

HÉVÍZ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
2022. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA
EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



2024. JÚNIUS

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

HÉVÍZ VÁROS

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2022. ÉVI 2. SZÁMÚ MÓDOSÍTÁSA EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN

TERVEZŐK:



DR. KOVÁCS PÉTER

SCHLITT RENÁTA

TELEPÜLÉSTERVEZŐ TT-02-0656

OKL. TÁJÉPÍTÉSZMÉRNÖK

2024. JÚNIUS

Megrendelő: Hévíz Város Önkormányzata

Készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.

5T

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

TARTALOMJEGYZÉK

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	4
1.1. ELŐZMÉNYEK.....	5
1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA	7
1.3. A MÓDOSÍTÁSI – INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ – TERÜLETEK BEMUTATÁSA	11
1.4. A FEJLESZTÉSI CÉL ISMERTETÉSE	15
1.5. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK	18
1.6. TERVI ELŐZMÉNYEK, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE.....	18
1.6.1. Hatályos településrendezési eszközök	18
1.6.1.1. Településszerkezeti terv	18
1.6.1.2. Helyi építési szabályzat.....	21
1.6.2. Hatályos településképi rendelet.....	28
1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA.....	29
1.8. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK FELMÉRÉSE	29
1.9. ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA	30
1.10. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT.....	30
1.11. KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA	31
2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	33
2.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA.....	34
2.1.1. Településszerkezeti terv	34
2.1.2. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv	36
2.2. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE.....	38
2.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK.....	38
2.4. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	39
2.5. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	39
2.5.1. Térségi területfelhasználások.....	39
2.5.2. Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó előírások	41
2.5.3. Országos, kiemelt térségi és megyei övezetekre vonatkozó előírások.....	44
2.6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE	71
3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....	72
3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE	73
3.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE	77
MELLÉKLETEK	80
1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS.....	81
2. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL (HIVATALI KAPU)	82
3. MELLÉKLET – 118/7 HRSZ-Ú INGATLAN TULAJDONI LAP MÁSOLATA	83

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1.1. ELŐZMÉNYEK

Hévíz Város településrendezési eszközeinek 2022. évi 2. számú módosítása két módosítási indítványt tartalmaz. Az első módosítás célja a magántulajdonú 988. hrsz-ú ingatlanon tervezett fejlesztések megvalósíthatósága érdekében a telek övezeti besorolásának módosítása, a területen beépítésre szánt terület kijelölése és az új beépítésre szánt terület kijelölése miatt szükséges új zöldterületek kijelölése. A második módosítás célja a 812/18 hrsz-ú és a vele szomszédos ingatlanon tervezett lakó és egyéb kiszolgáló funkciók kialakítását célzó fejlesztések megvalósítását lehetővé tevő szabályozási környezet kialakítása, mely során a közútnak egy része lakó övezetbe kerül átsorolásra.

A módosítás alapvetően nem eredményez jelentős változást a település szerkezetében, nem jár a település fő szerkezetét befolyásoló elemek megváltoztatásával.

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

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

Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testületének hatályos településrendezési terveinek módosításának szándékára vonatkozó településfejlesztési döntését a 190/2023. (XI.30.) és 191/2023. (XI.30.) határozataiban fogalmazta meg (1. melléklet). A 190/2023. (XI.30.) számú döntésben az első módosítással érintett területet kiemelt fejlesztési területté nyilvánította az Önkormányzat. A módosítás során a településszerkezeti terv és a szabályozási terv változik.

Önkormányzat a településrendezési eszközök módosításának egyeztetési eljárását az 1. terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítása okán, és a 2. terület módosítási tartalma okán a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.rend.) 68.§ (1) b) pontja alapján **egyszerűsített eljárásként** kívánja lefolytatni.

Az egyszerűsített eljárás speciális szabályait a Korm. rend. 68.§ (2) bekezdése tartalmazza, míg az eljárás általános szabályait a Korm. rend. 62-67.§ szakasza határozza meg. Ezek alapján az eljárás a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére irányuló szakasszal indul, mely az E-TÉR felületén kívül, Hivatali kapun keresztül kerül egyeztetésre. Az eljárás E-TÉR-ben történő elindítását megelőzően szükséges a környezet védelméért felelős szervek véleményének kikérése a várható környezeti hatások tekintetében. Egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adhatnak véleményt a szakasz megindításától számított 10 napon belül. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket ismertetni kell a képviselő-testülettel és azok elfogadásáról vagy el nem fogadásáról dönteni szükséges dönteni (véleményezési szakaszt lezáró ök. döntés). Ezt követően indítható el a záró szakasz az E-TÉR-ben, ahol az állami főépítész a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza és az E-TÉR felületén a záró szakasz keretén belül egyeztető tárgyalást hív össze a szakasz kezdeményezésétől számított 10 napon belül. Az állami főépítész záró szakmai véleményét az egyeztető tárgyalást követő 5 napon belül kiadja. A kiadott záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes. A településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt az önkormányzat.

A településrendezési eszközök módosítása során alkalmazandó partnerségi egyeztetés szabályait Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2018. (IV.26.) önkormányzati

rendelete, továbbá a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény tartalmazza, melyeket az Önkormányzat jelen eljárásban is alkalmazni kíván.

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

Az Önkormányzat lefolytatta a környezeti értékelés szükségességére irányuló eljárási szakaszt. A beérkezett vélemények alapján egyik illetékes államigazgatási szerv sem tartja szükségesnek a települési környezeti értékelés elkészítését. Ennek megfelelően a Képviselő-testület a .../2024. (...) határozatában döntött arról, hogy jelen módosításhoz kapcsolódóan nem készített települési környezeti értékelést.

Jelen dokumentáció a Korm.rend. szerinti véleményezési szakasz lefolytatásához készült anyag, melyet az érintett partnerek véleményezhetnek.

1.2. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT ÖSSZEFOGLALÁSA

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRE IRÁNYULÓ SZAKASZ

A környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos, illetve a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése irányuló eljárási szakasz az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet előírásai alapján megtörtént. Az alábbi táblázatban ismertetésre kerül a megkeresett államigazgatási szervek listája, illetve összegzésre kerülnek a beérkezett válaszok:

Hivatal	Szakterület	Ügyiratszám/ Dátum	Ügyintéző
ZalaVármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Természetvédelmi Osztály	a környezetvédelemre kiterjedően	ZA/KTO/01013- 2/2024. 2024.03.06.	Németh Péter
ÉSZREVÉTEL Környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek. A módosítással ingatlanok nem minősülnek Natura 2000 területnek, ugyanakkor a Hévíz 1627/10 hrsz.-ú ingatlan láp területnek minősül.			
Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	természet- és tájvédelemre kiterjedően	1229-2/2024. 2024.03.06.	Bubics Tamásné
ÉSZREVÉTEL Véleménye szerint a tervezett módosítás következtében táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás, emiatt a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	környezet- és település- egészségügyre kiterjedően	ZA/NEF/0469- 2/2024. 2024.03.19.	Kassai Rózsa
ÉSZREVÉTEL Környezeti értékelés készítését és környezeti vizsgálat lefolytatását közegészségügyi szempontból nem tartja szükségesnek.			
Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	37000/370- 1/2024. ált. 2023.03.04.	Ódor Szilvia tü. százados
ÉSZREVÉTEL A tervezett változások eredményeként az Igazgatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.			
Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság Szombathely	a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően	0228-021/2024 2024.03.13.	Somogyi Katalin

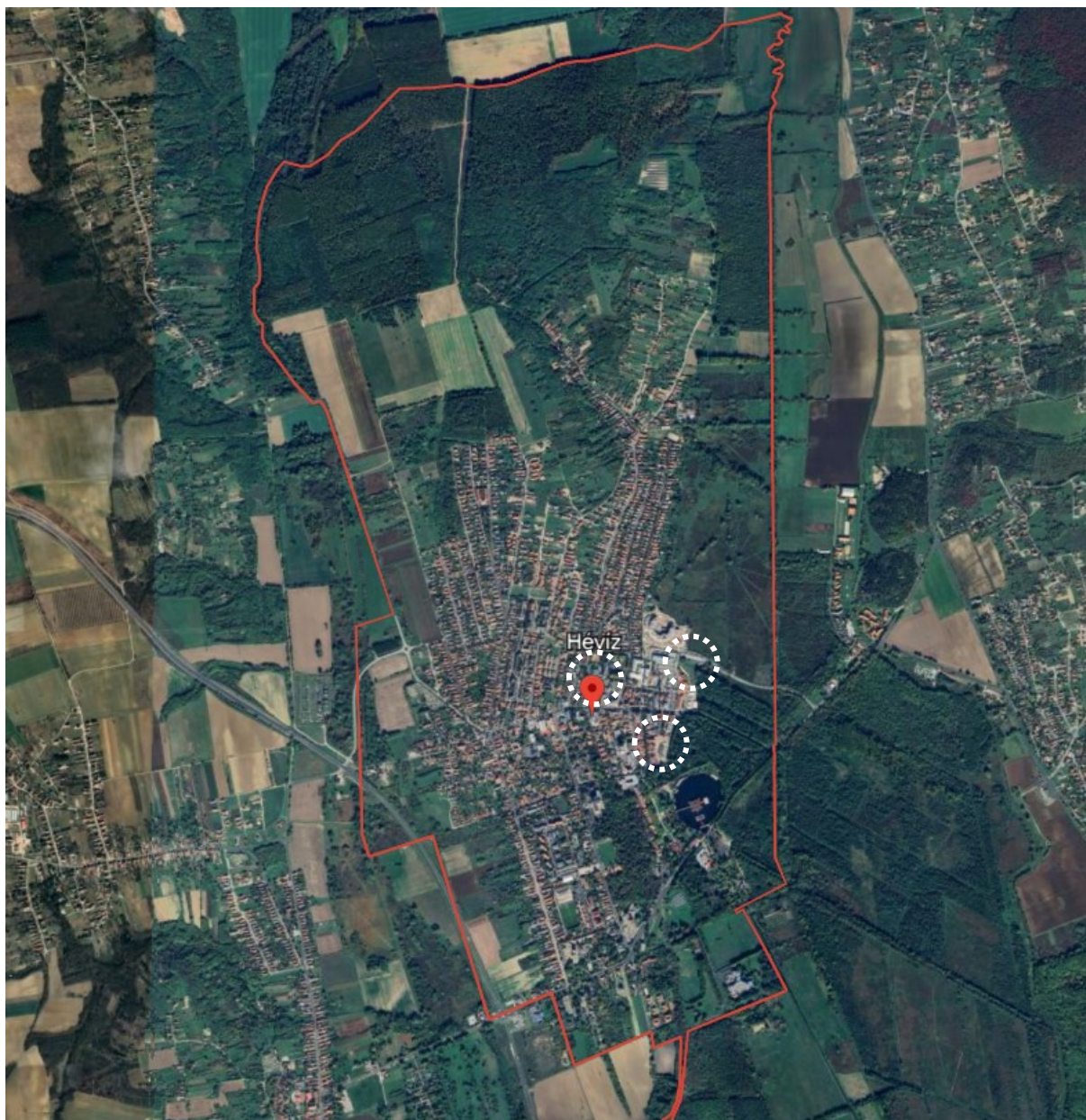
ÉSZREVÉTEL			
Hévíz Város Településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emel. Környezeti értékelés lefolytatását nem tartja szükségesnek.			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	a hulladékgazdálkodásra kiterjedően	ZA/KTO/01013- 2/2024. 2024.03.06.	Németh Péter
ÉSZREVÉTEL			
Környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	az épített környezet védelmére kiterjedően	ZA/010/209- 2/2024. 2024.03.11.	Takács Anna
ÉSZREVÉTEL			
Az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható. A terv alátámasztó munkarészéhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.			
Továbbá az alábbiakról tájékoztat:			
<ol style="list-style-type: none"> 1. A 988 hrsz.-ú telket érintő módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti, amellyel kapcsolatban az Matrt. 12. §-ának 2023. december 30-tól hatályos előírásait kell alkalmazni. 2. A várható környezeti hatások jelentőségével és a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hozni. 3. 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál a véleményezést kezdeményező önkormányzat az E-TÉR helyett választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevitelével történő egyeztetési eljárást. 			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti és Földművelésügyi Osztály	erdővédelemre kiterjedően	ZAG/030/01902- 2/2024 2024.02.29.	Kreinerné Pribilla Tímea
ÉSZREVÉTEL			
A településrendezési terv módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen jelentős környezeti hatás nem várható. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból nem szükséges.			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	talajvédelemre kiterjedően	ZAF/010/00418- 2/2024/T44 2024.03.04.	Pereszlai Zsolt
ÉSZREVÉTEL			
Talajvédelmi szempontból Hévíz város településrendezési eszközeinek módosításai ellen kifogást nem emel, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földhivatali Osztály 1.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően	18.068/2024. 2024.02.29.	Sándor Gabriella
ÉSZREVÉTEL			

A megküldött dokumentáció szerint a várost két területen érinti a településrendezési eszközök módosítása. Tájékoztató, hogy mivel mindkét terület belterületi fekvésbe esik, így a R. 3. számú melléklet II.2. e alapján hatáskörrel nem rendelkeznek.			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földforgalmi Osztály	a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal		
<i>Véleményt nem küldött.</i>			
Szabályozott Tevékenységes Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	földtani és ásványvagyron védelemre kiterjedően	SZTFH- BANYASZ/3584- 2/2024. 2024.03.04.	Kasztli Csaba Béla
ÉSZREVÉTEL megállapítja, hogy Hévíz Város településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyron védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.			
Budapest Főváros Kormányhivatala	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően	BP/FNEF/01729- 2/2024. 2024.03.14.	Debreczeni András
ÉSZREVÉTEL A 1. számú módosítás a „Hévíz” elnevezésű gyógyhely közvetlen közelébe esik. Figyelemmel arra, hogy az 1. számú részterület módosítása várhatóan nem gyakorol káros hatást a gyógyhely jellegére, ezért BFKH nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, ugyanakkor a BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak. A BFKH nyilvántartása szerint a megküldött dokumentációban 1. és 2. számmal jelölt, módosítással érintett területek több természetes gyógytényező védőterülete is érinti. A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásvány- és gyógyvízes kutak védőterületét, védőidomát a város településrendezési eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni.			
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően	BP/2602/0247- 4/2024 2024.03.20.	dr. Tóth János Attila
ÉSZREVÉTEL Környezeti vizsgálat lefolytatását az alábbi megjegyzésekkel nem tartja szükségesnek. A módosítással érintett területek az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érintenek.			

Tájékoztató, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni.			
Nemzeti Népegészségügyi Központ	kémiai biztonságra kiterjedően		
<i>Véleményt nem küldött.</i>			
Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően		
<i>Véleményt nem küldött.</i>			
Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	-	ZA/201/291-2/2024 2024.03.07.	Farkas Zsuzsanna
ÉSZREVÉTEL			
Hatáskör hiányában észrevételt nem tesz, az ügyet átteszi Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályához.			

A megkeresésre adott válaszok alapján egyik illetékes államigazgatási szerv sem tartja szükségesnek a települési környezeti értékelés elkészítését. Ennek megfelelően a Képviselő-testület döntött arról, hogy jelen módosításhoz kapcsolódóan nem készített települési környezeti értékelést.

1.3. A MÓDOSÍTÁSI – INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ – TERÜLETEK BEMUTATÁSA



A módosítási területek Hévízen belüli elhelyezkedése (Ortofoto forrás: Google Earth)

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

Az 1. módosítási terület Hévíz belterületének keleti részén helyezkedik el, a Hévízi tó telke feletti tömbben. A terület a városközpont szűkebb területének része, hotelekkel, apartmanokkal és az egykori, ma átalakuló, egykori buszállomással szomszédos területen helyezkedik el. A módosítással érintett területet jellemzően településközponti funkciók veszik körül mind a szűkebb, mind pedig a tágabb környezetben. A területtől délre ~ 200 m-es távolságra érhető el a Hévízi-tó. A módosításhoz kapcsolódóan kijelölésre kerülő új beépítésre szánt terület után létesítendő zöldterület helye pedig az új buszpályaudvar szomszédságában lévő, önkormányzati tulajdonban lévő zöldterület.



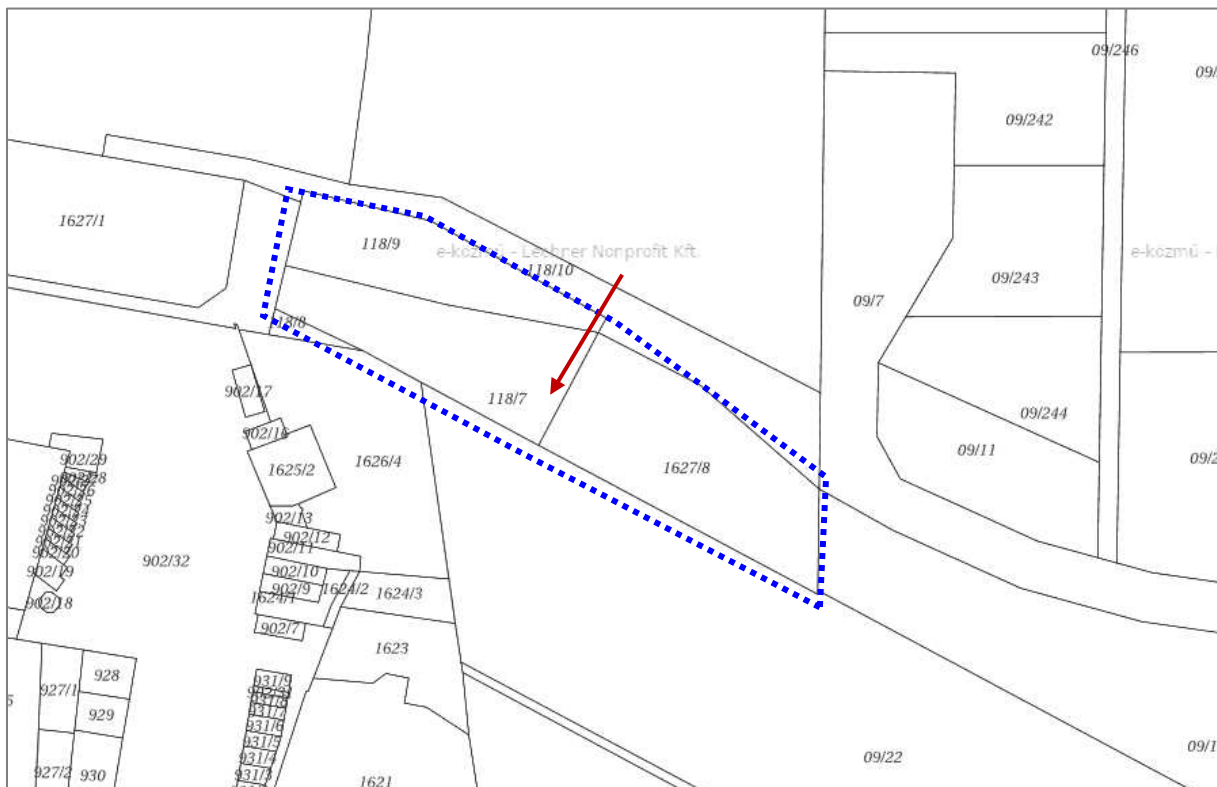
Az 1. módosítási terület lehatárolása
(Ortofoto forrás: E-közmű)



A zöldterület kijelölés konkrét helyszínének lehatárolása
(Ortofoto forrás: E-közmű)



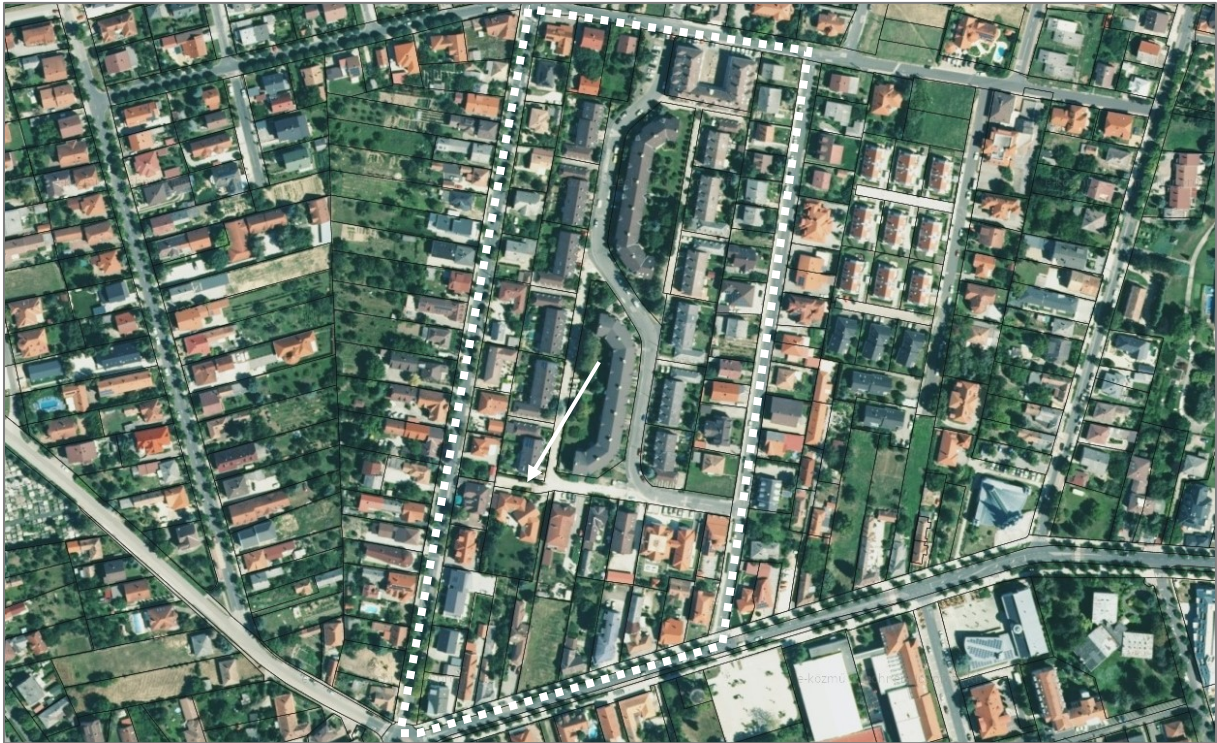
Az 1. módosítási terület az ingatlanilyvántartási alaptérképen (forrás: E-közmű)



A zöldterület kijelölés konkrét helyszíné az ingatlanilyvántartási alaptérképen (forrás: E-közmű)

2. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A 2. módosítási terület Hévíz belterületének központi részén helyezkedik el, a városközpontban, jellemzően kisvárosias beépítésű területen. A módosítással konkrétan érintett területet a lakó funkciók mellett településközponti funkciók veszik körül.



A 2. módosítási terület lehatárolása (Ortofoto forrás: E-közmű)



A 2. módosítási terület az ingatlanylevéntartási alaptérképen (forrás: E-közmű)

1.4. A FEJLESZTÉSI CÉL ISMERTETÉSE

1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A hatályos településrendezési tervekben az érintett 988 hrsz ingatlan a ma rendezvénytérré alakuló egykori buszpályaudvarral egységesen szabályozott. A terület magántulajdon, ma jellemzően parkolóként használt. Magántulajdonosok a területükre a hatályos előírásoktól eltérő használatot terveznek, melyet önkormányzat elfogad.

Az alábbi fejezetben szereplő információk a 8380 Hévíz, Kölcsey Ferenc utca 988 hrsz-ú ingatlan beépítési vázlattervéhez készült műszaki leírásban foglaltak alapján kerültek bemutatásra.

A tárgyi ingatlan területe egy szabálytalan háromszögre hasonlítható, melynek nyugati oldalán a HÉSZ szerint Vt-1-Z építési övezetbe tartozó beépített ingatlanok, az északi oldalán a Gyöngyvirág köz, a keleti oldalán a Kölcsey Ferenc utca és a volt autóbuszpályaudvar ingatlana határolja.

A HELYSZÍNRAJZ SZERINT JELÖLT 988/A INGATLANRÉSZEN

A szomszédos 981 hrsz-ú Erzsébet Hotel vendég gépkocsik elhelyezését részben biztosító felszíni parkoló kiépítése, a szükséges közlekedő utakkal. A parkoló megközelítése a Kölcsey utca felől történne.

A HELYSZÍNRAJZ SZERINT JELÖLT 988/B INGATLANRÉSZEN

Földszintes, 5 db önálló üzletet és egy közös tároló helyiséget tartalmazó, északról a Gyöngyvirág közre, délről a most épülő új tér felé is nyitott épület építése, az épületen kívüli területrészek térburkolása minimális zöldfelület biztosításával. Az ingatlanrész területe összeolvad a környező közterületekkel, nem lesz lekerítve, gyalogos közforgalomnak megnyitott lesz.

A tervezett épület alaprajzi kialakítása alkalmazkodik a területrész geometriájához, azt igyekszik minél jobban kihasználni. Az ingatlanrész gyalogosan a közterületek felől akadálytalanul, gépkocsival a Kölcsey utca felől a meglévő bejáraton keresztül közelíthető meg. Az ingatlanrész területén az adottságok miatt csak 2 db gépkocsi parkolóhely alakítható ki. OTÉK szerint az 5 db üzlet árusítóttereinek alapterülete alapján 5x3 db = 15 db személygépkocsi elhelyezését kellene biztosítani saját területen. A fentiek alapján csak 2 db gépkocsi parkolóhely helyezhető el, a maradék 13 db gépkocsi parkolóhely az 500 m-en belüli önkormányzati nagyparkolóban, megváltható parkolóhelyen.

Beépítési mutatók:

- *Az ingatlanrész tervezett területe megosztás után: 827 m²*
- *Rendeltetési egységek száma: 5 db önálló kereskedelmi-szolgáltató üzlet és 1 db közös göngyöleg tároló helyiség*
- *bruttó alapterület: 256,44 m²*
- *épületmagasság: <4,5 m*
- *beépítési mód: szabadonálló*
- *elő és oldalkertek: 3,00-3,00 m*
- *felszíni parkolók száma: 2 db*
- *beépítettség: 274,41 m² (33,18 %)*
(tervezett épület + 17,97 m² szomszéd ép. rész)
- *zöldfelület: 47,37 m² (5,72 %)*
- *burkolt terepfelület: 505,22 m² (61,10 %)*



A tervezett fejlesztés helyszínrajza

(Forrás: 8380 Hévíz, Kőlcsey Ferenc utca 988 hrsz-ú ingatlan beépítési vázlatlatterve, Kovács Kálmán, 2022.)

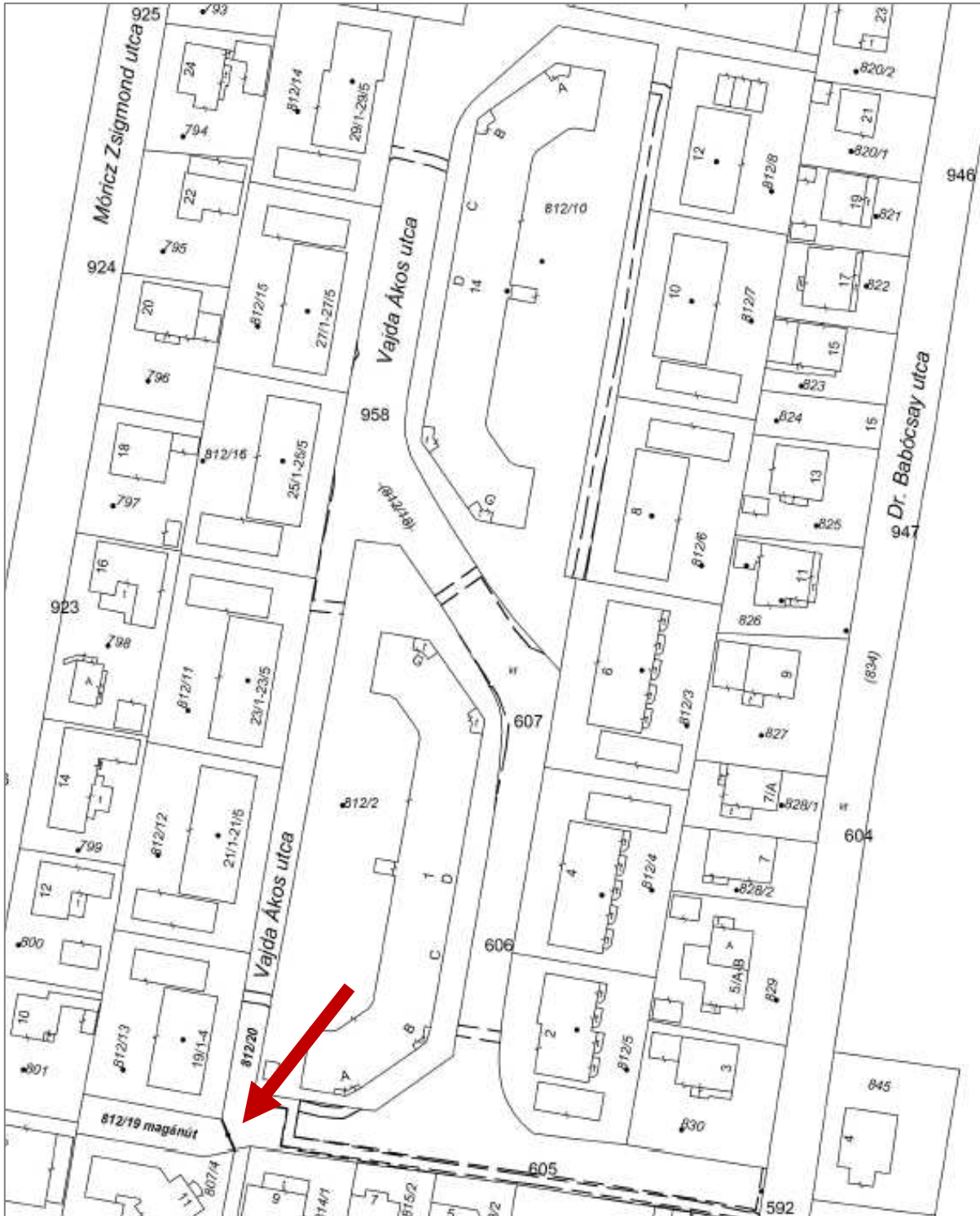


Látványterv

(Forrás: 8380 Hévíz, Kőlcsey Ferenc utca 988 hrsz-ú ingatlan beépítési vázlatlatterve, Kovács Kálmán, 2022.)

2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítással érintett 812/18 hrsz-ú ingatlan megosztása a cél, annak érdekében, hogy az útterület természetben nem használt részét leválasztva meg tudja vásárolni a szomszédos telek tulajdonosa. A telekosztást követően magánútként kerül nyilvántartásba a leválasztott telekrész. Távolabban a terület igénybevételével lakó és egyéb kiszolgálófunkciók fejlesztése a cél.



Változási vázrajz a tervezett telekosztáshoz

1.5. TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A területrendezési követelmények a 2. Alátámasztó javaslat 2.5. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása című fejezetében kerülnek bemutatásra az előírásoknak való megfelelésekkel együtt.

1.6. TERVI ELŐZMÉNYEK, TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK ÉS AZOK ÉRVÉNYESÜLÉSE

1.6.1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

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

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

1.6.1.1. Településszerkezeti terv

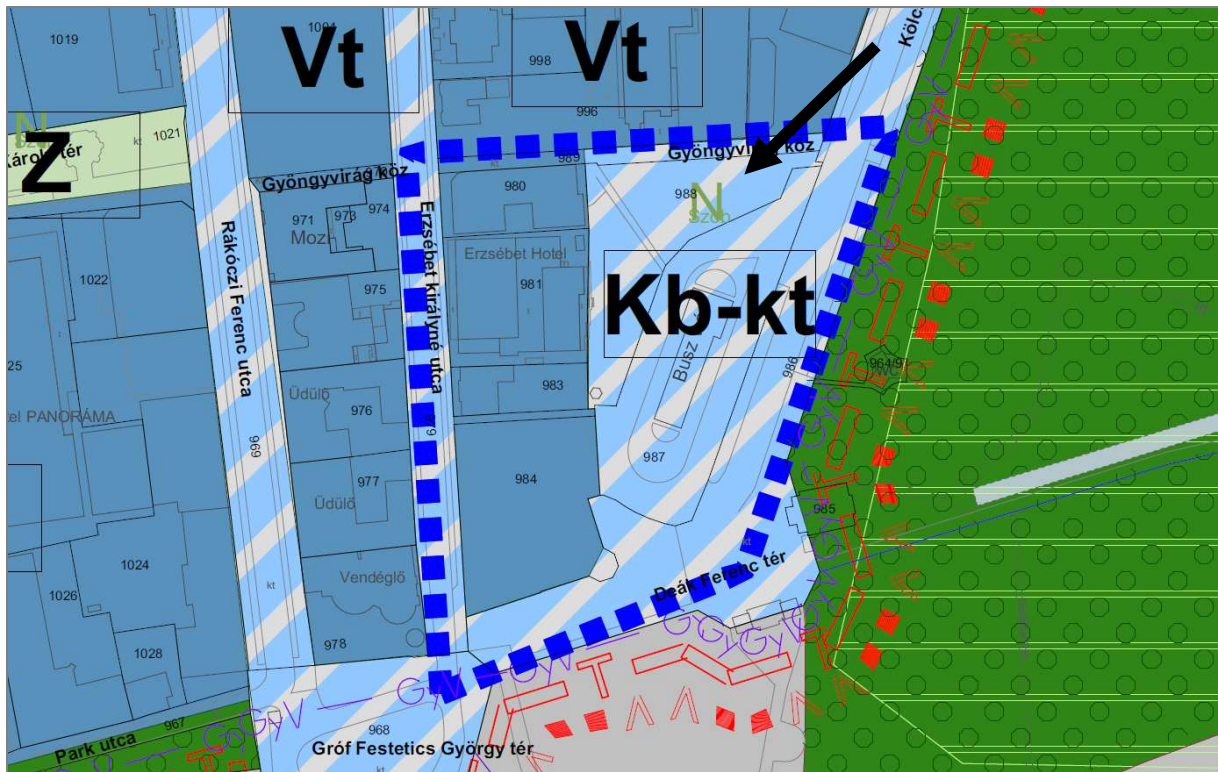
1. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítással közvetlenül érintett terület Különleges beépítésre nem szánt – burkolt vagy fásított köztér területfelhasználásba sorolt a településszerkezeti terven. A szomszédos területeket illetően nyugati és északi irányból településközponti vegyes terület, délről különleges beépítésre szánt meglévő gyógyfürdő, gyógykórház létesítmények területe, keletről pedig védelmi erdőterület övezi a módosítással érintett ingatlanokat.

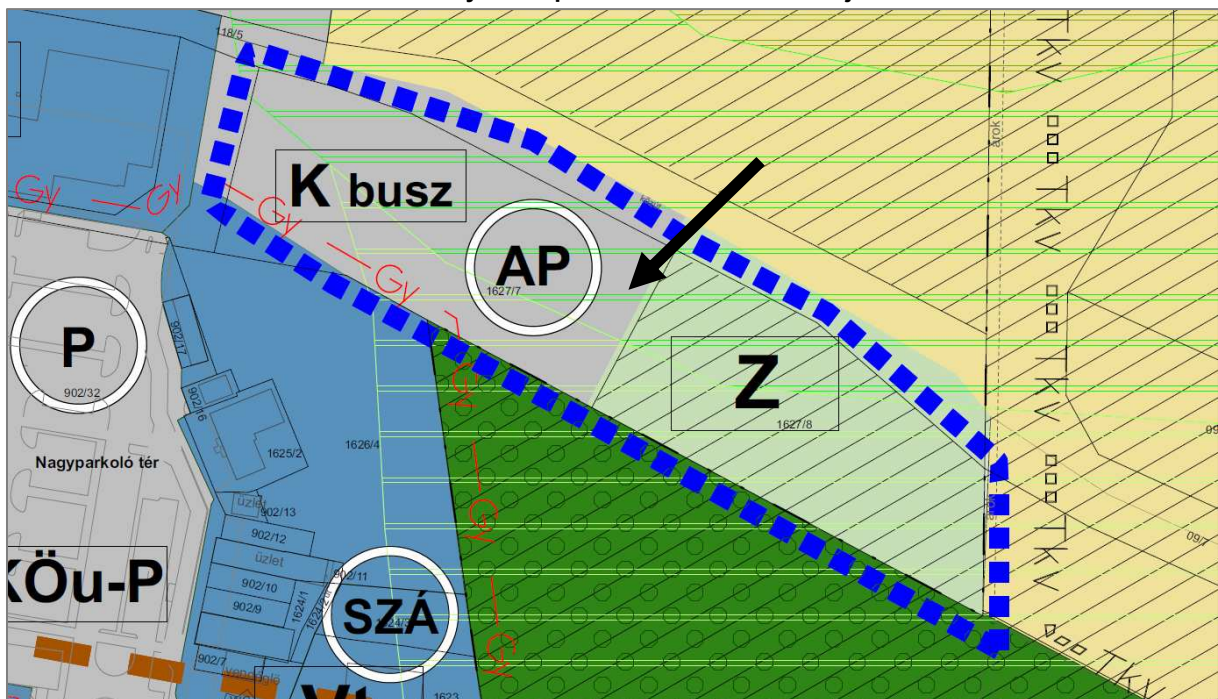
A módosítási terület a településszerkezeti terv alapján a gyógyhely területén belül helyezkedik el, hidrogeológiai és földtani adottságait tekintve A1 besorolásban. Egyéb védelmi vagy korlátozó tényezővel nem érintett. A terület közvetlen szomszédságában a Hévízi-tó közelsége miatt több védelmi elem is megtalálható, mint a védett természeti terület, vízvédelmi terület és a gyógyhely védett területe. Az erdőterület felé pedig a közelben húzódik az ökológiai hálózat pufferterületének határa.

A zöldterület kijelölés helyszíne jelenleg különleges beépítésre szánt buszpályaudvar területbe sorolt. Északi és keleti szomszédságában általános mezőgazdasági terület, déli szomszédságában védelmi erdőterület található, míg nyugati irányból településközponti vegyes területek övezik.

A módosítással közvetlenül érintett terület az ökológiai hálózathoz tartozik (folyósó és pufferterület). A már kijelölt zöldterület – azaz a módosítás konkrét helyszínének közvetlen szomszédságában lévő terület – a lápterülethez tartozik.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből – jelölve az 1. módosítási területet

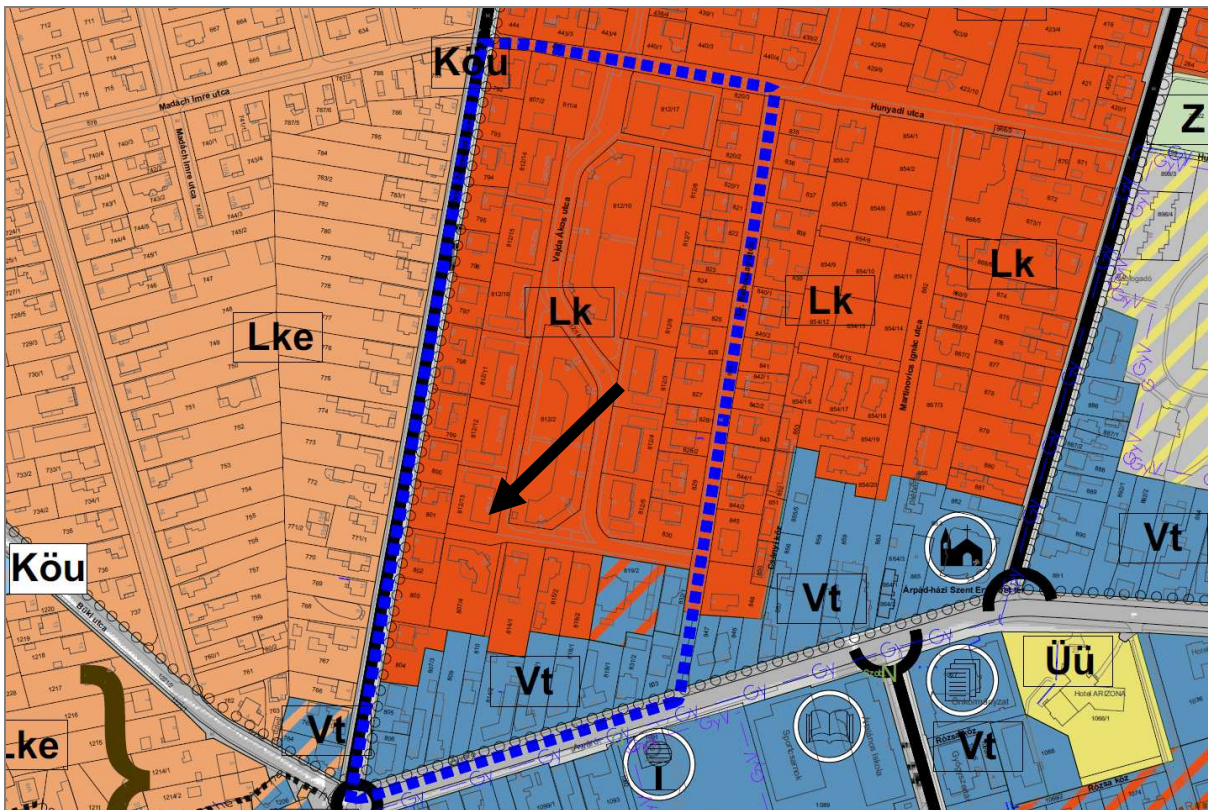


Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből – jelölve a zöldterület kijelöléssel érintett területet

2. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A 2. módosítással konkrétan érintett terület a hatályos településszerkezeti terven kisvárosias lakóterületbe sorolt. A szomszédos területek többsége szintén kisvárosias lakóterületbe sorolt, de a délre fekvő területek, melyek a főút mentén haladnak településközponti vegyes területbe soroltak, míg nyugati irányból kertvárosias lakóterületek húzódnak.

A módosítási területet, illetve annak közvetlen környezetét nem érinti védelmi vagy korlátozó elem.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből – jelölve a 2. módosítási területet

JELMAGYARZAT	ÖRÖKSÉGVÉDELMEK	Műemlék	INTÉZMÉNYEK
Módosítási terület határa	Világörökség várományos terület határa	Műemlék	Szennyvízáttelező
Közigazgatási terület határa	Műemléki környezet határa	Helyi építészeti értékvédelmi terület határa	Gázfogyasztó állomás
Meglévő belterület határ	Helyi építészeti értékvédelmi terület határa	Régészeti lelőhely határa, azonosítója	Víztorony
Tervezett belterület határ	Világörökség várományos terület határa	Gyógytó	Oktatási központ
Nagy távlatú fejlesztési terület határa	Gyógyhely határa	Gyógyhely határának javasolt módosítása	Művelődési központ
BEEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Gyógyhely védett területe	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa	Egyházi központ
MÉGLÉVŐ TERVEZETT	Láptérület (Ex lege védett)	Nemzeti ökológiai hálózat - magterület	Egészségügyi központ
Nagyvárosi lakóterületek	Nemzeti ökológiai hálózat - ökofolyoso	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa	Kórház
Kisvárosi lakóterületek	Nemzeti ökológiai hálózat - puffertérület	Tájkarakter védelem szempontjából kiemelten kezelendő terület	Sport központ
Kertvárosi lakóterületek	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa	Térsgégi jelentőségű tájképvédelmi terület határa	Termál strand
Településközpont vegyes területek	Egyedi tájérték határa	Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete	Temető
Intézményterület	Fűtő - meglévő	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK	
Ődülőházas ődülőterületek	Fűtő - tervezett	Fűtő - meglévő	
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek	Tervezett főbb közlekedési útvonalak, vízmozgást biztosító útszakasz. Készthető jóváhagyott szerkezeti terve alapján	Gyűjtőtű - meglévő	
Különleges területek-sporterület	BTSZ-ben szereplő úthálózati elem	Gyűjtőtű - tervezett	
Különleges területek-gyógykemping	Javasolt kiszolgáló út	Tervezett főbb közlekedési útvonalak, vízmozgást biztosító útszakasz. Készthető jóváhagyott szerkezeti terve alapján	
Gyógykórház és Gyógyfürdő létesítmények területe	Gyalogos forgalmú terület	BTSZ-ben szereplő úthálózati elem	
Különleges idegenforgalmi fejlesztési terület	Kerékpárút nyomvonala	Javasolt kiszolgáló út	
Különleges idegenforgalmi fejlesztési terület védett, vagy érzékeny természeti területen	Közterületi fásított parkoló terület - meglévő	Gyalogos forgalmú terület	
Különleges közlekedési létesítmények - autóbussz pályaudvar	Közterületi fásított parkoló terület - tervezett	Kerékpárút nyomvonala	
Különleges üzemi terület	Jelentős közhasználatú parkolóhely	Közterületi fásított parkoló terület - meglévő	
Különleges ődülőterület	Autóbussz pályaudvar	Közterületi fásított parkoló terület - tervezett	
BEEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	Fűtő védőtávolságának határa	Általános mezőgazdasági területek (szántó, rét, legelő, gyep)	
MÉGLÉVŐ TERVEZETT		Általános mezőgazdasági területek (szántó, rét, legelő, gyep)	
Beépítésre nem szánt különleges sportterület		Kertes mezőgazdasági területek	
Beépítésre nem szánt különleges temető terület		Vizgazdálkodási területek	
Beépítésre nem szánt különleges fásított v. burkolt közterület		Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa	
Zöldterület, közpark			
Védelmi erdő			
Gazdasági erdő			
Közművelési erdő			

Jelmagyarázat a településszerkezeti tervhez

1.6.1.2. Helyi építési szabályzat

1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A szabályozási terv hatályos a szerkezeti terv elhatározásaival összhangban a módosítási területet Kb-kt jelű övezetbe sorolja. A HÉSZ 34.§-a fogalmaz meg előírásokat az Kb-kt övezetre vonatkozóan:

„30. Kb-kt jelű Különleges beépítésre nem szánt – burkolt vagy fásított köztér – övezet

34. § (1) Az övezetben a szabadidő eltöltését szolgáló (pihenő, játszó, sport, egészségügyi funkciójú) épületek helyezhetők el.

(2) A betartandó telekalakítási és beépítési előírások:

a)	Kb-kt jelű övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	2 000	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	30	m
ac)	A beépítési mód	szabadon álló	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	4,5	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	2	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%”

A szomszédos Vt-1-Z építési övezetre a HÉSZ 23.§-a a következő előírásokat fogalmaz meg:

„19. Vt jelű Városközpont övezetek

23. § (1) Az építési övezetekben az OTÉK 16. § (2) bekezdésében részletesen megnevezett rendeltetésű épületek helyezhetők el.

(2) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

a)	Vt-1 jelű építési övezet		
aa)	A kialakítható telek legkisebb mérete	400	m ²
ab)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	12	m
ac)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; zárt sorú, szabadon álló*	
ad)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	9,0	m
ae)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60	%
af)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%”

A Zkk jelű zöldterület övezetre a HÉSZ 29.§-a a következő előírásokat fogalmaz meg:

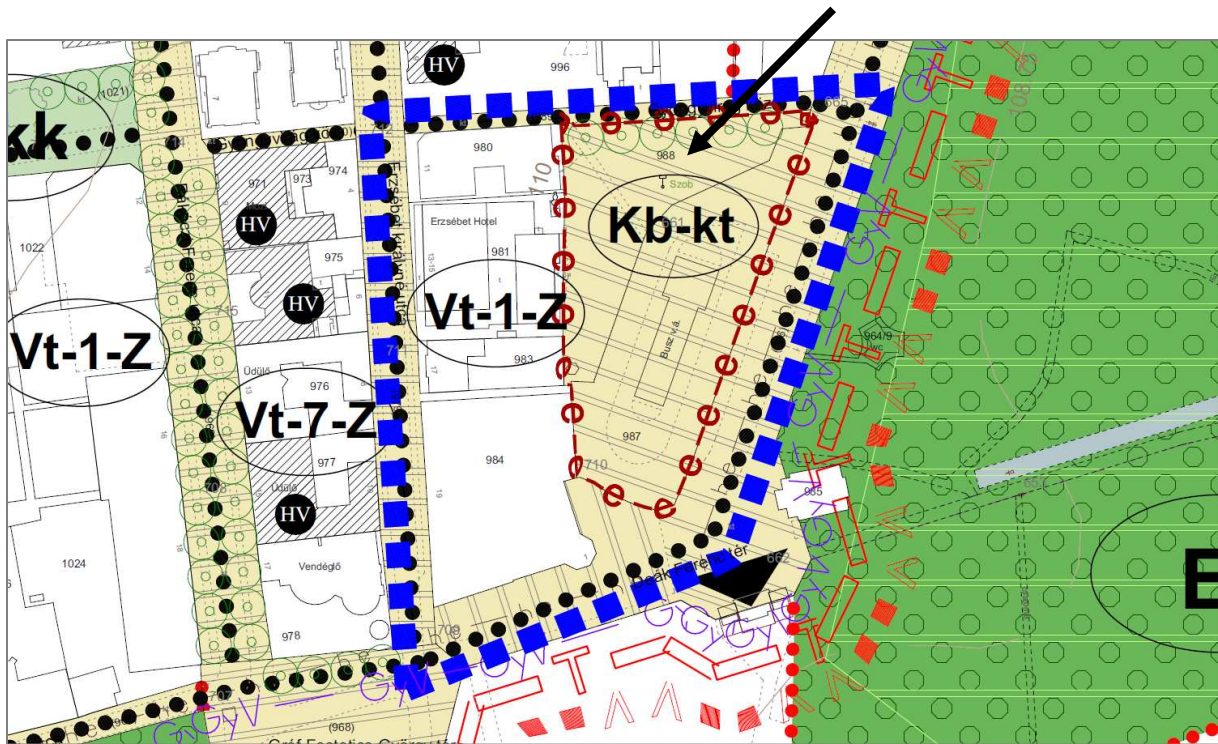
„25. Z jelű Zöldterület övezet

29. § (1) E terület az állandó növényzettel fedett közterület (közkert, közpark): **Zkk, Zkp**

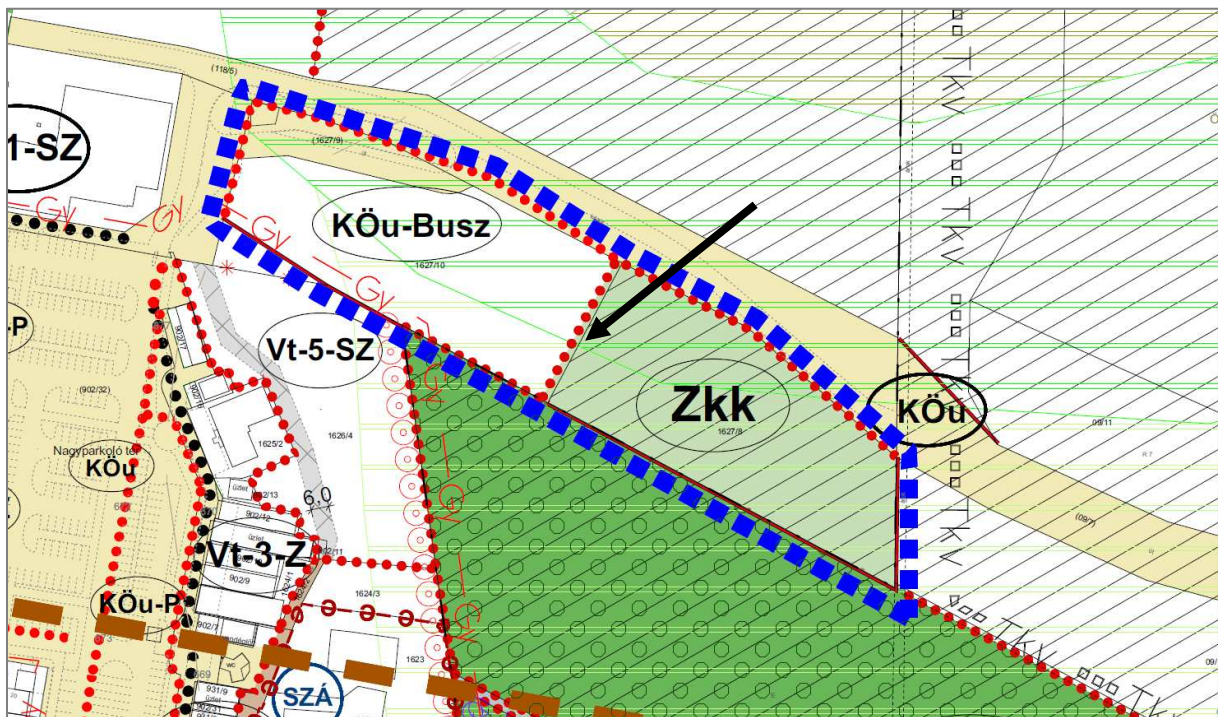
(2) Az övezetekben az OTÉK 27. § szerinti épületek, építmények helyezhetők el.

(3) A szabályozási tervben jelölt, jelenleg más rendeltetésű telkeken az eredeti rendeltetés megszüntetése után az előfásítást el kell végezni.

(4) Az övezetekben épületek legfeljebb 3,0%-os beépítettséggel helyezhetők el. A legnagyobb épületmagasság: 3,5 méter, az épületnek jellemzően magas-tetősnek kell lennie. Az övezetben a kialakult telek tovább nem osztható.”



Kivonat a hatályos szabályozási tervből – jelölve az 1. módosítási területet



Kivonat a hatályos szabályozási tervből – jelölve a zöldterület kijelöléssel érintett területet

A HÉSZ 2. melléklete alapján hidrogeológiai és építésföldtani adottságait tekintve A1 területbe sorolt, tehát „Fokozottan védendő terület – Természeti védelem alatt álló tőzegláp elterjedési területe”. A területre vonatkozóan a HÉSZ a következő előírásokat fogalmazza meg:

„11. Speciális hidrogeológiai és építésföldtani adottságai miatt alkalmazandó szabályok

14. § (1) Általános követelmények:

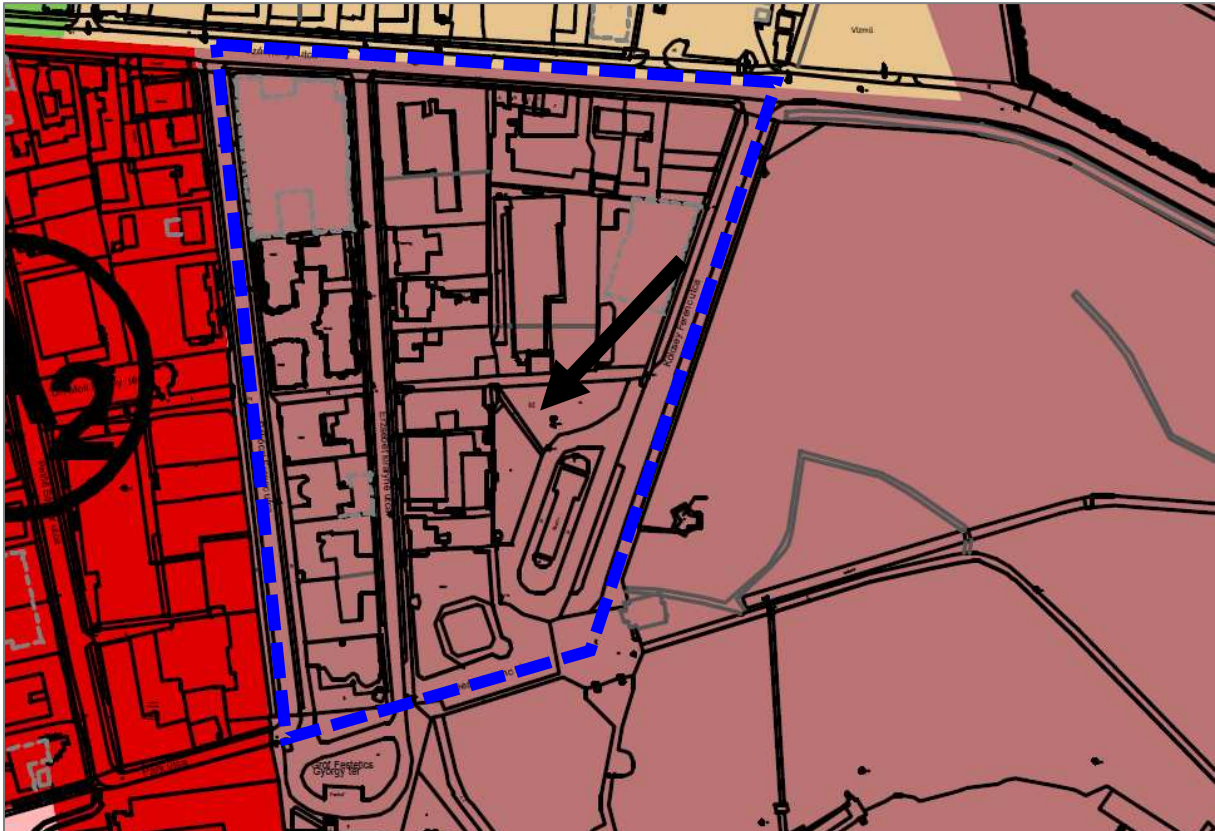
- a) Szennyvíz és csapadékvíz szikkasztás szigorúan tilos.
- b) Szilárd burkolatú utakat és térburkolatot vízzáróan, csapadékvízelvezető-rendszerrel szabad csak építeni.

(2) A jelű fokozottan védendő területen:

A védőövezetben csak olyan építési tevékenység végezhető, amely nem befolyásolja károsan a természetes hidrológiai viszonyokat, és nem sérti a tőzegláp természeti védettségét.

A1 jelű természeti védelem alatt álló tőzegláp elterjedési területe:

- Terepszint alatti építmény (pince, akna nem létesíthető, az épület legalsó szintjének padlósíkja legfeljebb 50,0 cm-el mehet a meglévő terepszint alá
- Építés alatti ideiglenes és üzemelés alatti tartós víztelenítés szigorúan tilos. Csak olyan mélyépítési műszaki megoldást, vagy kivitelezési technológiát szabad engedélyezni, amely nem jár víztelenítéssel.
- Térszint alatti új közművek létesítésénél, vagy a meglévő hálózat javításánál olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közmű elfolyást. Víztelenítést nem igénylő hálózatfektetési technológiát kell alkalmazni.”



Kivonat a HÉSZ hidrogeológiai és építésföldtani adottságait bemutató tervlapjából – jelölve az 1. módosítási területet

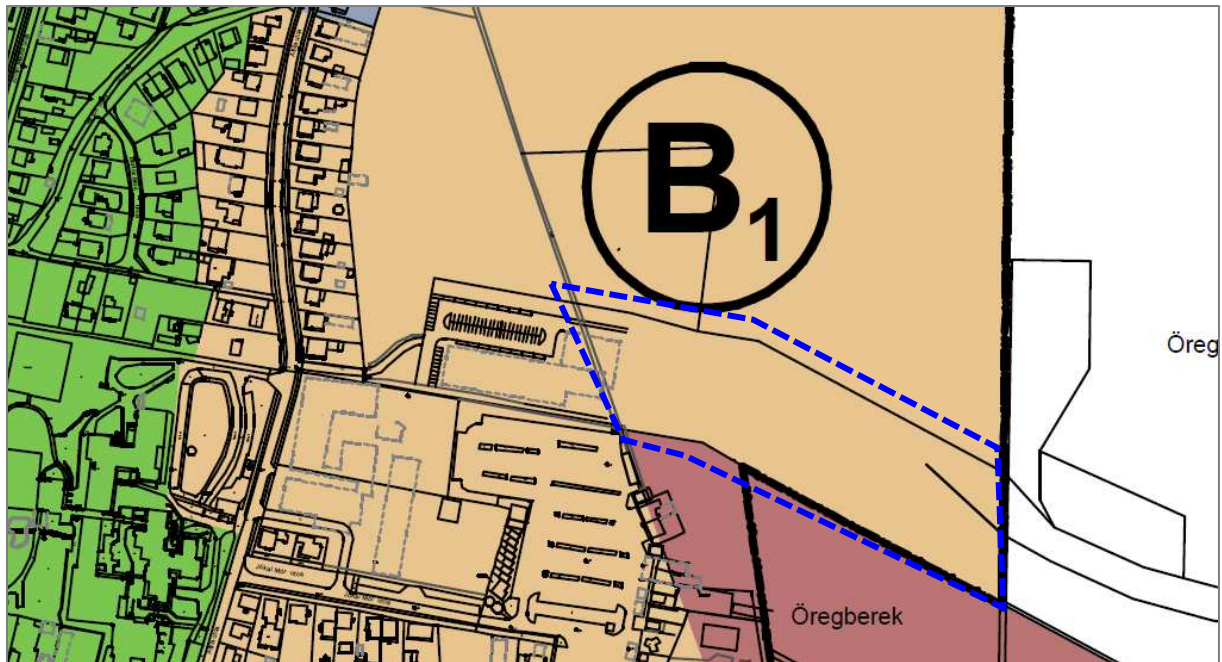
A zöldterület kijelöléssel érintett terület B1 területbe sorolt, tehát „Természeti védelem alatt álló tőzegláp elterjedési területe”. A területre vonatkozóan a HÉSZ a következő előírásokat fogalmazza meg:

„(3) B jelű természeti védelem alatt álló területen (a tőzegláp részben feltöltött és beépített elterjedési területe az A jelű övezeten kívüli területeken):

B1 jelű (északi) területrészen:

- Részben évtizedek óta feltöltött és beépített, részben meglévő földművel (megtervezett feltöltéssel) lefedett terület, részletes geotechnikai vizsgálat, hidrológiai és környezeti hatásvizsgálatok alapján a természetvédelmi törvények alóli egyedi felmentés esetén lehet építeni.
- Épületek esetében terepszint alatti mélyített létesítmény (pince, akna) nem engedélyezhető.
- Építés alatti ideiglenes és üzemelés alatti tartós víztelenítés szigorúan tilos. Csak olyan mélyépítési műszaki megoldást, vagy kivitelezési technológiát szabad engedélyezni, amely nem jár víztelenítéssel.

- d) Térszint alatti új közművek építése esetén olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közmű elfolyást. Víztelenítést nem igénylő hálózatfektetési technológiát kell alkalmazni.”



Kivonat a HÉSZ hidrogeológiai és építésföldtani adottságait bemutató tervlapjából – jelölve a zöldterület kijelöléssel érintett területet

2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A szabályozási terv a módosítással konkrétan érintett területet közlekedési területbe (Köu) sorolja. A HÉSZ 28. §-a fogalmaz meg előírásokat az Köu övezetre vonatkozóan:

24. Köu jelű Közlekedési, közmű elhelyezési, hírközlési övezetek

- 28.§** (1) Az övezet az OTÉK 26. § (1) és (3) bekezdésben leírt célra szolgál.
 (2) A közutak építési területének legkisebb szélességét - ahol a szabályozási terv másként nem jelöli - az OTÉK 26. § (2) bekezdés szerint kell biztosítani.
 (3) Közlekedési övezetek:
 a) A település belterületén az utakat a szabályozási tervben feltüntetett szabályozási szélességgel kell kialakítani a meglévő adottságok figyelembevételével,
 b) Köu - közutak:

Meglévő 760-as számú gyorsforgalmi út

Forgalmi utak

Széchenyi utca	meglévő
Büki út	meglévő
Ady Endre utca, Lótuszvirág utca és keleti folytatása	meglévő, ill. 16,00 m

Gyűjtő utak

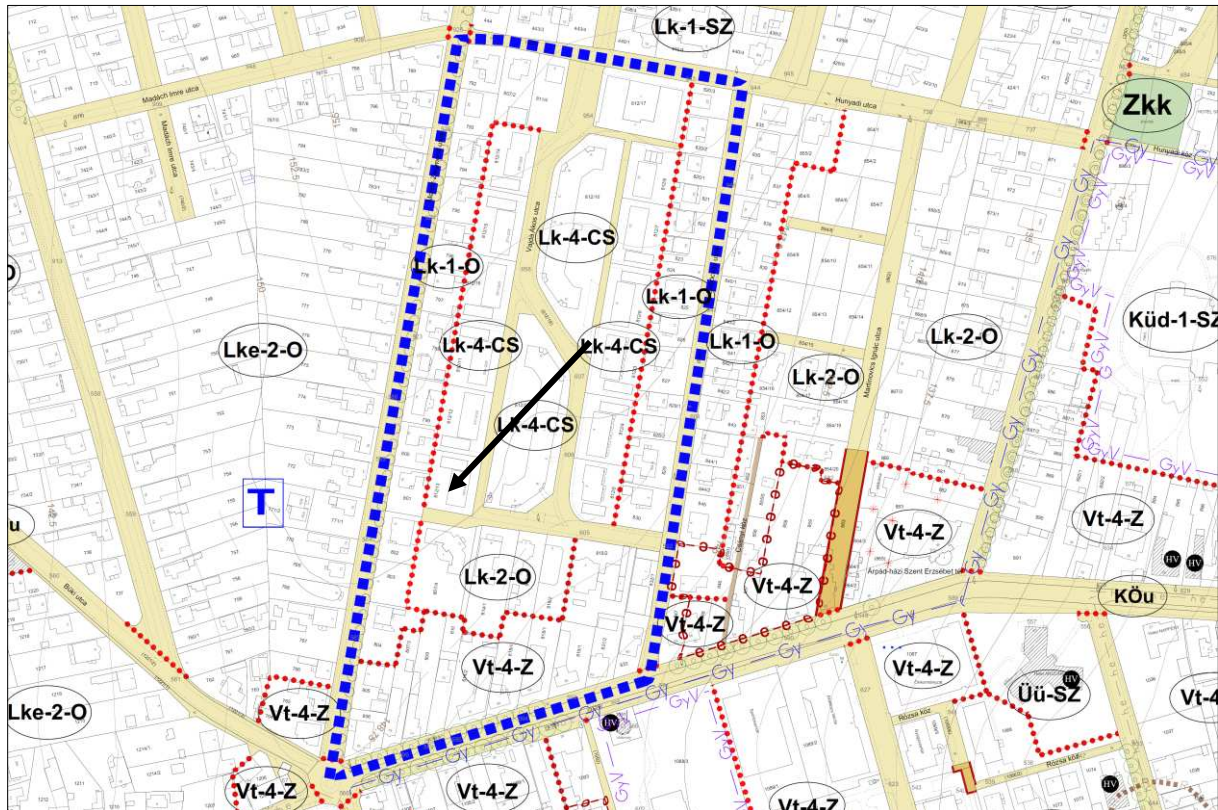
Móricz Zs. utca	meglévő, ill. 16,00 m
Vörösmarty utca	meglévő
Kossuth utca	meglévő
Zrínyi Miklós utca	meglévő
Egregyi út	meglévő
Északi elkerülő út 22m	
Autóbusz pályaudvarhoz vezető út 22 m	

Parkolók

Gyalogos közlekedés, fő gyalogutak
 Rákóczi utca

Kölcsey Ferenc utca
 Ady Endre utca tó menti szakasza
 gyógyparki sétány
 egyéb átkötések
Autóbusz pályaudvar

- (4) Antennatorony, adótorony a természetvédelmi területen nem helyezhető el. A település külterületén egyedi megoldású, a tájképvédelmi elvárásoknak megfelelő műszaki megoldás, és megjelenés mellett lehetséges.
- (5) 10 méternél magasabb önálló hírközlési építmény, szerkezet a belterületen nem telepíthető.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből – jelölve a 2. módosítási területet

Az Lk területekre vonatkozóan a HÉSZ a következő előírásokat fogalmazza meg:

17. Lk jelű Kisvárosias lakóövezetek

21. § (1) Az építési övezetekben elhelyezhető rendeltetések elsősorban legfeljebb 6 lakás kialakítására alkalmas lakó, másodsorban – a lakó rendeltetésen kívül –:

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
- hitéleti, oktatási, egészségügyi, szociális,
- sport,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari.

(2) A fenti rendeltetéseken kívül:

- szállásmaximum 6 egységig,
- egyéb gazdasági rendeltetés is elhelyezhető, ha az elsődleges rendeltetést nem korlátozza, vagy attól nem igényel védelmet, nincs zavaró hatással és megfelel a külön jogszabályi előírásoknak

(3) Az építési övezetekben betartandó telekalakítási és beépítési előírások

Az Lk-2 építési övezetre az alábbi telekalakítási és beépítési paraméterek vonatkoznak:

b)	Lk-2 jelű építési övezet		
ba)	A kialakítható telek legkisebb mérete	600	m ²
bb)	A kialakítható telek legkisebb szélességi mérete	20	m
bc)	A beépítési mód	oldalhatáron álló; szabadon álló, zárt sorú **	
bd)	A megengedett legnagyobb épületmagasság	6,0	m
be)	A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	60*	%
bf)	A zöldfelület legkisebb mértéke	20	%

A HÉSZ 2. melléklete alapján hidrogeológiai és építésföldtani adottságait tekintve D területbe sorolt, tehát „Kedvező adottságú terület”. A területre vonatkozóan a HÉSZ a következő előírásokat fogalmazza meg:

(5) *D jelű környezethidrologiai és geotechnikai szempontból kedvező adottságú területen:*

a) *Talajmechanikai szakvéleményalapján beépíthető övezet.*

b) *Mélyített létesítmény (pince) korlátozás nélkül építhető.*

c) *Térszint alatti új közművek létesítésénél, vagy a meglévő hálózat javításánál olyan fizikai paraméterekkel rendelkező vezeték anyagokat és csőkapcsolatokat kell alkalmazni, amelyek kizárják a közmű elfolyást.*

(6) *A felhagyott kő- és homokfejtési helyeken meg kell szüntetni az illegális hulladék- és építési törmeléklerakás lehetőségeit.*

(7) *Az intézkedési övezetek határai, a területek jelenlegi geotechnikai feltártsága alapján, a geomorfológiai, földtani és hidrogeológiai adatok figyelembevételével kerültek meghatározásra. Az övezethatárok a részletesebb területfeltárás során módosulhatnak.*

Az egyes területek határát a szabályozási tervvel együtt érvényes SzT-2 jelű tervlap tartalmazza.



Kivonat a HÉSZ hidrogeológiai és építésföldtani adottságait bemutató tervlapjából – jelölve a 2. módosítási területet

JELMAGYARÁZAT

MÓDOSÍTÁSI TERÜLET HATÁRA

KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA

MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁR

TERVEZETT BELTERÜLET HATÁR

SZABÁLYOZÁSI VONAL

SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

ÖVEZET, ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA

BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ

ZÖLDFELÜLETKÉNT KIALKÍTANDÓ, BE NEM ÉPÍTHETŐ TELEKRÉSZ, A TERÜLETEN HÁROMSZINTES NÖVÉNYALLOMÁNY LÉTESÍTENDŐ

KERÉKPÁRÚT

GYALOGÚT

MEGLÉVŐ, MEGTARTANDÓ FA, FASOR

TELEPÍTENDŐ FA, FASOR

FELTÁRÁSRA ALKALMAS TÖMBBELSŐ

TELEK BE NEM ÉPÍTHETŐ, KÖZLEKEDÉS SZÁMÁRA FENNTARTOTT RÉSZE

ÖVEZETI JELEK

ÖVEZETI VÁLTOZÁSOK A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVHEZ KÉPEST

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

LAKÓÖVEZETEK

NAGYVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

KISVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

VEGYES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

VÁROSKÖZPONT ÉPÍTÉSI ÖVEZET

INTÉZMÉNYI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓGAZDASÁGI ÖVEZET

ÜDÜLŐ ÉPÍTÉSI ÖVEZET

ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐÖVEZET

KÜLÖNLEGES ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK

GYÓGYFÜRDŐ LÉTESÍTMÉNYEK ÖVEZETE

GYÓGYKEMPING ÖVEZETE

ÜZEMI ÖVEZET

KÜLÖNLEGES ÜDÜLŐÖVEZET

SPORTTERÜLET ÖVEZETE

IDEGENFORGALMI FEJLESZTÉSI ÖVEZET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT ÖVEZETEK

ZÖLDTERÜLETEK ÖVEZETE

KÖZPARK ÖVEZETE

KÖZKERT ÖVEZETE

KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - MEGLÉVŐ

KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ ÖVEZETEK - TERVEZETT

KÖZPARKOLÓ

TERVEZETT BUSZPÁLYAUDVAR

EGYÉB ÖVEZETEK

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET - ÁROK, VÍZFOLYÁS, TÓ

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM ALATT ÁLLÓ NEM BEÉPÍTHETŐ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

KERTES MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDŐ ÖVEZETEK

GAZDASÁGI ERDŐ

VÉDERDŐ

KÖZJÓLÉTI ERDŐ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

SPORT ÖVEZET

BURKOLT VAGY FÁSÍTOTT KÖZTÉR ÖVEZETE

TEMETŐ ÖVEZET

MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

MŰVI ÉRTÉKVÉDELMI ELEMEK, ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK

MŰEMLEK

MŰEMLEK TELKE

VÉDETT HELYI MŰVI ÉRTÉK

HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA

VILÁGÖRÖKSÉG VÁROMÁNYOS TERÜLET HATÁRA

RÉGESZETI LELOHÉLY HATÁRA, AZONOSÍTÓJA

VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK

ELEKTROMOS LÉGVezeték VÉDŐTÁVOLSÁGÁVAL

FŐÚT VÉDŐTÁVOLSÁGÁNAK HATÁRA

SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELT TERÜLET HATÁRA

TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEK

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

HELYI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET HATÁRA

LÁPTERÜLET (EX LEGE VÉDETT)

NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET

NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - OKOFOLYOSÓ

NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - PUFFERTERÜLET

KIVÁLÓ TERMÉHelyi ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET ÖVEZETE

EGYEDI TÁJÉRTÉK HATÁRA

TÁJKARAKTER VÉDELEM SZEMPONTJÁBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET

GYÓGYHELY HATÁRA

GYÓGYHELY HATÁRÁNAK JAVASOLT MÓDOSÍTÁSA

GYÓGYHELY VÉDETT TERÜLETE

MEGLÉVŐ, VÉDETT FASOR

JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

IRÁNYADÓ TELEKHATÁR

JAVASOLT MAGANÚT

MEGSZÜNTETŐ JEL

TÁJÉKOZTATÓ ELEMEK

SZENNYVÍZATEMELŐ

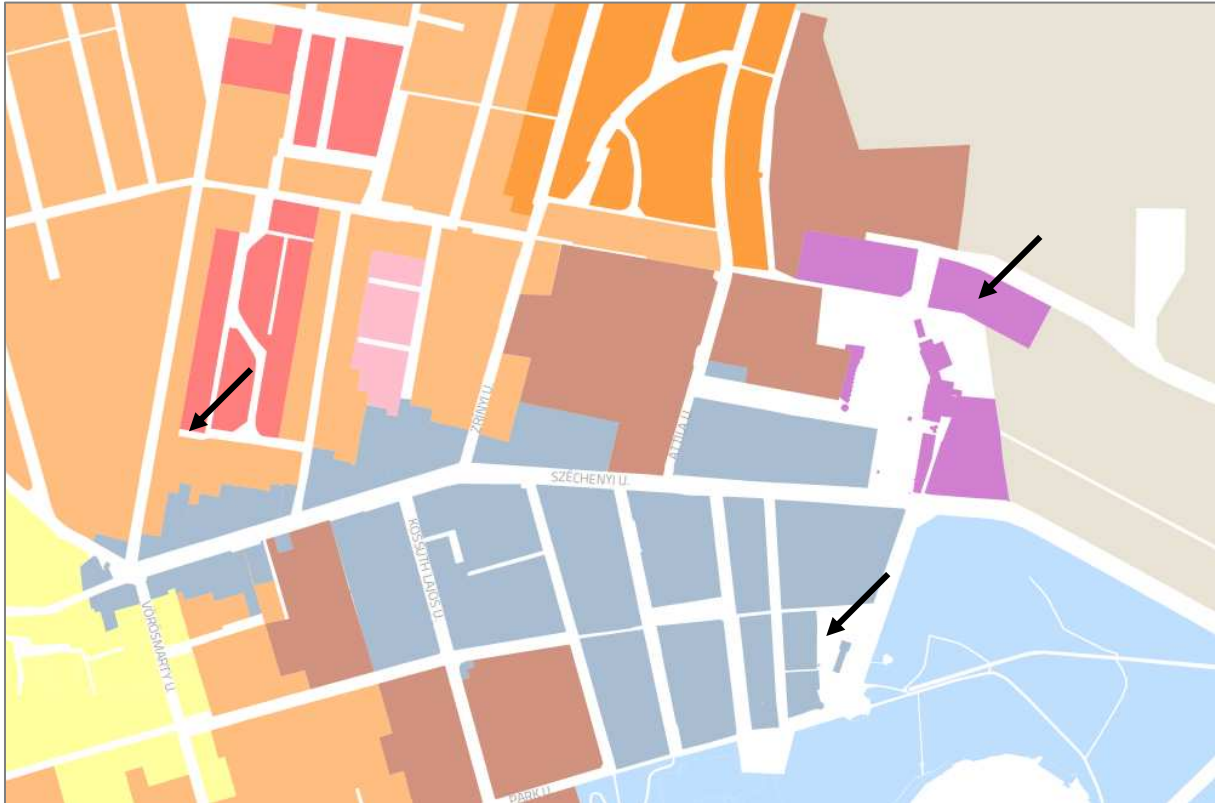
A TERVEZETT ÚTHÁLÓZAT MEGVALÓSULÁSA UTÁN ÁTALKULÓ ÚTSZAKASZ

ÁSVÁNYI NYERSANYAG TEKINTETEBEN MEGKURTOTT TERÜLET HATÁRA

Jelmagyarázat a szabályozási tervhez

1.6.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotta a településképi védelméről szóló 38/2017(XII.18.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Tkr.). A Tkr. előírásokat fogalmaz meg a védett területi és egyedi értékekre és építészeti követelményeket szab az új épületek telepítésére vonatkozóan.



Kivágat a HÉSZ 2. melléklet - A településképi szempontból meghatározó területek lehatárolásának ábrájából

1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

Az első módosítási terület a városközponti karakter településképi szempontból meghatározó területen belül helyezkedik el. A zöldterület visszapótlás helyszíne pedig a kereskedelmi speciális terület településképi szempontból meghatározó területen található.

2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A második módosítási terület a családiházas beépítés és az apartmanházas jellegű beépítési karakter településképi szempontból meghatározó területek határán helyezkedik el.

Konkréten a lehatárolt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozóan nem fogalmaz meg előírásokat a Tkr., de az alábbi szabályok vonatkoznak a módosítással érintett területekre.:

17. Belváros-Városközpont

19. § (1) A kialakult beépítési sűrűségű telkek esetén, ha a meglévő épület 80%-nál nagyobb beépítési százalékú, az újraépítés esetén a meglévő épület kontúrján belül lehet az átépítést megvalósítani (szerzett jog) a tűzrendészeti szakhatósági előírások betartása mellett. Bontás esetén a szerzett jog megszűnik.

(2) Utcáról látható homlokzati szakaszra klímagép, szellőző nem helyezhető el.

(3) Többszintes, többfunkciós, többlakásos épület felújítása, az épület utólagos hőszigetelése, csak az egész épületre vonatkozó egységes koncepció alapján végezhető.

(4) Épületek részletmegoldásai során, anyag és színhasználatban illeszkedni kell a környező épületekhez.

(5) Az épületek színezése során a pasztellszíneket kell előtérbe részesíteni, kirívó, rikító színek nem használhatóak..

(6) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magas tetős konstrukcióban készülhet.

18. Közterületekre vonatkozó területi előírások

20. § (1) Hévíz közigazgatási területén belül a szilárd burkolatú utakat és térburkolatot vízzáróan, csapadékvíz-elvezető rendszerrel szabad csak építeni.

(2) Közterületen nyitott, nyári terasz egész évben üzemeltethető.

(3) Közterületen 180 napot meg nem haladó időtartamra részlegesen vagy teljesen zárt teraszok helyezhetők el úgy, hogy a gyalogos forgalom biztosítható legyen. Téli, téliesített teraszon a szélfogó és az árnyékoló szerkezet szél és esőfogó falat alkothat, mely falnak minden esetben víztisztának, átláthatónak kell lennie.

(4) Az ideiglenesen (szezónálisan) zárt terasz kialakításnak illeszkednie kell a környező épületek portáljaihoz, különösen közvetlen épülethez történő elhelyezés esetén annak bejáratához, valamint a földszinti homlokzat vízszintes tagozódásához, takarással zárt terasz épületszobrászati elemet nem érinthet.

1.7. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

A módosítással érintett területek egyikén sem található országos vagy helyi érték, vagy nyilvánartott régészeti lelőhely, régészeti érdekű terület.

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

A módosítások a város épített értékeire nem gyakorolnak negatív hatást, azokat közvetlenül nem érintik. Az épített örökség megőrzését nem veszélyezteti a módosítás.

1.8. TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK FELMÉRÉSE

A módosítás a település belterületén, jellemzően beépítésre szánt területen vagy annak közvetlen szomszédságában történik, kisebb pontosításokat jelent, így Hévíz tájszerkezete, a hévízi táj a módosítással közvetlenül nem érintett. Hévíz teljes területe tájképvédelmi terület övezetén belül helyezkedik el, így a módosítási területek érintettek az övezettel. Az esetleges tervezett beépítéseket ennek megfelelően a meglévő beépítésekhez maximálisan illeszkedve, illetve tájba illő módon kell megvalósítani.

Hévíz város teljes közigazgatási területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területébe tartozik.

A módosítással érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében nem található nemzetközi védettség alatt álló terület (Natura 2000 hálózat, Ramsari terület, Európa Diplomás terület, Bioszféra-rezervátum). A módosítási területet közvetlenül nem érinti sem országos, sem pedig helyi jelentőségű természetvédelmi terület.

A Hévízi-tó természetvédelmi terület határa a módosítási területtől közvetlenül délre eső területen húzódik.

1.9. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER-HÁLÓZAT VIZSGÁLATA

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

A beépítésre szánt területen:

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

Beépítésre nem szánt területeken:

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

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

1.10. KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT

Jelen eljárásban történő módosítások Hévíz belterületét érintik. Hévíz elérhetőségét nehezíti, hogy nem közvetlenül a fő közlekedési útvonalak mentén fekszik, a város ugyanis alsóbbrendű közutakon közelíthető meg. A Hévízre vezető egy- és kétszámjegyű útvonalak túlterheltek, a Balaton egészének forgalma mellett jelentős teherforgalmat is lebonyolítanak.

Hévíz város Keszthely várossal együtt a környező települések kistérségi központját jelenti.

A kistérségi közúti kapcsolatokat az országos közúthálózat Hévíz várost érintő elemei jelentik:

- 7327 j. ök. út és a 73179 j. bekötőút Hévíz város bekötését biztosítja a 71 sz. főúthoz
- 7332 j. ök. út összeköttetést biztosít a szomszédos településekkel
- 73178 j. bekötőút Nemesbük szomszédos település felé biztosít közúti kapcsolatot

A távolsági közúti közösségi közlekedést a Volán társaságok autóbuszai bonyolítják. A települési hálózatot a 7332j. összekötőúton és a 73178 j. bekötőúton keresztül érintik. A vasúti közlekedés a várost nem éri el, legközelebbi vasúti kapcsolat Keszthelyen biztosított. Annak távolsága 9 km, eljutási idő 14 perc.

Hévíz közlekedésfejlesztési elképzeléseiben fontos tényező a kerékpáros közlekedés megfelelő színvonalú kialakítása, hiszen üdülő város révén, és a Balaton közelsége a kerékpárforgalom erősödését jelenti (*Hévíz Megalapozó vizsgálat, 2014*).

1. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során beépítésre nem szánt különleges közterületként szabályozott terület helyett a szomszédos övezetekhez igazodóan településközponti vegyes terület kerül kijelölésre. A területen korábban a buszpályaudvarhoz igazodó tervezett fejlesztések miatt volt különleges területként szabályozva, közösségi térfejlesztési célokra a területre Önkormányzat nem tart igényt, az új, tulajdonosi fejlesztési célok beépítésre szánt övezet kijelölését kívánják meg. A módosítás nincs jelentős hatással a város közlekedési hálózatára.

2. MÓDOSÍTÁSI TERÜLET

A módosítás során egy közlekedési terület egyrésze kerül átsorolásra, annak érdekében, hogy az útterület természetben nem használt részét leválasztva meg tudja vásárolni a szomszédos telek tulajdonosa. Az útterület csupán ennek a szomszédos ingatlannak a megközelítését szolgálja és a módosítás következtében nem keletkeznek közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkek, a terület közlekedési hálózata érdemben nem változik. Az útszakasz törlése a meglévő közlekedési hálózatra nem gyakorol jelentős hatást.

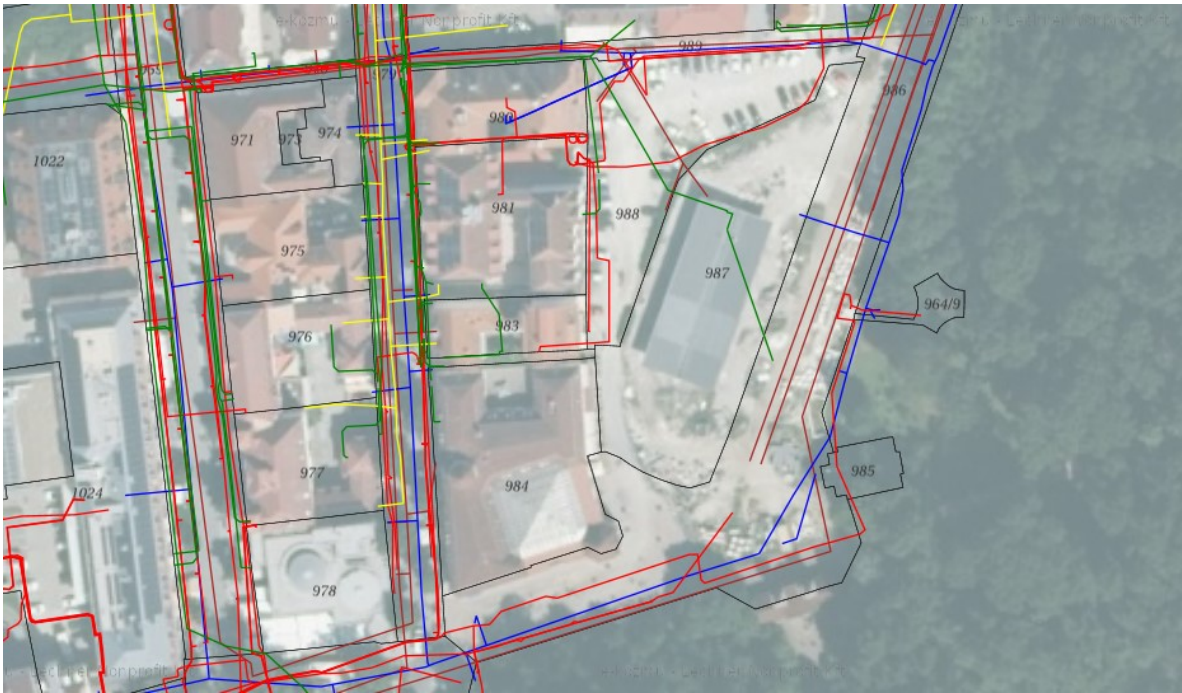


Hévíz országos közúthálózati térképe (Forrás: KIRA, 2024)

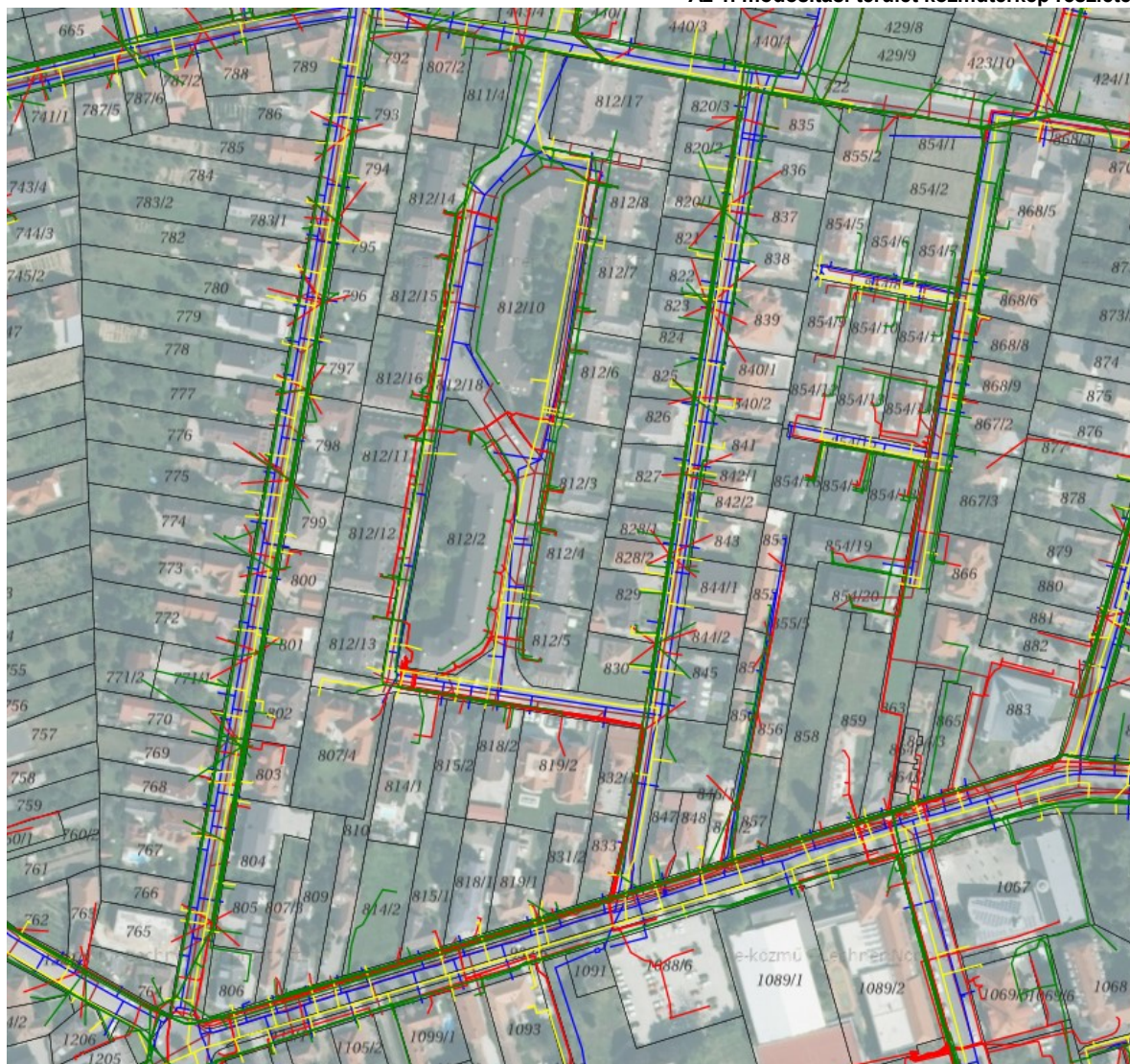
1.11. KÖZMŰVESÍTÉS VIZSGÁLATA

A módosítással érintett területek közműellátottsága jelenleg is megoldott.

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



Az 1. módosítási terület közműtérkép részlete



A 2. módosítási terület közműtérkép részlete

2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2.1. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

2.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

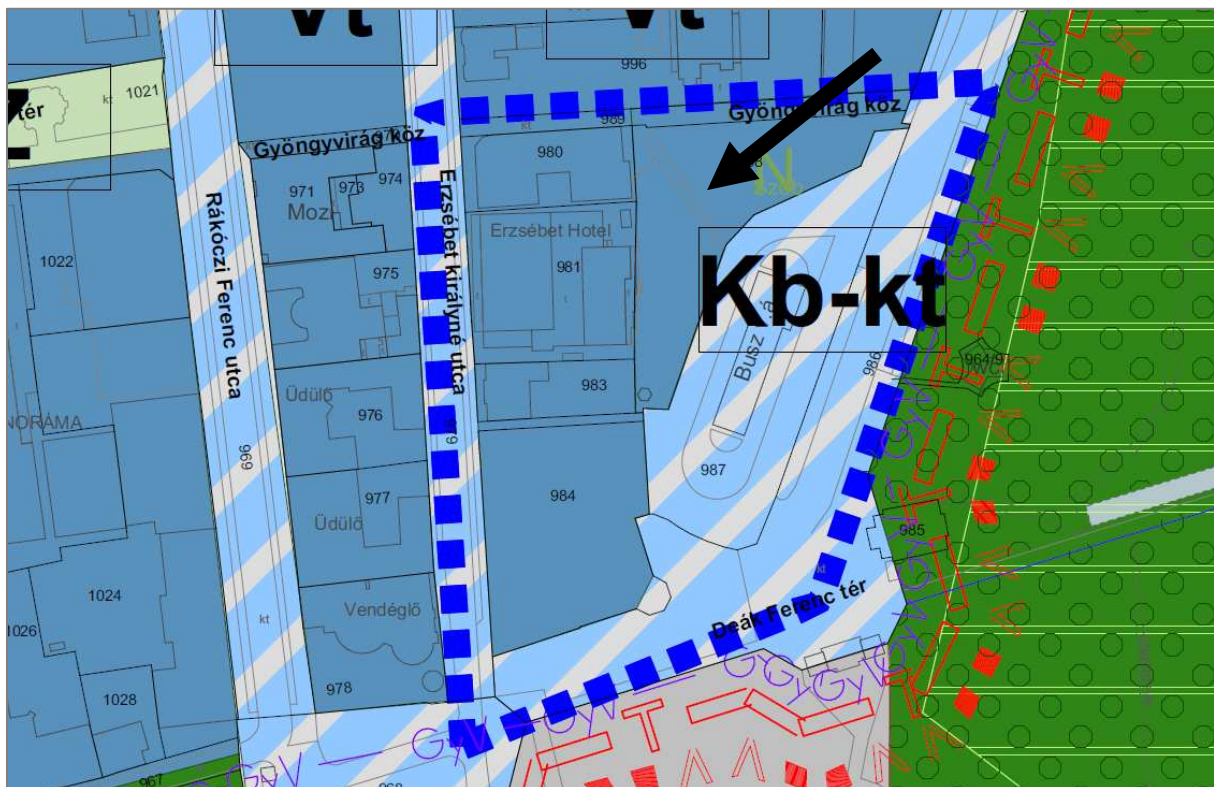
A módosítás során a településszerkezeti tervek a 988. hrsz-ú ingatlan Különleges beépítésre nem szánt – burkolt vagy fásított köztér területfelhasználási egységből a szomszédos településközpont vegyes (Vt) területfelhasználási egységbe kerül átsorolásra az alábbiak szerint:

Hatályos területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület nagysága
Különleges beépítésre nem szánt – burkolt vagy fásított köztér (Kb-kt)	Városközpont vegyes terület (Vt)	0,16 ha

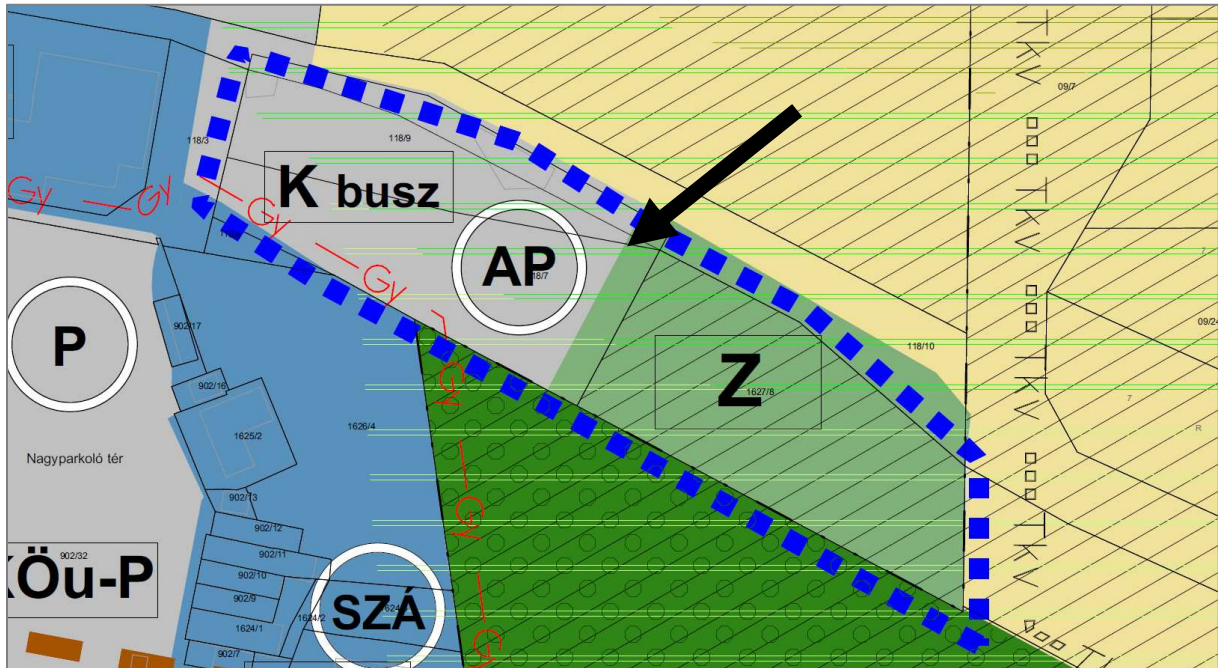
A módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését eredményezi, mely miatt az MATrT-nek való megfelelés érdekében a területnövekmény 25%-ának megfelelő nagyságú új zöldterület kijelölése is szükséges. Ez a területtől északkeletre található meglévő zöldterület bővítésével valósul meg a 1627/10 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlanon, amelyet az alábbi táblázat mutat be:

Új beépítésre szánt terület nagysága	A területnövekmény 25%-a	Kijelölt új zöldterület nagysága	MATrT-nek való megfelelés
1 635 m ²	163,5 m ²	408,75 m ² (25%)	✓

Az új zöldterület kijelölése helyben (a módosítás helyszínén) nem lehetséges, a módosítás helyszínének tágabb szomszédságában, a település belterületén, meglévő zöldterülethez kapcsolódóan, önkormányzati területen (3. melléklet) megvalósítható.



Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből – jelölve a módosítási területet



Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből – jelölve a zöldterület kijelöléssel érintett területet

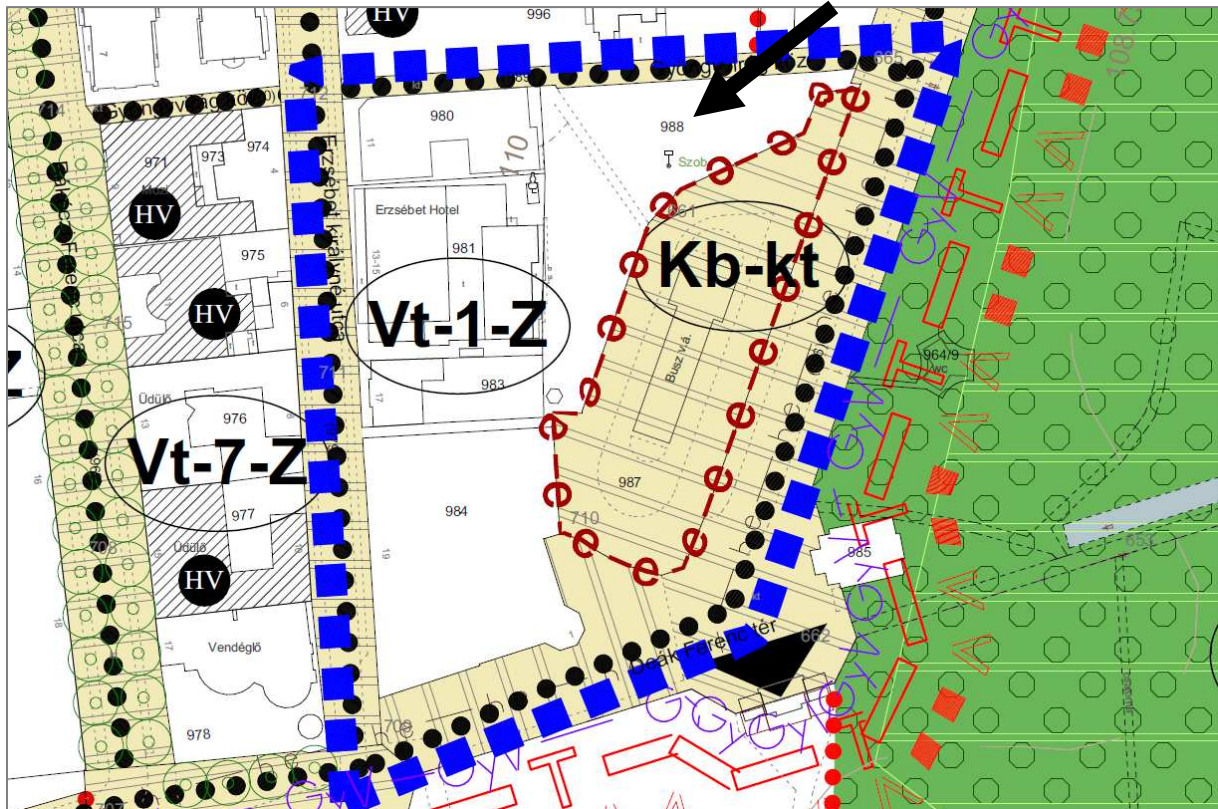
2. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A 2. módosítás tekintetében a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges, csak a szabályozási terv pontosodik.

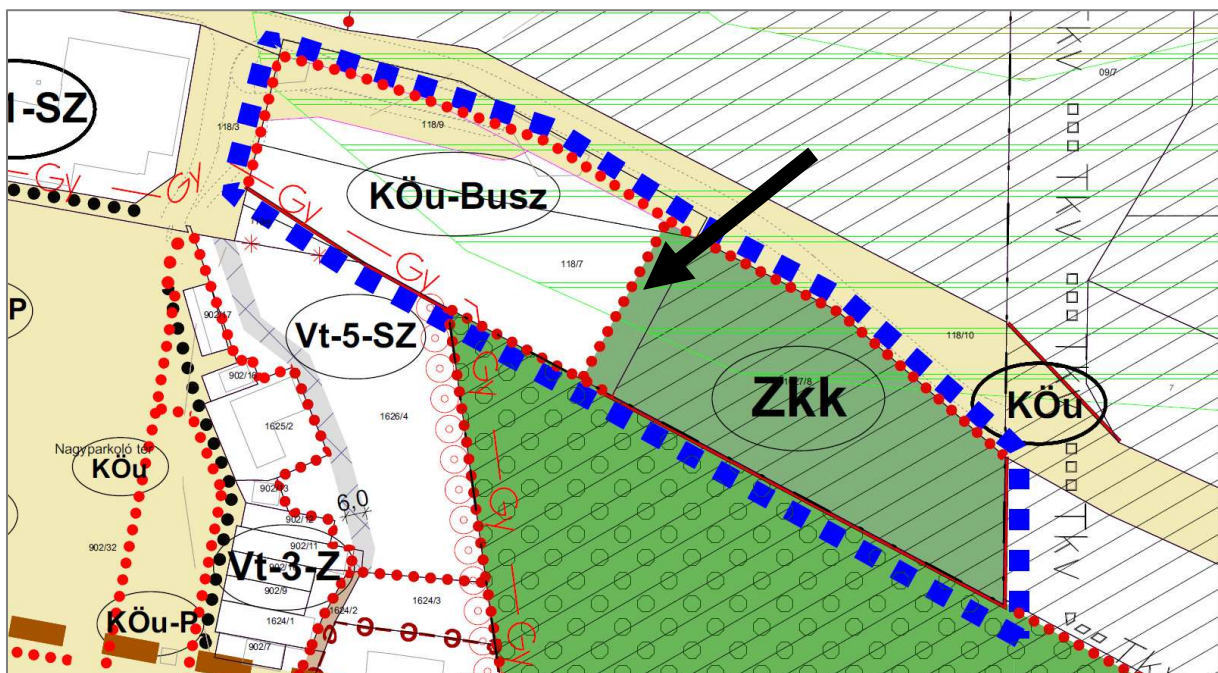
2.1.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV

1. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A módosítás a helyi építési szabályzat előírásait nem érinti, csak a szabályozási terv módosul. A módosítás során a 988 hrsz-ú ingatlan területe kerül településközpont vegyes terület építési övezetbe (Vt-1-Z) átsorolásra, illetve a 1627/10 hrsz-ú ingatlan keleti részén 408,75 m² nagyságú zöldterület kerül kijelölésre. Módosul az elővásárlással érintett terület határa.



Kivonat a tervezett szabályozási tervből – jelölve az 1. módosítási területet



Kivonat a tervezett szabályozási tervből – jelölve a zöldterület kijelöléssel érintett területet

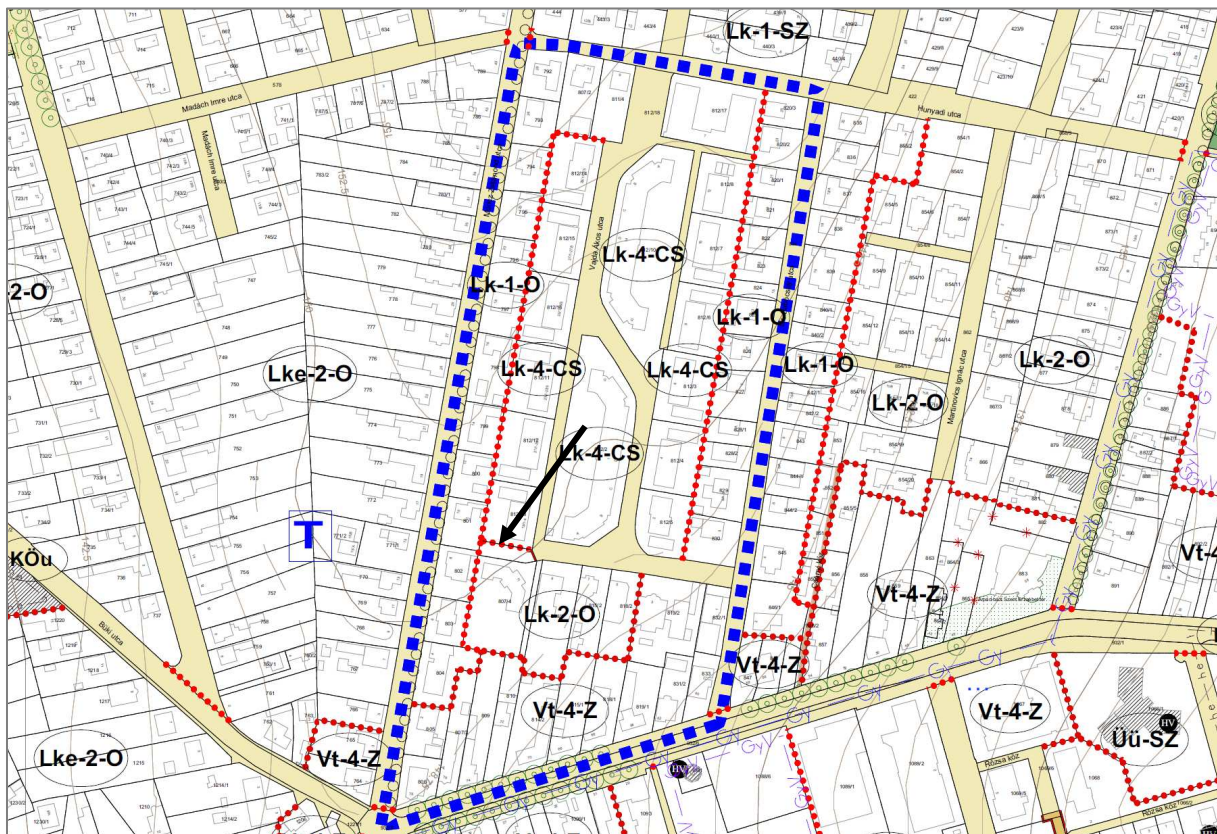
Mivel a tervezett funkcióhoz kapcsolódó parkolóigény telken belül nem biztosítható, így a HÉSZ 23.§-a az alábbi (4) bekezdéssel kerül kiegészítésre:

„23. § (4) Vt-1-Z építési övezetekben elhelyezett kereskedelmi funkcióhoz kapcsolódó parkolóigényből legfeljebb 15 db telkek kívül, a telehatártól mért 500 m-e belül is biztosítható.”

2. MÓDOSÍTÁSI TÉTEL

A 807/4 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa szeretné megvenni és a meglévő, szomszédos telkével együtt használni a közlekedési terület részeként megjelenő, de e célra a természetben nem használt telekrészt. Ennek érdekében a módosítással érintett telekrész a közlekedési területből a szomszédos Lk-2-O jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.

Az útszakasz kizárólag a módosítás kezdeményezője telkének megközelítését szolgálja, a módosítással nem válik egyik telek sem közterületről meg nem közelíthetővé. A módosítás során a közterület határának pontosítása történik, a szerkezeti terv nem módosul, így a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 78D.§ (4) bekezdése alapján nem számít új beépítésre szánt területnek.



Kivonat a tervezett szabályozási tervből – jelölve a 2. módosítási területet

2.2. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

A módosítási területet világörökségi terület, országos védetségű műemlék vagy nyilvántartott régészeti terület nem érinti. A módosításnak az egyedi, vagy a területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

Az 1. módosítás esetében új beépítések megvalósítása válik lehetővé, azonban a hatályos településképi előírások betartásával e település épített örökségének megőrzését nem veszélyezteti a módosítás.

A 2. módosítás következtében keletkező változások nem adnak lehetőséget olyan léptékű új beépítés megjelenésének, ami veszélyeztetné a város épített örökségének megőrzését.

2.3. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján Hévíz katasztrófavédelmi besorolása **III. osztály**. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy mely települések tartoznak a III. osztályba, illetve arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak az egyes osztályokra.

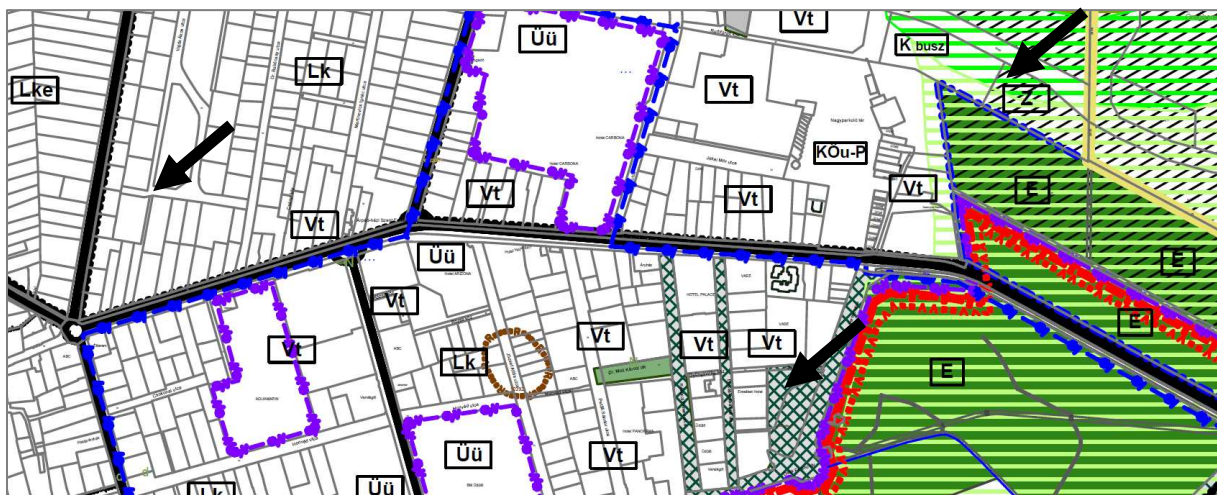
„21.§ (5) A besorolási osztályokra vonatkozó szabályokat és az egyes osztályokhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit a 2. melléklet c) pontja tartalmazza (...)”

„24.§ (3) III. osztályba kell sorolni azokat a településeket, amelyek

a) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kat.) IV. Fejezetének hatálya alá nem tartozó üzem által a veszélyes anyagok környezetbe kerülése esetén veszélyeztetettek,

b) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és a kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti III. besorolást kapják.”

A módosítással érintett területeken közvetlenül védelmi vagy korlátozó elem (földtani veszélyforrás, vízrajzi veszélyeztettség, veszélyességi zónával bíró üzem, táj- és természetvédelmi terület) nem található. Az 1. módosítási terület gyalogos forgalmú területként jelölt a szerkezeti tervhez készült védelmi és korlátozó tényezőket bemutató tervlapon. A zöldterület kijelöléssel érintett terület az ökológiai hálózat része (ökológiai folyosó, puffertérület) és részben ex lege védett lápterülettel érintett.



Kivonat Hévíz város védelmi és korlátozó tényezőit bemutató tervlapból

2.4. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A módosítással érintett területek részletes bemutatása az 1. *Megalapozó vizsgálat 1.3. A módosítási helyszín bemutatása című fejezetében* kerül ismertetésre.

2.5. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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

Hévíz tekintetében az alábbi területrendezési tervek előírásaival való összhangot szükséges vizsgálni:

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

2.5.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK

A BKÜTrT Szerkezeti tervel alapján a módosítással érintett területek települési térségbe soroltak.

Települési térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

„MATrT 11.§ d) *a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető*”

Megfelelés: A módosítási területeken az MATrT előírásai alapján bármely övezet kijelölhető.



Kivonat a BKÜTrT szerkezeti tervlapjából jelölve a módosítási területek helyszínét

2.5.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése történik. Az alábbi táblázat összegzi, hogy hol milyen méretű új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, illetve mutatja, hogy mekkora ezen terület 25%-ának megfelelő nagyságú terület:

Mód. ter.	Érintett hrsz-ek	Területnövekmény mértéke (m ²)	Területnövekmény 25%-a (m ²)
1.	1627/10 hrsz.	1635 m ²	408,75 m ²
2.	nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés	-	-



Az új beépítésre szánt terület konkrét lehatárolása

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan az Étv. és az MATrT fogalmaz meg előírásokat. Az eljárási folyamat megkezdésének dátumát és az Állami Főépítész tájékoztatását figyelembe véve az MATrT 2023. december 30-tól hatályos előírásait kell alkalmazni jelen eljárás során. A tervekészítéskor hatályban lévő előírásoknak való megfelelést az alábbiak igazolják:

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

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

Megfelelés: A módosítás során a település biológiai aktivitásértéke a felülvizsgálatban megállapított értékhez képest nem csökken, melyet a dokumentum 2.6. *Biológiai aktivitásérték számítás eredménye című fejezetben* részletesen igazolunk.

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

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

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

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

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

Megfelelés: A módosítási eljáráshoz kapcsolódóan a Képviselő-testület a 190/2023. (XI.30.) sz. határozatában igazolta, hogy új beépítésre szánt terület csak olyan használati célra kerül kijelölésre, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület. A döntés jelen dokumentáció 1. mellékletében megtekinthető.

Az **MATrT 12-13.§-a** fogalmaz meg előírásokat az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan:

„MATrT 12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

Megfelelés: Az új beépítésre szánt terület közigazgatási területhez leközelebb eső része is attól 492 méterre található, így a módosítás nem mond ellen az előírásnak.

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Megfelelés: A módosítás során különleges beépítésre nem szánt terület kerül átsorolásra beépítésre szánt területbe, így az új beépítésre szánt terület kijelölése nem érint zöld- vagy erdőterületet.

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

Megfelelés: Az a) pont szerinti csereterület Hévíz területén belül jelenleg nem áll rendelkezésre, így a b) pont szerint az új beépítésre szánt terület kijelölésével érintett terület 25%-ának megfelelő kiterjedésű új zöldterület kerül kijelölésre.

„(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

Megfelelés: A zöldterület kijelöléssel érintett terület az Önkormányzat tulajdonában áll az E-TÉR adatszolgáltatás és a tulajdoni lap (3. melléklet) alapján.

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

Megfelelés: A Hegyközségek Nemzeti Tanácsa oldalán található adatbázis alapján Hévíz borvidéki település, azonban a borszőlő termőhelyi kataszteri területek, a település északi részén, külterületen helyezkednek el, így a módosítás területén nem található borszőlő termőhelyi kataszteri I–II. osztályú terület, ezért az új beépítésre szánt terület nem érint borszőlő termőhelyi kataszteri területeket.

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

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

Az **MATrT 50. §-a** fogalmaz meg előírásokat a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén belül történő új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozóan:

„MATrT 50. § (2) f) új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítészeti hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki;”

Megfelelés: Az új beépítésre szánt terület közigazgatási területhez leközelebb eső része is attól 492 méterre található, így a módosítás nem mond ellen az előírásnak.

2.5.3. ORSZÁGOS, KIEMELT TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Az alábbi táblázat összefoglalóan mutatja, hogy milyen térségi övezetek érintik a módosítási területeket:

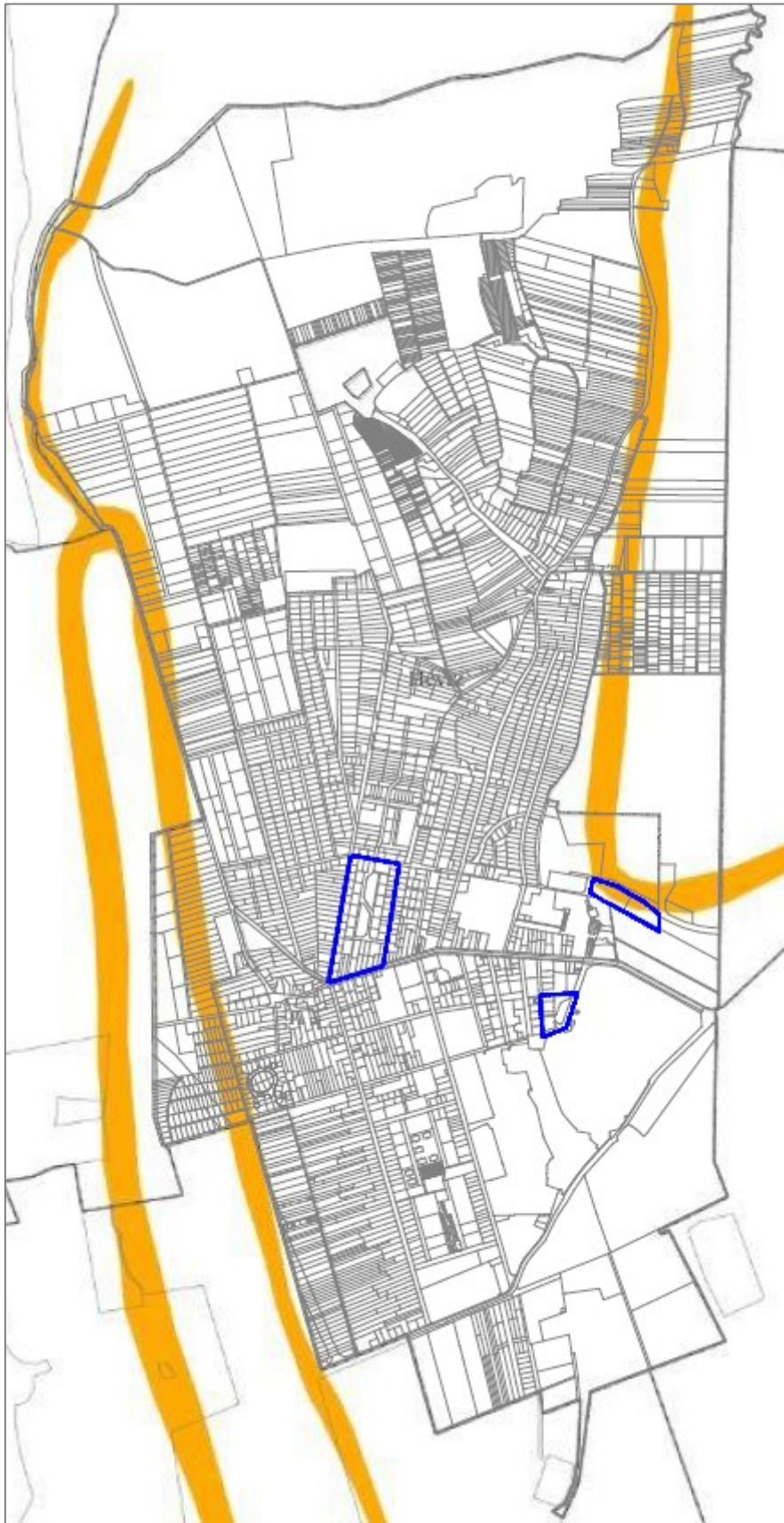
A BKÜTrT-ben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek	Hévíz város érintettsége	1. mód ter	Zöldter. kijelölés	2. mód ter
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	-	-	-
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	-	+	-
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	érinti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

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



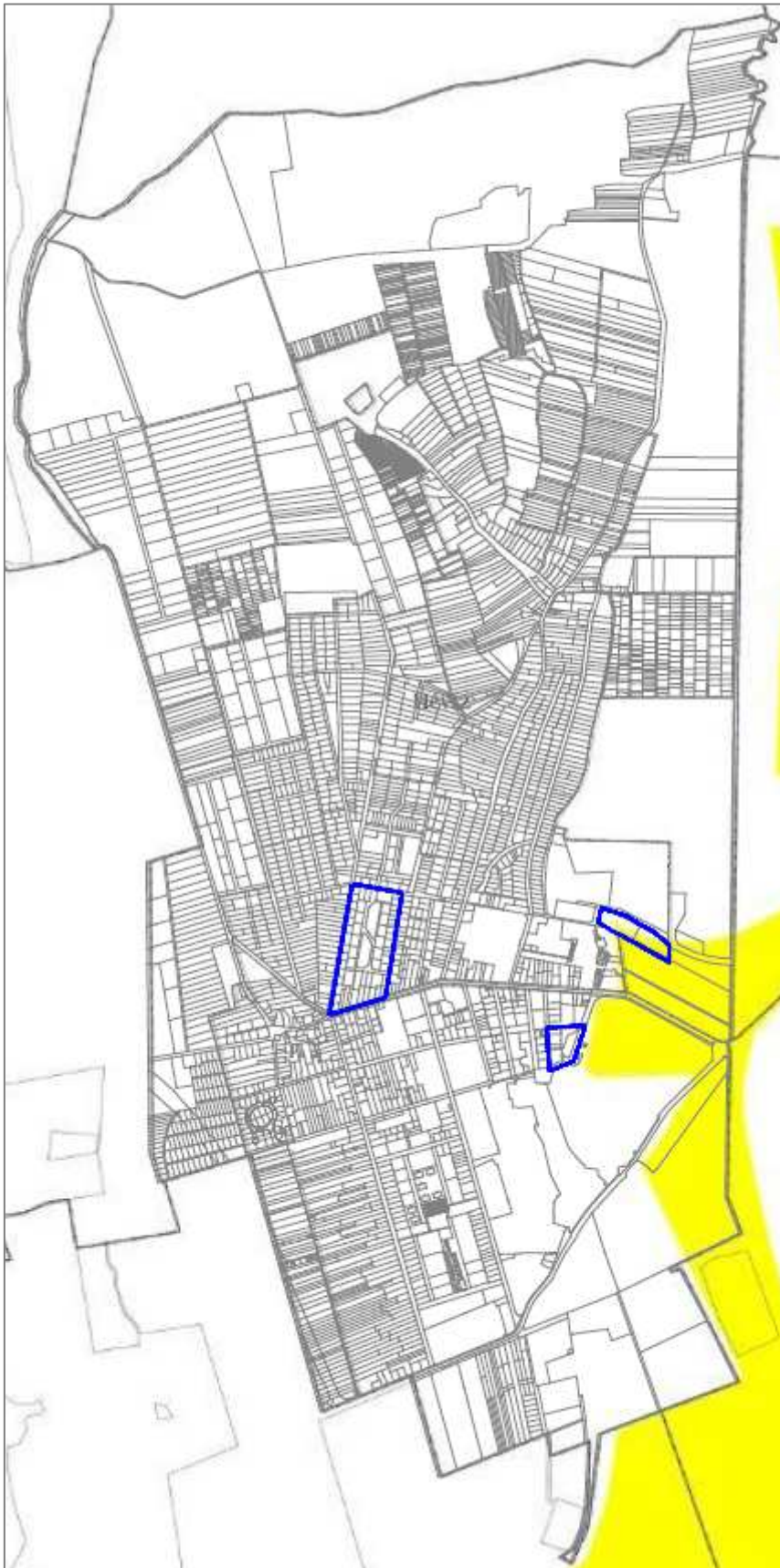
**Kivonat a MATrT ökológiai hálózat magterületének övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE



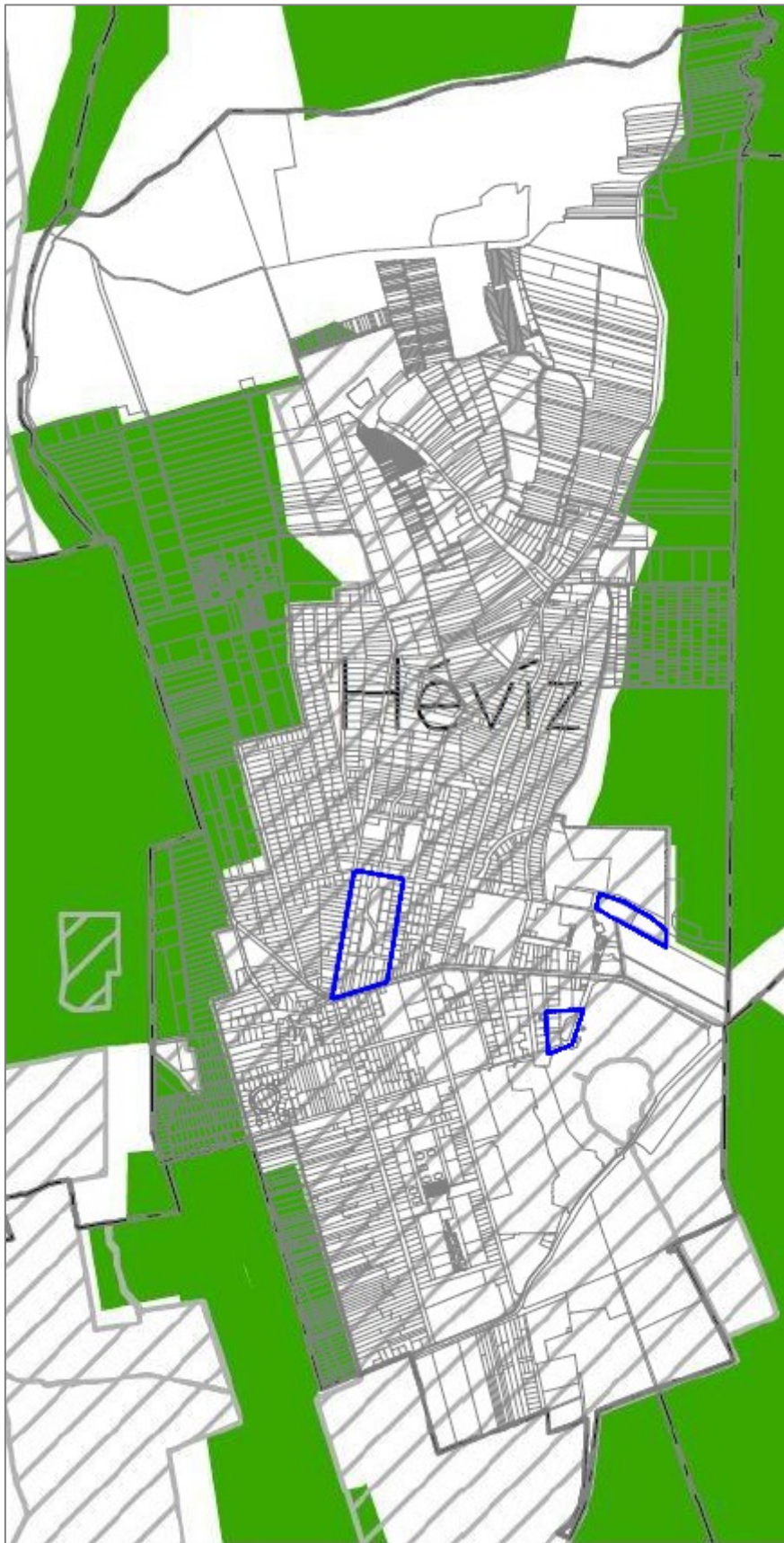
**Kivonat a MATrT ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



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

TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELTEN KEZELENDŐ TERÜLET ÖVEZETE



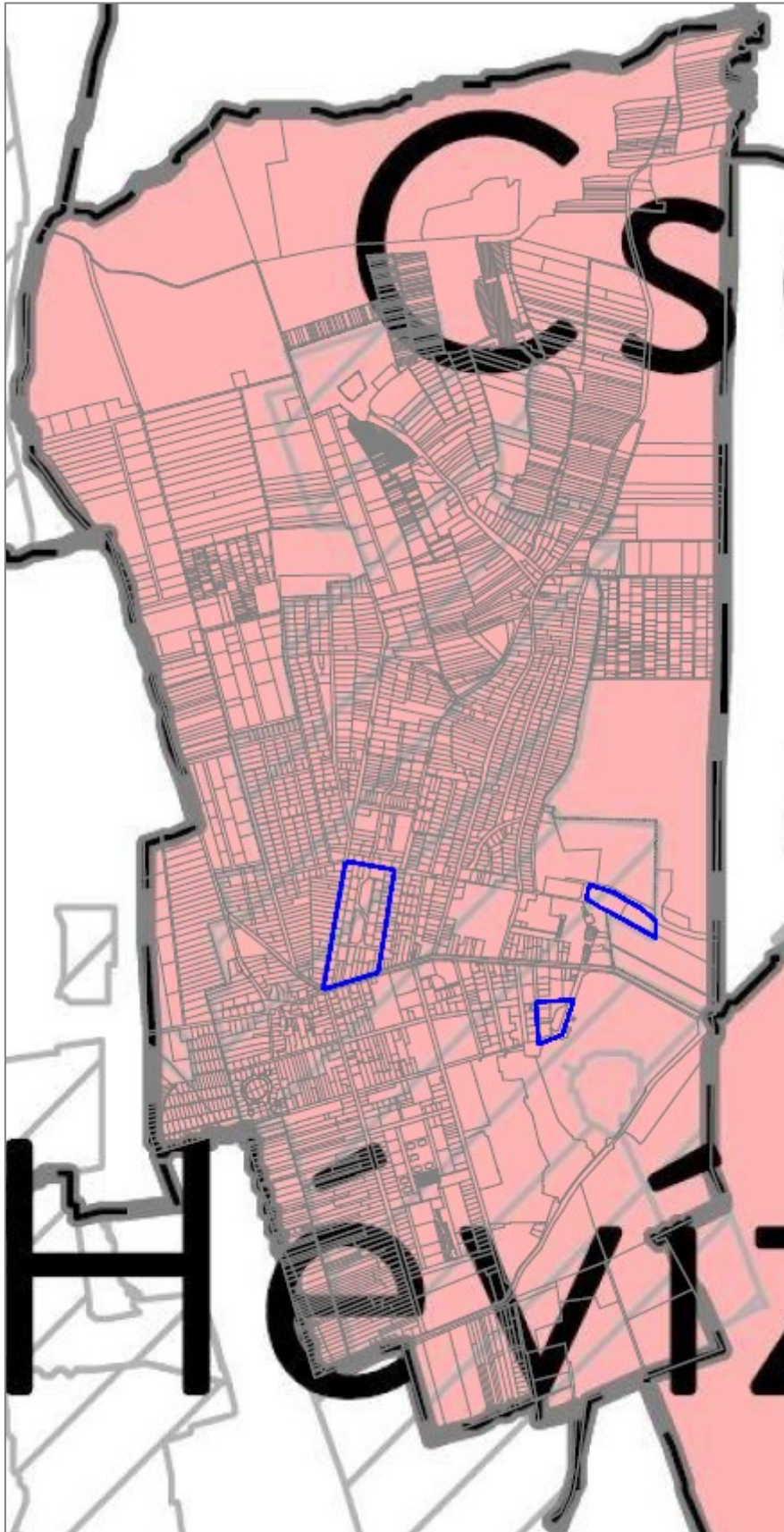
Kivonat a MATrT tájképvédelmi szempontból kiemeleten kezelendő terület övezete tervlapjából jelölve a módosítási területek helyszínét

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



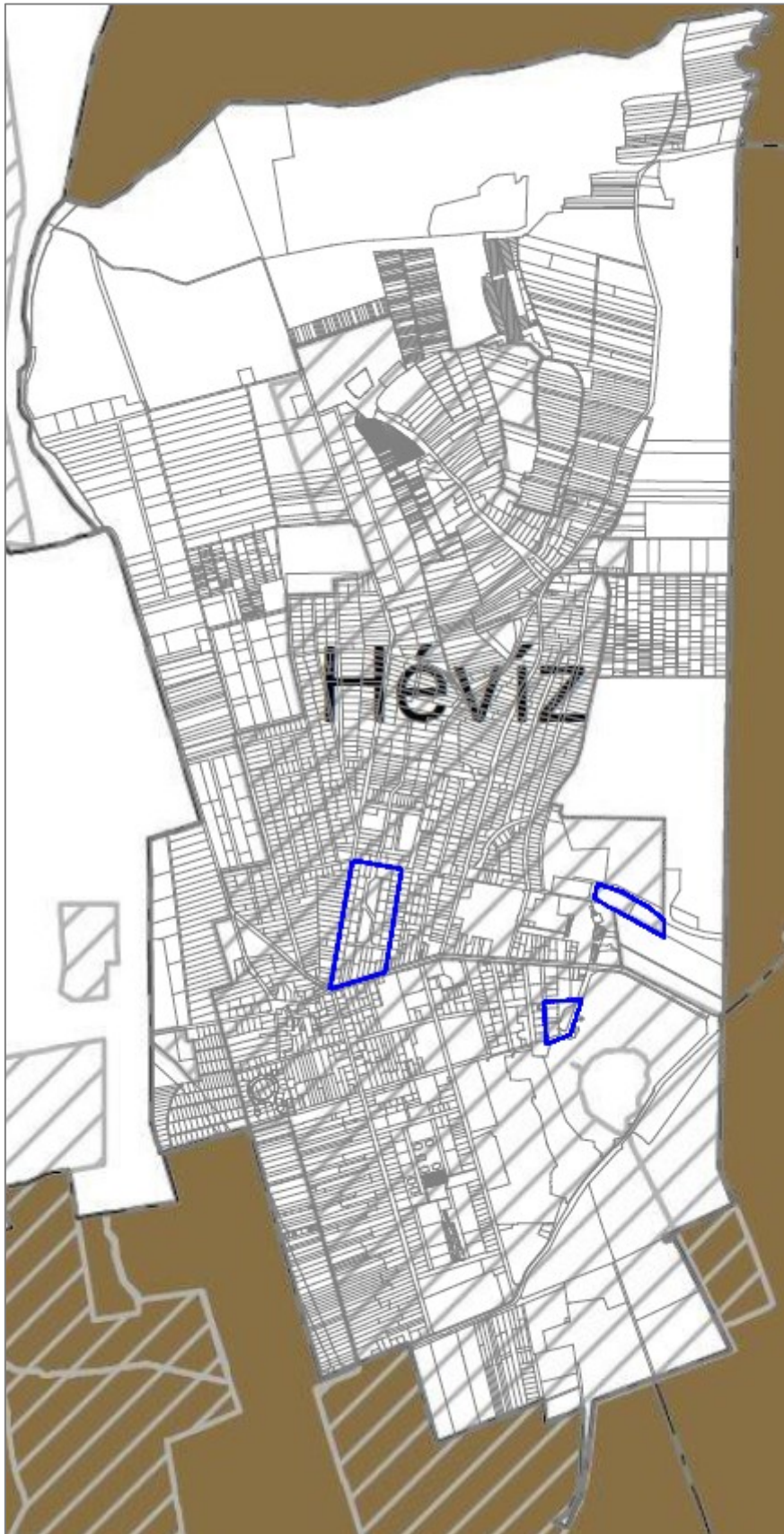
**Kivonat az MvM rendelet tájképvédelmi terület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE



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

ÁSVÁNYI NYERSANYAGVAGYON ÖVEZETE



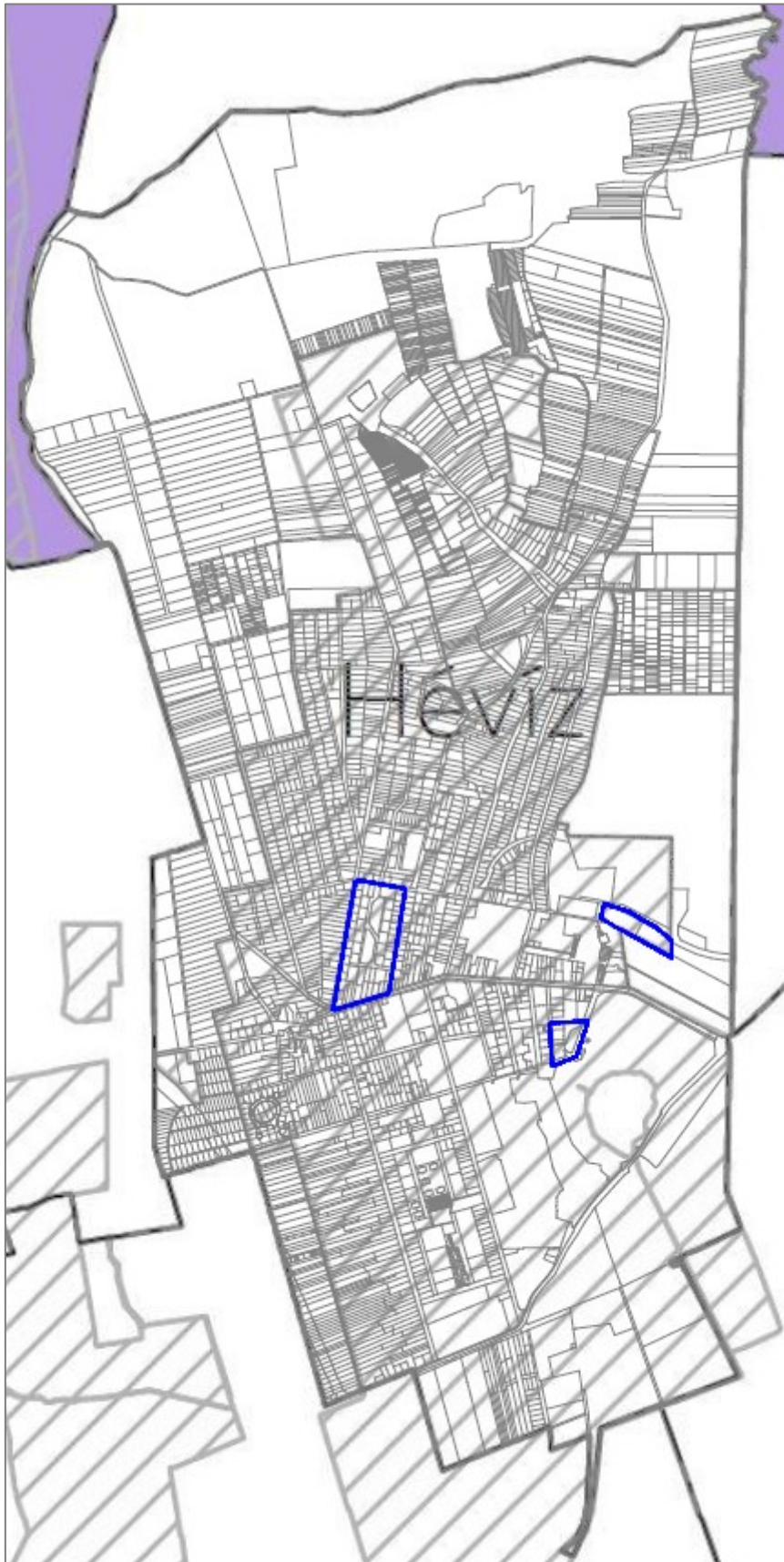
**Kivonat a BKÜTrT ásványi nyersanyagvagyon övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



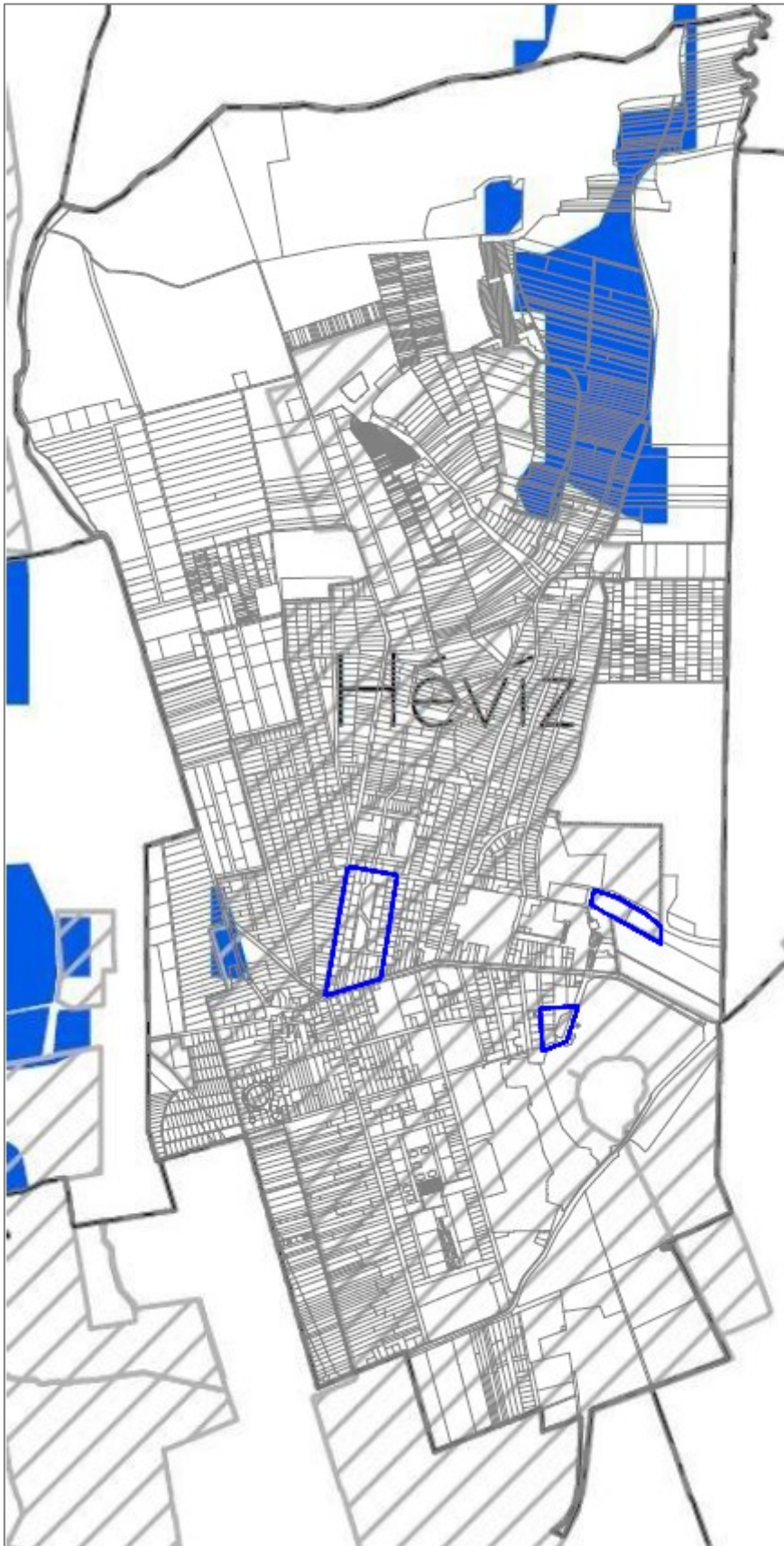
**Kivonat az MvM rendelet vízminőség-védelmi terület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

FÖLDTANI VESZÉLYFORRÁS TERÜLET ÖVEZETE



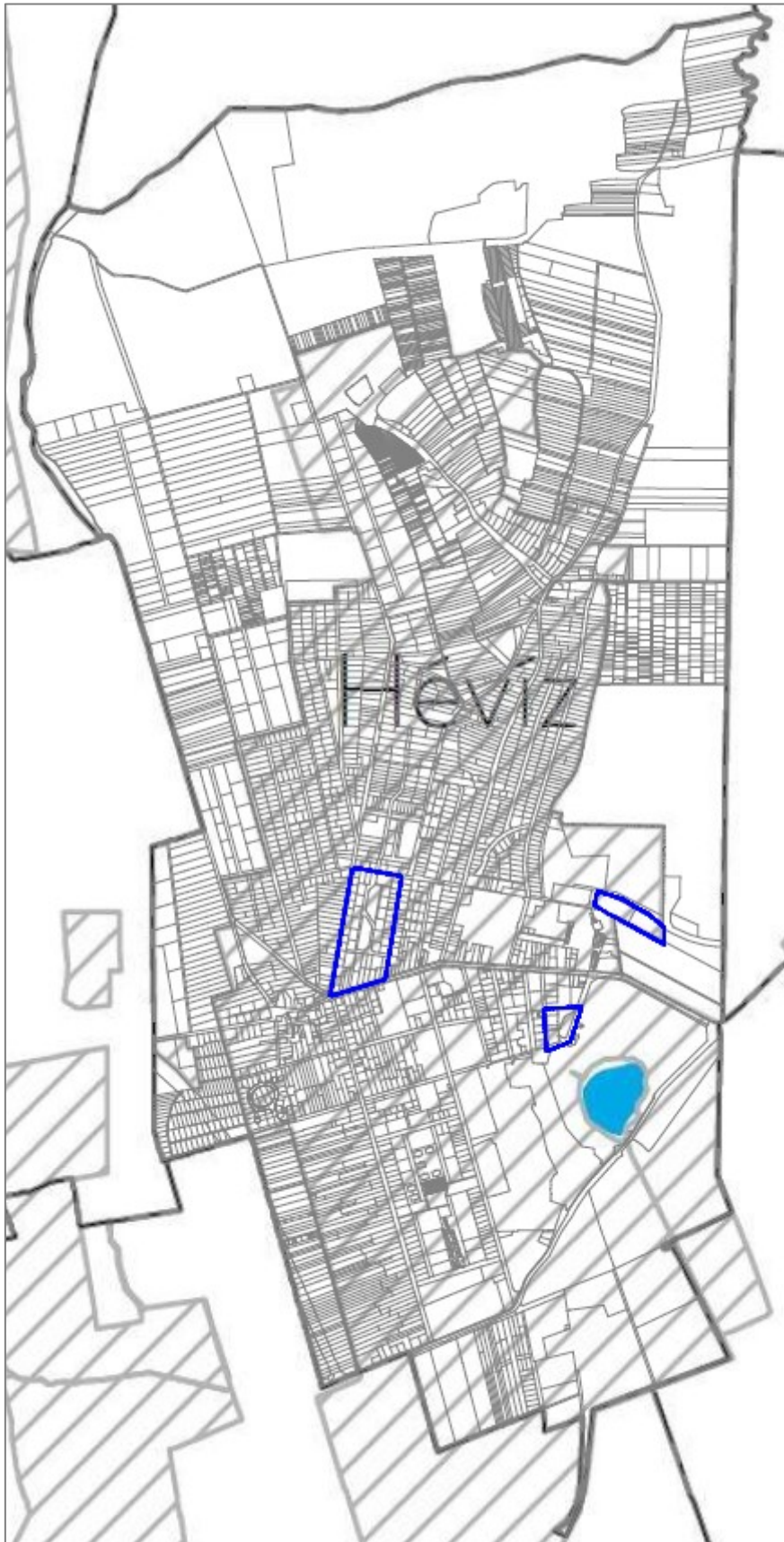
**Kivonat a BKÜTrT földtani veszélyforrás terület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

VÍZERÓZIÓNAK KITETT TERÜLET ÖVEZETE



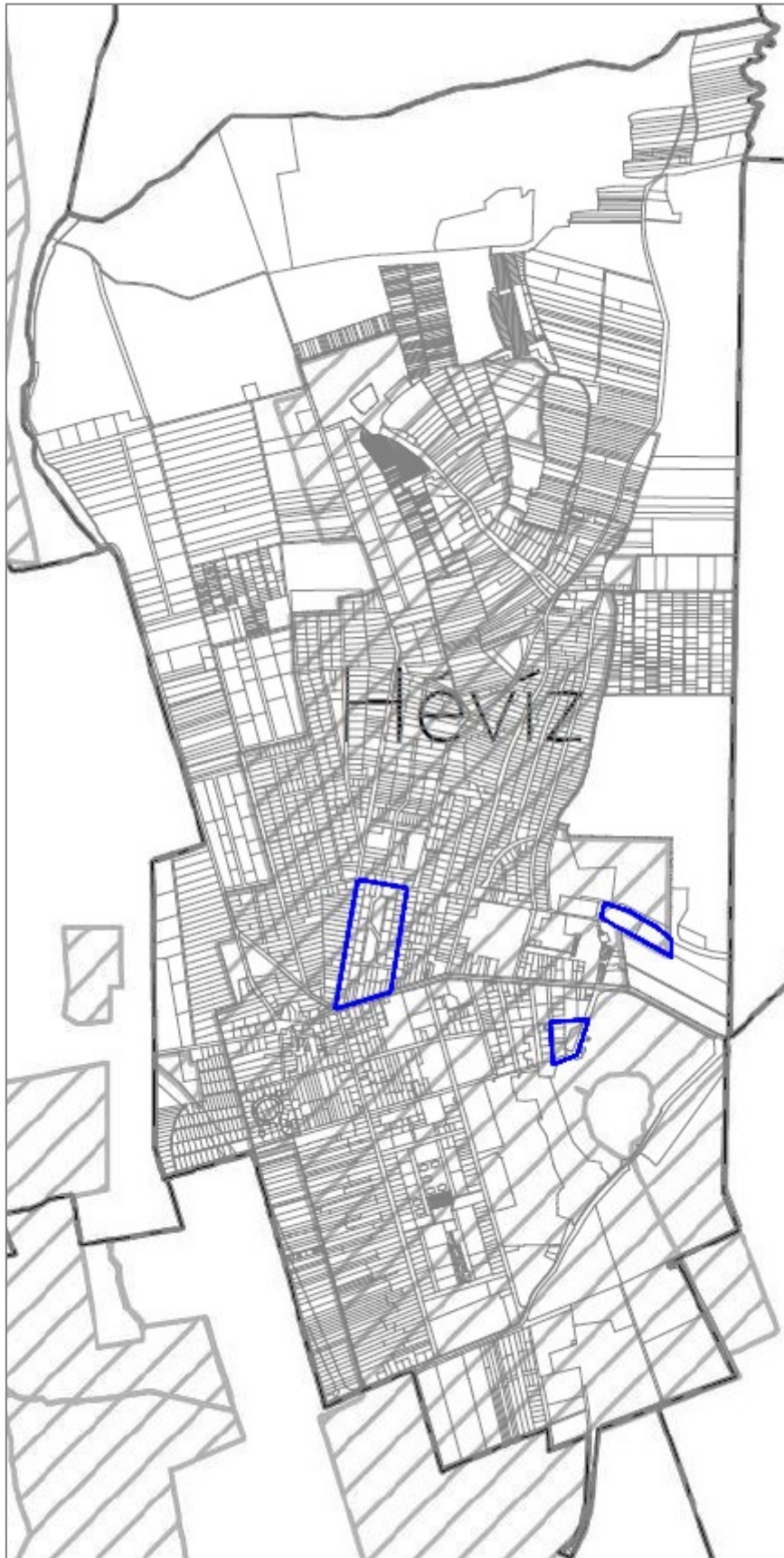
**Kivonat a BKÜTrT vízerózióinak kitett terület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE



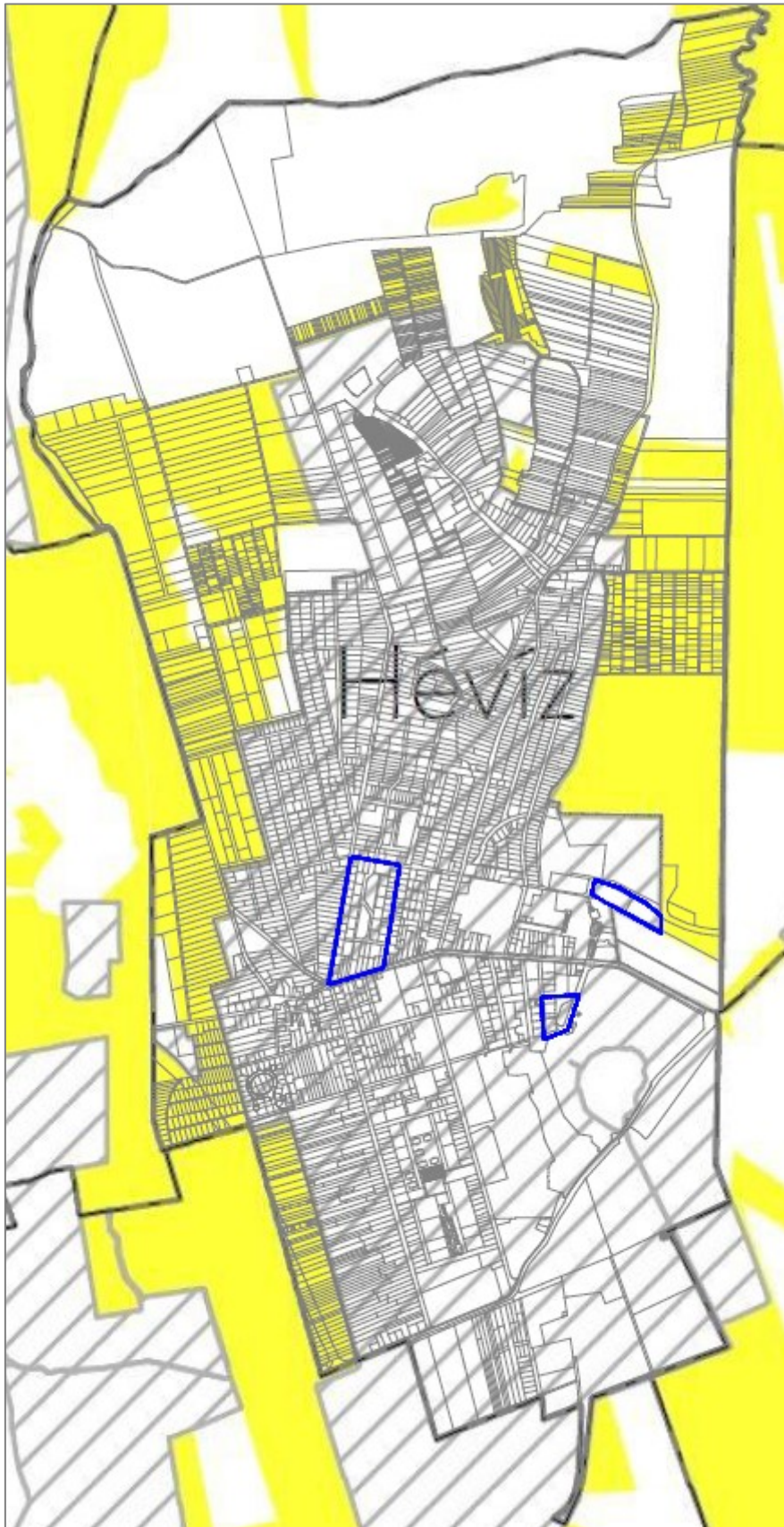
**Kivonat a BKÜTrT rendszeresen belvív járt terület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

TÓMEDER ÖVEZETE



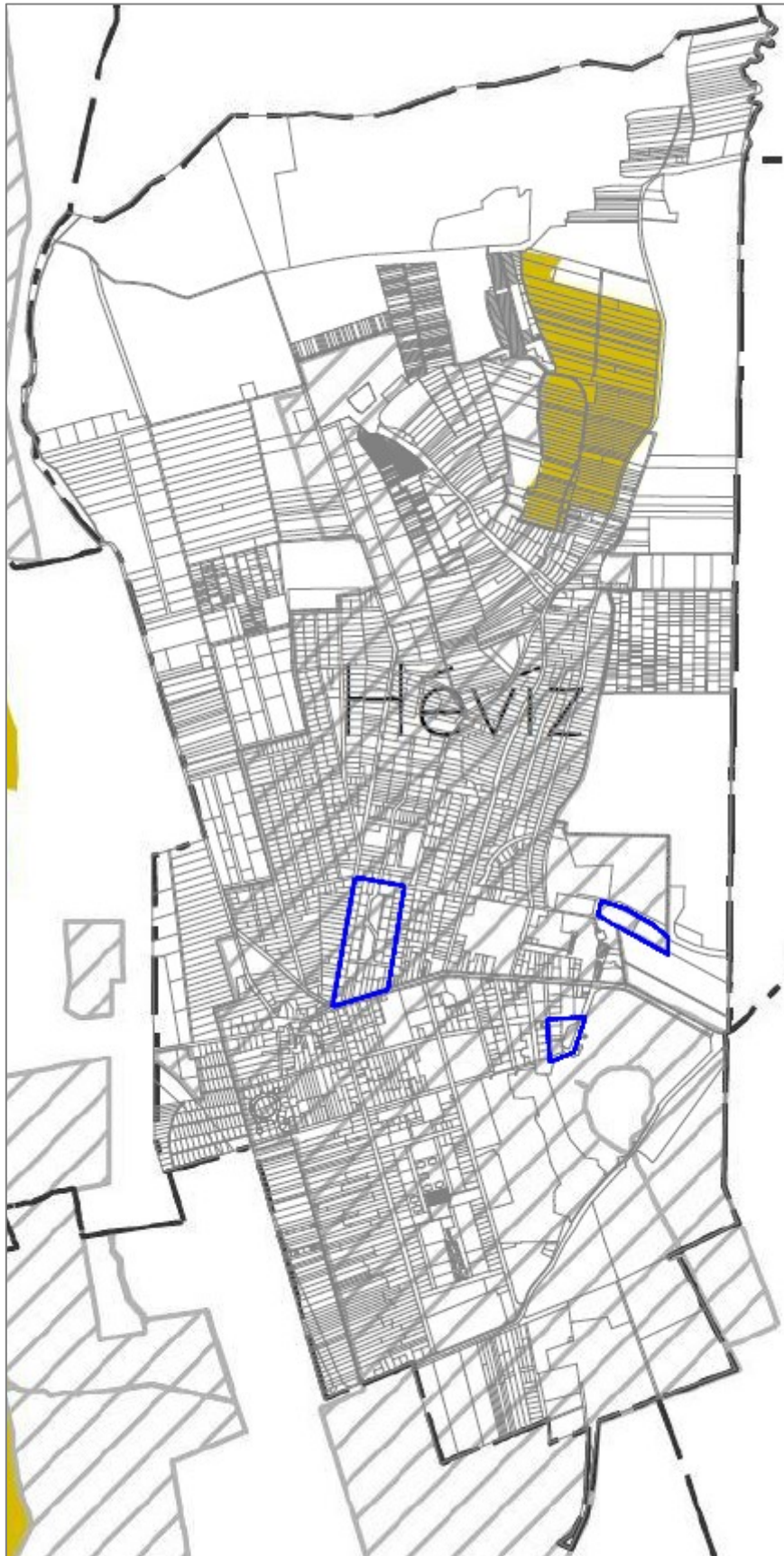
**Kivonat a BKÜTrT tómeder terület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE



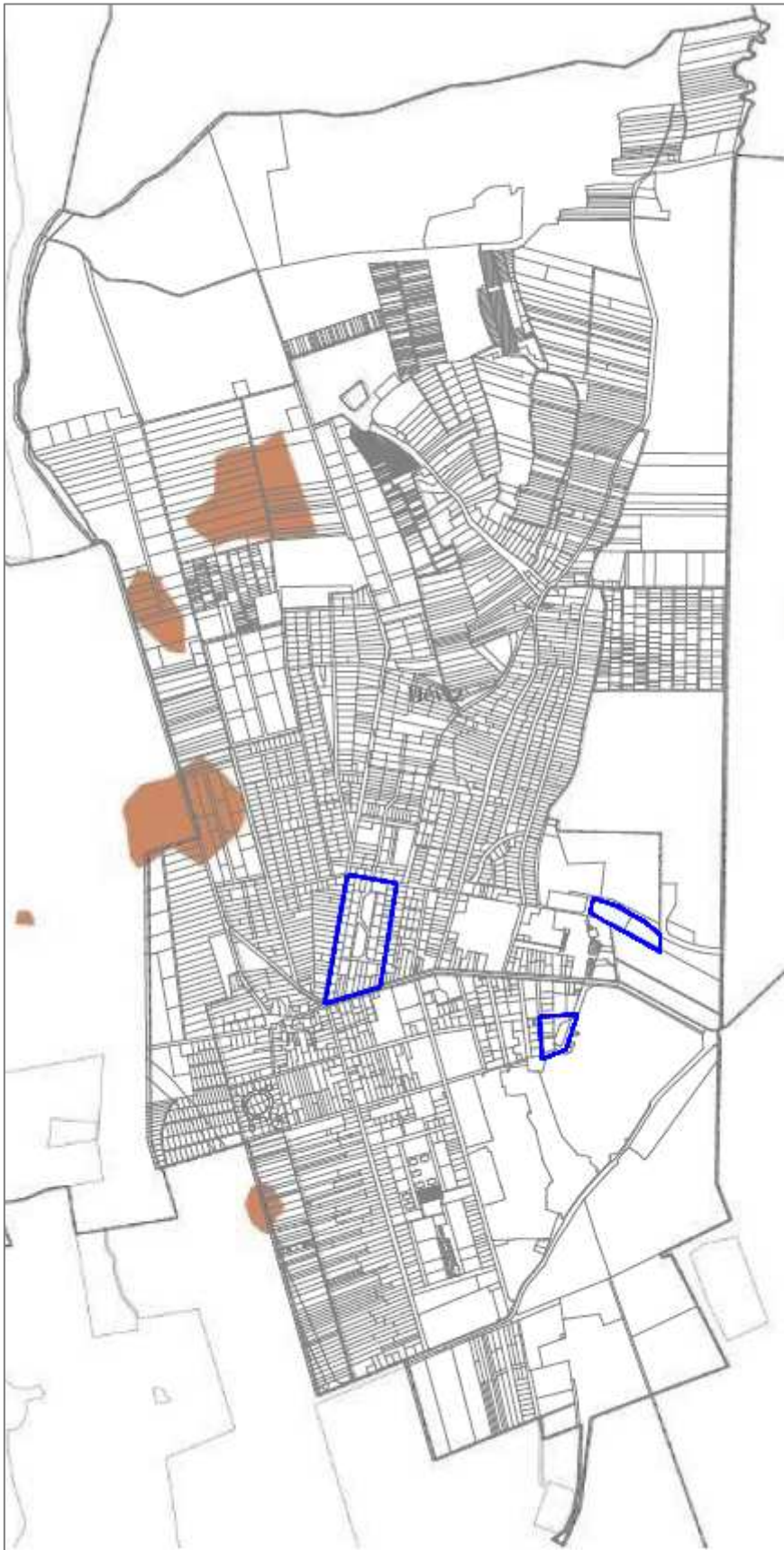
**Kivonat a BKÜTrT általános mezőgazdasági terület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE



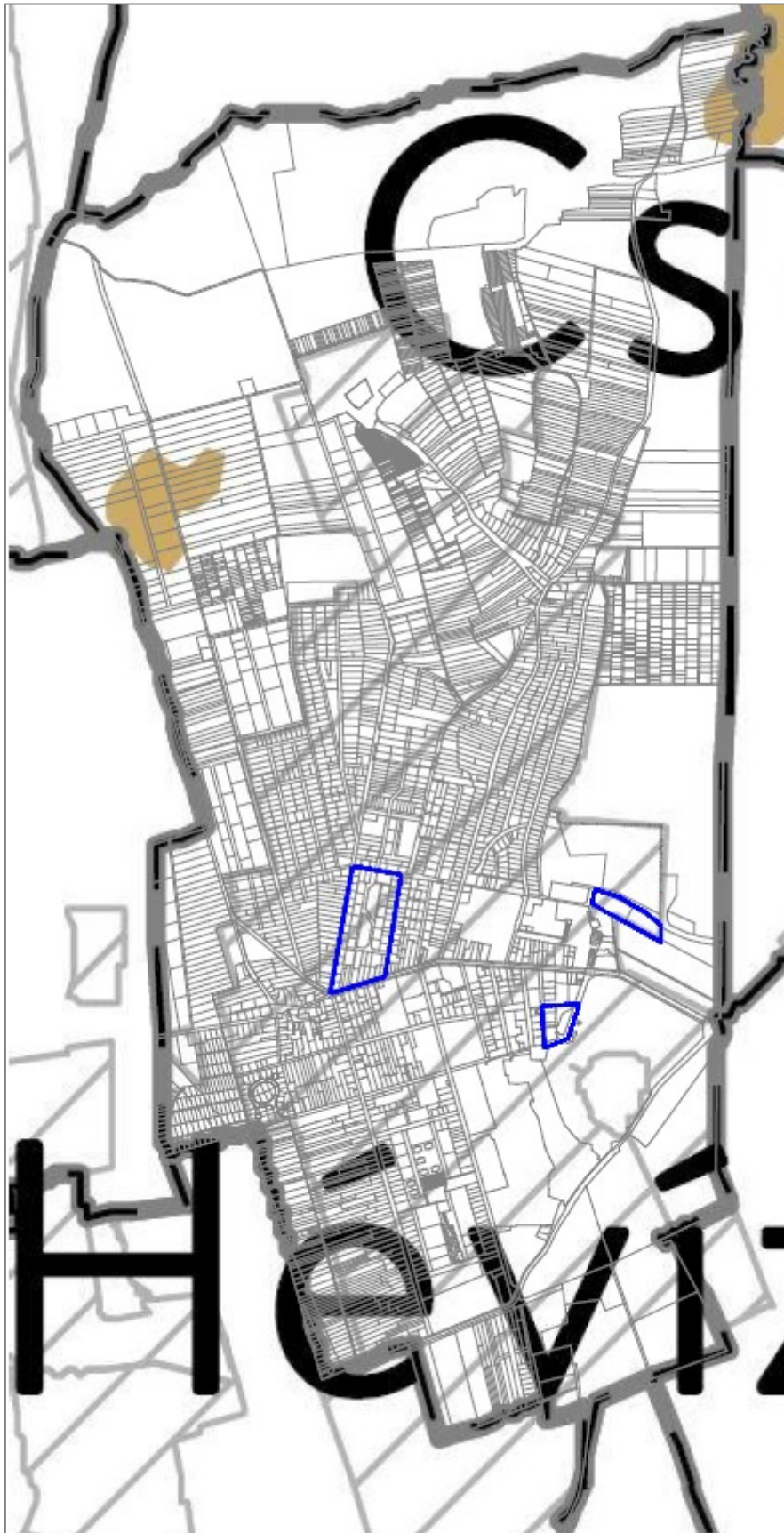
**Kivonat a BKÜTrT kertés mezőgazdasági terület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



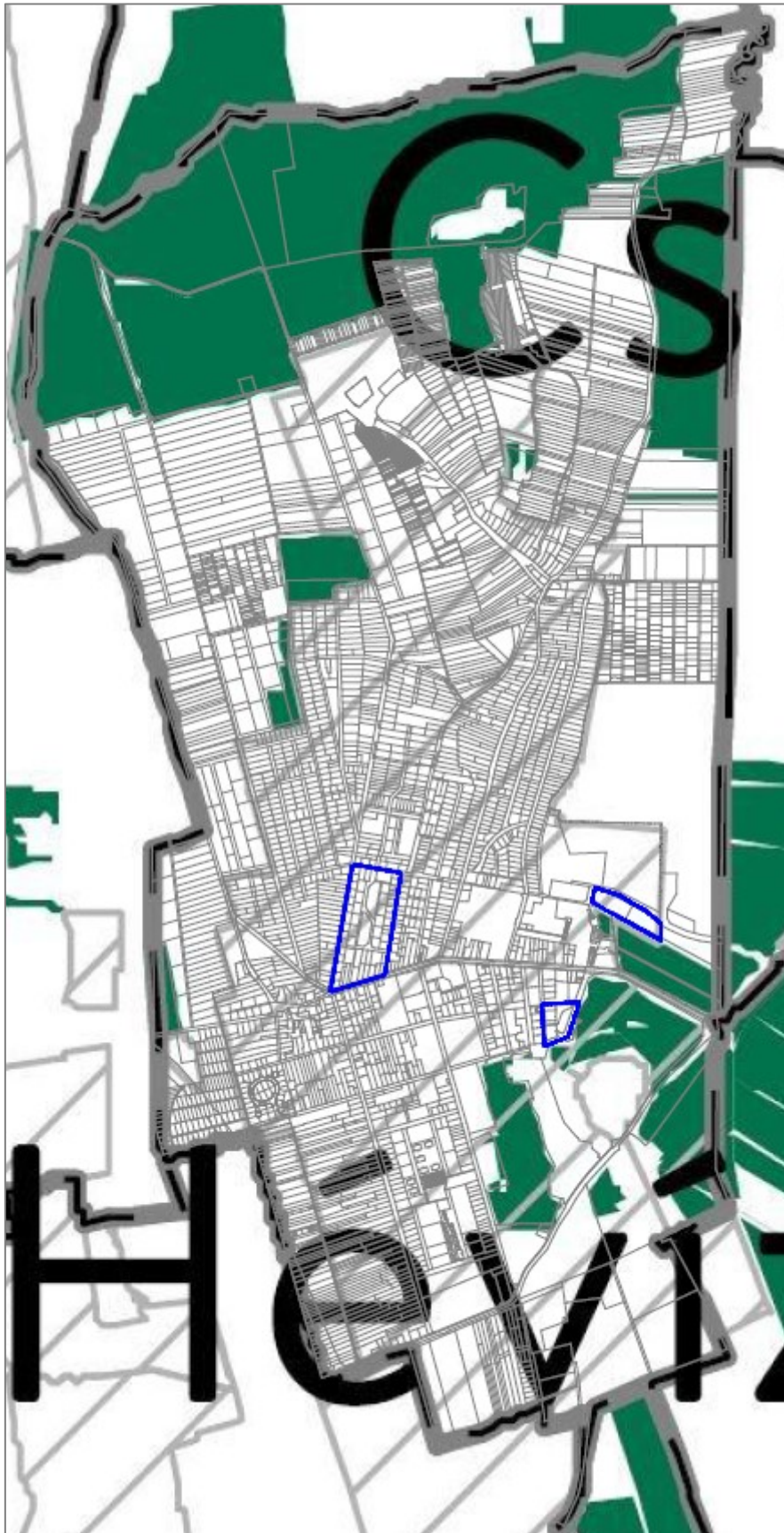
**Kivonat a MATrT kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

JÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓK ÖVEZETE



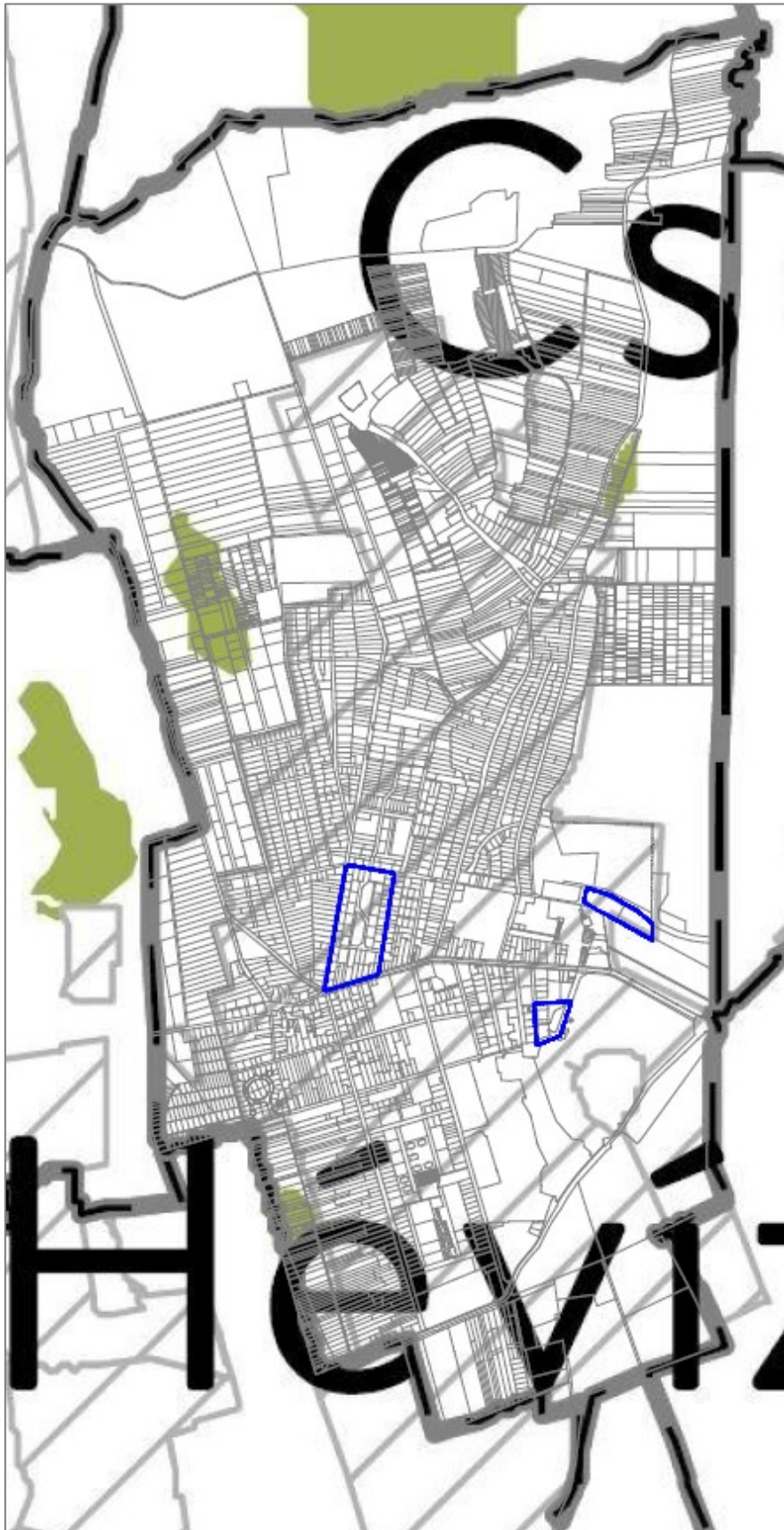
Kivonat az MvM rendelet jó termőhelyi adottságú szántók övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét

ERDŐK ÖVEZETE



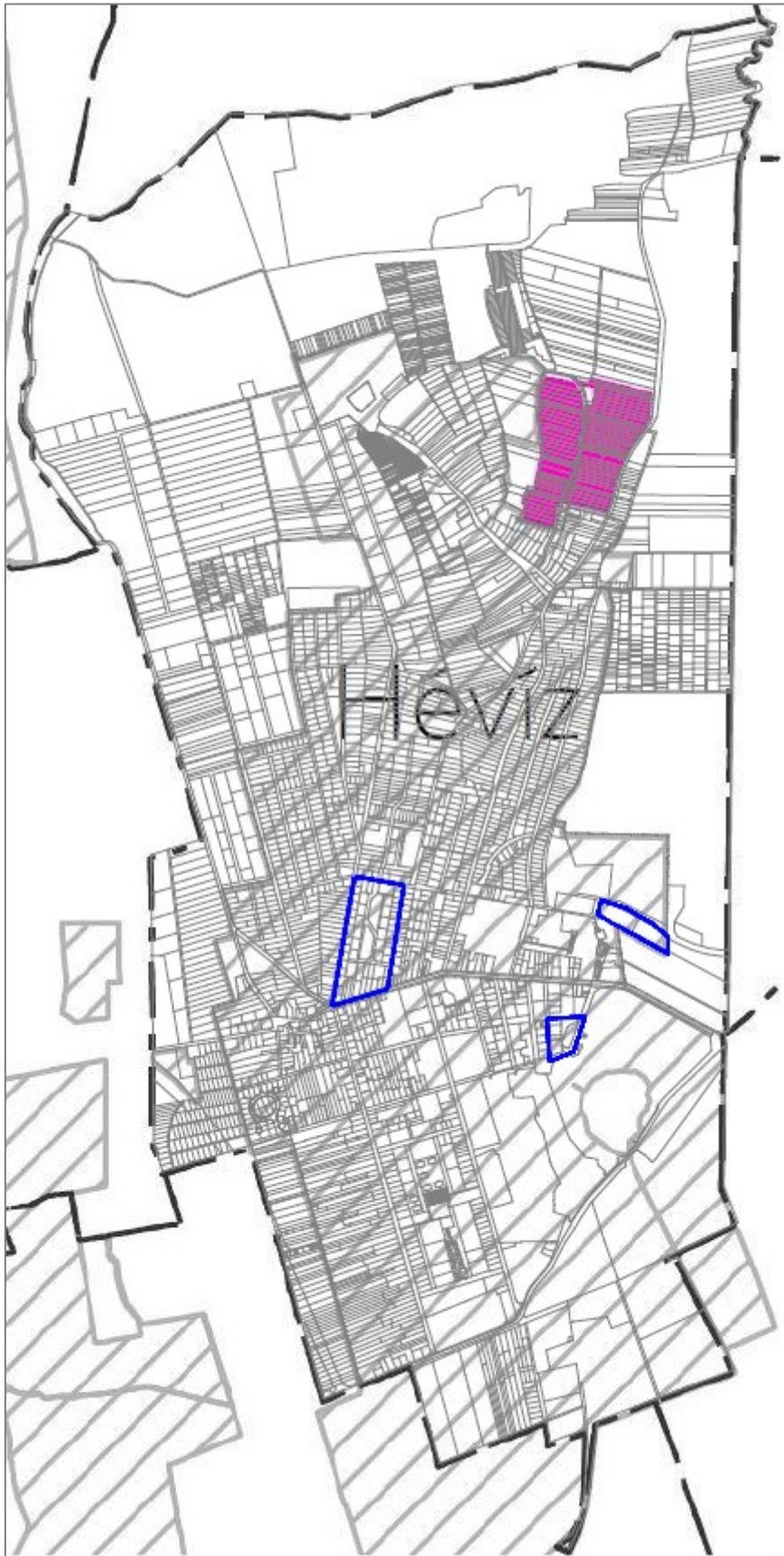
**Kivonat a MATrT erdők övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

ERDŐTELEPÍTÉSRE JAVASOLT TERÜLET ÖVEZETE



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

BORSZÓLÓ TERMŐHELYI KATASZTERI TERÜLET ÖVEZETE



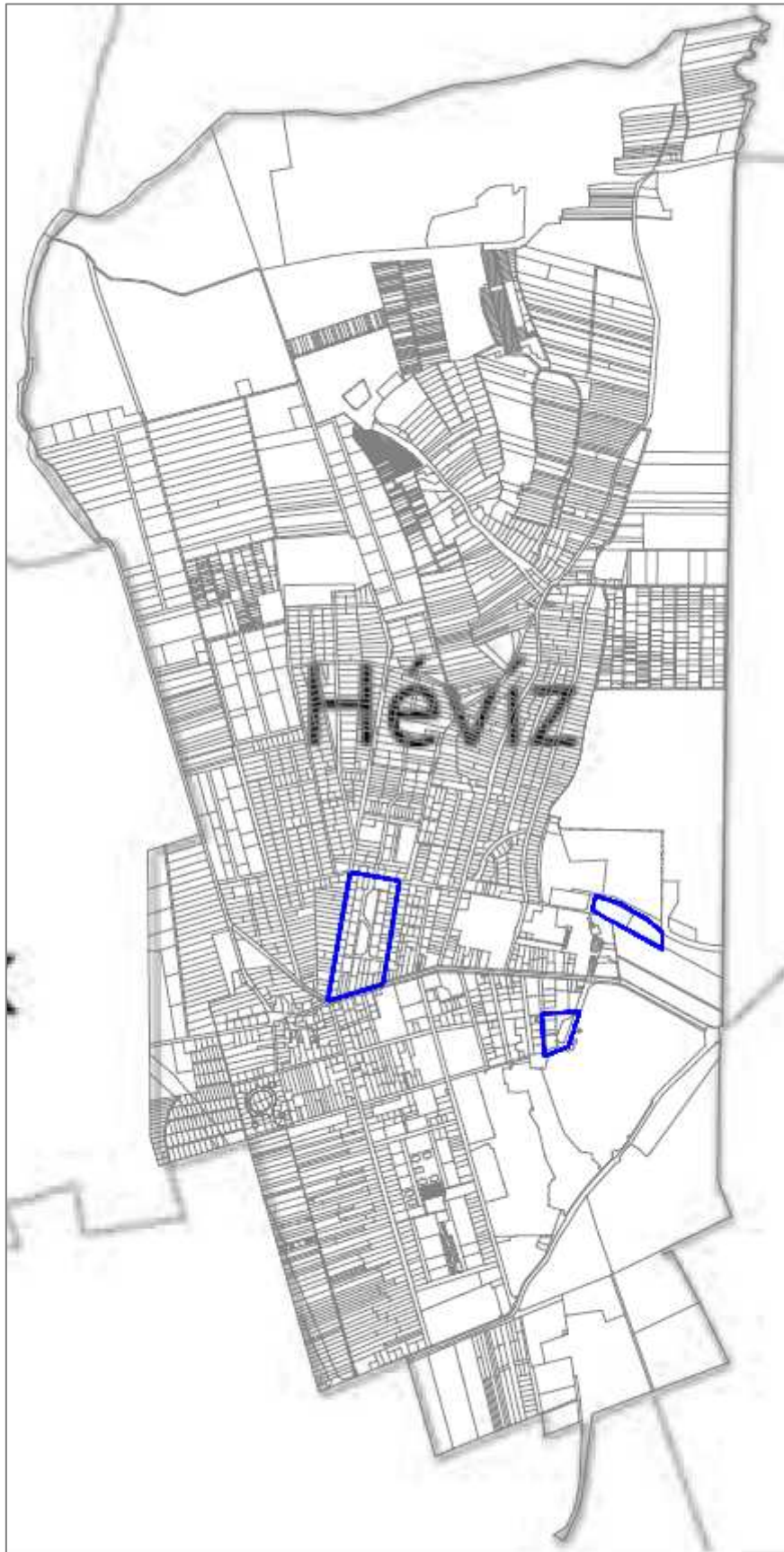
**Kivonat a BKÜTrT borszóló termőhelyi kataszterterület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE



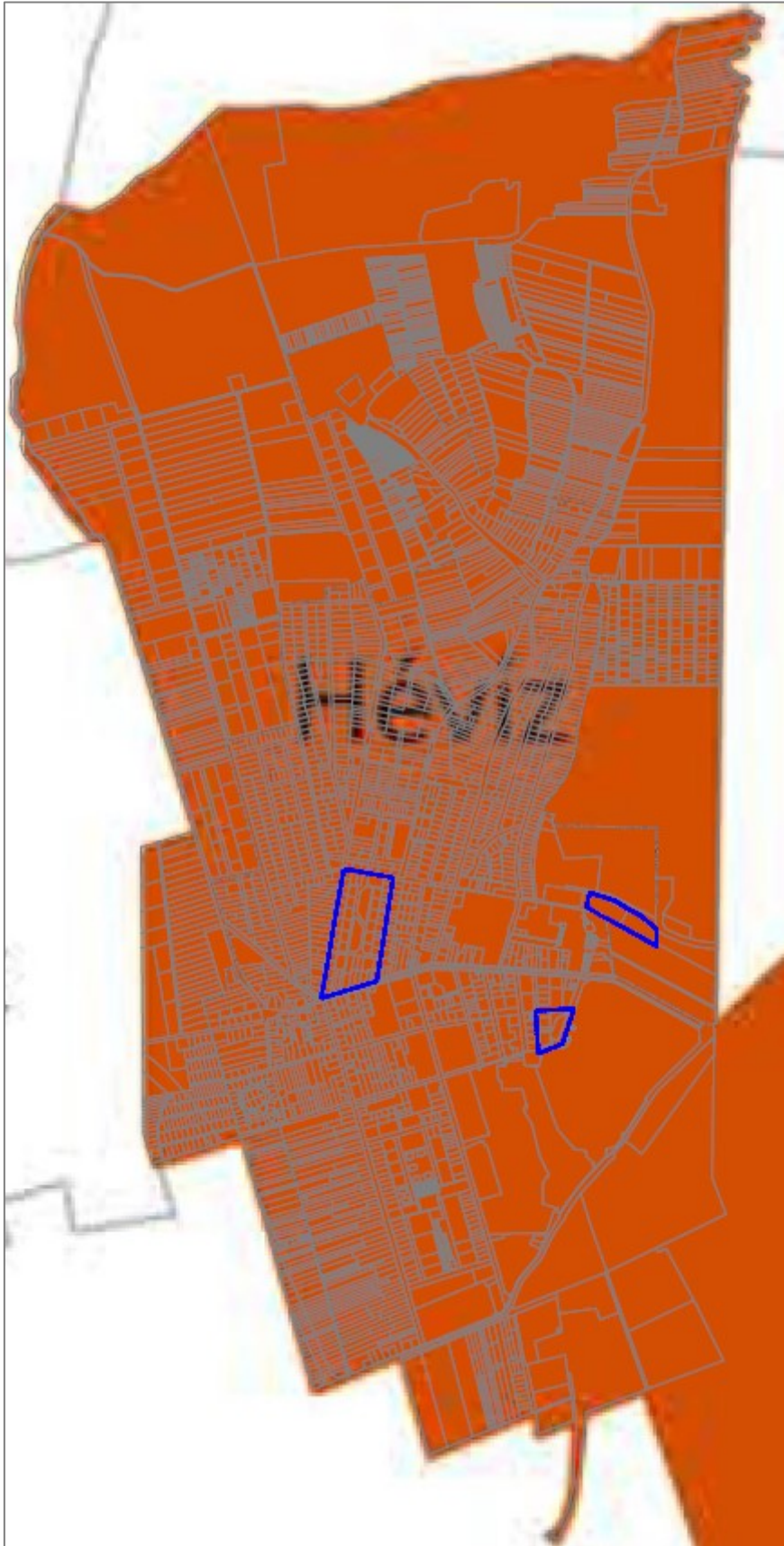
**Kivonat a MATrT honvédelmi és katonai célú terület övezete tervlapjából
jelölve a módosítási területek helyszínét**

GAZDASÁGFEJLESZTÉSI ÉS INNOVÁCIÓS ÖVEZET



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

KIEMELