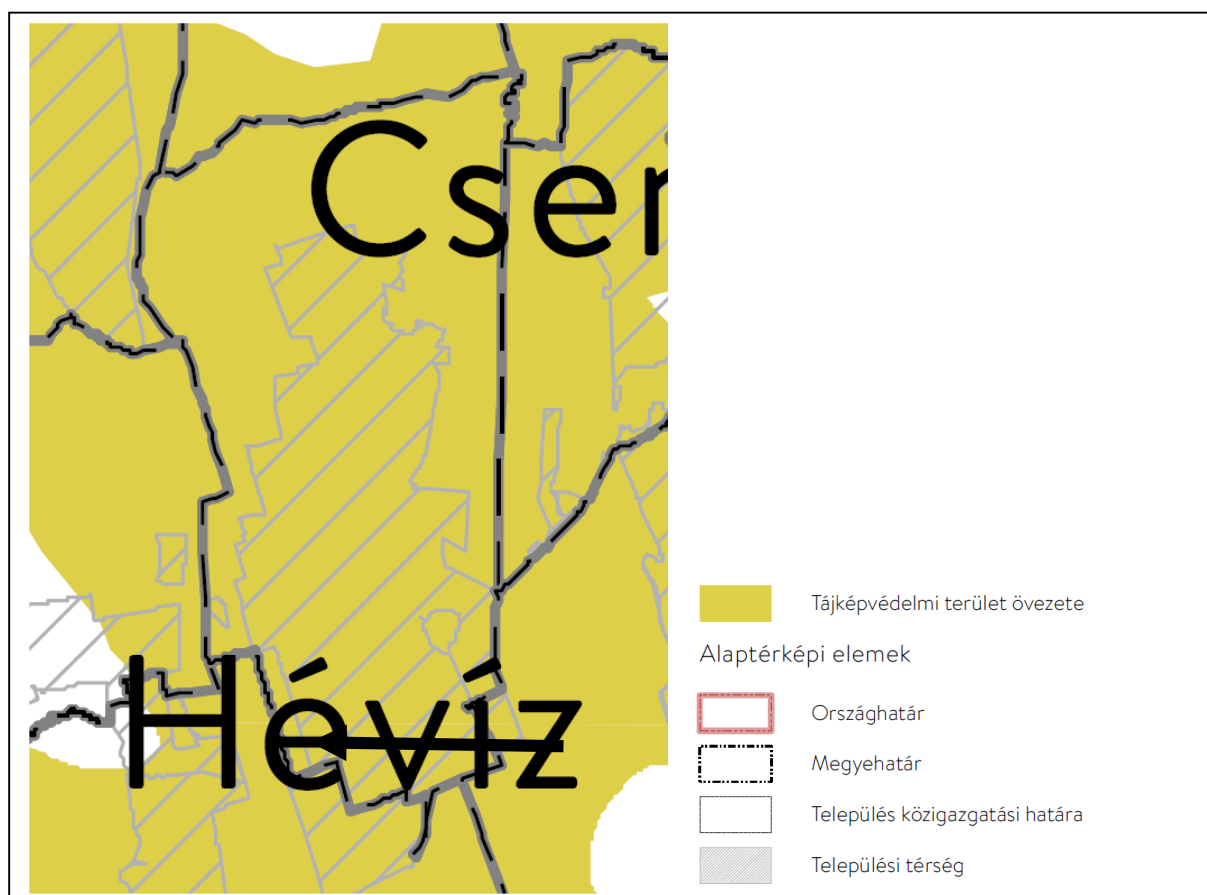
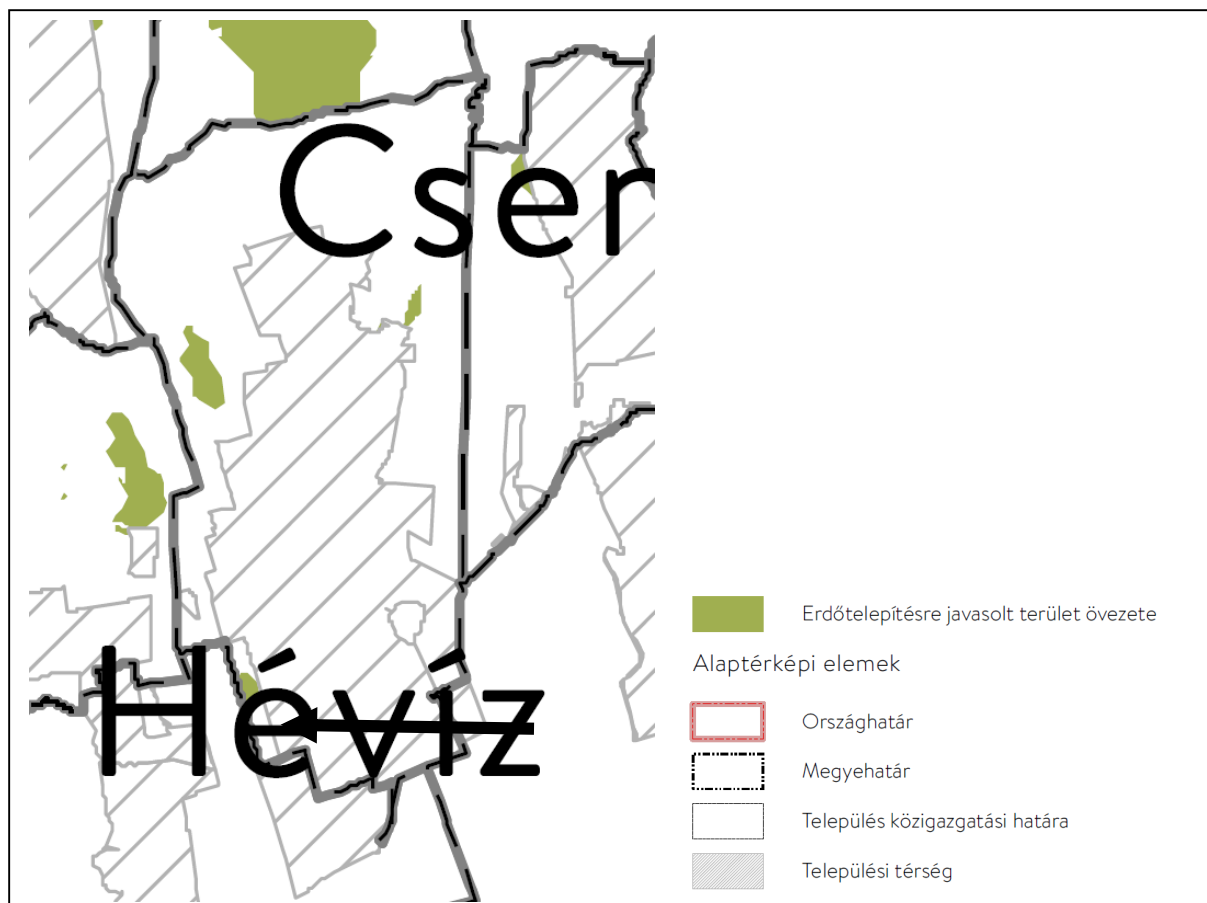
Az OTrT és 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet vonatkozó kivonatait a következő ábrák mutatják be.



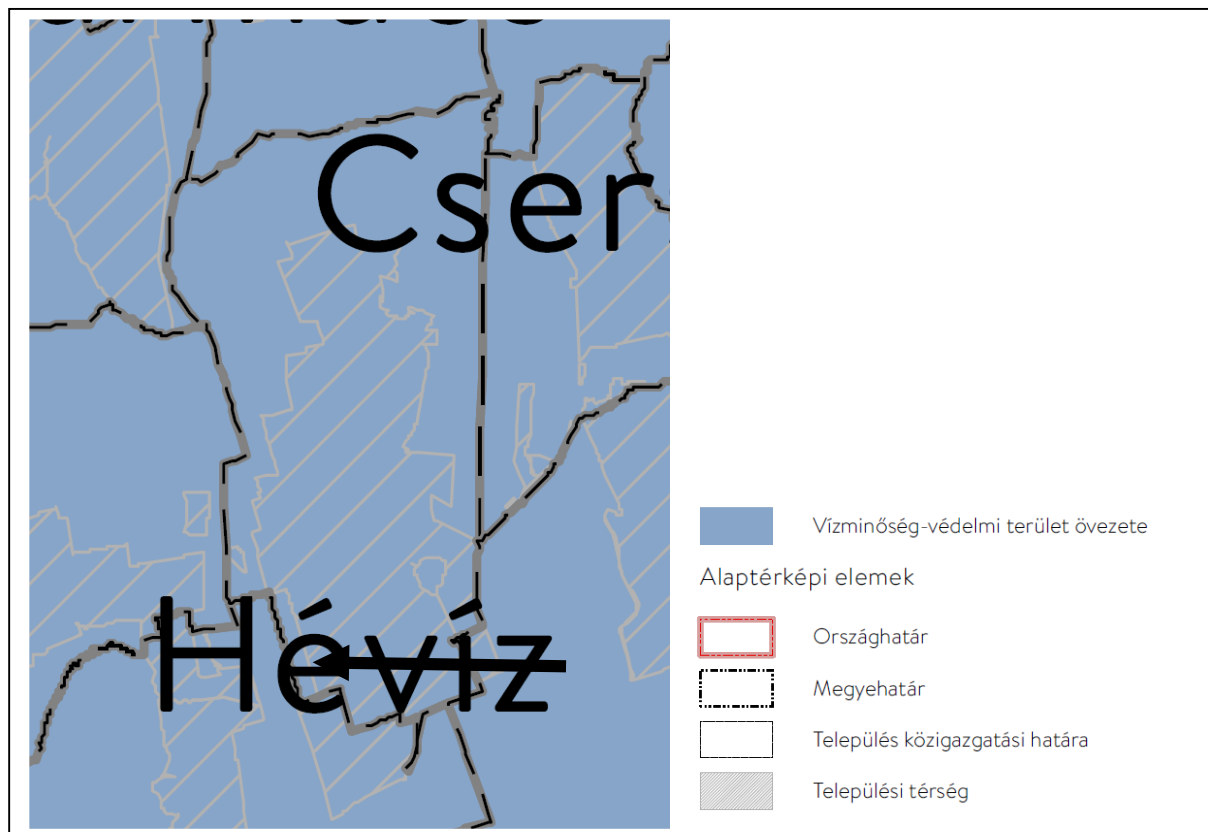










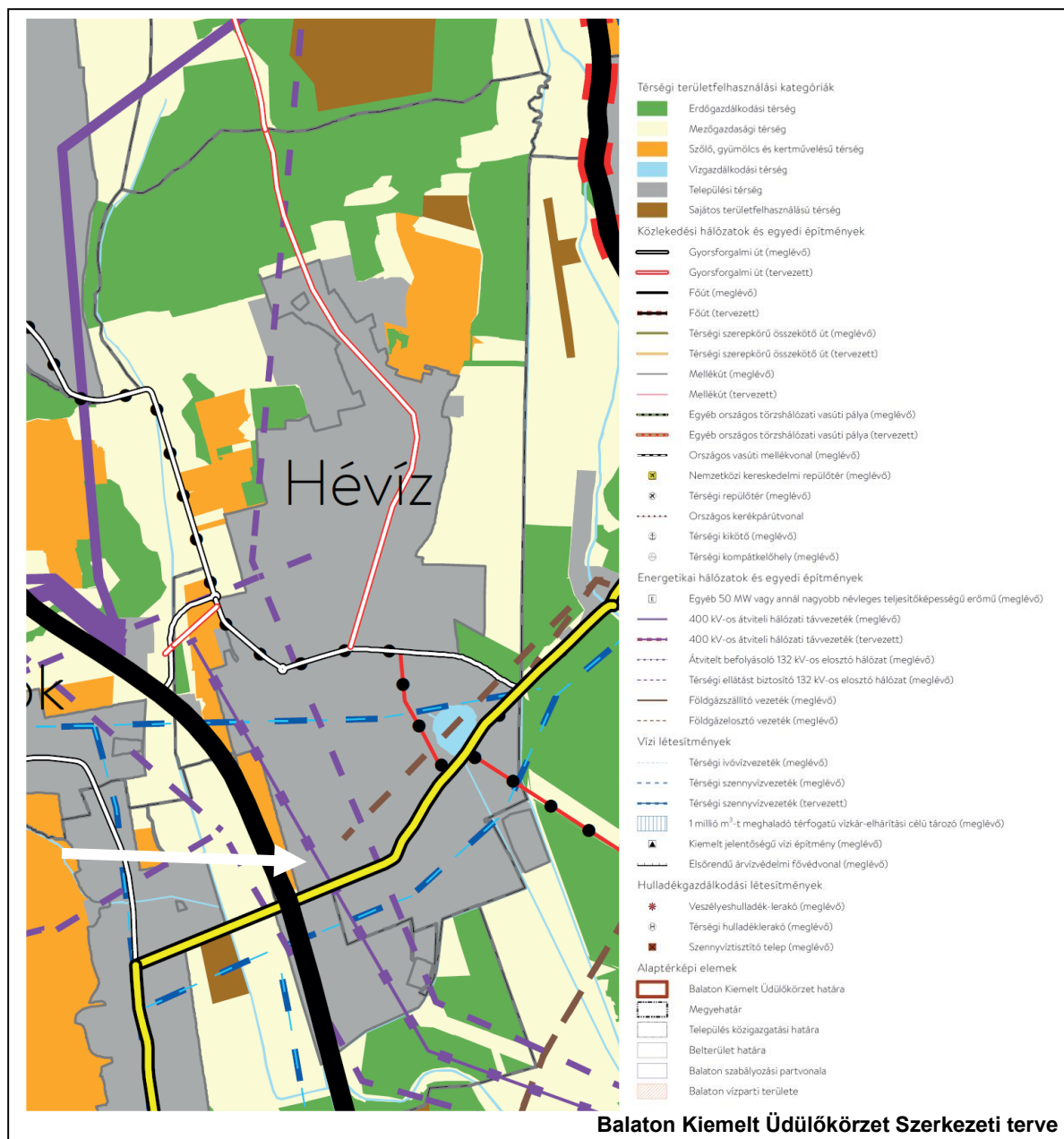


### Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve

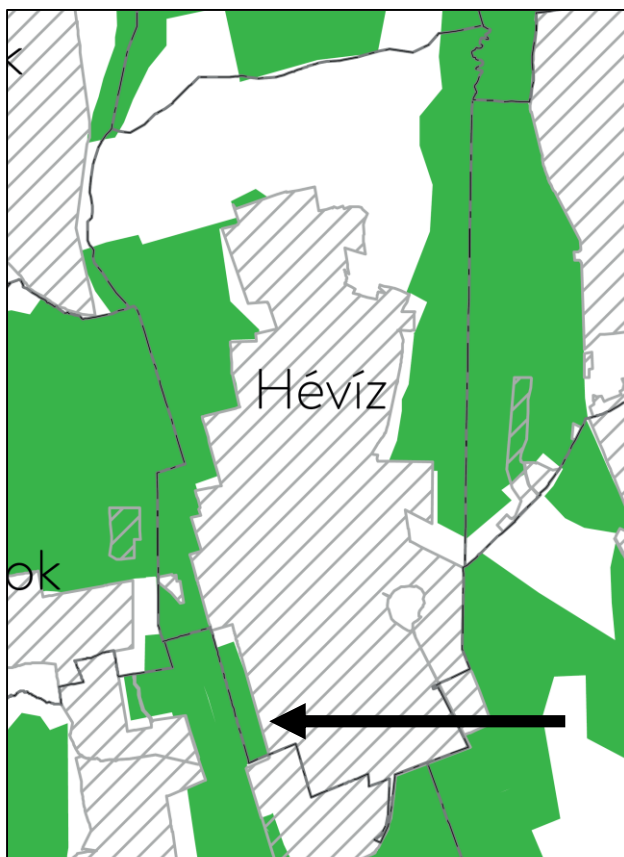
Az övezetek, illetve az infrastruktúra elemek pontosítását a **2018. évi .CXXXIX.** törvény mellékletei tartalmazzák, ezen felül a **9/2019. (IV.14.) MvM** rendelet pontosította az övezeteket:

Hévíz város területét érintő övezetek:

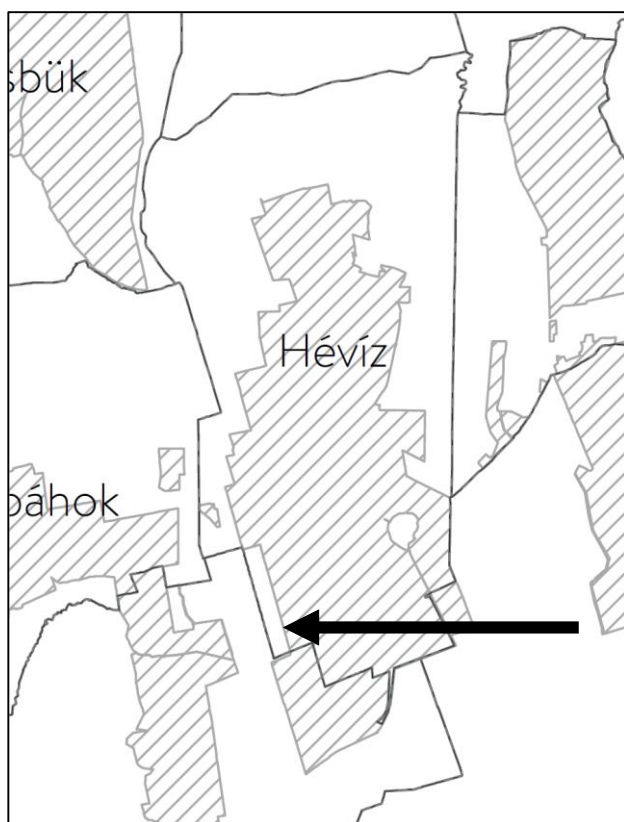
- 11/1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- 11/2. számú melléklet – Tómeder övezete
- 11/3.kertes mezőgazdasági terület övezete
- 11/4. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete
  
- 11. melléklet: Rendszeresen belvízjárta terület övezete
- 13. melléklet: Vízerosciónak kitett terület övezete
- 14. melléklet: Általános mezőgazdasági terület övezete



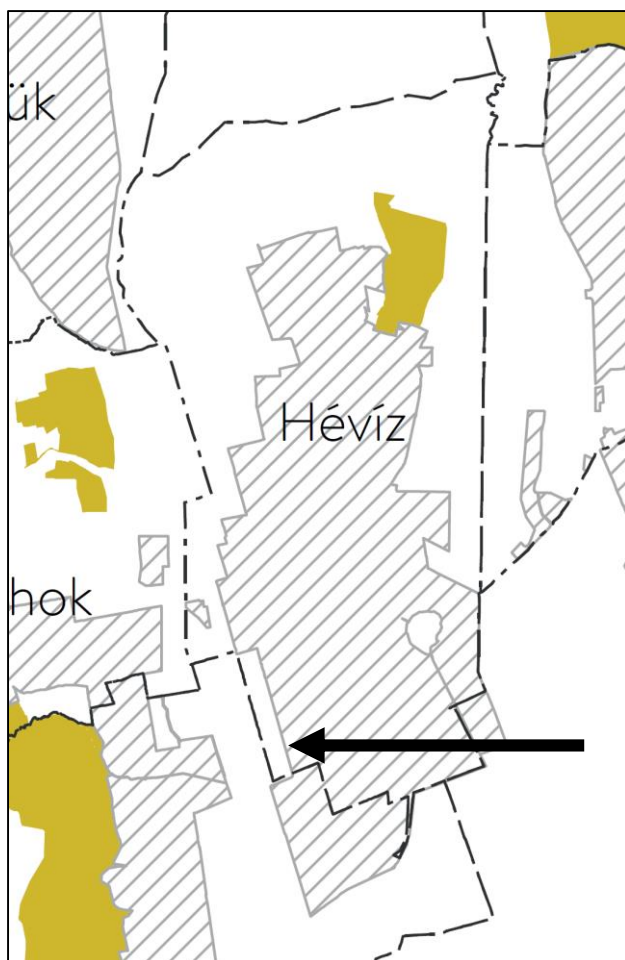
A módosítással érintett terület települési térségbe esik. Jelen módosítás során nem történik olyan változás, mely a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének előírásai megfelelőségén változtatna.



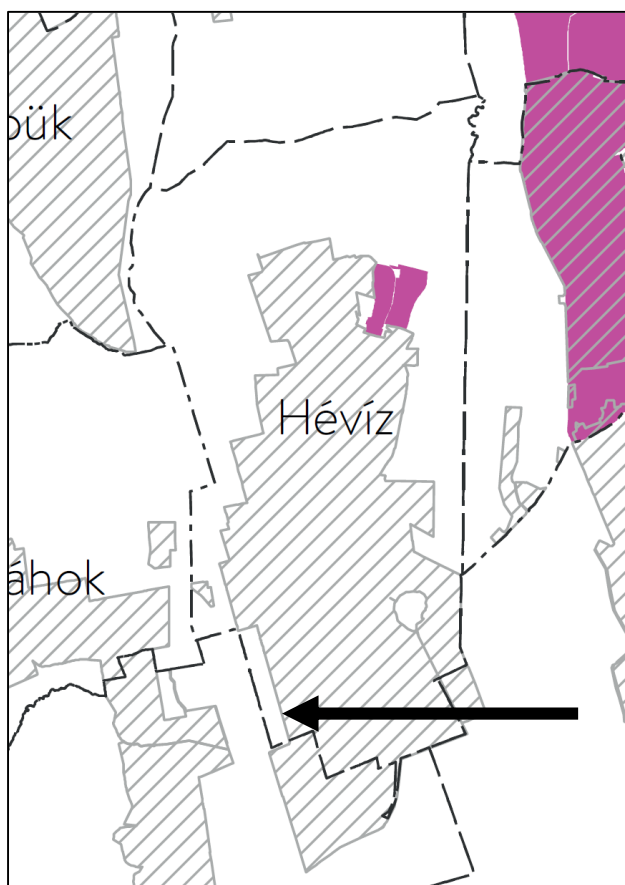
**11/1. számú melléklet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete**



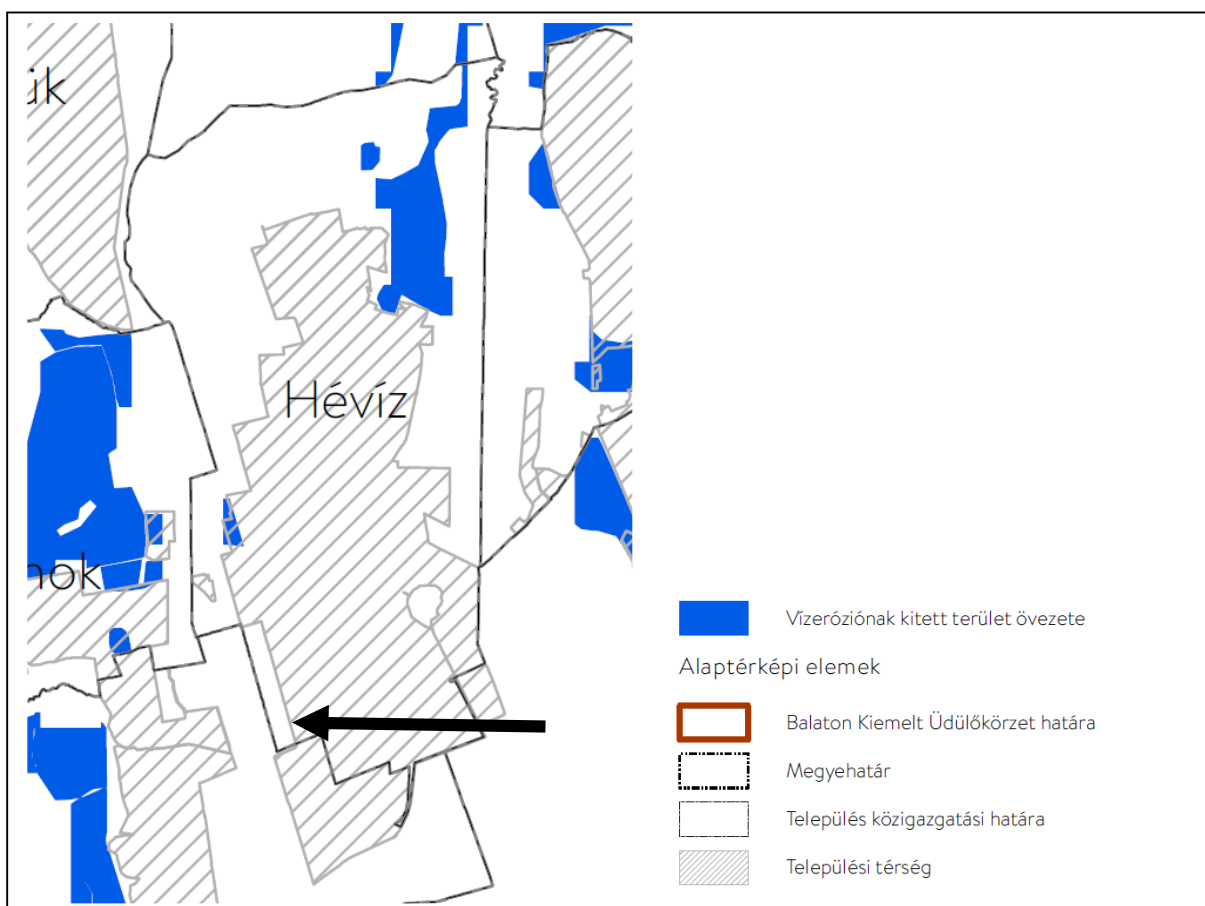
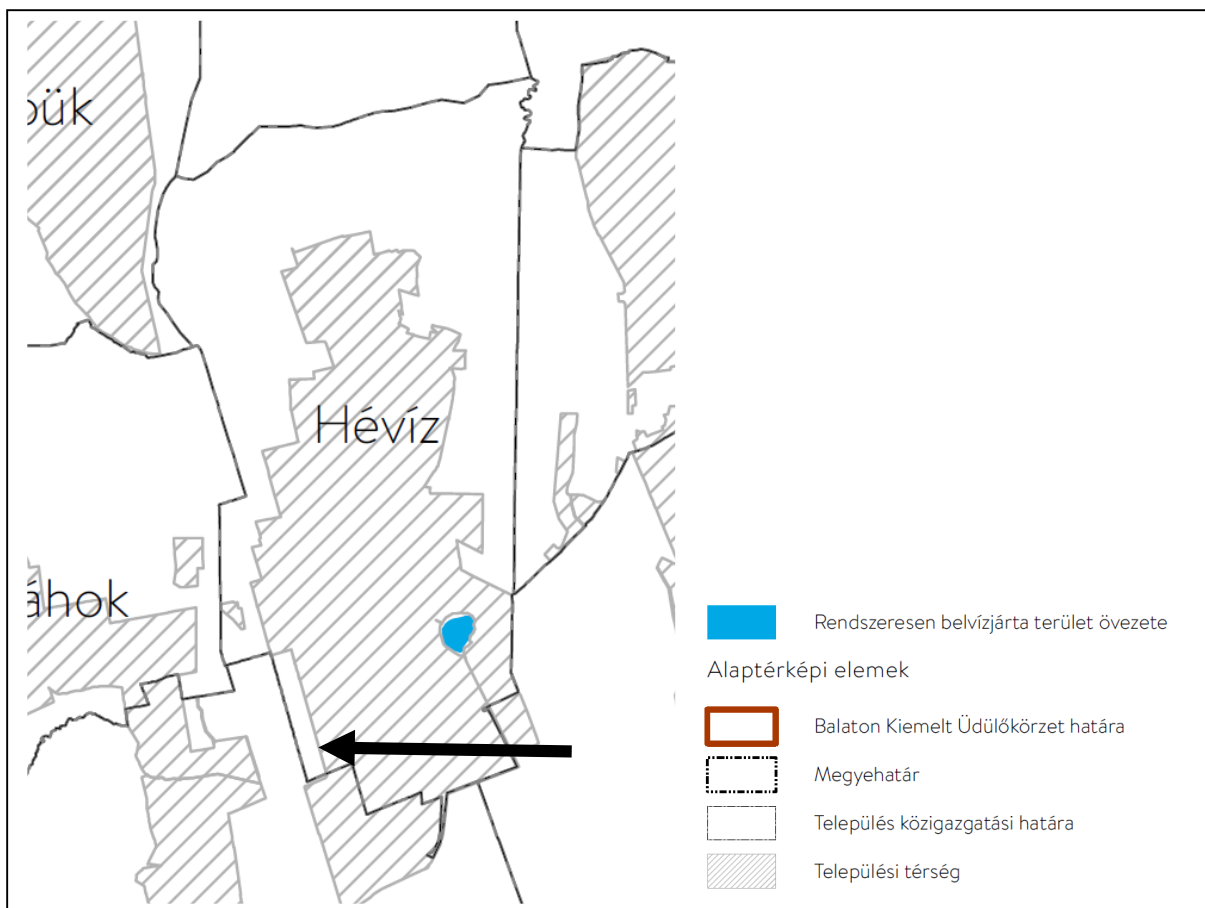
**11/2. számú melléklet – Tómeder övezete**

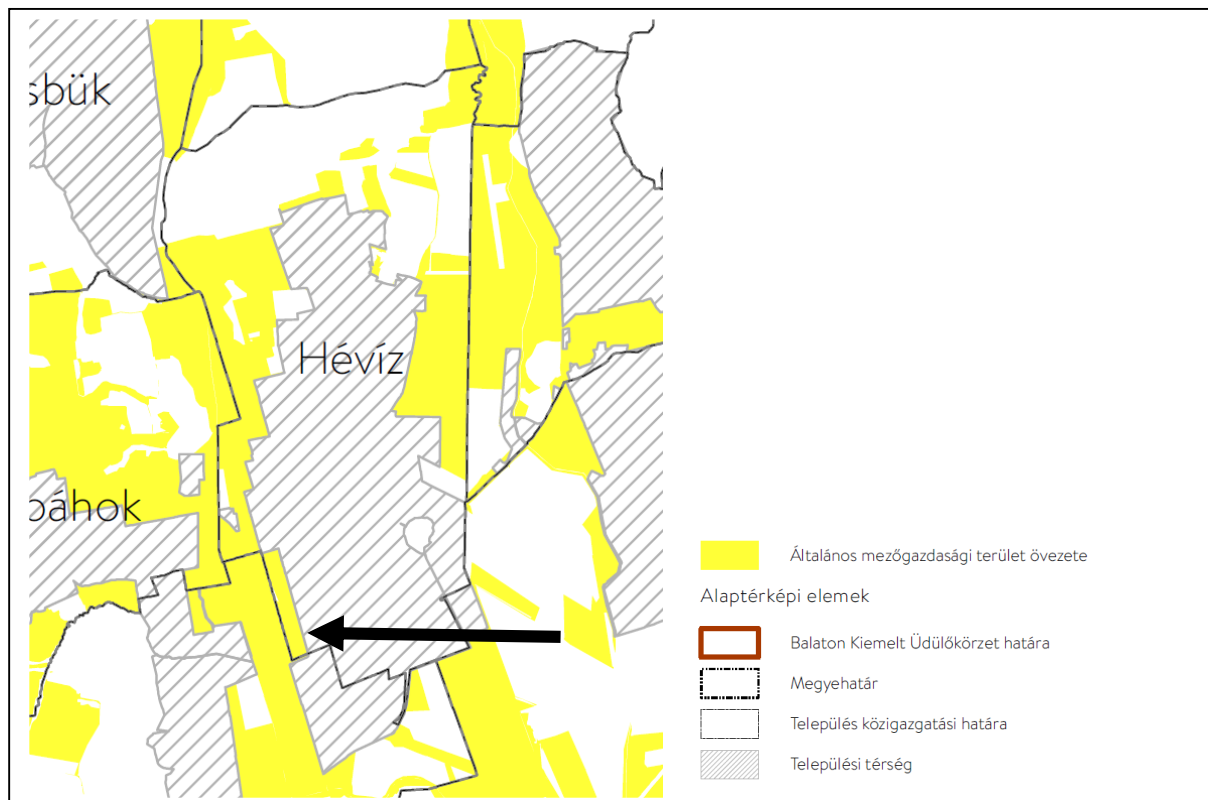


**11/3. számú melléklet – Kertes mezőgazdasági terület övezete**



**11/4. számú melléklet – Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete**





## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### 01. SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

---

**Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
..... határozata  
HÉVÍZ VÁROS SZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete, a Hévíz Város Településszerkezeti Terv módosítását az előterjesztés szerint a határozat 1. mellékleteként elfogadja.
2. A Hévíz Város Településszerkezeti Terv módosítása, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (1) bekezdés c) pontja alapján az elfogadását követő napon lép hatályba.
3. A Képviselő-testület felkéri az önkormányzati főépítést, hogy a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43. § (2) bekezdése szerint határidőben készítse elő a településszerkezeti terv megküldését, és az 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (4) bekezdése szerinti közzétételét.

Felelős: Papp Gábor polgármester  
Karsádi György önkormányzati főépítész

Határidő: 3. pontra 2020.



A .../2020. (... ..) Képviselő-testületi határozat 1. melléklete

## 1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 1.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

---

#### 1.1.1. Beépítésre szánt területek

#### GAZDASÁGI TERÜLETEK

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

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

A 760-os számú út és Alsópáhoki út csomópontja mellett ~~tervezett új gazdasági terület megszűnt, és az új autóbusz pályaudvar és nagyparkoló különleges buszterület övezetébe olvadt.~~ gazdasági terület került kijelölésre a tervezett autóbusz pályaudvar területének megszüntetésével.

A város ~~jelenleg másik egyetlen~~ kereskedelmi és szolgáltató övezete a Szent András utca nyugati végén kialakult gazdasági terület.

### 1.5. KÖZLEKEDÉS

---

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

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

#### Közúti hálózati kapcsolatok

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



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

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

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

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

### **Főbb közlekedési csomópontok**

A városban az alábbi főbb csomópontok fejlesztése tervezett:

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

### **Belső úthálózat (keresztmetszet, közterületi parkolás)**

A fejlesztéseket részletesen az alátámasztó munkarész tartalmazza.

### **Közösségi közlekedés**

Meglévő autóbusz-pályaudvar megszüntetése és új autóbusz pályaudvar megépítése.

Az új autóbusz pályaudvar az önkormányzat tulajdonában álló, **Nagyparkoló tér melletti városkapu decentrum területére elkerülő út melletti telekre kell** áthelyezni.

### **Tömegközlekedés fejlesztés**

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

### **Kerékpáros közlekedés**

#### **Mentális kerékpározás fejlesztés**

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

### **Kerékpáros és elektromos kerékpár kölcsönző rendszer kialakítása**

Automata kerékpáros kölcsönzők dokkoló állomások kiépítése.

### **Akadálymentesítés**

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

### **Gépjármű elhelyezés, parkolás**

Nagyparkoló átépítése, a parkolóhelyek bővítése, a 118/4 hrsz területrészen lehetséges. A város nyugati kapujában (Ady E. u.), valamint az Ady E. u. – Lótuszvirág utca csomópontjában új, nagy kapacitású parkolóhelyek kialakíthatók

---

## **2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)**

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

Fentieknek tudható be, hogy a hatályos településszerkezeti tervhez – 342/2015 (XII.31.) Kt határozat – képest a város területfelhasználásában – az új településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési szándékoknak megfelelően – jelen településszerkezeti tervben alapvető módosulások nem következtek be.

A hatályos településszerkezethez képest tervezett változások:

- a lakóterületek vonatkozásában:
  - a Tavorózsa utca keleti oldalán a korábban üdülőházas terület módosul
  - a Római út nyugati oldalán megszűnik, új besorolás Ki-1
  - a Széchenyi utca mentén, a városközpont területén az intézményi funkciók iránti kereslet indokolja az Lk-ból Vt-be történő sorolást
  - az Attila utca keleti oldalán két ingatlan került Ki-1-be
  - a város északi részén (Egregyi utcától északra) lévő kertvárosias lakóterület pontosításra kerül, megvalósítása nagy távlatban előirányzott
  - a Fecske utcától keletre a terület-felhasználás (lakó és zöldterület) pontosításra kerül
- a vegyes területek vonatkozásában:
  - a településközpont vegyes területek (Vt) módosításai elsődlegesen a Széchenyi utca mentén történtek az intézményi funkciók dominanciája érdekében
- az üdülőterületek vonatkozásában:
  - az üdülőházas területek nagy része (Ady E. u. mindkét oldala, Attila u. nyugati oldala) exponált városszerkezeti elhelyezkedése, korosabb épületállománya miatt rehabilitációra szorul, mely egyben fejlesztést, bővítést is jelent; e területek átsorolása különleges üdülőterületbe önkormányzati igényként jelentkezett
- különleges területek vonatkozásában
  - beépítésre szánt különleges temetőterület megszűnik (beépítésre nem szánt temetőterületek övezetébe kerül átsorolásra)
  - sportterületek vonatkozásában
    - a Zrínyi utca északi végén tervezett sportterület déli irányban bővült, nyugati irányban csökkent
    - Lótuszvirág utcától délre új sportterület tervezett
    - megszüntetésre került a hatályos tervben lévő sportterület
  - idegenforgalmi területek vonatkozásában

- övezeti átsorolásra (Ki-1-ből Ki-2-be) került az Egregyi utca északi végén tervezett terület
  - új idegenforgalmi terület (Ki-1) tervezett a Lótuszvirág utca déli oldalán
  - a gyógykemping új övezeti jele Kk
  - rögzítésre került az Egregyi utca mentén meglévő lőtér (Ki-1)
- a gazdasági területek vonatkozásában:
    - különleges üzemi terület besorolásba került a
      - a gyógykórház üzemi területe (Ady E. u. délkeleti része)
      - a településüzemeltetési terület (Attila u. keleti vége)
    - új gazdasági terület kerül kijelölésre az Ady Endre utca nyugati részén a **tervezett autóbusz pályaudvar helyszínén**
  - a közlekedési terület vonatkozásában:
    - az új 760-as számú útról a Büki útra történő rácsatlakozás elkészült
    - pontosításra került a tervezett északi elkerülő út nyomvonala
    - új nyomvonal került kialakításra a Fecske utca és a Zrínyi utca között
    - **pontosításra törlésre** került az Ady E. u. északi oldalán tervezett buszpályaudvar **és-térsége**
    - a TSZT nem jelöli az Ady E. u. – Lótuszvirág u. keleti folytatásában a hatályos tervben szereplő forgalmi utat, annak sávjában a tervezett Ksp jelű területen be nem építhető sávot ábrázol
  - a zöldterületek vonatkozásában:
    - pontosításra került e Fecske utcától keletre tervezett zöldterület)
  - az erdőterület vonatkozásában:
    - pontosításra került az Ady E. utcától délre lévő erdőterület.+
    - **új védelmi erdősáv kerül kijelölésre az Ady Endre utcáról északra a kertvárosi lakóterület határában**
  - mezőgazdasági területek esetében:
    - az északi elkerülő út nyomvonala mentén pontosításra kerültek az általános és kertes mezőgazdasági területek (1b)
  - a beépítésre nem szánt különleges terület
    - e terület-felhasználási kategóriába kerültek a temetők
      - a központi (Büki úti) temető
      - az egregyi temető
    - a belvárosban fásított vagy burkolt köztér övezetek tervezettek (Rákóczi utca, Erzsébet királyné utca, Kölcsey F. utca, Deák F. tér)

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

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

### 3. TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

#### 1.4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Hatályos szerkezeti terv szerinti állapot:

terület-felhasználás	nagyság (ha)
Kertvárosias lakóterület	169,57
Kisvárosias lakóterület	44,01
Nagyvárosias lakóterület	6,17
Településközpont vegyes terület	27,02
Intézményterület	3,67
Üdülőházas üdülőterület	14,71
Beépítésre szánt különleges terület	68,52
Beépítésre nem szánt különleges terület	37,13
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,43
Általános mezőgazdasági terület	191,87
Kertes mezőgazdasági terület	25,74
Erdőterület	218,16
Zöldterület	11,54
Vízgazdálkodási terület	3,68

Tervezett 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	68,52
Beépítésre nem szánt különleges terület	37,13
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,77
Általános mezőgazdasági terület	191,87
Kertes mezőgazdasági terület	25,74
Erdőterület	218,24
Zöldterület	11,54
Vízgazdálkodási terület	3,68

#### 4. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Hévíz új településszerkezeti terve a területrendezési tervek elhatározásaival összhangban van. A terv figyelembe veszi az országos, és kiemelt üdülőterületi szándékokat. A város tervezett településszerkezete az országos és megyei övezetek és előírások figyelembe vételével került kialakításra. Ahol szükséges a szerkezeti terv tájékoztatólag ábrázolja az övezetet, ahol szükséges pontosítja, ahol szükséges az előírásnak megfelelően kijelöli.

A településszerkezeti terv készítése során a mezőgazdasági térség, a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete, a magterület, és két infrastrukturális elem, út tekintetében tartalmaz pontosításokat, minden esetben a településrendezési tervezés keretében megengedett határon belül maradván.

#### 5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére sor kerül. A biológiai aktivitásérték egyensúlyának szinten tartásáról gondoskodni kell. A biológiai aktivitásérték változását a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendeletben foglaltak szerint számoltuk.

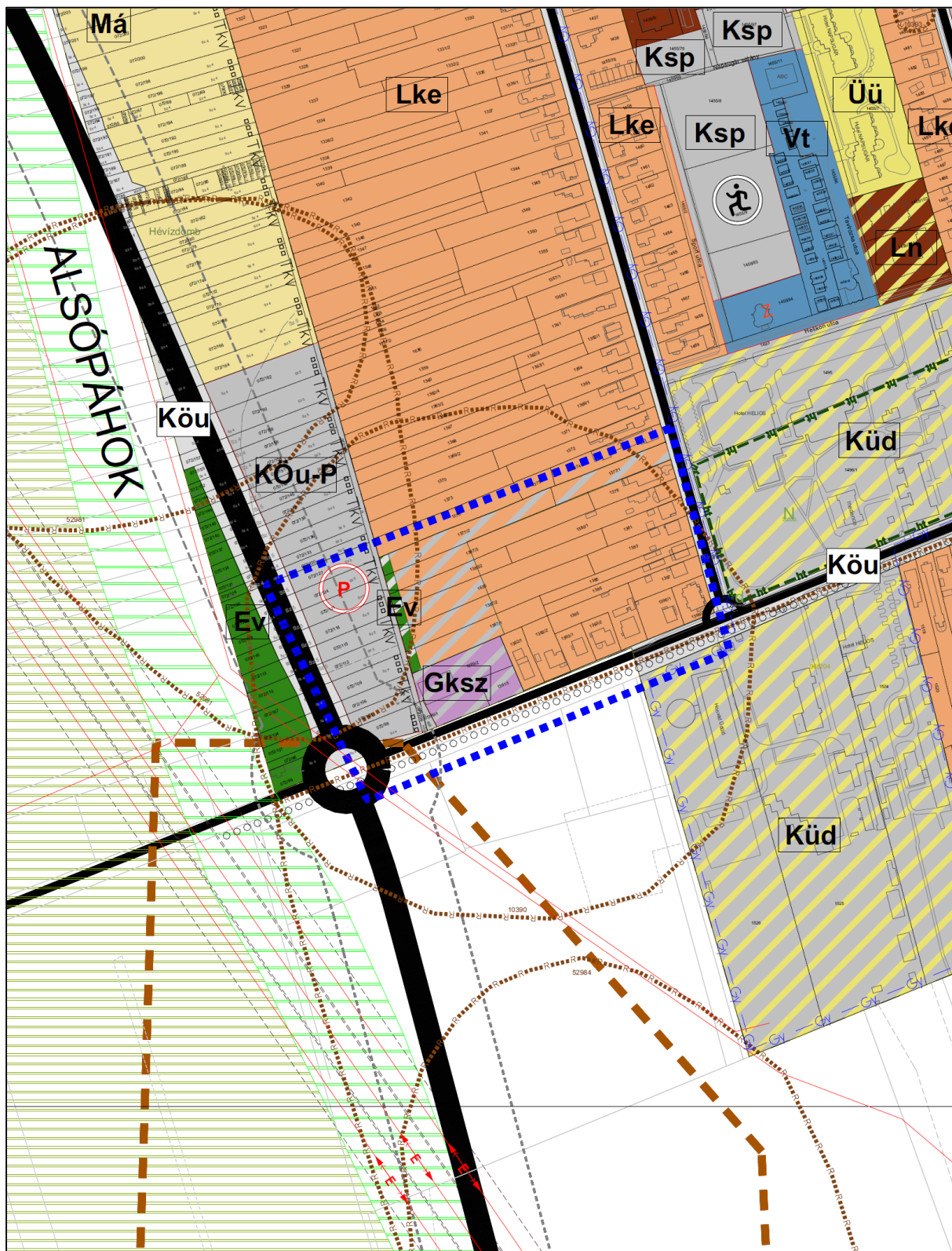
<b>JELENLEGI ÁLLAPOT:</b>	<b>122,1957</b>
<b>TERVEZETT ÁLLAPOT:</b>	<b>124,3468</b>

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



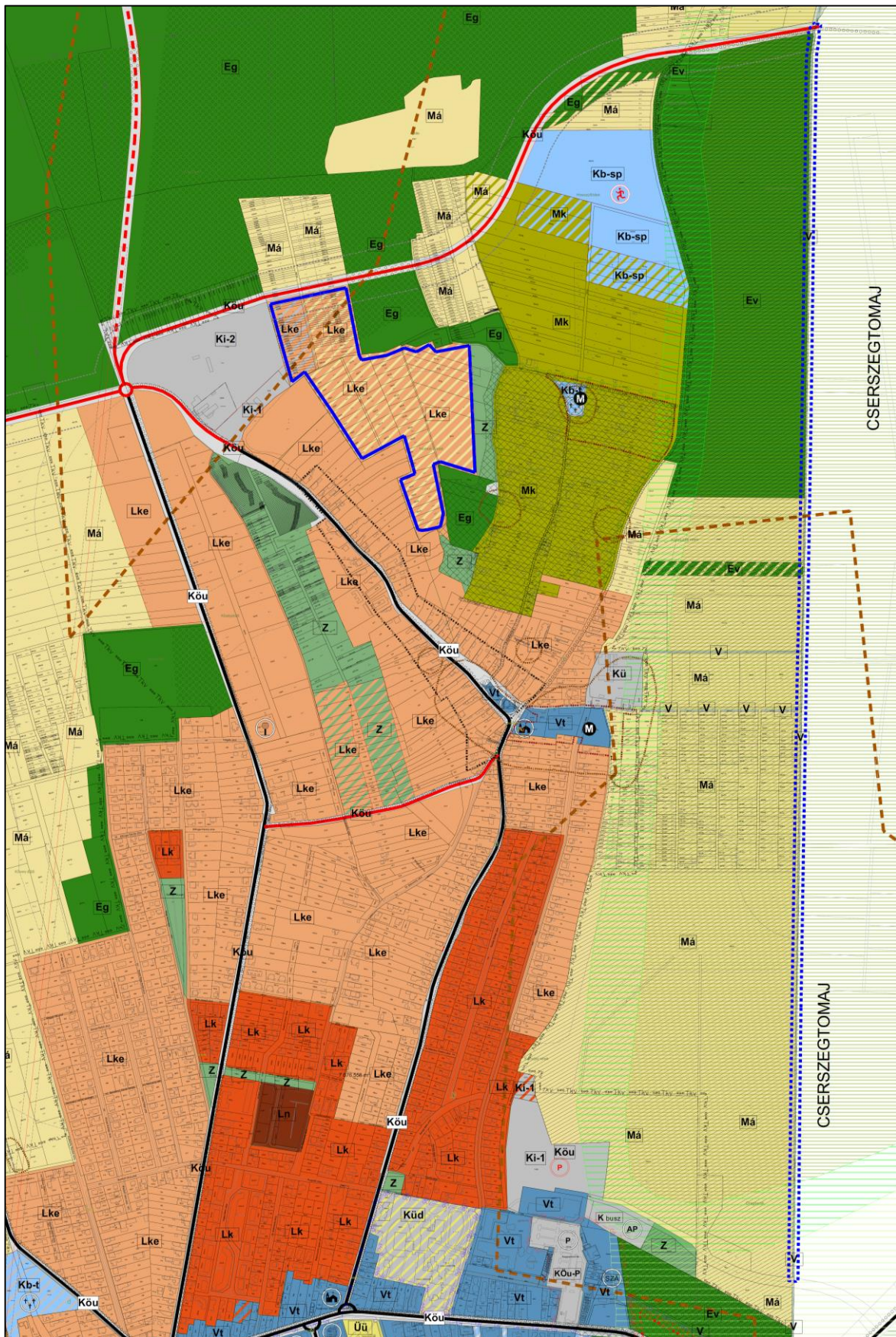
A .../2020. (..... ..) Képviselő-testületi határozat 2. melléklete

1.



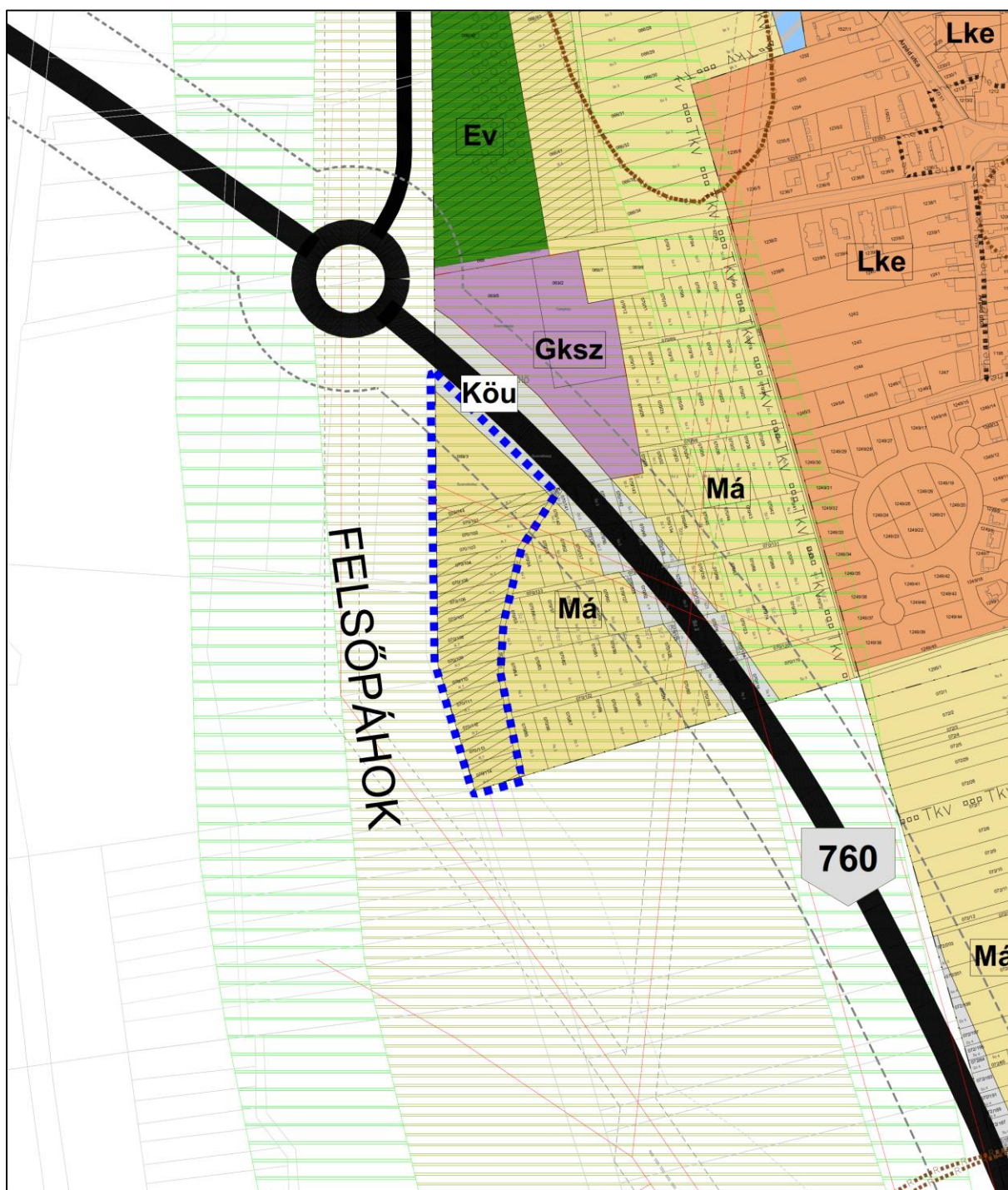


2.









3.





**JELMAGYARÁZAT**

-  Közigazgatási terület határa
-  Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa - meglévő
-  Beépített és beépítésre szánt, ill. beépítésre nem szánt területek határa - tervezett
-  Nagy távlatú fejlesztési terület határa

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

**MEGLÉVŐ TERVEZETT**

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

**BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**




**MEGLÉVŐ TERVEZETT**

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



**ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

-  Világörökség várományos terület határa
-  Műemlék
-  Műemléki környezet határa
-  Helyi építészeti értékvédelmi terület határa
-  Régészeti lelőhely határa, azonosítója
-  Világörökség várományos terület határa
-  Gyógytó
-  Gyógyhely határa
-  Gyógyhely határának javasolt módosítása
-  Gyógyhely védett területe
-  Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Lápterület (Ex lege védett)
-  Nemzeti ökológiai hálózat - magterület
-  Nemzeti ökológiai hálózat - ökofolyoso
-  Nemzeti ökológiai hálózat - puffertérület
-  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Tájkarakter védelem szempontjából kiemelten kezelendő terület
-  Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
-  Egyedi tájérték határa
-  Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete




**KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

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











**KÖZMŰVEK**

-  Villanyvezeték
-  Villanyvezeték védőtávolságának határa

**Meglévő Tervezett**

-  Szennyvíztátemelő
-  Gázfogadó állomás
-  Víztorny

**INTÉZMÉNYEK**

-  Igazgatási központ
-  Oktatási központ
-  Művelődési központ
-  Egyházi központ
-  Egészségügyi központ
-  Kórház
-  Sport központ
-  Termálstrand
-  Kemping
-  Temető

## 02. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK RENDELET-TERVEZETE

### Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2020. (.....) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról 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.§** A Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Ör.) 1. melléklete a Szabályozási terv „SZ-1 jelű Szabályozási terv” tervlapjának módosítással érintett területeinek normatartalma helyébe e rendelet 1. mellékletének normatartalma lép.

**2.§.** Az Ör. 25. § (2) bekezdés helyébe az alábbi rendelkezés lép:

a)	<b>Gksz jelű építési övezet</b>		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	800	m <sup>2</sup>
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló* oldalhatáron álló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	30	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	40	%

\* A beépítési mód a Szabályozási terven van jelölve az övezeti jelben.

### ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

**3.§ (1)** E rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba.

**(2)** E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

**(3)** E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2006/123/EK irányelvének való megfelelést szolgálja.

Hévíz, 2020. .... hó

dr. Tüske Róbert  
jegyző

Papp Gábor  
polgármester

Záradék:

A rendelet kihirdetése .....

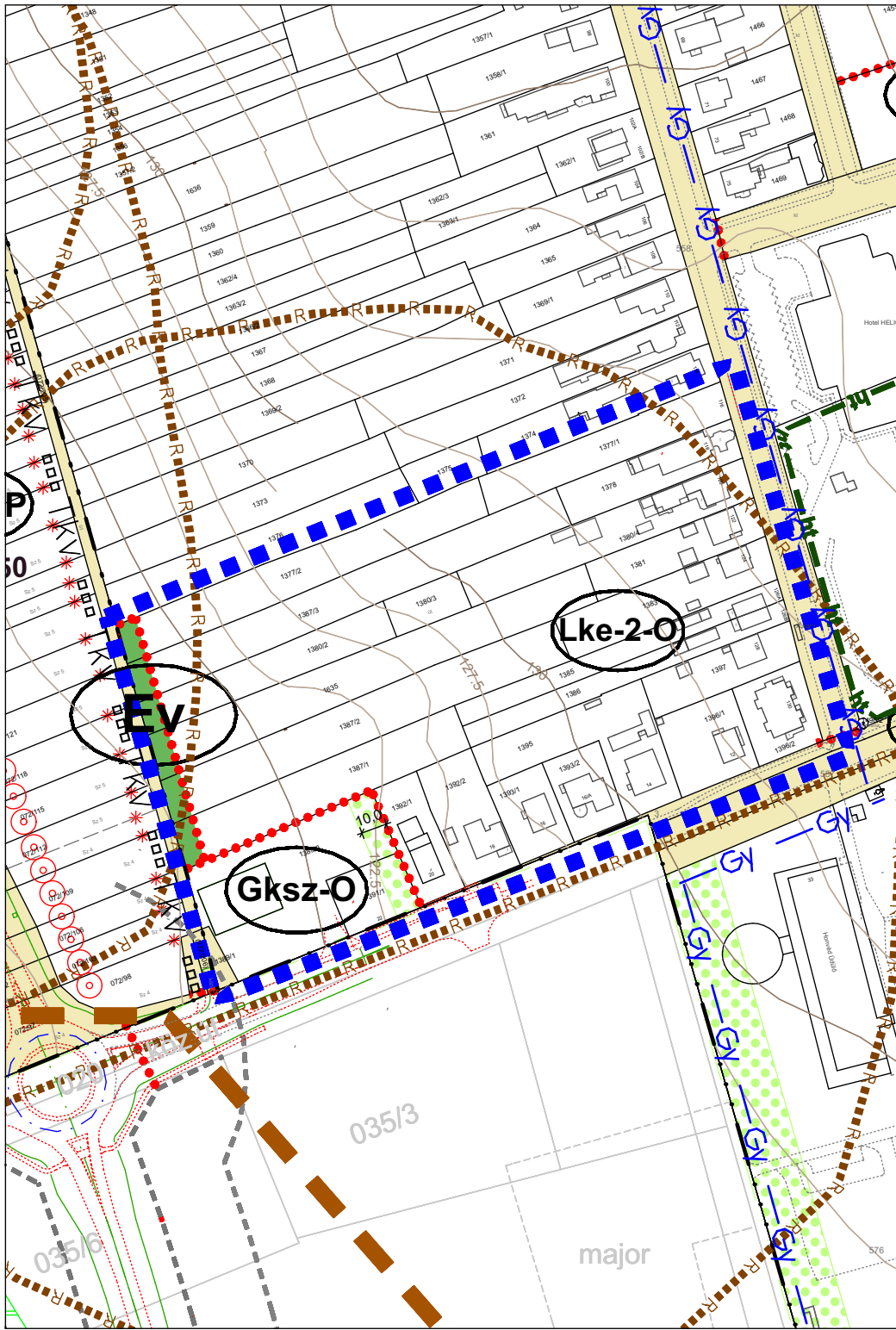
dr. Tüske Róbert  
jegyző



1. melléklet a .../.... (... ..) Ör-hez

1. melléklet a 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

1. oldal



### JELMAGYARÁZAT

#### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BÉEPÍTETT ÉS BÉEPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA - MEGLEVŐ
- BÉEPÍTETT ÉS BÉEPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA - TERVEZETT
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
- ZÖLDÜLÉTKÉNT KIALAKÍTANDÓ, BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ, A TERÜLETEN HÁROMSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNY LÉTESÍTENDŐ
- KERÉKPÁRÚT
- GYALOGÚT
- MEGLÉVŐ, MEGTARTANDÓ FA, FASOR
- TELEPÍTENDŐ FA, FASOR
- FELTÁRÁSRA ALKALMAS TOMBELBŐ

#### ÖVEZETI JELEK

- ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ KÉPST

#### BÉEPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

##### LAKÓÖVEZETEK

- NAGYVÁROSI LAKÓÖVEZET
- KISVÁROSI LAKÓÖVEZET
- KERTVÁROSI LAKÓÖVEZET

##### VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- VÁROSKÖZPONT ÉPÍTÉSI ÖVEZET
- INTÉZMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

##### GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET

##### ÜDÜLŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

- ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐÖVEZET

##### KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

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

#### BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

##### ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETE

- KÖZPARK ÖVEZETE
- KÖZKERT ÖVEZETE

##### KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK

- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - MEGLEVŐ
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - TERVEZETT
- KÖZPARKOLÓ
- TERVEZETT BUSZPÁLYADIVAR

#### EGYÉB ÖVEZETEK

- VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - ÁROK, VÍZFOLYÁS, TÓ

#### MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM ALATTI ÁLLÓ NEM BÉEPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- ÁLTALANOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

#### ERDŐ ÖVEZETEK

- GAZDASÁGI ERDŐ
- VEDERDŐ
- KÖZJÖLÉTI ERDŐ

#### BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

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

#### MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

##### MŰVI ÉRTEKVEDELMI ELEMEK, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK

- MŰEMLEK
- MŰEMLEK TELKE
- VEDETT HELYI MŰVI ÉRTEK
- HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTEKVEDELMI TERÜLET HATÁRA
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET HATÁRA
- REGESZETI LELŐHELY HATÁRA, AZONOSÍTÓJA

##### VEDŐTERÜLETEK, VÉDŐSAVOK

- ELEKTROMOS LEGYÉTEK VÉDŐTÁVOLSÁGAVAL
- FŐÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA

MEGBÍZÓ:

**HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
8380 HÉVÍZ, Kossuth Lajos u. 1.

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

GENERÁLTERVEZŐ:

**ST** ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFELJESZTÉSI KFT.  
7635 RÉCSE, DONÁTUSI UT 61. TEL: 30-271-5910  
EMAIL: STERVKFT@GMAIL.COM

ÜGYVEZŐ: Kovács Péter TT-02-0656

TELEPÜLÉSTERVEZŐ: Kovács Péter TT-02-0656

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**HÉVÍZ VÁROS  
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA**

TERVFAJTA:

**SZABÁLYOZÁSI TERV**

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 45/2016. (XII.22.) számú önkormányzati rendeletének 1. melléklete a .../2019. számú rendeletével módosítva

LÉPTÉK: **M=1:2500** RAJZSZÁM: **SZ-1**

DÁTUM: 2019. OKTÓBER

#### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- ELOVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA

#### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVEDELMI ELEMEK

- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET HATÁRA
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET HATÁRA
- TERÉSGŰ JELENTŐSÉGŰ TÁJÉPVEDELMI TERÜLET HATÁRA
- LÁPTERÜLET (EX LEGE VÉDETT)
- NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - ÖKOFOLYÓSÓ
- NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- EGYEDI TÁJÉRTÉK HATÁRA
- TÁJKARAKTER VÉDELME SZEMPONTJÁBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
- GYÓGYHELY HATÁRA
- GYÓGYHELY HATÁRÁNAK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA
- GYÓGYHELY VÉDETT TERÜLETE
- MEGLÉVŐ, VEDETT FASOR

#### JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- JAVASOLT MAGANÚT
- MESZSZINTETŐ JEL

#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

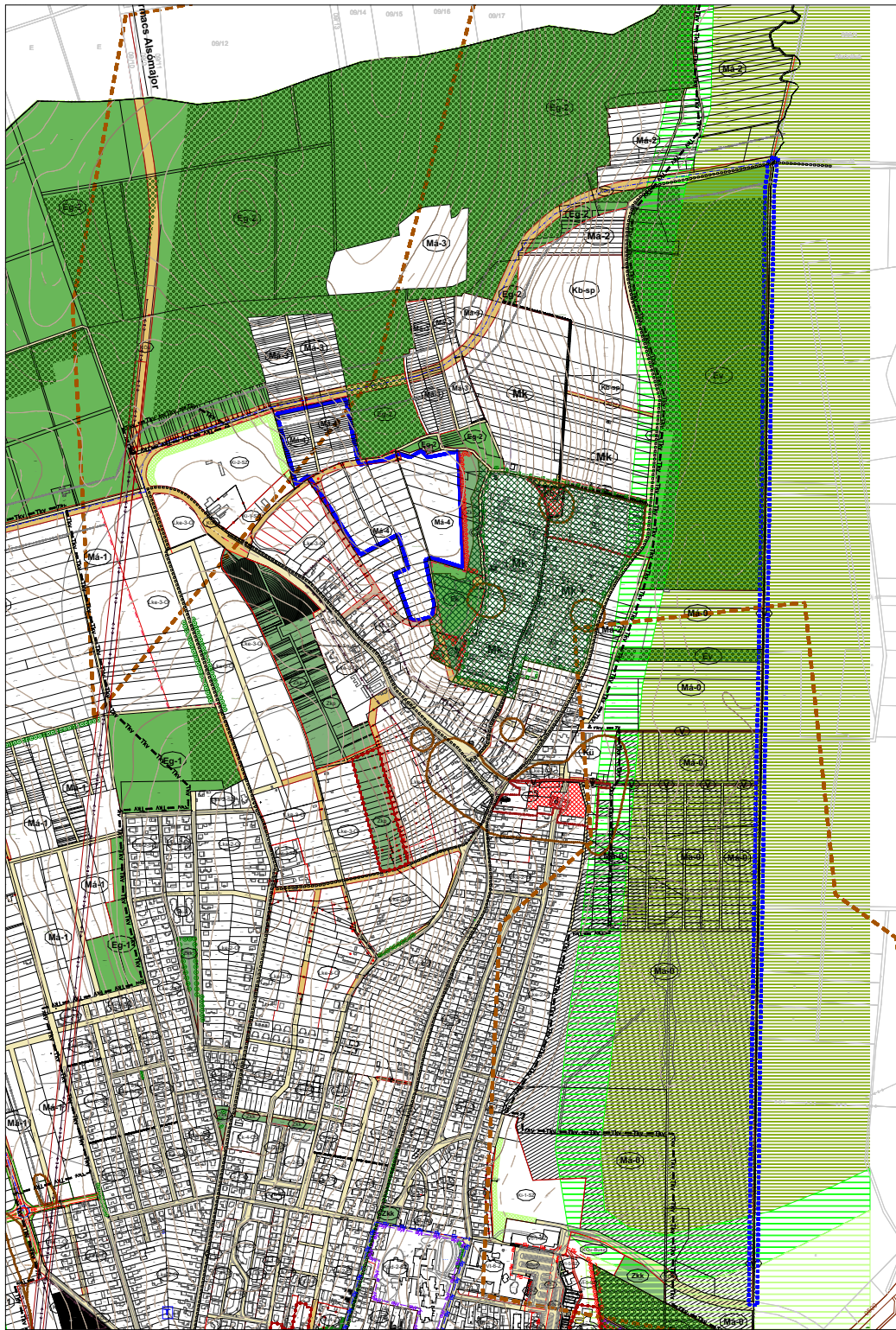
- szennyvízatemelő
- A TERVEZETT ÚTHÁLÓZAT MEGVALÓSULÁSA UTÁN ÁTALAKULÓ ÚTSZAKASZ
- ASVANYI NYERSANYAG TINKINTÉBEN MEGKUTATOTT TERÜLET HATÁRA

1. melléklet a .../.... (... ..) Ör-hez

1. melléklet a 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

2. oldal





### JELMAGYARÁZAT

#### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BÉEPÍTETT ÉS BÉEPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA - MEGLEVŐ
- BÉEPÍTETT ÉS BÉEPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA - TERVEZETT
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
- ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ, BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ, A TERÜLETEN HÁROMSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNY LÉTESÍTENDŐ
- KERÉKPÁRÚT
- GYALOGÚT
- MEGLEVŐ, MEGTARTANDÓ FA, FASOR
- TELEPÍTENDŐ FA, FASOR
- FELTÁRÁSRA ALKALMAS TOMBELBŐ

#### ÖVEZETI JELEK

- ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ KÉPST

#### BÉEPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

##### LAKÓÖVEZETEK

- NAGYVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
- KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
- KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

##### VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- VÁROSKÖZPONT ÉPÍTÉSI ÖVEZET
- INTÉZMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

##### GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET

##### ÜDÜLŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

- ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐÖVEZET

##### KÜLÖNLÉGES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

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

#### BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

##### ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETE

- KÖZPARK ÖVEZETE
- KÖZKERT ÖVEZETE

##### KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK

- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - MEGLEVŐ
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - TERVEZETT
- KÖZPARKOLÓ
- TERVEZETT BUSZPÁLYADVAR

#### EGYÉB ÖVEZETEK

- VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - ÁROK, VÍZFOLYÁS, TÓ

#### MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

- TAJ- ÉS TERMÉSZETVEDELEM ALATTI ÁLLÓ NEM BÉEPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- ÁLTALANOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

#### ERDŐ ÖVEZETEK

- GAZDASÁGI ERDŐ
- VEDELDŐ
- KÖZJÓLÉTI ERDŐ

#### BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLÉGES ÖVEZETEK

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

#### MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

##### MŰVI ÉRTEKVEDELMI ELEMEK, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK

- MŰEMLEK
- MŰEMLEK TELKE
- VEDETT HELYI MŰVI ÉRTEK
- HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTEKVEDELMI TERÜLET HATÁRA
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMNYOS TERÜLET HATÁRA
- REGESZTÉSI LELŐHELY HATÁRA, AZONOSÍTÓJA

##### VEDŐTERÜLETEK, VÉDŐÁRVAOK

- ELEKTROMOS LEGYÉTEZETT VÉDŐTÁVOLSÁGÁVAL
- FŐÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA

MEGBÍZÓ:

### HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

8380 HÉVÍZ, Kossuth Lajos u. 1.

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

GENERÁLTERVEZŐ:



ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFELJESZTÉSI KFT.  
7635 RÉCS, DONÁTUSI UT 61. TEL.: 30-271-5910  
E-MAIL: STERVKFT@GMAIL.COM

ÜGYVEZŐ

Kovács Péter

TT-02-0656

TELEPÜLÉSTERVEZŐ

Kovács Péter

TT-02-0656

MUNKA MEGNEVEZÉSE:

### HÉVÍZ VÁROS TELEPÜLÉSTERVEINEK MÓDOSÍTÁSA

TERVFAJTA:

### SZABÁLYOZÁSI TERV

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 45/2016. (XII.22.) számú önkormányzat rendeletének 1. melléklete a .../2019. számú rendeletével módosítva

LÉPTÉK:

M=1:2500

RAJZSZÁM:

**SZ-1**

DÁTUM:

2019. OKTÓBER

#### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHelt TERÜLET HATÁRA

#### TAJ-ÉS TERMÉSZETVEDELMI ELEMEK

- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET HATÁRA
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVEDELMI TERÜLET HATÁRA
- TEREGSÉG JELENTŐSÉGŰ TAJKEPVEDELMI TERÜLET HATÁRA
- LÁPTERÜLET (EX LEGE VEDETT)
- NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - ÖKOFOLYOSÓ
- NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- EGYEDI TAJÉRTEK HATÁRA
- TAJKARAKTER VÉDELEM SZEMPONTJÁBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
- GYÓGYHELY HATÁRA
- GYÓGYHELY HATÁRÁNAK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA
- GYÓGYHELY VEDETT TERÜLETE
- MEGLEVŐ, VEDETT FASOR

#### JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- JAVASOLT MAGÁNÚT
- MESSZINTÉLTŐ JEL

#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

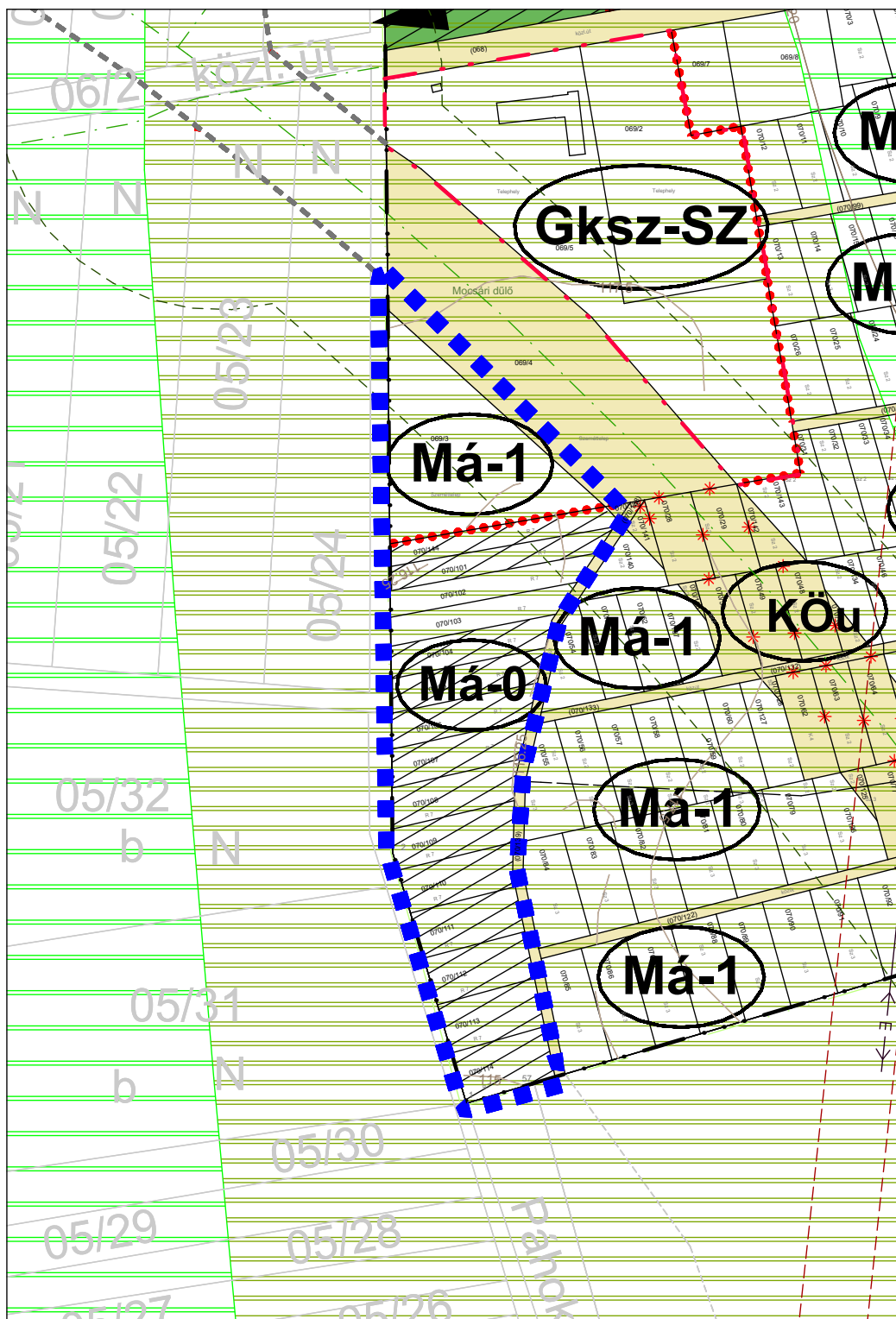
- SZENNYVÍZATEMELŐ
- A TERVEZETT ÚTHÁLÓZAT MEGVALÓSULÁSA UTÁN ÁTALAKULÓ ÚTSZAKASZ
- ÁSVÁNYI NYERSAVYAG TEKINTETEBEN MEGKUTATOTT TERÜLET HATÁRA

1. melléklet a .../.... (... ..) Ör-hez

1. melléklet a 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelethez

3. oldal





### JELMAGYARÁZAT

#### KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA
- IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BÉPÍTETT ÉS BÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA - MEGLEVŐ
- BÉPÍTETT ÉS BÉPÍTÉSRE SZÁNT, ILL. BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK HATÁRA - TERVEZETT
- SZABÁLYOZÁSI VONAL
- SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
- ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA
- BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ
- ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALAKÍTANDÓ, BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ, A TERÜLETEN HÁROMSZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNY LÉTESITENDŐ
- KERÉKPÁRÚT
- GYALOGÚT
- MEGLEVŐ, MEGTARTANDÓ FA, FASOR
- TELEPÍTENDŐ FA, FASOR
- FELTÁRÁSRA ALKALMAS TOMBELSŐ

#### ÖVEZETI JELEK

- ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ KEPES

#### BÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

##### LAKÓÖVEZETEK

- NAGYVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
- KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
- KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

##### VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

- VÁROSKÖZPONT ÉPÍTÉSI ÖVEZET
- INTÉZMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

##### GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

- KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI ÖVEZET

##### ÜDÜLŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

- ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐÖVEZET

##### KÜLÖNLÉGES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

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

#### BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

##### ZÖLDOZÓTERÜLET ÖVEZETE

- KÖZPARK ÖVEZETE
- KÖZKERT ÖVEZETE

##### KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK

- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - MEGLEVŐ
- KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - TERVEZETT
- KÖZPARKOLÓ
- TERVEZETT BUSZPÁLYAUDVAR

#### EGYÉB ÖVEZETEK

- VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - ÁROK, VÍZFOLYÁS, TÓ

#### MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ALATTI ÁLLÓ, NEM BÉPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- ÁLTALANOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

#### ERDŐ ÖVEZETEK

- GAZDASÁGI ERDŐ
- VEDERDŐ
- KÖZJÓLÉTI ERDŐ

#### BÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLÉGES ÖVEZETEK

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

#### MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

##### MŰVI ÉRTEKVÉDELMI ELEMEEK, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEEK

- MŰEMLEK
- MŰEMLEK TELKE
- VEDETT HELYI MŰVI ÉRTEK
- HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTEKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
- VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET HATÁRA
- REGESZETI LELŐHELY HATÁRA, AZONOSÍTÓJA

##### VEDŐTERÜLETEK, VÉDŐÁSVOK

- ELEKTROMOS LEGYÉZETEK VÉDŐTÁVOLSÁGAVAL
- FŐÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA

MEGBÍZÓ:	
<b>HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA</b> 8380 HÉVÍZ, Kossuth Lajos u. 1.	
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.	
GENERÁLTERVEZŐ:	
<b>ST ÉPÍTÉSZETI ÉS VÁROSFELJESZTÉSI KFT.</b> 7633 PÉCS, DONÁTUSI ÚT 61. TEL.: 30-271-5910 E-MAIL: STERVKFT@GMAIL.COM	
ÜGVEZETŐ	Kovács Péter  TT-02-0656
TELEPÜLÉSTERVEZŐ	Kovács Péter  TT-02-0656
MUNKA MEGNEVEZÉSE:	
<b>HÉVÍZ VÁROS TELEPÜLÉSTERVEZÉSI TERVEINEK MÓDOSÍTÁSA</b>	
TERVFAJTA:	
<b>SZABÁLYOZÁSI TERV</b>	
Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 45/2016. (XII.22.) számú önkormányzati rendeletének 1. melléklete a .../2019. számú rendeletével módosítva	
LÉPTÉK:	M=1:2500
DÁTUM:	2019. OKTÓBER
RAJZSZÁM:	<b>SZ-1</b>

#### SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

- ELOVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHelt TERÜLET HATÁRA

#### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEEK

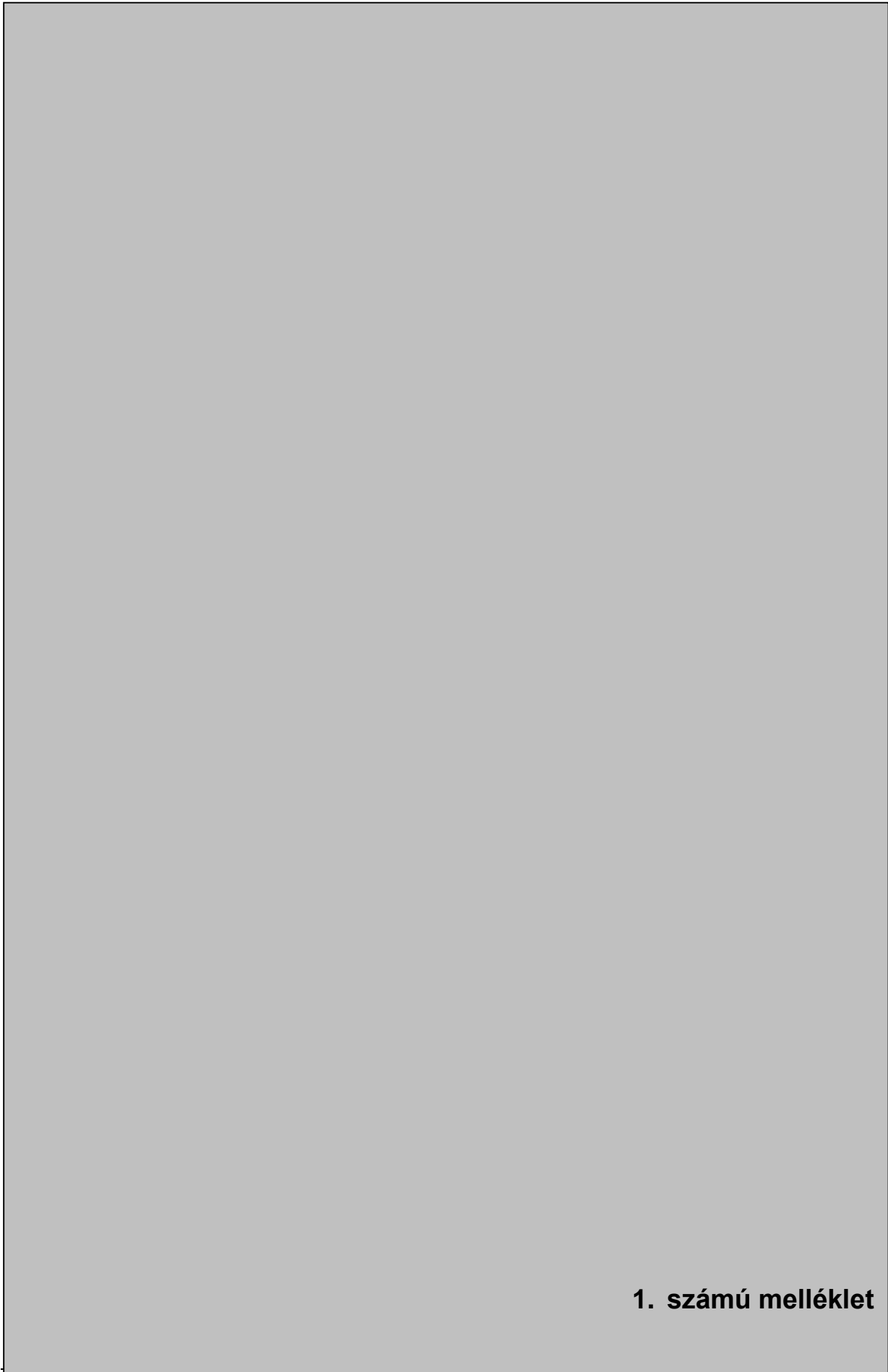
- ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- TÉRSÉGÜ JELENTŐSÉGŰ TÁJÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA
- LÁPTERÜLET (EX LEGE VÉDETT)
- NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
- NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - ÖKOFOLYÓSÓ
- NEMZETI ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET
- KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE
- EGYEDI TÁJÉRTEK HATÁRA
- TÁJKARAKTER VÉDELEM SZEMPONTJÁBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET
- GYÓGYHELY HATÁRA
- GYÓGYHELY HATÁRÁNAK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA
- GYÓGYHELY VÉDETT TERÜLETE
- MEGLEVŐ, VÉDETT FASOR

#### JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

- IRÁNYADÓ TELEKHATÁR
- JAVASOLT MAGÁNÚT
- MESZSZINTETŐ JEL

#### TÁJÉKOZTATÓ ELEMEEK

- szennyvízATEMELŐ
- A TERVEZETT ÚTHÁLÓZAT MEGVALÓSULÁSA UTÁN ÁTALAKULÓ ÚTSZAKASZ
- ASVÁNYI NYERSANYAG TIKINTETEBEN MEGKUTATOTT TERÜLET HATÁRA



**1. számú melléklet**



## HÉVÍZI POLGÁRMESTERI HIVATAL

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

110/6227-2/2018.

PMK  
Karsádi György  
KGO  
2018.07.20.

### KIVONAT

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
2018. július 20-ai rendkívüli nyilvános ülésének  
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

#### Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete 163/2018. (VII. 20.) határozata

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete megismerte a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítás előterjesztés szerinti céljait és a HÉSZ módosításának előkészítését rendeli el az előterjesztés szerint:
  - a) Kézilabda munkacsarnok 1455/8 hrsz.;
  - b) Orosz ortodox egyház hévízi templom, 1510/2 hrsz.;
  - c) Hévíz, Fortuna utca Északi részének Keleti oldala szabályozásnak módosítása érdekében, 405/1-405/10 hrsz.
2. A Képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja mindhárom megnevezett területet.
3. A Képviselő-testület elrendeli a Vörösmarty és Ady utcák által határolt, a város DNY-i részére tervezett autóbussz pályaudvar és bevezető út telektömb, KÖU-Busz pályaudvar minősítése esetében az eredeti 2013. április 30. állapot helyreállítására a HÉSZ és a Szabályozási terv módosításának elindítását.
4. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti döntés szerint a főépítész bevonásával készítse el a településrendezési terv módosítását, a vonatkozó szerződést a Hübner Tervező Irodával kösse meg.
5. A HÉSZ módosítás határozat szerinti fedezetét, bruttó 900.000 Ft Hévíz Város Önkormányzat 2018. évi költségvetéséről szóló 2/2018. (I.25.) rendelet 1/9 melléklet egyéb felhalmozási tartalék soráról biztosítja.

**Felelős:** Papp Gábor polgármester  
Karsádi György önkormányzati főépítész  
**Határidő:** azonnal

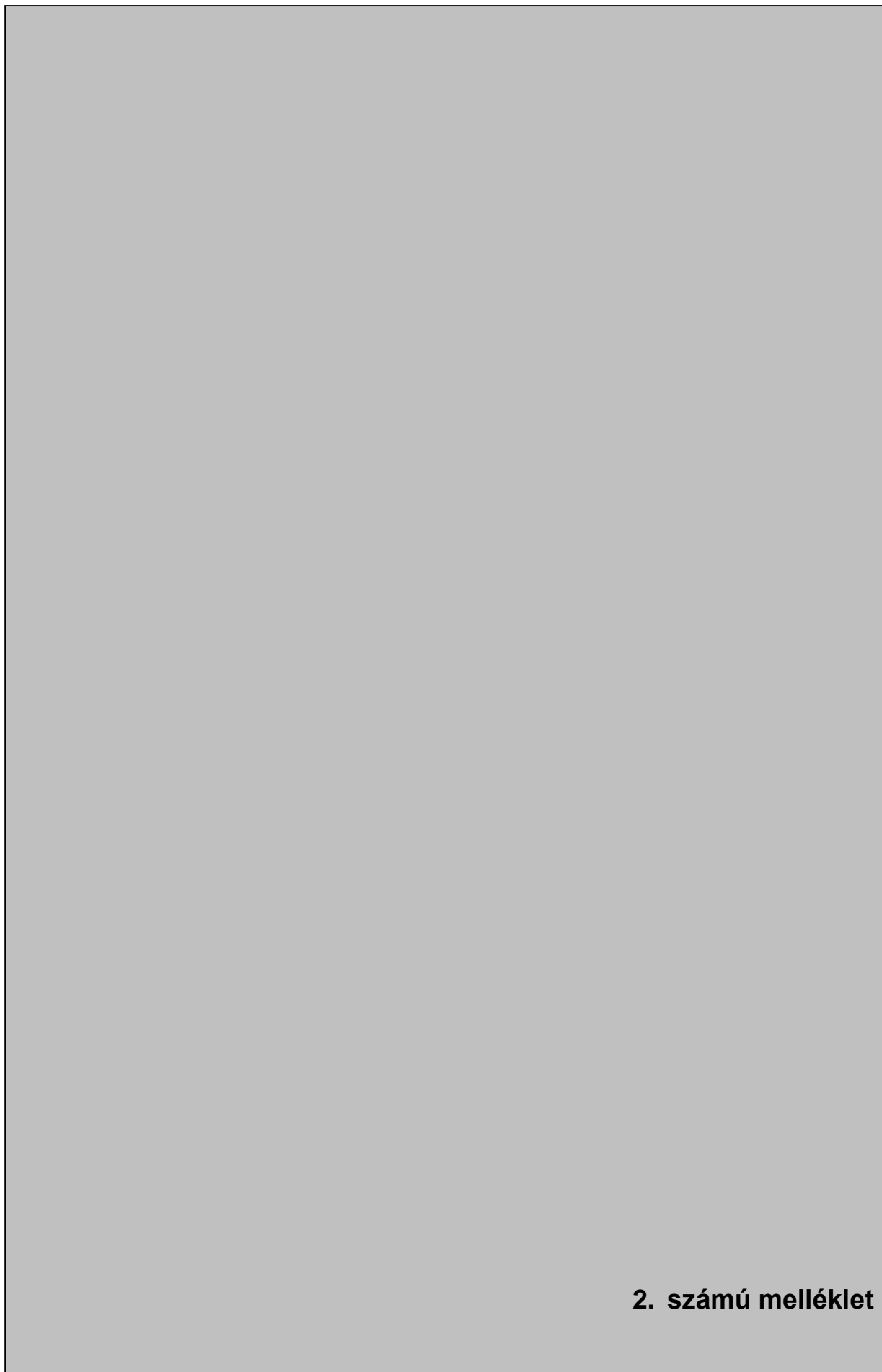
Hévíz, 2018. július 20.

(dr. Tüske Róbert) sk.  
jegyző

(Papp Gábor) sk.  
polgármester

Hévíz, 2018. július 20.

A másolat hitelével: Lajkó Erzsébet



**2. számú melléklet**

Hévízi Polgármesteri Hivatal	1
Érkezett:	2019 OKT 15.
Szám:	158624
Mell:	



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

*OKT 15. 2019*  
*Kovács Anna*

2019 OKT 15.

Ügyiratszám: ZA/010/119-14/2019.

Tárgy: Hévíz Város térségi területfelhasználási engedély

Ügyintéző: Takács Anna  
Murár Erika  
Kraft János  
Balla Gyula  
Farkas Zsuzsanna  
Kreinerné Pribilla Tímea  
Németh Péter  
Endrödi Krisztina

Hévíz Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Kossuth Lajos u. 1. (1)	
Ügyiratszám:	ZA/010/119-14/2019
Dátum:	2019. OKT. 15.
Ün.:	J. G.
Mell.:	

Telefon: 92/511-048

Melléklet: -

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

Hiv. sz.: -

HATÁROZAT

Hévíz Város Önkormányzata (8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.) térségi területfelhasználási engedély kérelmére a Hévíz 1389/1, 1389/2, 1387/1, 1387/2, 1635, 1380/2, 1387/3, 1377/1, 1377/2, 1391/1 hrsz.-ú ingatlanokon a település közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi területen beépítésre szánt terület kivételes kijelölése érdekében 2019. szeptember 19-én indult területrendezési hatósági engedélyezési eljárásban a

térségi területfelhasználási engedélyt megadom.

Az engedély az alábbi helyrajzi számú ingatlanokra érvényes:

Hévíz 1389/1, 1389/2, 1387/1, 1387/2, 1635, 1380/2, 1387/3, 1377/1, 1377/2, 1391/1 hrsz.

A térségi területfelhasználási engedély az engedélynek megfelelő rendezési terv elkészültéig, de legfeljebb 5 évig hatályos. Az engedély hatályossága kérelemre további egy évvel meghosszabbítható.

Tájékoztatom, hogy a szomszédos ingatlanokon a közelmúltban lefolytatott régészeti feltárások eredményei alapján a jelen eljárással érintett területen nagyszámú régészeti korú jelenség található, ezért a terület beépítése során megelőző jellegű régészeti tevékenység végzése válik majd szükségessé.

Felhívom a települési önkormányzat figyelmét arra, hogy a térségi területfelhasználási engedély nem mentesíti az egyéb vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartása alól.

A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. tv. (továbbiakban: Tftv.) 23/D. §. (9) bekezdése alapján a kiemelt térségi és megyei tervekkel összhangban nem lévő településrendezési

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

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

Telefon: (36 92) 507 700, Fax: (36 92) 507 745, E-mail: [hivatal@zala.gov.hu](mailto:hivatal@zala.gov.hu), Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)



eszközöket - jelen térségi területfelhasználási engedély birtokában - a területrendezési tervvel összhangban lévőknek kell tekinteni.

Az engedéllyel érintett telekre vonatkozó részletes előírások a településrendezési eszközökben határozandók meg. A településrendezési eszközök készítésénél fokozott figyelemmel kell lenni a területrendezési tervek előírásaira.

A településrendezési eszközök egyeztetése és elfogadása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) eljárási szabályai alapján történhet.

A döntés ellen fellebbezésnek helye nincs, a határozat a közléssel véglegessé válik, a közléstől számított 30 napon belül – jogsértésre hivatkozva - a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságon (8200 Veszprém, Völgyhíd tér 2.) keresettel megtámadható. A per a Zala Megyei Kormányhivatal (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi u. 10.) ellen indítható meg. A keresetlevelet az eljáró hatóság útján lehet előterjeszteni. A felperes a keresetlevelében tárgyalás megtartását kérheti. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás igénybevételével köteles benyújtani a keresetlevelet az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél (Elérhetőség: <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu>). A bíróság egyszerűsített perben bírálhatja el a pert, ha a felperes ezt a keresetlevelében kéri és az alperes a védíratban nem ellenzi. Az ügy egyszerűsített perben való elbírálásáról a bíróság ebben az esetben végzést hoz. A határozat elbírálása iránti közigazgatási per eljárási illetéke 30 000 forint. A bírósági eljárásban a feleket jövedelmi és vagyoni viszonyaikra tekintet nélkül illeték-feljegyzési jog illeti meg.

## INDOKOLÁS

A területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rend. (továbbiakban: TRH r.) 1.§ (1) bekezdésének db) pontja alapján Hévíz Város Önkormányzata (8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.) a rendelkező részben felsorolt ingatlanokra vonatkozóan térségi területfelhasználási engedély kérelmet nyújtott be a város településrendezési eszközeiben a település közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi területen beépítésre szánt terület kivételes kijelölése érdekében.

A kérelem ismerteti, hogy Hévíz Város Önkormányzata megkezdte településrendezési eszközeinek módosítását, amelynek célja a város gazdasági területének rendezését, bővítését lehetővé tevő szabályozási környezet kialakítása. A tervmódosítás keretében a város korábbi terveiben rögzített állapot kerül visszaállításra, az érintett területen közelmúltban tervezett buszpályaudvar beruházás elmaradása miatt. Az érintett területen – a korábbi tervnek megfelelően – gazdasági és lakó területfelhasználás tervezett.

A területrendezési hatósági eljárás során a TRH r. 4. § (1) bekezdése alapján, a TRH r. 2. sz. mellékletének 2., 4., 5., 6., 7. és 9. pontja szerint az alábbi szakkérdések vizsgálatára került sor: **ásványi nyersanyag lelőhely és földtani veszély** szakkérdés (Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály, ügyiratszám: BAV/2318-2/2019), **környezet-egészségügyi** szakkérdés (Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály, ügyiratszám: ZA-

01/NEO/001269-2/2019.), **környezet-, természet- és tájvédelmi szakkérdés** (Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály, ügyiratszám: ZA/KTF/02316-2/2019.), **termőföld-védelmi szakkérdés** (Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatala Földhivatali Osztály, ügyiratszám: 10932/2019.), **fenntartható erdőgazdálkodás szakkérdés** (Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály, ügyiratszám: ZAG/030/6304-2/2019.), valamint **örökségvédelmi szakkérdés** (Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, ügyiratszám: ZA-05D/EU/125-12/2019.). Az örökségvédelmi szakkérdés szempontjából megállapítottam, hogy a tervezéssel érintett terület nyilvántartott régészeti lelőhelyen található, azonban a tervezett változtatás a jelenlegi szabályozáshoz viszonyítottan nem veszélyezteti tovább a területen található régészeti értékeket. A rendelkező részben a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 22. § (1) bekezdése alapján tájékoztatást adtam. A TRH r. 2. sz. melléklete 2., 4., 5., 6., 7. és 9. pontja szerinti szakkérdésben egyéb észrevételt nem teszek.

Az eljárásom során megállapítottam, hogy a fejlesztés a város és Zala Megye fejlesztési dokumentumaiban rögzített célokkal teljes mértékben összhangban van.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Matr.) 50. § (2) bekezdés f) pontja alapján a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területi hatálya alá tartozó települések tekintetében új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Hévíz Város településrendezési eszközei módosításának egyeztetése során nyilvánvalóvá vált, hogy a Matr. 50. § (2) bekezdés f) pontjára figyelemmel területrendezési hatósági eljárás lefolytatása szükséges, mivel a fejlesztési terület Hévíz Város közigazgatási határától számított 200 m-nél közelebbi területen helyezkedik el.

A tervezett területfelhasználás lehatárolásánál figyelemmel voltak az országos, térségi és megyei területfejlesztési dokumentumokkal való összhang megteremtésére, a területfejlesztés céljai elérésének térbeli-fizikai feltételeire, az országos és megyei területrendezési tervekben elérni kívánt területrendezési célokra, valamint az érintett település rendezésére, térbeli fejlődési lehetőségeire.

Megállapítottam, hogy a TRH r. 4. § (3) bekezdése alapján a kérelem mellékletét képező területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálatot a területrendezési tervezési jogosultságról és a területrendezési tervezési tevékenység felügyeletét ellátó hatóság kijelöléséről szóló 77/2010. (III. 25.) Korm. rendelet alapján jogosult személy irányításával készítették. Felelős vezető területrendező tervező: Károlyi János, jogosultsági száma: TR1 13-1017.

Jelen területfelhasználási engedéllyel a benyújtott területi hatásvizsgálatban ismertetett tervezett települési területfelhasználás módosítás nem hagyható jóvá, a településrendezési eszközök tervezetét a Kr. egyeztetési és elfogadási eljárása keretében szükséges véleményeztetni.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Határozatomat a Tftv. 23/D. § (3) bekezdése, valamint a TRH r. 1. § (1) db) pontja alapján hoztam meg.

Az engedély érvényességét és meghosszabbításának lehetőségét a TRH r. 4. § (6) bekezdése határozza meg.

Mivel az eljárás során eljárási költség nem merült fel, annak megfizetése alóli mentesülésről nem rendelkezttem.

A jogorvoslatra vonatkozóan az Ákr. 114. § (1) bekezdése, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése és a Kp. 124. § (3) bekezdése, valamint az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése és a 62. § (1) bekezdés h) pontja alapján adtam tájékoztatást.

Hatáskörömet és illetékességemet a Tftv. 18. § (2) bekezdése, a TRH r. 3. § (3), a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és a 7. § e) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) szülő 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és az Ákr. 16. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2019. október 14.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízottjában és megbízásából:



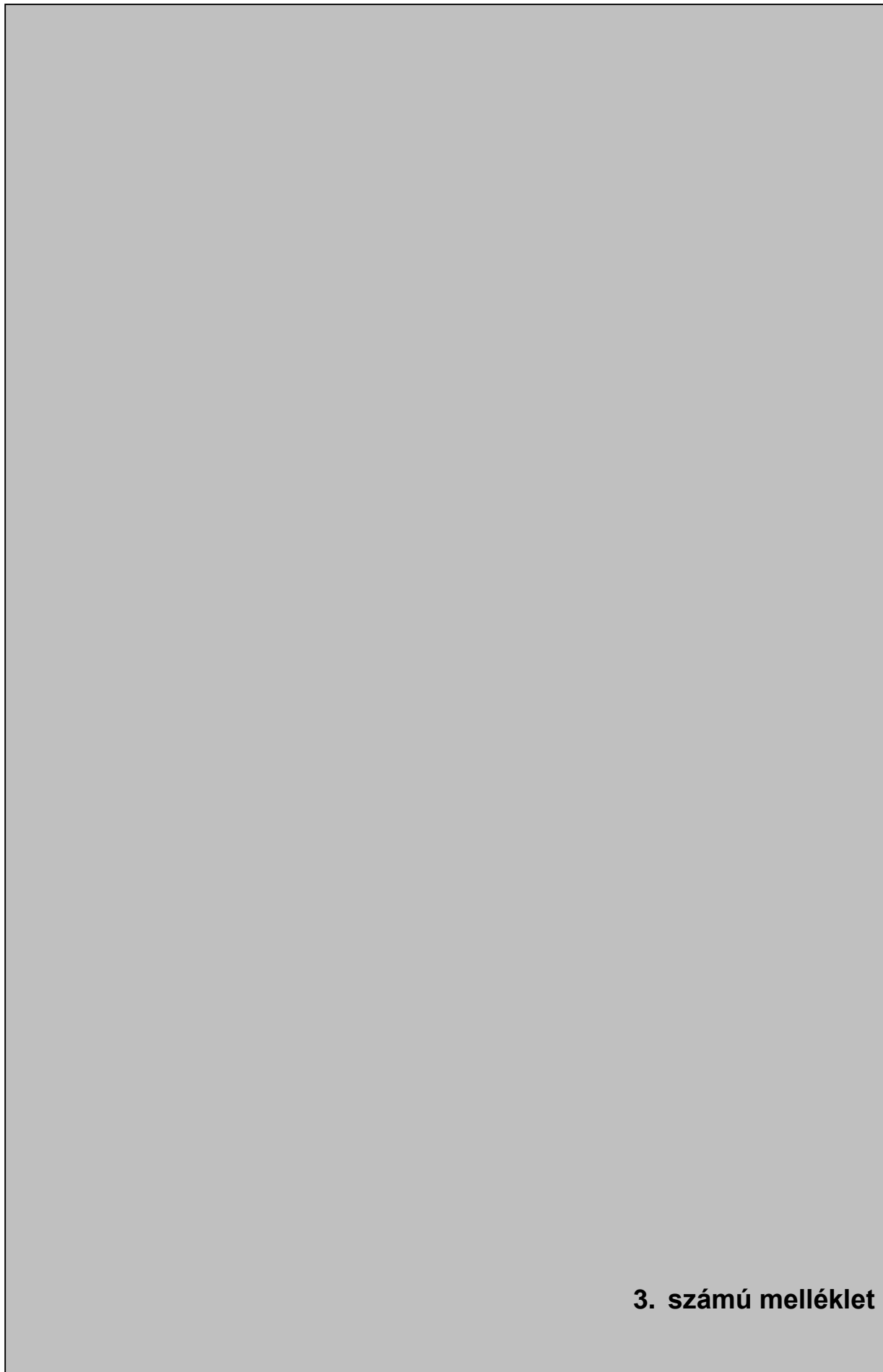
Lengli Zoltán  
állami főépítész

A döntést kapja:

1. Hévíz Város Önkormányzata (HK)
2. Zala Megyei Önkormányzat (HK)
3. Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (HK)
4. Dokumentációs Központ (elektronikus dokumentumbeküldő oldalon keresztül és postán:  
1111 Budapest, Budafoki út 59. E/3 épület)

Tájékoztatásul:

5. Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Népegészségügyi Osztály (HK)
6. Zala Megyei Kormányhivatal Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztály (HK)
7. Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály (HK)
8. Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály (HK)
9. Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (HK)
10. Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (HK)



**3. számú melléklet**

Kovács István János (2019.01.18. 12:17:19)

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezési dátum	2019 JAN. 21
Szám	110/423-4/2019
Mell.	



BARANYA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Hatósági Főosztály  
Bányászati Osztály

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ①	
Iktatva:	2019 JAN 21
Szám:	110/423-4/2019
Üi.:	K. Gy.
Mell.:	

2019 JAN 21  
Kovács István

Iktatószám: PBK/108-2/2019.  
Ügyintéző: Kraft János  
Tel.: +36-72-795-297  
Mobil: +36-20-662-54-36  
E-mail: kraft.janos@baranya.gov.hu

Tárgy: Hévíz város településrendezési  
eszközeinek módosítása, előzetes  
tájékoztatási szakasz

HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.

Önöknél:  
Ü.i.sz.: HIV/423-4/2019.

A Baranya Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztálya (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 37.§ (4) bekezdésére hivatkozva Hévíz város településrendezési eszközeinek módosításához az alábbi tájékoztatást adja:

A Bányafelügyelet nyilvántartásai alapján Hévíz város településrendezési eszközeinek tervezett – 2 helyszínre előirányzott – módosítása nem érint:

- külszíni termeléshez kialakított szilárdásvány bányászati bányatelket,
- korábban megvalósult földtani kutatások eredményeként az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban összegzésre került szilárd ásványi nyersanyagvagyron előfordulást,
- szénhidrogén bányászati létesítményt és szénhidrogén szállítóvezetékét,
- az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző nyilvántartásokban szereplő helyszínt
- a Bányafelügyelet rendelkezésére álló nyilvántartások szerint olyan helyszínt, mely földtani veszélyforrások övezetébe tartozik.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Hévíz Polgármestere a Bányafelügyeleten 2019. január 16-án iktatásra került megkeresésében jelezte, hogy az Önkormányzat korábban a hatályos településrendezési eszközök módosításáról döntött. A megkeresésében megadásra került a változtatási szándékokat és azok célját részletező



dokumentáció elérhetősége. A <https://onkormanyzat.heviz.hu/polgarmesterihivatal/telepulesrendezés> cím alatt elérhető dokumentációt az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (7635 Pécs, Donátusi u. 61.) készítette.

A településrendezési eszközök módosítása keretében kezdeményezik az 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok és környezetük szabályozásának valamint övezeti besorolásának felülvizsgálatát. A módosítást kezdeményező indítványban a jelzett ingatlanokra vonatkozóan a jelenlegi használathoz igazodva nem zavaró hatású gazdasági övezetbe történő átsorolást kezdeményeztek.

További változtatási szándék a 069/7 és 069/8 hrsz-ú ingatlanok övezeti besorolására irányul. A jelzett földrésztletek a módosítás eredményeként a jövőben a közvetlenül szomszédos kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezetbe kerülnek átsorolásra.

A változtatásokkal érintetté váló övezetekre vonatkozóan az előzetes véleményezési dokumentációban nem kezdeményezték az általános övezeti előírások megváltoztatását.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Korm. rendelet 37. § (4) bekezdése alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, 2019. január 18.

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács István  
bányakapitány

Kapja elektronikus úton:

1. Hévíz Város Önkormányzata 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.
2. Irattár

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2019 FEBR 08
Szám:	2431
Mell.:	



Dr. Homor  
Zsuzsanna Judit

Digitálisan aláírta: Dr.  
Homor Zsuzsanna Judit  
Dátum: 2019.02.06  
12:35:55 +01'00'

BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

Hévízi Polgármesteri Hivatal	
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Iktatva:	2019 FEBR 08
Szám:	HIV/423-17/2019
Üi.:	K. Gy.
Mell.:	

DMK  
2019 FEBR 08  
Kalmár Gábor

Papp Gábor polgármester úr  
részére

Hévíz Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/01190-2/2019.  
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes  
gyógytényező érintettsége  
szempontjából.  
Hivatkozási szám: HIV/423-4/2019.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz város településrendezési eszközeinek a 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanokra, illetve a 069/7 és 069/8 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosítása kapcsán, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**Az érintett területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

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.

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Homor Zsuzsanna  
fővárosi és megyei tisztifőorvos

Hévíz Városi Hivatal
Érkezési dátum: 2019. FEBR 04
Szám: 1915 Ag
Mell.: -



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ①
Iktatva: 2019. FEBR 04
Szám: HIV/423-10/2019
Mell.: Kameli Gomb

Laci  
Jóé

PMK  
FEBR 01  
Kameli Gomb

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/125-7/2019.  
Ügyintéző: Balla Gyula- Farkas Zs.  
Telefon: 92/795-047  
E-mail: farkas.zsuzsanna@zala.gov.hu  
balla.gyula@zala.gov.hu

Tárgy: Hévíz Város, településrendezési  
eszközeinek módosítása.  
Hiv. sz.: HIV/423-4/2019  
Melléklet: -

Hévíz Város Önkormányzata  
Papp Gábor polgármester Úr részére

Hévíz  
Kossuth Lajos u 1.  
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 2. sz. módosításának felülvizsgálatával kapcsolatban, az alábbi véleményt adjuk:

Az 1. sz. módosító indítvány nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, de a módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

A 2. sz. módosító indítvány nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2019. január 30.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Márkus Tamás  
osztályvezető

Értesülnek:

1. Címzett, hivatali kapu, KRID:451057979
2. Irattár

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4.

Telefon: (36 92) 550-329, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala



NMHH

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Pécsi Hatósági Iroda

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	2019 JAN. 17
Szám:	1031 Fy
Mell:	

Nagyakfalvi Gábor  
Kétszeres  
Máskor  
Központ  
Csalm  
2019.01.17.

<b>Hévízi Polgármesteri Hivatal</b> 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ①	
Iktatva:	2019 JAN 18
Szám:	HIV/423-2/2019
Ür:	2-50
Mell:	

Iktatószám: CP/1110-2/2019  
Tárgy: tájékoztatás  
Ügyintéző: Mészáros László  
Hiv. ügysz.: HIV/423-4/2019

**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 tervének 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 14/2013. (IX. 25.) 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 indokoltnak 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. § f), g) pontjában, 26. §-ában, valamint 4. mellékletében foglaltakat.

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

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@telemek.hu](mailto:hesz@telemek.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 (papír alapon, elektronikus adathordozón vagy interneten elérhetővé téve) megküldeni, a Hatóság iktatószámának válaszelevelükön történő feltüntetésével és a hírközlési szakági munkarészek csatolásával.

Pécs, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel

Kúti Zoltán  
hatósági irodavezető-helyettes





PMK  
2019 FEBR 04  
Karnádi György

Cserszegtomaj Nagyközség Polgármestere  
8372 Cserszegtomaj, Dr. Bakonyi Károly u. 1.  
Tel.: 83/330-001; Tel./Fax: 83/531-906

**Tárgy:** Hévíz Város településrendezési eszközeinek egyes módosításai

**Ügyiratszám:** 111/304-2/2019  
**Ügyintéző:** Klie Zoltán főépítész

Papp Gábor  
Polgármester Úr részére

Hévíz  
Kossuth utca 1.  
8380

<b>Hévízi Polgármesteri Hivatal</b> 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.	
Iktatva:	2019 FEBR 04
Szám:	#10/423-12/2019
Üi:	x.g.
Mell:	

Tisztelt Polgármester Úr!

Áttanulmányoztuk Hévíz város településrendezési eszközeinek tervezett módosításait.


A tervezett rendezési terv módosítással egyetértünk, észrevételt nem teszünk.

A további egyeztetési eljárásban részt kívánunk venni.

További jó munkát!

Cserszegtomaj, 2019. 01. 31.

Tisztelettel:

  
Bartha Gábor polgármester

*Handwritten mark*

Mell.: 1864
Szám: 2019 FEBR 01
Erkezett: 3
Hivatal: Hévíz Városi Polgármesteri Hivatal



Szám: Rez/85-3/2019.

Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
8373 Rezi, Kossuth u. 35.  
Telefon/ Fax: 83/331-001  
Honlap: [www.rezi.hu](http://www.rezi.hu) e-mail: [reziph@rezi.net.hu](mailto:reziph@rezi.net.hu)

PMK  
2019 FEBR 01  
Kovács Gábor

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ☎	
Iktatva: 2019 FEBR 11	
Szám: H/11/423-11/2019	
Öl.: K.G.	Mail:

### KIVONAT

Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete  
2019. január 28-án megtartott üléséről készített jegyzőkönyvéből

#### 8/2019. (I.28.) Képviselő-testületi határozat

Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban követelményeket nem támaszt, nyilatkozik arról, hogy az adott ágazatot érintő elhatározása nincs.

A Képviselő-testület megállapítja, hogy Rezi Község Helyi Építési Szabályzatát, valamint Szabályozási Tervét Hévíz Város településrendezési tervének módosítása nem érinti.

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

Határidő: 2019. február 1.

Felelős: Cserép Gábor polgármester  
dr. Szabó Melinda aljegyző

Cserép Gábor sk.  
polgármester

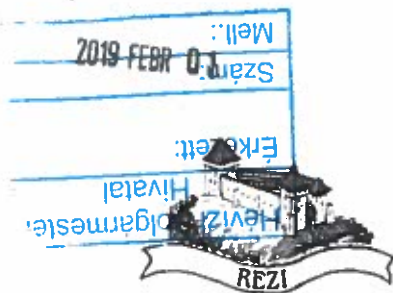
Cseh Marianna sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Rezi, 2019. január 29.



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



**Rezi Község Polgármestere**  
8373 Rezi, Kossuth u. 35.  
Telefon/ Fax: 83/331-001  
Honlap: [www.rezi.hu](http://www.rezi.hu) e-mail: [reziph@rezinet.hu](mailto:reziph@rezinet.hu)

**Szám: Rez/85-4/2019.**

**Papp Gábor**  
Hévíz Város Polgármestere részére

**8380 Hévíz**  
Kossuth Lajos u. 1.

**Tisztelt Polgármester úr!**

Mellékelten megküldöm Rezi Község Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2019. (I.28.) határozatát Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban.

Melléklet: 1 db

Rezi, 2019. január 29.

Üdvözlettel:  
  
Cserep Gábor  
polgármester



## Karsádi György

---

**Feladó:** horvath.orsolya@hevizmarketing.hu  
**Küldve:** 2019. január 22. 9:11  
**Címzett:** Karsádi György; 'Szabó Imre'; 'Honthegyi Zsolt'; 'Péntekné Vizkeleti Márta'; 'Kiss László'; 'Urbán Zoltán'; 'Kvarda Attila'; 'Lajkó Ferenc'; 'Strázsai Zoltán'  
**Tárgy:** RE: Küldés: Polgármesteri levél előzetes .doc

Tisztelt Polgármester Úr!

Köszönöm a megküldött tervanyagot.  
A benne foglaltakkal egyetértek.  
Az egyeztetés további szakaszaiban szívesen részt veszek.

Üdvözlettel / Mit freundlichen Grüßen / Best regards H. HORVÁTH Orsolya Ügyvezető / Managing director

Hévízi Turisztikai Nonprofit Kft. / Tourism Non-profit Ltd. of Hévíz  
H-8380 Hévíz, Rákóczi u. 2.  
Tel.: +36 83 540 070  
E-mail: horvath.orsolya@hevizmarketing.hu www.heviz.hu

-----Original Message-----

From: Karsádi György [mailto:Karsadi.Gyorgy@hevizph.hu]  
Sent: Tuesday, January 15, 2019 2:03 PM  
To: Szabó Imre (heviz.sportkor@gmail.com); Honthegyi Zsolt (zsolt.honthegyi@lutheran.hu); Péntekné Vizkeleti Márta (refegyhas.heviz@gmail.com); Kiss László (plebania.heviz@gmail.com); Urbán Zoltán (pahokpolgaror@gmail.com); Horváth Orsolya (horvath.orsolya@hevizmarketing.hu); Kvarda Attila (dr.kvarda@spaheviz.hu); Lajkó Ferenc (lajko65@gmail.com); Strázsai Zoltán (zoltan.strazsai@gmail.com)  
Subject: [LEVELSZEMET]Küldés: Polgármesteri levél előzetes .doc

Hévízi Polgármesteri Hivatal
Beérkezett: 2019 MÁRC 04.
Szám: 3643,
Mell:



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

2019 MÁRC 03

Karódi Gábor

Alföld Lengyel Zoltán

Ügyiratszám: ZA/010/35-2/2019. Tárgy: Hévíz város településrendezési eszközeinek módosítása  
Ügyintéző: Fercsák Ágnes teljes eljárás  
Telefon: 92/511-051 előzetes tájékoztatási szakasz  
E-mail: [fercsak.agnes@zala.gov.hu](mailto:fercsak.agnes@zala.gov.hu) Hiv. sz.: HIV/423-4/2019.

Papp Gábor polgármester úr részére  
Hévíz Város Polgármestere

*Elektronikus úton továbbítandó!*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ☎	
Iktatva:	2019 MÁRC 04
Szám:	HIV/423-18/2019.
Üi:	K. G. Mell:

Hévíz város kettő részterületére készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását tartalmazó előzetes tájékoztatójával kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatási szakaszban adott véleményem a következő:

Általános szabályok:

1. A település 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. az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban: OTRT),
  - d. Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. (továbbiakban: Btv.),
  - e. a Kr., és
  - f. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) vonatkozó előírásaira.
2. Tájékoztatom, hogy az önkormányzatnak az építésügyi feladatait az Étv. 6/A. § (3) bekezdése értelmében önkormányzati főépítész közreműködésével kell ellátnia. A főépítész közreműködését igazolni szükséges.

KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 507 704 Fax: (36 92) 507 755 E-mail: [hivatal@zala.gov.hu](mailto:hivatal@zala.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)



14. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rend. környezeti vizsgálatra vonatkozó eljárását kötelező lefolytatni. Az eljárás lefolytatásának megtörténtét dokumentálni szükséges.
15. Az elfogadott tervdokumentációt az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központtól, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rend. alapján a Dokumentációs Központnak meg kell küldeni.

A tervezett módosítással kapcsolatos észrevételeim:

Felhívom figyelmét, hogy a település közigazgatási határától mért 200 m távolságon belül új beépítésre szánt terület kijelölése a Btv. 4/B. § c) pontjának megfelelően kizárólag a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009. (IV. 8.) Korm. rendelet 1 §. (1) db) pontja szerinti területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alátámasztása és indokoltsága esetén lehetséges.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2019. február 28.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Hévízi Polgármesteri Hivatal
Erkezett: 2019 JAN 25
Szám: MAG Gy
Mell:

*Handwritten signature*



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ☎	
Iktatva: 2019 JAN 25	
Szám: #10/423-5/2019.	
Üi.: <i>Handwritten initials</i>	Mell.: <i>Handwritten initials</i>

Ügyiratszám: 10005/2/2019.

Ügyintéző: Lőrincz Tamás  
Telefon: 92/597616

Tárgy: Rendezési terv módosítás előzetes véleményezése

Hiv. szám: HIV/423-4/2019.

Melléklet: 1 lap

*Handwritten notes:*  
PMK  
2019 JAN 2  
*Handwritten signature*

Papp Gábor polgármester úr részére  
Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz  
Kossuth u. 1.  
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

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

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

FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY

FÖLDMÉRÉSI ÉS FÖLDÜGYI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 36-39. Pf. 145.

Telefon: (36 92) 597 600, Fax: (36 92) 597 601, E-mail: zmfhiv@zalaszam.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/zala

átlagosnál jobb minőségű termőföldek mellett gyengébb minőségű termőföldek is szomszédosak belterületi földrésztelkekkel. Szomszédos földrésztelkeknek minősülnek azok a földrésztelkek is, amelyeket önálló helyrajzi számon nyilvántartott út (árok, csatorna) választ el a belterülettől.

- Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a zártkerti fekvésű ingatlanok kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.
- Ingatlanügyi hatósági (területileg illetékes járási hivatal földhivatali osztálya) előzetes engedélyével lehet termőföldet más célra hasznosítani, belterületbe vonni.

Tájékoztatásul mellékeltem megküldöm a településen előforduló termőföldek művelési ágankénti, és átlagos minőségét is szemléltető törzskönyvi dokumentum másolatát.

Fentiek alapján amennyiben termőföldet érintő változásokat irányoznának elő abban az esetben a földvédelmi szempontokra tekintettel, és a felmerülő földügyi kérdésekre való válaszadás érdekében, a településrendezési tervvel kapcsolatos további egyeztetési eljárásában részt kívánunk venni.

Zalaegerszeg, 2019. január 21

**Köszönettel és tisztelettel:**

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:



Dr. Matus Péter  
főosztályvezető

## Törzskönyv

**Helység :** HÉVÍZ

**Fekvés :** < Fekvések összevonva >

Készítette : Lőrincz Tamás

HÉVÍZ		3747					< Fekvések összevonva >						
A KÖZSÉG TERÜLETÉNEK MEGOSZLÁSA													
MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT						MŰVELÉSI ÁGAK SZERINT							
Művelési ág	Min. o.	KTJ K/ha	Terület ha	m2	%	KTJ K. fill.	Tétel-szám	Terület ha	m2	%	KTJ K. fill.	Átl. KTJ K/ha	Tétel-szám
gyümölcsös	6	38.20	1.9724	100.0		75.35	13	1.9724	0.2		75.35	38.20	13
kert	4	45.20	1.1021	100.0		49.81	11	1.1021	0.1		49.81	45.20	11
szántó	2	32.10	7.8351	5.1		251.51	104						
	3	24.30	8.4370	5.5		205.02	73						
	4	22.60	40.7206	26.6		920.29	401						
	5	19.10	38.6629	25.3		738.46	327						
	6	10.80	57.2599	37.4		618.41	269	152.9155	18.4		2733.68	17.88	1174
szőlő	5	45.20	2.3765	100.0		107.42	28	2.3765	0.3		107.42	45.20	28
legelő	3	11.50	5.8247	58.2		66.98	104						
	4	10.10	0.7217	7.2		7.29	1						
	5	8.00	2.9643	29.6		23.71	48						
	7	1.90	0.5024	5.0		0.95	5	10.0131	1.2		98.94	9.88	158
rét	4	26.90	8.0837	10.2		217.45	85						
	6	16.50	32.4653	40.9		535.68	107						
	7	12.20	38.8098	48.9		473.48	122	79.3588	9.6		1226.61	15.46	314
<b>GYEP ÖSSZESEN</b>								<b>89.3719</b>	<b>10.8</b>		<b>1325.55</b>	<b>14.83</b>	<b>472</b>
<b>MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET</b>								<b>247.7384</b>	<b>29.8</b>		<b>4291.81</b>	<b>17.32</b>	<b>1698</b>
erdő	4	5.60	123.0893	69.8		689.30	12						
	6	2.40	53.2511	30.2		127.80	16	176.3404	21.2		817.10	4.63	28
fásított terület	4	5.60	0.4800	37.5		2.69	8						
	6	2.40	0.7999	62.5		1.92	2	1.2799	0.2		4.61	3.60	10
<b>TERMŐ TERÜLET</b>								<b>425.3587</b>	<b>51.2</b>		<b>5113.52</b>	<b>12.02</b>	<b>1736</b>
<b>KIVETT</b>								<b>405.0211</b>	<b>48.8</b>				<b>2578</b>
<b>ÖSSZESEN</b>								<b>830.3798</b>	<b>100.0</b>		<b>5113.52</b>	<b>12.02</b>	<b>4314</b>



D. T. Lebe Róbert  
PMK  
2019 FEBR 07  
Károlyi Gy.

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.  
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945  
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 1182-3/2019/h  
Hiv. szám: HIV/423-4/201

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Erkezett: 2019 FEBR 07	
Cím: 2018	
Méret:	

**Papp Gábor polgármester  
Hévíz Város Polgármesteri Hivatala**

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.	
Iktatva:	2019 FEBR 07
Szám:	HIV/423-16/2019
Ül.:	K. Gy.
Mell.:	

**8380 Hévíz  
Kossuth L. u. 1.**

**Tárgy:** Hévíz város településrendezési eszközeinek részleges módosítása - teljes eljárás, előzetes tájékoztatási szakasz, övezeti lehatárolás

**Tisztelt Polgármester Úr!**

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

A város közigazgatási területén belül kijelölt tervezési területek az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény 12. § (1) bekezdés i) pontja szerinti kiemelt fontosságú honvédelmi terület vagy 12. § (2) bekezdés h) pontja szerinti honvédelmi terület övezetébe tartozó honvédelmi rendeltetésű ingatlant közvetlenül nem érintenek.

Azonban tájékoztatom, hogy az Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok és környezetük szabályozási felülvizsgálatával érintett tervezési terület közvetlen közelében, város közigazgatási határán a 1525 és a 1526 hrsz. alatt működik a Magyar Honvédség egyik egészségügyi létesítménye, ami az OTrT. 12. § (2) bekezdés h) pontja szerinti honvédelmi terület övezetébe sorolt.

A honvédelemről és a Magyar Honvédségről, valamint a különleges jogrendben bevezethető intézkedésekről szóló 2011. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Hvt.) 1. (1) szerint „a honvédelem nemzeti ügy”, továbbá a Hvt. 42. § (1) szerint a Honvédség szervezeteinek elhelyezéséhez, és feladatai ellátásához rendelkezésére bocsátott állami tulajdonú, a honvédelemért felelős miniszter által vezetett minisztérium vagyongazdálkodásában lévő ingatlanok elsődleges rendeltetése a honvédelmi feladatok ellátásának biztosítása.

A honvédelmi és egészségügyi létesítmény közvetlen környezetét érintő fejlesztési elképzelések és övezeti átsorolások esetén biztosítani kell a létesítmény működésének zavartalan feltételeit.

Fentiekre figyelemmel tájékoztatom, hogy csak olyan településrendezési eszköz módosítást tudok támogatni, ami biztosítja a honvédelmi és egészségügyi létesítmény zavartalan működését.

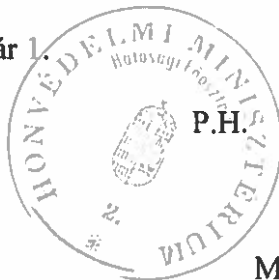
Így a gazdasági terület átsorolást csak abban az esetben áll módomban támogatni, ha a Helyi Építési Szabályzat megfelelő garanciát biztosít arra vonatkozólag, hogy a tervezési területen csak olyan beruházás valósítható meg, illetve tevékenység folytatható, ami honvédelmi egészségügyi létesítmény működésére negatív hatást nem gyakorol (pl. jelentős környezeti hatással, zaj, füst és szaghatásokkal járó gazdasági tevékenység nem folytatható).

**Nyilatkozom, hogy a további véleményezési eljárásban részt kívánok venni.**

Jelen állásfoglalást, mint a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 9. és 17. pontjában és a 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.

Budapest, 2019. február 1.



Tisztelettel:

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

**Tölgyesi József ezredes**  
honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 2 lap

Ügyintéző (tel/fax): Bucsánszky Zoltán alezredes (tel.:+36 (1) 474-1111/27-749; HM 022-27-749; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Címzett

2. sz. pld.: Irattár

Hévízi Polgármesteri Hivatal  
2019 FEBR 06.  
2164



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI ÉS ÉPÍTÉSÜGYI HELYETTES ÁLLAMTITKÁRSÁG

PMK  
2019 FEBR 06

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u.	
Iktatva:	2019 FEBR 06
Szám:	#10/423-4/2019
Ül.:	K.G.
Mell.:	

Papp Gábor  
polgármester úr részére

Hévíz Polgármester Hivatal  
Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.  
8380

Iktatószám: KSZ-7/95/2 (2019)

Ügyintéző: Makai István

Telefonszám: +36 1 89 63696

E-mail: istvan.makai@me.gov.hu

Hivatkozási szám:

HIV/423-4/2019

**Tárgy:** Hévíz város településrendezési eszközeinek módosítása, előzetes tájékoztatási szakasz

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozva 2019. január 14-én kelt levelére, a településrendezési eszközök módosításának előzetes tájékoztatási szakaszában az alábbiakról tájékoztatom. Az előzetes tájékoztatási dokumentációban és Hévíz Város Önkormányzati Képviselőtestülete 163/2018. (VII. 20.) határozatában megjelölt ingatlanok közül az alábbiak van örökségvédelmi érintettsége:

– Hévíz 1510/2 hrsz.

Nyilvántartott régészeti lelőhely neve: Hévíz-domb lejtője  
Azonosító: 69209

A 269/2018. (XII. 19.) számú határozatban, valamint az 1. és 2. számú módosító indítványban megjelölt ingatlanoknak örökségvédelmi érintettsége nincs, és a *Balaton-felvidéki kultúrtáj* várományos világörökségi területen kívül találhatóak. Felhívom figyelmét, hogy a nyilvántartott régészeti lelőhelyekkel és világörökségi területekkel kapcsolatban az örökségvédelemmel kapcsolatos jogszabályokat és előírásokat be kell tartani, amelyeket a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 57. § (7), valamint 91. § (2) és (3) bekezdése tartalmazza.

Tájékoztatom, hogy az eljárás további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

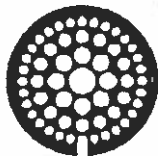
Budapest, 2019. január 31. "

Gulyás Gergely  
miniszter nevében és megbízásából:



Füfegy Zsolt

Kapják: 1. Címzett – elektronikus úton  
2. Irattár



Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	
Szám:	2019 FEBR 06.
Mell.:	2/6/21

D. T. J. J.

9 0 2019. 6. 07.

Karsádi György

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: 137 - 7 /2019.

Ügyintézőnk: Selyem Anikó

87/555-271, 30/491-0103.

Ügyintézőjük: Karsádi György főépítész

Tárgy: Hévíz településrendezési eszközök módosítása –  
előzetes tájékoztatás

Melléklet: zip fájl

Hív szám: HIV/423-4/2019.

Papp Gábor részére  
polgármester

8380. Hévíz,  
Kossuth Lajos u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban a megküldött előzetes megkeresésre vonatkozóan az alábbi előzetes 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. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság hatás- és illetékességi körébe tartozó főbb irányadó jogszabályok a következők:

**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.

A Tvt rendelkezik az egyedi tájértékek figyelembe vételéről és a településrendezési tervekbe történő beépüléséről, melyek jegyzékét csatolni kell. Hévíz településre vonatkozóan még nem készült el a felmérés, azt a későbbiekben lesz majd szükséges csatolni.

**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

**19/1993. (IV. 7.) KTM rendelettel** létesített Hévízi-tó Természetvédelmi Terület

**23/2006. (IV. 20.) KvVM rendelet** a Hévízi-tó Természetvédelmi Terület bővítéséről

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.

A Hévíz város területén található fokozottan védett forrásbarlangról 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 védőövezetként kijelölt ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számú területeket.

Hévíz település közigazgatási területéhez nyilvántartásunk szerint országos jelentőségű védett természeti területként a digitálisan mellékelt ex lege védett lápterületek (Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. szám, 2012 január 13.) tartoznak.

Egyedi hatósági határozattal lehatárolt ex lege védett lápok:

Hévíz 013/2 -3, 013/6-11, 013/13, 013/17-/21, 066/35-42, 070/101, 070/104-114, 09/7, 09/10-11, 09/22, 09/24, 09/27- 32, 09/38, 09/43-46, 09/48-74, 09/76-77, 09/79, 09/82-99, 09/100-221, 09/224-230, 1627/7 hrsz ingatlanok.

Egyedi hatósági határozattal történő lehatárolásra váró ex lege védett lápok:

Hévíz 09/222, 09/223, 09/231, 1627/5, 1627/8 hrsz ingatlanok.

**2003. évi XXVI. törvény** az Országos Területrendezési Tervről, különösen az ökológiai hálózatra és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekre vonatkozó szakaszok kérdésében.

**2000. évi CXII. törvény** (továbbiakban Btv.) A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezéséről – különös tekintettel a Btv. szerinti övezeti besorolásokra, az ökológiai hálózat övezeteire, a térségi jelentőségű tájképvédelmi övezetre, a települések történetiségének megőrzésére, a természeti értékek, területek és védett táji értékek fenntartására, a vízparttal (élővízfolyásokat kísérő természetes növényzettel) kapcsolatos rendelkezésekre, a szőlőkataszteri területek övezetére.

**2018. évi CXXXIX. törvény** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (2019. márc 15-től hatályos, az ökológiai hálózatra, tájképvédelemre és egyéb övezetekre vonatkozóan területi változás, felülvizsgálat is történt, melyek figyelembe vétele szükséges).

**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

**Zala Megye Területrendezési Terve**

**27/2015. (VI. 17.) OGY határozat** a 2015–2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról, ennek részeként a Nemzeti Természetvédelmi Alapterv IV. (2015-2020)

**9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet** a biológiai aktivitásértékről.

**346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet** a fás szárú növények védelméről

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>).

Mellékelten megküldjük a településre vonatkozó természetvédelmi és táji értékek digitális adatszolgáltatását (melyet a korábbiakban, a TAK és TKR készítésekor is megküldtünk). A jelölések:

Hévíz\_VTT: védett természeti területek (Hévízi-tó Természetvédelmi Terület)

Hévíz\_LAP: lápterületek

Hévíz\_OKOHALO: ökológiai hálózat magterület, ökológiai folyosó, puffer terület

Hévíz\_BARLANG: barlang

Hévíz\_TAJKEPVED: 2003. évi XXVI. tv szerinti tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű terület övezete

Hévíz\_T-1: Btv-ben kijelölt térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet

Hévíz\_T-1\_TELEP: Btv-ben kijelölt, települési területre eső térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet.

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

**Kérjük a készülő dokumentációk megküldését véleményezésre, valamint az egyeztető tárgyalásokra meghívó küldését. Az egyeztetési dokumentációt kérjük papír alapon és CD mellékletben is megküldeni. A jóváhagyás utáni, véglegesített dokumentumot CD formában kérjük Igazgatóságunkhoz eljuttatni.**

**Az előzetes tájékoztatásra vonatkozó előzetes vélemény:**

Részletes véleményezést a készülő terv ismeretében fogunk adni.

Felhívjuk azonban a figyelmet arra, hogy az 1. sz. módosítás szándéka – a település nyugati oldalán a buszpályaudvar számára fenntartott terület törlése – a teljes település szerkezetében és a védett területekre és értékekre vonatkozóan is jelentős, meghatározó módosítás. Szükséges vizsgálni a település egészének közlekedési és parkolási rendszerét, mely a térségi forgalmi út által közvetlenül elérhető településrész helyett a lápterületek szélére áthe-

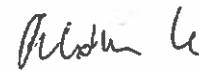


lyezett buszpályaudvarra terheli a teljes térségi forgalmat, valamint állandósítja a településen áthaladó forgalmat. Jelezzük, hogy a védett TT területének, valamint a lápterületnek további igénybevételére már nincs terület, valamint nem támogatható a település védett területeit átszelő, új átmenő forgalmi út kiépítése sem. A nyugati közlekedési felület megszüntetésével egyidejűleg a település egészének – a jogszabályokhoz és természeti értékekhez is igazodó – felülvizsgálata szükséges a terv készítése során.

Álláspontunk szerint az 1. sz. módosításra vonatkozóan Környezeti vizsgálat készítése is indokolt.

Csopak, 2019. február 4.

Tisztelettel:



Puskás Zoltán



Kapják: 1. Címzett – hivatali kapura KRID: 603059932  
e-mail: [karsadi.gyorgy@hevizph.hu](mailto:karsadi.gyorgy@hevizph.hu)  
2. Irattár

2019 JAN. 25



ZALA MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG  
IGAZGATÓ

*[Handwritten signature]*

NOVA  
Központi Nyomtatás  
Egri Gyula t. 25. sz. (SK)  
37000/101-1/2019. ált.

DMK  
2019 JAN 25  
Kovács Gábor

Tárgy: Hévíz város településrendezési eszközeinek  
módosításához adatszolgáltatás,  
előzetes tájékoztatói szakasz  
Hiv. szám: HIV/423-4/2019  
Ugyintéző: Toth Eszter t. százados  
Telefon: 92/549-396

**Papp Gábor polgármester**  
Hévízi Polgármesteri Hivatal

**8380 Hévíz**  
Kossuth Lajos u. 1.

**Tisztelt Polgármester Úr!**

<b>Hévízi Polgármesteri Hivatal</b> 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ☎	
Iktatva: 2019 JAN 25	
Szám: HIV/423-4/2019.	
Ut.: <i>[Handwritten]</i>	Mell.: <i>[Handwritten]</i>

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 eszközeinek módosítását megvizsgáltam és az alábbi véleményt adom:

**I. Iparbiztonsági követelmények:**

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

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

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

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

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

## **II. Polgári védelmi követelmények:**

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

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

Különösen:

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

*A településre vonatkozó jogszabályon alapuló követelmények:*

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

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

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

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

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

- k) mélységi, magassági korlátozások
- l) tevékenységből adódó korlátozások
- m) ásványi nyersanyag lelőhely
- n) városi klíma
- o) egyéb

Az elemi csapások, természeti eredetű veszélyek hatása kiterjedhet az élőlényekre, a természetes környezetre, a meglévő infrastruktúrára 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 figyelembevételére, 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 figyelembevételére katasztrófavédelmi előírásoknak megfelelően,
- c) a katasztrófavédelmi osztályba sorolás és az elégséges védelmi szint követelményeinek teljesítése.

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

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

### **III. Tűzvédelmi követelmények:**

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

1. A terület megközelítése:

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

2. Oltóvíz biztosítása:

Tűzoltás céljára biztosítandó oltóvíz vizsgálata.

3. Építmények elhelyezése:

- a) tűz esetén a szomszédos építményeket gyulladás, a tűz áttérjedésének lehetősége ne veszélyeztesse,
- b) a tűzoltóegységek az építményeket akadálytalanul, késedelem nélkül megközelíthessék,
- c) a tűzoltó gépjárművek hatékony tűzoltási és mentési működése biztosított legyen
- d) a környezetükben elegendő és alkalmas szabadterület legyen a kimenekülő személyek számára.

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

A fenti követelmények betartását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, és a végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI.10) Korm. rendelet, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 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 tű. ezredes  
tűzoltósági főtanácsos  
igazgató**

Terjedelem 4 oldal  
Kapják 1 Címzett/hivatali kapu

Cím: 8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 54. ☒: Zalaegerszeg, Pf.: 109  
Telefon: +36 (92) 549-562 Fax: +36 (92) 549-565  
E-mail:





Aláíró: Tóth András József

Hivatal
Erkezési dátum: 2019 JAN 30
Szám: 1661/19



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ①	
Iktatva: 2019 JAN 30	
Szám: HIV/423-8/2019	Mell.: 2 db

Ügyiratszám: ZA-05/ÚO/00074-2/2019.

Tárgy: Előzetes szakvélemény  
településrendezési eszközök  
módosításához

Ügyintéző: Balogh Zsófia,

Simon László

Telefon: 92/549-078

Hiv. szám: HIV/423-4/2019.

Hévízi Polgármesteri Hivatal

Hévíz

Kossuth u. 1.

8380.

Tisztelt Cím!

Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos megkeresését köszönettel vettem. A kért szakvéleményt az alábbiakban azzal adom meg, hogy a részletek további kidolgozásánál a következőkben felsoroltakat kérem a jóváhagyási folyamatnál figyelembe venni, illetve a szerint eljárni: A szabályozási terv készítése során, de részleteiben is ki kell dolgozni - a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet, /OTÉK/ 3.§ (3.) bekezdés alapján - alátámasztó munkarészként az ÚT 2-1.218:2003. sz. alatt kiadott „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei” és annak a „Tartalmi követelmények”-re vonatkozó előírásait.

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

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

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

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

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

Az utak csomópontjainak helyigényét is biztosítani kell.

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

Biztosítani kell a rálátási háromszög helyigényét a biztonságos közlekedés érdekében.

**MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.

Telefon: (36 92) 549-070 Fax: (36 92) 320-607 E-mail: utugyiosztaly@zala.gov.hu

Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Oldal: 1 / 2

Az országos közutakat érintő új csomópontok vagy útsatlakozások tervezésekor figyelembe kell venni az e-UT 03.01.11. számú, Közutak tervezése (KTSZ) című Ütügyi műszaki előírásban foglaltakat, melyek kötelezőek.

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

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

**III. Egyéb vélemények javaslatok:**

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

Amennyiben szabályozási terv is készül az érintett területre, úgy a közlekedési munkarészt, jogosultsággal bíró szaktervezővel kell elkészíttetni.

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

A terv véleményezésében továbbiakban is részt kívánunk venni. A tervezés során a hatóságunkkal való további egyeztetésre is mód van. A dokumentációt a továbbiakban CD-n (PDF formátumban) szíveskedjenek megküldeni.

Tájékoztatom, hogy a vasútra és hajózásra vonatkozó kérdésekben, illetve az előbbieket érintettsége esetén a közlekedésért felelős miniszter /Innovációs és Technológiai Minisztérium, 1011 Budapest, Fő utca 44-50.kell bevonni.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. Törvény 9/A fejezete valamint a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (3) bekezdése állapította meg.

Zalaegerszeg, 2019. január 28.

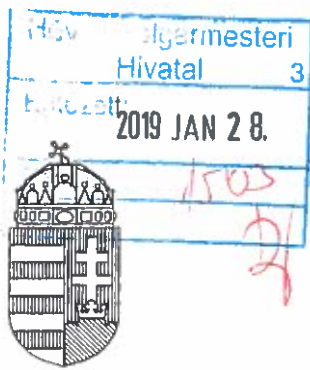
Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

**Tóth András**  
főosztályvezető

**Értesül:** (Hivatali kapuval!)

1. Címzett / KRID: 603059932

2. Irratár (SL Hévíz településrend eszk felülvizsg előzetes szakvéi 74\_2\_2019\_01\_28.)



*Outlook* FML  
2019 JAN 28  
*Karsádi György*

## NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG

Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290

✉ 9701 Szombathely, Pf. 52.

E-mail: [vezetes@nyuduvizig.hu](mailto:vezetes@nyuduvizig.hu)

☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866

Ikt.sz.: 0205-017/2019.

Ea.: Somogyi Katalin

☎ 16 185/ mellék

Tárgy: Hévíz Város Településrendezési  
eszközeinek módosítása, előzetes  
tájékoztatási szakasz

Hiv. sz.: HIV/423-4/2019

Irányítás: Karsádi György főépítész

### Hévíz Város Polgármestere

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.

8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ☎	
Iktatva:	2019 JAN 28
Szám:	HIV/423-6/2019.
Ut:	Mell:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, az alábbiakról tájékoztatjuk:

*Hévíz város településrendezési eszközeinek 2018. Évi 2. Számú módosítása teljes eljárásban előzetes tájékoztatási dokumentáció* anyagot áttekintettük, vízgazdálkodási szempontból megfelelőnek tartjuk, és elfogadjuk.

Hévíz közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, de belvízzel részben veszélyeztetett.

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 község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljárunk.

Szombathely, 2019. január 24.

Tisztelettel:

*Zsuzsanna*  
Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető



Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2019 JAN 28.
Szám:	1509
Mell.:	



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

PMK  
2019 JAN. 28  
Karszidi Górn

Ügyiratszám: ZA/NEF/00166-5/2019  
Ügyintéző: Baloghné Zencz Gyöngyi  
Telefon: 92/549-181

Tárgy: Hévíz város HÉSZ rendeletének egyes módosítása – előzetes tájékoztatási szakasz  
Hív. szám: HIV/423-4/2019  
Melléklet: -

Papp Gábor polgármester úr részére  
Hévízi Polgármesteri Hivatal

Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.  
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ①
Iktatva: 2019 JAN 28
Szám: HIV/423-4/2019
Mell.: -

A fenti tárgyú és hivatkozási számú (érkezett: 2019. január 15.) megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból a következő véleményt adom:

Hévíz város településrendezési eszközeinek módosítása (Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok, és környezetük szabályozási felülvizsgálata a tervezett buszpályaudvar övezetének megszüntetése, és a korábbi gazdasági övezetbe visszasorolása érdekében, valamint a szükséges biológiai aktivitásérték visszapótlása; a Hévíz 069/7 és 069/8 hrsz ingatlanok a szomszédos kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása) során a következő jogszabályok előírásait kell figyelembe venni:

- 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről,
- 13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről,
- 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről (6. §),
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről.

A 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 11. pontja és a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet alapján adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs. alapján adatszolgáltatási kötelezettségünk nincs.

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

Telefon: (36 92) 549 180, Fax: (36 92) 318 443,

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu; titkarsag.zala@nydr.antsz.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály az eljárás további szakaszában részt kíván venni, a véleményezési anyagot elektronikus adathordozón kérem megküldeni.

Hatáskörömet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37. § (2) bekezdés b) pontja és a 9. számú melléklet 11. pontja, illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg határozza meg.

Zalaegerszeg, 2019. január 25.

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



**Dr. Károlyi Sylvia**  
főosztályvezető  
megyei tisztifőorvos

Kapja:

1. Hévíz Város Önkormányzata elektronikus úton – HEVIZONK KRID 451057979
2. Irattár



ZALA MEGYEI KÖZGYŰLÉS ELNÖKE

PMK  
2019 JAN 24.  
Kassai Gernő

Ügyiratszám: T/37-2/2019  
Ügyintéző: Borda István  
Tel: 92/500-713

Tárgy: Hévíz Város Településrendezési eszközeinek  
módosítása - előzetes tájékoztatás

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

Hévíz  
Kossuth L. u. 1.  
8380

*Tisztelt Polgármester Úr!*

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 30.§-a és 37.§-a értelmében megküldöm Hévíz város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos előzetes tájékoztatásomat.

Hévíz város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek módosítása során a Zala Megyei Önkormányzat a következő dokumentumokban foglalt előírásokat, illetve fejlesztési elképzeléseket kéri figyelembe venni:

- Zala Megye Közgyűlésének 22/2010. (XI.25.) számú rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről,
- Zala Megye Területfejlesztési Koncepciója,
- Zala Megye Területfejlesztési Stratégiai Programja,
- Zala Megye Integrált Területi Programja.

A megjelölt dokumentumok elérhetők a [www.zala.hu](http://www.zala.hu) weboldalon.

A Magyar Közlöny 2018. évben megjelent 216. számában került kihirdetésre Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény. Ez alapján javasolt a község településrendezési eszközeinek módosítását elvégezni. Az idén készülő Zala Megyei Területrendezési Terv módosítása is az új OTrT. előírásait veszi figyelembe.

Az eljárás további szakaszaiban a Zala Megyei Önkormányzat részt kíván venni.

Zalaegerszeg, 2019. január 22.

*Tisztelettel:*

  
Dr. Pál Attila



8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi út 10.  
+36-92-500-703  
pal.attila@zalamegye.hu



Aláíró: Magyar István (2019.01.31. 11:09:58)

Hévízi Polgármesteri Hivatal	1
Érkezett:	2019 FEBR 04.
Szám:	1580 <sub>n</sub>
Mell.:	-



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

*Handwritten signature*

PMK  
2019 FEBR 04  
Kassai Soma  
*Handwritten signature*

Ügyiratszám: ZAG/030/364-5/2019

Tárgy: állásfoglalás Hévíz Város HÉSZ  
rendeletének módosításához  
HIV/423-4/2019

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea  
Telefon: (70) 436-5307

Melléklet: -

Papp Gábor polgármester úr részére  
Hévízi Polgármesteri Hivatal

Hévíz  
Kossuth L. u. 1.  
8380

<b>Hévízi Polgármesteri Hivatal</b> 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ②	
Iktatva:	2019 FEBR 04
Szám:	HIV/423-13/2019.
Ül.:	K.G.
Mell.:	-

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztálya Hévíz Város Polgármesterének HIV/423-4/2019. számú 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 HÉSZ rendeletének módosításához az alábbi nyilatkozatot adom:

A mellékelt tervdokumentációt megvizsgáltam. Megállapítottam, hogy a módosítások a 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) szerinti erdőt, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területet nem érintenek, így ellenük kifogást nem emelek.

Egyben tájékoztatom, hogy az egyeztetési-veleményezési eljárásának további szakaszaiban nem kívánok részt venni.

Hatáskörömet és illetékességemet az Evt. 4. § (1) bekezdése, az Evt. 78. § (2) bekezdése, a 61-63. § bekezdései, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § c) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Magyar István  
osztályvezető

AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209.

Hivatali kapu: ZAMMGSZHEI, KRID szám: 701726115

Telefon: (36 92) 549-670, Fax: (36 92) 549-671, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

**4. számú melléklet**

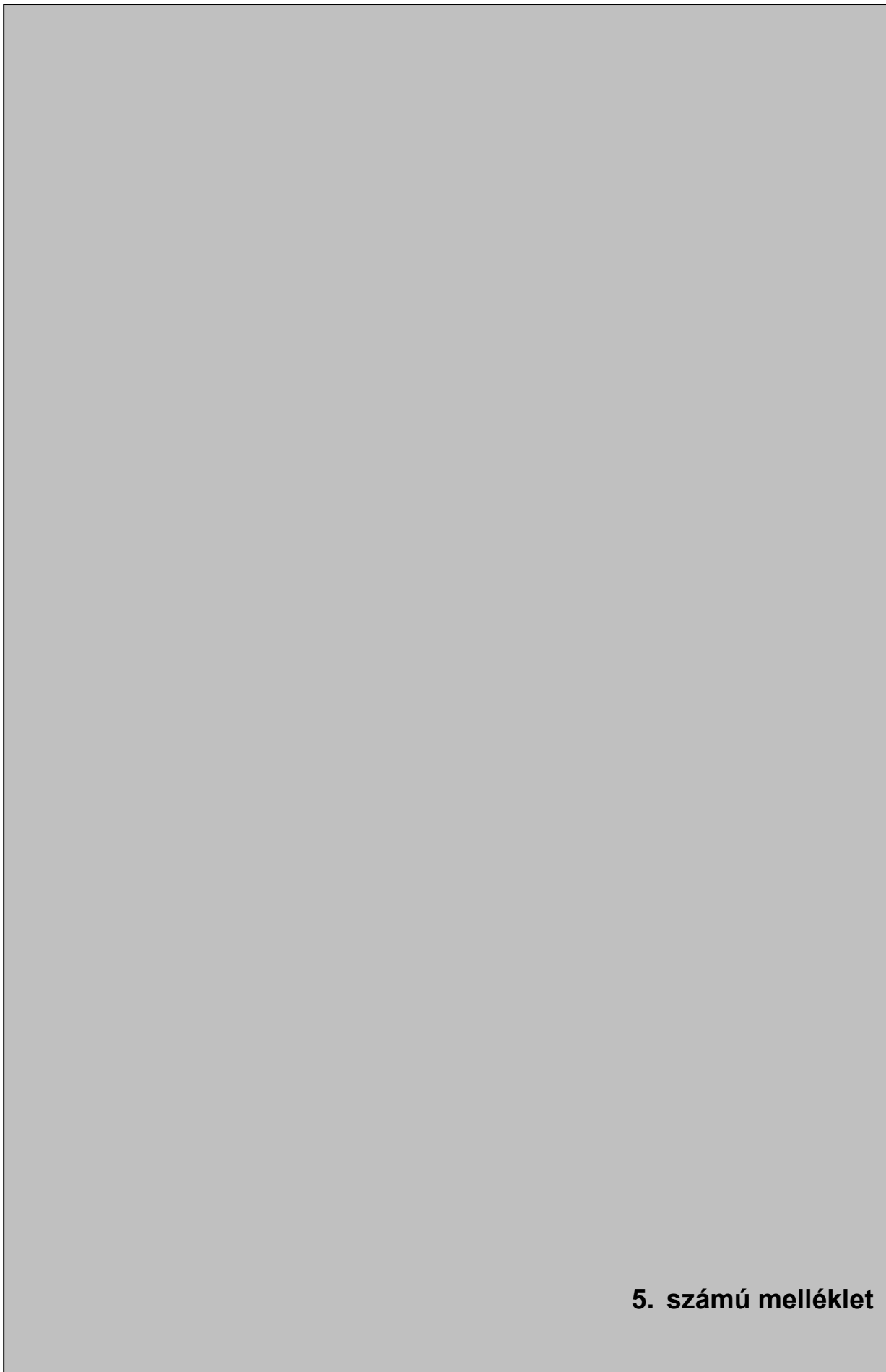
**Hévíz város településrendezési terveinek 2018. évi II.módosításához  
megalapozó vizsgálatok, alátámasztó javaslatok tartalmi követelményei  
FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT**

A hatályos terhez elkészült megalapozó vizsgálatok alkalmasak a módosítás megalapozására, annak felülvizsgálata, kiegészítése nem indokolt. Alátámasztó az alábbiak szerint szükségesek:

1.	A	B		C		D		E		munkarész szükségessége
		Településszerkezeti terv		Helyi építési szabályzat						
2.		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi					
3.	<b>1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE</b>									
4.	<b>1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK</b> (a javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése)					Nem szükséges, a változások bemutatásán keresztül értelmezhető				
5.	1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási 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 ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</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	Ellenőrzése szükséges				
13.	1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)	igen	nem	nem	nem	nem szükséges				
14.	<b>2. SZAKÁGI JAVASLATOK</b>									
15.	<b>2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK</b>									
16.	2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	igen	nem	igen	nem	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	nem szükséges				

20.	<b>2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE</b> (zöldterületek, intézményi és lakókerterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)					Nem szükséges, a változások bemutatásán keresztül értelmezhető
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, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)					
25.	3.1. Közúti hálózati kapcsolatok	igen	igen	igen	igen	A tervezett, de mára indoklatlaná vált buszpályaudvarhoz kapcsolódó közlekedési indoklás, alátámasztás szükséges.
26.	3.2. Főbb közlekedési csomópontok	igen	igen	nem	nem	
27.	3.3. Belső úthálózat (keresztmetszeti szelvények, közterületi parkolás)	igen	igen	igen	igen	
28.	3.4. Közösségi közlekedés (közúti és kötőpályás tömegközlekedés)	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</b> (a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)					
33.	4.1. Víziközművek (vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)	igen	igen	igen	igen	Nem szükséges, a módosítás érdemi változást nem eredményez
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</b> (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)	igen	nem	igen	nem	A változások környezetvédelmi hatásának bemutatása szükséges.
38.	<b>6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA</b> (a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)	nem	nem	igen	igen	Nem szükséges, a változások bemutatásán keresztül értelmezhető
39.	<b>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</b> (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	nem	nem szükséges, a tervek módosítása együtt készül
40.	<b>8. BEÉPÍTÉSI TERV</b> (a 7. melléklet szerint)	nem	nem	nem	igen	nem szükséges
41.	<b>9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS</b> (környezeti vizsgálati kötelezettség esetén)	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	külön jogszabály szerint	előzetesen nem szükséges

Karsádi György  
Hévíz város főépítésze



**5. számú melléklet**

Hévízi Polgármesteri Hivatal	1
Érkezett:	2019 DEC 04
Szám:	10080
Mell:	

D. E. J. J.



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Hévízi Polgármesteri Hivatal 1000 Budapest, Királyi Lajos u. 1. ☎	
Dátum:	2019 DEC 05
Szám:	H/423-32/2019
Előadó:	J. G.
Melléklet:	

Aláíró: Lengyel Zoltán

Ügyiratszám: ZA/010/35-4/2019.

Tárgy: Hévíz város településrendezési eszközeinek módosítása

Ügyintéző: Fercsák Ágnes

Telefon: 92/511-051

E-mail: [fercsak.agnes@zala.gov.hu](mailto:fercsak.agnes@zala.gov.hu)

Hiv. sz.: -

teljes eljárás  
véleményezési szakasz

2019 DEC 05  
Karmidi Zoltán

Papp Gábor polgármester úr részére  
Hévíz Város Polgármestere

*Elektronikus úton továbbítandó!*

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz városban a korábban kijelölt autóbusz pályaudvar területére, valamint a lápterületekre készített településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását tartalmazó véleményezési dokumentációval kapcsolatosan a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. § szerinti véleményezési szakaszban az alábbi véleményt adom:

**I. Előzmények**

A tervezési munka 2018-ban, az önkormányzat 163/2018. (VII. 20.) Kt. határozatával kezdődött, melyben elhatározta, hogy a 2017-ben készült településrendezési eszközeiben az új autóbusz pályaudvar számára kijelölt területet visszasorolja a korábbi gazdasági és lakó területfelhasználásba. A visszasorolás a közigazgatási határtól 200 méteren belül lévő új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti, ezért az önkormányzat 2019. évben területrendezési hatósági eljárást folytatott le, melyre ZA-010-119-14/2019. számú határozatában az állami főépítési hatáskörben eljáró Zala Megyei Kormányhivatal területfelhasználási engedélyt adott.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban benyújtott tájékoztatóban szerepelt a 069/7 és 069/8 hrsz-ú telkek tervezett módosítása is, de ettől az önkormányzat visszalépett.

A tervezéshez megküldött adatszolgáltatások közül a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által megküldött lápterület kiterjedése különbözött a településszerkezeti és szabályozási terven ábrázolttól, ezért annak felülvizsgálatát is tartalmazza a véleményezési dokumentáció.

**II. A tervdokumentáció tartalma**

A megalapozó és alátámasztó munkarész tartalma – a Kr. 9. § (6) és 11. § (6) bekezdéseire figyelemmel – megfelel a tervdokumentációhoz csatolt önkormányzati főépítési feljegyzésnek.

**KORMÁNYMEGBÍZOTTI KABINET**

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10. Pf. 227.

Telefon: (36 92) 507 704 Fax: (36 92) 507 755 E-mail: [hivatal@zala.gov.hu](mailto:hivatal@zala.gov.hu) Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)



### III. A tervdokumentációval kapcsolatos észrevételek

1. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. tv. (továbbiakban: MaTrT) alapján készült. Mivel a terv készítése 2019. március 16-át megelőzően már megindult, ezért a MaTrT 90. § (1a) bekezdése lehetővé teszi, hogy a MaTrT vagy az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. szabályait vegyék figyelembe.
2. Nem helytálló a 07. fejezet bevezetőjének megállapítása, miszerint a 2016-ban készült településrendezési eszközök a területrendezési tervekkel összhangban vannak. A MaTrT területrendezési tervi övezeteivel nem lehet összhangban, mivel az 2019. március 16-tól hatályos, a felülvizsgálat nem történt meg. Kérem javítani.
3. A MaTrT 12. § (3) bekezdése előírja, hogy beépítésre szánt terület kijelölésekor meghatározott mértékű zöldterületet vagy véderdőt szükséges kijelölni. Ezt a terv nem tartalmazza, kérem pótolni.
4. A biológiai aktivitás érték számítás módosítására a 3. pontban jelzett megfeleltelést követően szükség van, továbbá a háromszintű növényzettel történő számítását kérem megállapítani, hogy melyik területre vonatkozik. A háromszintű növényzet előírását a helyi építési szabályzatban (továbbiakban: HÉSZ) a hozzá tartozó építési övezet előírásai között rögzíteni szükséges.
5. A környezeti értékelés 6.3.1. pontjában tévesen Somogy Megye Területrendezési Terve szerepel, kérem javítani.
6. A módosítással érintett területek területrendezési övezetekkel való érintettsége között tévesen van megállapítva az ökológiai folyosó övezete, kérem javítani.
7. A szerkezeti terv leírás 1.1.1 pontjában a változó bekezdés újrafogalmazását kérem, mert nem helytálló a megfogalmazás; az utolsó bekezdésben pedig helytelen az „egyetlen” kereskedelmi, szolgáltató övezet megjelölés.
8. A szerkezeti leírás 2. pontjában a gazdasági területek vonatkozásában javaslom felsorolni a most kialakuló gazdasági területet.
9. A település területi mérlege esetében a meglévő és tervezett állapotot külön szükséges feltüntetni a Kr. 2. § 11. pontja értelmében.
10. Az elfogadásra kerülő munkarészek esetében a mellékletek feliratát kérem egységesen, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásának megfelelően megalkotni.
11. A szerkezeti terven kérem egységesen, - a jelmagyarázatnak megfelelően - sraffozva ábrázolni a módosuló területfelhasználásokat.
12. A helyi építési szabályzat 25. §-ában a Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet építési előírásait szükségesnek tartom kiegészíteni az oldalhatáros beépítési móddal, ugyanis a tervezett módosítás szerint az övezet oldalhatáron álló beépítési módú lesz, de a HÉSZ ezt nem tartalmazza.
13. A módosuló szerkezeti terv 2. és 3. tervlapja nem ábrázolja a tervezési területet, vagyis a módosítás területi hatályát, kérem pótolni. A 3. tervlap tartalmazza a 069/7 és 069/8 hrsz-ú telkekre az előzetes tájékoztatási szakaszban még tervezett gazdasági terület kijelölést. Mivel

- a telkek módosításától az önkormányzat visszalépett, valamint ezen telkekre nem folytatták le a területrendezési hatósági eljárást sem, ezért a gazdasági terület kijelölését kérem törölni.
14. A lapterületek módosítását tartalmazó szabályozási tervlapon a tervezési terület nincs lehatárolva, kérem pótolni.

#### IV. Az egyeztetési eljárás további szakaszai

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

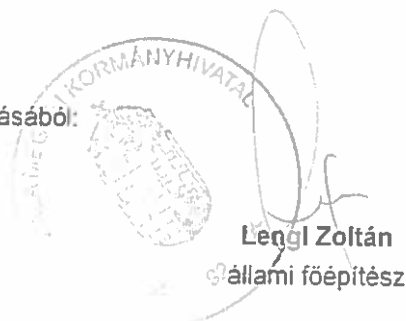
Tájékoztatom, hogy a Kr. 39. §-a alapján véleményeltérés esetén a polgármester egyeztető tárgyalást kezdeményezhet a véleményezési szakasz lezárását megelőzően. Amennyiben a véleményeltérés a végső szakmai véleményezési szakaszban is fennáll, a Kr. 40. § (2) bekezdés b) pontja alapján az állami főépítész kezdeményezi az egyeztető tárgyalást.

A végső szakmai véleményezési szakaszra a Kr. 40. § (1) bekezdésében felsorolt dokumentumok benyújtása kötelező. Záró szakmai vélemény a Kr. 40. § (3) bekezdése szerint akkor adható, ha valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre kerül.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítészeti 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) szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2019. december 4.

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

  
Lengyel Zoltán  
Állami főépítész

Karolyi Soma

Hévízi Polgármesteri Hivatal
Érkezett: 2019 NOV 18.
Kovács István János (2019 11. 11. 15:33:44)
Szám: 179674
Mell.:



Hévízi Polgármesteri Hivatal
8100 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.
Iktatva: 2019 NOV 18
Szám: HU/423-23/2019
Üi: K. S. Mell.:

BARANYA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BAV/2742-2/2019  
 Ügyintéző: Kraft János  
 Telefon: +36-72-795-297  
 Mobil: +36-20-662-54-36  
 e-mail: [kraft.janos@baranya.gov.hu](mailto:kraft.janos@baranya.gov.hu)

Tárgy: Hévíz város településrendezési eszközeinek  
 2019. évi II. sz. módosítása – véleményezés

**HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA**  
 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.

A Baranya Megyei Kormányhivatal (továbbiakban: Bányafelügyelet) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Rendelet) 38.§ (4) bekezdésére hivatkozva Hévíz város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. sz. módosításával kapcsolatosan közli, hogy az előirányzott változtatásokat észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet indoklásul a következőket adja elő:

Hévíz város Polgármestere a Bányafelügyeleten 2019. november 13-án iktatott megkeresésében jelezte, hogy összeállításra került a város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. sz. módosításához készült egyeztetési dokumentáció. A megkeresésben jelzésre került, hogy a véleményezési dokumentáció a <https://onkormanyzat.heviz.hu/polgarmesteri-hivatal/telepulesrendezes> linken érhető. A változtatási szándékok és az érintett helyszínek a hatályos településrendezési eszközök kivágataival a „Hévíz város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. módosítása teljes eljárásban – Véleményezési dokumentáció” c. munkában (készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. 7635 Pécs, Donátusi u. 61.) kerültek részletezésre.

A megkeresésében és a véleményezési tervdokumentációban megadott részletezés szerint a módosításokat az Önkormányzat kezdeményezte. A változtatások keretében visszaállításra kerül azon eredeti állapot, amely a hatályos településrendezési eszközökben szereplő tervezett buszpályaudvar területét érinti. Korábban önálló övezet kijelölésével a 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanokra és környezetükre kiterjedően határozta meg a tervezett buszpályaudvar elhelyezését szolgáló helyszínt. A hatályos szabályozási tervben a tervezett buszpályaudvar területének fenntartott egység övezeti elkülönítése már szükségtelen. Így a változtatási szándék arra irányul, hogy a buszpályaudvar létesítésére kijelölt helyszín területhasználati célja

Hatósági Főosztály Bányászati Osztály  
 7623 Pécs, József Attila utca 5. 7602 Pécs, Pf.: 61.  
 Tel: +36-72-795-300 e-mail: [banyafelugyelet@baranya.gov.hu](mailto:banyafelugyelet@baranya.gov.hu) Honlap: [www.bamkh.hu](http://www.bamkh.hu)

változzon és az érintett földrésztetek a korábbi nem zavaró hatású kereskedelmi és szolgáltató gazdasági övezetbe, valamint kertvárosias lakóterület övezetében kerüljenek visszasorolásra. További változtatási szándék a Balaton-felvidéki Nemzeti Park tevékenységéhez kötődik a város igazgatási területén található lapterületek lehatárolását érintve. Az utóbbi időszakban végzett felmérések szerint a 15/2 hrsz-ú vízgazdálkodási területen lóp előfordulás vált ismertté, míg a 070/102, 070/103 és 0/0/144 hrsz-ú földrészteteken a lapterületi érintettség nem igazolódott. Az újabb felmérés eredményeként kezdeményezett változtatások következményeként a településrendezési eszközökben az aktuális állapotoknak megfelelően kerülhet ábrázolásra a város igazgatási területén az „ex lege” védett lapterületi érintettség.

Hévíz város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. sz. módosítása keretében kezdeményezett változtatások nem érintik a Bányafelügyelet feladat- és hatáskörét. A módosítások során érintetté váló földrésztetek nem tartoznak bányatelekhez, nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásban, továbbá az aktuális nyilvántartások szerint földtani veszélyforrások övezetén kívüliek. A településrendezési eszközök változtatásához összeállított véleményezési dokumentációban jelzett jövőbeni területhasználatokat, továbbá a megváltoztatásra kerülő övezeti határvonalakat a Bányafelügyelet külön észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A Bányafelügyelet véleményét a Magyar Állami Földtani Geofizikai és Bányászati Adattárban meglévő adatok és dokumentációk felhasználásával, a Rendelet 38. § (1) bekezdése és 9. sz. mellékletének 22. pontjában foglaltak alapján adta ki. A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3), valamint 44.§ (1) bekezdése határozza meg. A Bányafelügyelet illetékességi területéről a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálatról szóló 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete rendelkezik.

Pécs, elektronikus bélyegző szerint

Dr. Horváth Zoltán kormány megbízott felhatalmazása alapján kiadmányozta:

Kovács István  
bányakapitány

Kapja (elektronikus úton):

1. Hévíz Város Önkormányzata 8380 Hévíz, Kossuth L. u. 1.
2. Irattár

Hévíz Polgármesterei Hivatal	2
Erkezési dátum	2019. DEC. 06
Szám	19394/4
Mell	



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATALA  
AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY

OTÉL

Karsádi György

2019. DEC. 06

*[Handwritten signature]*

Ügyiratszám: ZAKTF/00219-11/2019.

Tárgy

Hévíz város település-  
rendezési eszközeinek 2018.  
évi II. módosítása

Ugyintéző Németh Péter

Jogi előadó dr. Czigány Anita

Vélemény

Telefon: (92) 795-060

Hiv. szám: -

(92) 795-065

Ugyintéző

Karsádi György

Hévíz Város Polgármestere

Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

8380

Hévíz Polgármesterei Hivatal	
Kossuth Lajos u. 1. ①	
Postai cím	2019 DEC 06
Ügyiratszám	HV/403-36/2019
Előadó	<i>[Handwritten signature]</i>
Mell	

Tisztelt Papp Gábor Polgármester Úr!

2019. november 19. napján kelt levelében megkereste hatóságomat a „Hévíz Város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. módosítása” tárgyában. A hatóságomhoz megküldött véleményezési dokumentációban foglalt módosításokkal kapcsolatban az alábbiakat közlöm:

1. Az övezeti átsorolásával érintett Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanokkal kapcsolatban észrevételt nem teszek a tervezett módosítást elfogadom.
2. A Hévíz 070/102, 070/103, 070/144 és 015/2 hrszú ingatlanokat érintő módosítások tekintetében a Hévíz 070/102, 070/103, és 015/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő változást elfogadom. A közhiteles földhivatali ingatlan-nyilvántartás alapján a Hévíz 070/144 hrsz-ú ingatlan védett természet terület (láp), ezért a szabályozási tervben ezt az ingatlant továbbra is lápként kérjük feltüntetni.

#### Indokolás

Hévíz Város Önkormányzata (8380 Hévíz Kossuth Lajos u. 16. továbbiakban: Önkormányzat) eredetileg két indítványt tartalmazott: „1. Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok, és környezetük szabályozási felülvizsgálata a tervezett buszpályaudvar övezetének megszüntetése, és a korábbi gazdasági övezetbe visszasorolása érdekében” és a „2. A Hévíz 069/7 és 069/8 hrsz ingatlanok a szomszédos kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolása”

#### KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39

Telefon: (36 92) 795-065. E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu.

Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Az Önkormányzat a 2. számú indítványtól visszalépett ugyanakkor a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság (8229 Csopak Kossuth utca 16. továbbiakban: Igazgatóság) 137-7/2019. sz. adatszolgáltatása új pontként került be a Hévíz 070/102, 070/103, 070/144 és 015/2 hrsz-ú ingatlanok lápterület érintettségének felülvizsgálata.

Az 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft. (7635 Pécs, Donátusi út 61.) által készített „Hévíz Város Településrendezési eszközeinek 2019. évi II. módosítása” című dokumentációja alapján az 1. sz. módosítással a jelenleg közlekedési övezetben lévő Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok gazdasági övezetbe történő visszatorolása. Ezek az ingatlanok nem országos jelentőségű védett természeti területek és nem szerepelnek az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Kormányrendelettel kijelölt NATURA 2000-es besorolású területek között sem, ezért a tervezett átsoroláshoz hozzájárultunk.

Az 137-7/2019. sz. adatszolgáltatása alapján a Hévíz 070/102, 070/103, 070/144 és 015/2 hrsz-ú ingatlanok nem NATURA 2000 területek, a Hévíz 070/144 hrsz-ú ingatlant kivéve nem országos jelentőségű védett természeti területek és nem szerepelnek a Vidékfejlesztési Értesítő LXII. évfolyam 1. számában közölt ex lege védett lapok között. A Hévíz 070/144 hrsz-ú ingatlan a közhiteles ingatlannyilvántartás alapján lápterület. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 31 §-a kimondja, hogy „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni”.

A fentiek alapján a Hévíz 070/144 hrsz-ú ingatlant a szabályozási tervben továbbra is lépésként kell feltüntetni.

Véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján adtam ki.

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal hatásköre a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdésén, illetékessége ugyanezen jogszabály 8/A. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, 2019. december 25.

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából



Németh József  
főosztályvezető

**Az állásfoglalást kapják:**

1. Hévíz Város Polgármestere (8380 Hévíz Kossuth Lajos u. 1. .)
2. Irattár





Balaton-felvidéki  
Nemzeti Park

Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	2019 DEC. 04
Szám:	18300/19
Mell.:	

1. oldal 1 ??!

8229 Csepak, 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: 4183-6/2019  
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné ☎ 0630 887 6803  
Ügyintézőjük: Karsádi György  
e-mail: karsadi.gyorgy@hevizph.hu

Tárgy: Hévíz Város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. módosítása  
Melléklet: Hévíz\_TképKKÖv\_zip  
Hivatkozási szám: -

2019 DEC. 05

Hévíz Város Polgármesteri Hivatala	
Kossuth Lajos u. 1.	2
Dátum:	2019 DEC 04
Ügyazonosító:	4183-6/2019-31/2019
Melléklet:	2. sz.

Hévíz Város önkormányzata

Papp Gábor  
polgármester

8380 Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

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.

Hévíz Város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. módosítása tárgyában a részünkre megküldött dokumentációra vonatkozóan az alábbi véleményt adjuk:

A dokumentációban szereplő módosítási javaslatok:

1. Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanok, és környezetük szabályozási felülvizsgálata a tervezett buszpályaudvar övezetének megszüntetése, és a korábbi gazdasági övezetbe visszasorolása érdekében
2. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján lápterületek felülvizsgálata

A tervezett módosítások természetvédelmi jogszabályba nem ütköznek, természetvédelmi érdekeket nem sértenek. Igazgatóságunk a módosítási javaslatok ellen nem emel kifogást.

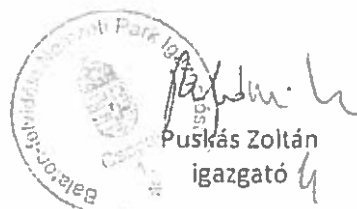
Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy korábbi (2019.február 4-ei keltezésű) 137-7/2019 ügyiratszámú előzetes tájékoztató levelünk adatszolgáltatása még a **2003. évi XXVI. törvény** az Országos Területrendezési Tervről (továbbiakban OTrT) és a **2000. évi CXII. törvény** A Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezéséről (továbbiakban Btv.) alapján készült, melyek a **2018. évi CXXXIX. törvény** Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről (továbbiakban MaTrT) 2019. március 16-i hatálybalépésével hatályukat veszítették. A MaTrT felülvizsgálta és pontosította többek között a Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek övezetét is, így Hévíz város közigazgatási területén is kis mértékben, de módosult a korábbi, Btv-ben kijelölt térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet lehatárolása. Levelünk digitális mellékleteként a MaTrT szerinti új, 2019. március 16-tól érvényben lévő övezeti lehatárolást megküldjük a [karsadi.gyorgy@hevizph.hu](mailto:karsadi.gyorgy@hevizph.hu) e-mail címre.

Jelen véleményezést 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 a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

Ezúton nyilatkozunk arról, hogy Igazgatóságunk az eljárás további szakaszaiban részt kíván venni.

Az egyeztetés és a jóváhagyás utáni, véglegesített dokumentumot digitális formában kérjük Igazgatóságunkhoz eljuttatni.

Csopak, 2019. december 3.



Puskás Zoltán  
igazgató

1. Címzett – Hivatali kapura – KRID:603059932  
e-mail: karsadi.gyorgy@hevizph.hu
2. Búzás Előd – buzase.bfnp.hu
3. Irattár

— Hk/ky 2019. NOV. 29. 10:40



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Kabinet

Kil

2019. NOV. 29.

Ügyiratszám: ZAF/010/02232-2/2019/T44

Tárgy:

Szakhatósági vélemény  
településrendezési eszközök  
módosításával, ill. környezeti  
vizsgálat szükségességének  
megállapításával kapcsolatban

Ügyintéző: Pereszlai Zsolt

Hiv. szám:

ZA/010/132-2/2019.

Telefon: +36 20/411-0350

Melléklet:

Zala Megyei Kormányhivatal  
Kormány megbízotti Kabinet

Zalaegerszeg

Kosztolányi Dezső u. 10.

8900

Zala Megyei Kormányhivatal	
ÉRKEZETT:	2019. NOV. 29.
ERK. NYITÁS:	ELŐADÁS
2/1105/SCY/100	TA
IKT. SZÁM:	MELLÉKLET:
ZA/010/132-7/2019	

Tisztelt Cím!

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

TALAJVÉDELMI  
SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, a Zala Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet (8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi Dezső u. 10.) ZA/010/132-2/2019. számú megkeresése és a mellékelt véleményezési dokumentáció (címe: Hévíz város településrendezési eszközeinek 2019. évi III. módosítása tárgyalásos eljárásban véleményezési dokumentáció, készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft., készült: 2019. október) alapján Hévíz város településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban, az alábbiak szerint:

- A településrendezési eszközök ismertetettek szerinti módosítása ellen kifogást nem emelek, talajvédelmi szempontból környezeti hatásvizsgálat 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. e) pont és a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező

AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
NÖVÉNY- ÉS TALAJVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81.

Telefon: (36 92) 550-160, Fax: (36 92) 311-054, E-mail: [noveny.talajvedelem@zala.gov.hu](mailto:noveny.talajvedelem@zala.gov.hu).

Hivatali kapu KRID: 655970773, Honlap: [www.kormanyhivatal.hu/hu/zala](http://www.kormanyhivatal.hu/hu/zala)

részben foglaltak szerint adtam ki, mert a településrendezési eszközök ismertetettek szerinti módosítása következtében talajvédelmi szempontból nem várható a környezeti hatásokban bekövetkező jelentős mértékű, káros változás.

Illetékességem a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés előírásán alapul.

Zalaegerszeg, 2019. november 28.

Tisztelettel:

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:



  
Pereszlai Zsolt  
Talajvédelmi felügyelő

Kapják:

1. Címzett (ZALAMKH KRID: 505722115)
2. Irattár



Nyugati Polgármesteri Hivatal  
3  
Elérkezett: 2019 DEC 05.  
Tám: 19095

**NYUGAT-DUNÁNTÚLI VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG**  
Szombathely, Vörösmarty u. 2.

GPS: ↑ 47.2329, → 16.6290  
Elvett: 2019 DEC 05

☒ 9701 Szombathely, Pf. 52.  
E-mail: [vezetes@nyuduvizig.hu](mailto:vezetes@nyuduvizig.hu)  
☎ (94) 521-280 Fax (94) 316-866  
Mell.: H/423-54/2019.  
2/50

Ikt.sz.: 0205-136/2019.  
Ea.: Somogyi Katalin  
☎ 16 185/ mellék

Tárgy: Hévíz Város Településrendezési  
eszközeinek 2018. évi II. módosítása

Hiv. sz.: -  
Irányítás: Karsádi György főépítész

## Hévíz Város Polgármestere

Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.  
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nyugat-dunántúli vízügyi Igazgatóság (továbbiakban: Igazgatóság) részéről, az alábbiakról tájékoztatjuk:

*Hévíz Város Településrendezési Eszközeinek 2018. Évi II. Módosítása Teljes Eljárásban Véleményezési Dokumentáció* anyagot áttekintettük, megfelelőnek tartjuk, és elfogadjuk.

Hévíz közigazgatási területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett, de belvízzel részben veszélyeztetett.

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 község településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tájékoztatjuk T. Címzettet, hogy az eljárás során az Országos Vízügyi Főigazgatóság képviselőjében is eljárunk.

Szombathely, 2019. december 2.

Tisztelettel:

Dr. Engi Zsuzsanna  
osztályvezető



Hévízi Polgármesteri  
Hivatal 3  
Érkezett:  
2019 DEC 06.  
Szám: 19261  
Mell.: *[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

2019 DEC 06  
Készítve: 2019 DEC 06  
Hiv.sz.: H10/128-35/2019  
*[Handwritten signature]*

Ügyiratszám: 10005/5/2019.  
Ügyintéző: Lőrincz Tamás  
Telefon: (36 92) 597 616

Tárgy: Rendezési terv  
véleményezése  
Hiv.sz.:

PappTibor polgármester úr részére  
Hévíz Város Önkormányzata

Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.  
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésére Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosításához a termőföld védelméről szóló, többször módosított 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) alapján az alábbi véleményt adom:

A koncepció vizsgálata során megállapítottam, hogy a tervezett Hévíz 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanokat érintő módosítások, illetve az előirányzott szabályozási korrekciók sem érintenek termőföldet, így azok nem tartoznak a Tfv. hatálya alá. Ilyen esetekben az ingatlanügyi hatóság termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően nem rendelkezik hatáskörrel a véleményezési eljárásban való részvételre.

Fentiek figyelembevételével a településrendezési eszközök tervezett módosítása ellen földvédelmi szempontból nem emelünk kifogást.

Zalaegerszeg, 2019. december 02.



Köszönettel és tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

*[Handwritten signature]*  
Dr. Matus Péter  
osztályvezető

Kapják:  
1. Címzett  
2. Irattár

ÉLELMISZERLÁNC-BIZTONSÁGI ÉS FÖLDHIVATALI FŐOSZTÁLY  
FÖLDHIVATALI OSZTÁLY

8901 Zalaegerszeg, Mártírok útja 35-39. Pf. 145 Telefon: (36 92) 597 600 Fax: (36 92) 597 601  
E-mail: foldhivatal.zmkh@zala.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala



Hévízi Polgármesteri Hivatal	2
Érkezett:	2019 NOV. 29
Szám:	18664 ny
Mell.:	



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

2019 NOV. 29

Ügyiratszám: ZA-05D/EU/125-15/2019. Tárgy: Hévíz Város, településrendezési eszközeinek módosítása.

Ügyintéző: Balla Gyula- Farkas Zs. Hiv. sz.:  
Telefon: 92/795-047 Melléklet:  
E-mail: farkas zsuzsanna@zala.gov.hu  
balla.gyula@zala.gov.hu

Hévíz Város Önkormányzata  
Papp Gábor polgármester úr részére

Hévíz

Kossuth Lajos u 1.  
8380

Hévíz Városi Polgármesteri Hivatal Kossuth Lajos u. 1. ①
Dátum: 2019 NOV 29
18664/423-10/2019
Mell.:

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hévíz Város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. sz. módosításának felülvizsgálatával kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk:

Az 1. sz. módosító indítvány nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, de a módosítások kulturális örökségvédelmi érdekeket nem sértenek, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

Az 2. sz. módosító indítvány nyilvántartott régészeti lelőhelyet, műemléket nem érint, ezért azok ellen örökségvédelmi szempontból kifogást nem emelünk.

**A további egyeztetési folyamatban részt kívánunk venni.**

Zalaegerszeg, 2019. november 27.

Dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából

Balla Gyula  
műemléki szakügyintéző

Értesülnek:

1. Címzett, hivatali kapu
2. Irattár

**HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY  
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Kazinczy tér 4

Telefon: (36 92) 550-329, E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Hivatal	2
Érkezett:	
Szám:	2019 NOV 21
Mell:	



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGERSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

Karndi Gábor  
2019 NOV. 21

Ügyiratszám: ZAG/030/6304-4/2019

Tárgy: állásfoglalás településrendezési eszközök  
módosításához

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea  
Telefon: (70) 436-5307

Hiv. szám: -  
Melléklet: -

Papp Gábor polgármester úr részére  
Hévízi Polgármesteri Hivatal

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8200 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ①	
Irattva:	2019 NOV 21
Szám:	110/629-29/2019
U:	Mell:

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi 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) 42. § (5) bekezdésére hivatkozva Hévíz Város 2018. évi 2. számú településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az alábbi nyilatkozatot adom:

A mellékelt dokumentációt megvizsgáltam. Megállapítottam, hogy a módosítás a 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) szerinti erdőt, vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló területet nem érint.

Hatáskörömet és illetékességemet az Evt. 4. § (1) bekezdése, az Evt. 78. § (2) bekezdése, az Evt. 61-63. § bekezdései, az Evt. 12. § (3) bekezdése, a 61/2017. (XII. 21.) FVM rendelet 44. §-a, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet bekezdése, 9. számú melléklet 15. pontja, a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 10. § c) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Magyar István  
osztályvezető

Kapják (Hivatali kapun):

- 1, Hévízi Polgármesteri Hivatal
- 2, Irattár

KRID: 603059932 HEVIZPH

AGRÁRÜGYI ÉS KÖRNYEZETVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
ERDÉSZETI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi Miklós utca 36. Pf. 209.

Hivatali kapu: ERDOJHZEG, KRID szám: 754889990

Telefon: (36 92) 549-670, Fax: (36 92) 549-671, E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezési dátum	2019 NOV 20.
Szám:	18051
Mell.: 2	



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA  
NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Dr. Tóth Károly  
2019 NOV. 20

dr. Vass Csaba	Digitálisan aláírta: dr. Vass Csaba
Csaba	Dátum: 2019.11.19 15:51:20
	Hivatva: 2019 NOV 21
	HU/123-26/2019

Papp Gábor polgármester úr  
részére

Hévíz Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF-TKI/08179-2/2019.  
Ügyintéző: Debreczeni-Lázár András  
Telefonszám: +36-1-4653866  
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu  
Tárgy: Véleményezés természetes  
gyógytényező érintettsége  
szempontjából.  
Hivatkozási szám: -

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

**Tisztelt Polgármester Úr!**

Hévíz város településrendezési eszközeinek a 1389/1 és 1389/2 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosítása kapcsán, 2019. november 19-én kelt levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

**Az érintett területeken természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.**

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.

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

*Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint*

Üdvözlettel:

dr. György István  
kormány megbízott megbízásából

Dr. Vass Csaba  
helyettes fővárosi és megyei tisztifőorvos

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezési dátum:	2019. NOV 20.
Szám:	18056
Melléklet:	



ZALA MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

*P. Tóth*  
*Károlyi Gónv*  
2019. NOV. 20.  
*[Signature]*

Ügyiratszám: ZA/NEF/00166-11/2019      Tárgy: Szakvélemény  
Ügyintéző: Balogné Zencz Gyöngyi      Hiv. szám: -  
Melléklet: -  
Telefon: 92/549-181

Papp Gábor polgármester úr részére  
Hévízi Polgármesteri Hivatal – Polgármesteri Kabinet

Hévíz  
Kossuth Lajos u. 1.  
8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ①
Dátum: 2019 NOV 21
Szám: HU/NEF-25/2019
<i>[Signature]</i>

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályhoz 2019. november 13. napján érkezett, Hévíz város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. módosítása tárgyú megkeresésben foglaltakkal kapcsolatban közegészségügyi szempontból a következő **véleményt** adom:

„Hévíz város településrendezési eszközeinek 2018. évi II. módosítása” véleményezési dokumentációjában foglaltak ellen a ZA/NEF/00166-5/2019 ügyiratszámú előzetes közegészségügyi véleményben (kelt: 2019. január 25.) megjelölt jogszabályok betartása mellett **közegészségügyi szempontból kifogást nem emelek.**

Hatásköröm 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 melléklet 11. pontján, illetékességem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) a) pontján, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Dr. Sifter Rózsa kormány megbízott nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia  
főosztályvezető  
megyei tisztifőorvos

Kapja:

1. Hévíz Város Önkormányzata elektronikus úton – HEVIZONK KRID 451057979
2. Irattár

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

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

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

*D. Köcse*

Hévízi Polgármesteri Hivatal	3
Érkezett:	2019 NOV 20.
Szám:	18057
Mell.:	6



ZALA MEGYEI KORMÁNYHIVATAL  
ZALAEGRSZEGI JÁRÁSI HIVATAL

*Karnódi László*

2019 NOV. 20

*Kec*

Ügyiratszám: ZA-05/ÚO/00858-2/2019.  
Ügyintéző: Balogh Zsófia  
Telefon: 92/549-078

Tárgy: Szakvélemény  
településrendezési eszközök  
módosításához  
Hiv. szám: 2019. november 13-án érkezett  
kérelem

Hévíz Város Polgármestere részére

Hévíz

Kossuth Lajos u. 1.  
8380

Hévízi Polgármesteri Hivatal 8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. ①	
Iktatva:	2019 NOV 21
Szám:	110/23-27/2019.
Üi:	<i>L. Köcse</i>
Mell.:	

Tisztelt Cím!

A Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályához /8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/a/ fenti hivatkozási számmal benyújtott kérelmében Hévíz város településrendezési eszközei 2018. évi II. módosításának dokumentációját küldte meg véleményezésre.

A mellékelt iratanyag áttanulmányozása alapján **útügyi szempontból kifogást nem emelek.**

A további véleményezési eljárásban részt kívánok venni.

Szakvéleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §-a alapján adtam ki.

Zalaegerszeg, 2019. november 18.

dr. Koczka Csaba járási hivatalvezető nevében és megbízásából:

Köcse László  
osztályvezető

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

1. Címzett (KRID: 451057979)
2. Irattár (BZS Hévíz településrendezési eszk 2018 II mod szakvel 858 2 2019 11 18)

**MŰSZAKI ENGEDÉLYEZÉSI ÉS FOGYASZTÓVÉDELMI FŐOSZTÁLY  
KÖZLEKEDÉSI ÉS ÚTÜGYI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi u. 101/A.  
Telefon: (36 92) 549-070 Fax: (36 92) 320-607 E-mail: utugylosztaly@zala.gov.hu  
Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

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

Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945

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

Nyt. szám: 13974-2/2019/h

Hiv. szám: 2019.11.19

**Hévíz Város Polgármesteri Hivatala**

**8380 Hévíz**  
Kossuth L. u. 1.

**Tárgy: Hévíz Város településrendezési eszközeinek 2018. évi 2. számú módosítása teljes eljárásban - véleményezési 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.

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.

Budapest, 2019. november 14.

P.H.

Tisztelettel:

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

**Bucsánszky Zoltán alezredes**  
mb. honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Karl Mihály (tel.: +36 (1) 474-1649; HM 022-21-139; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett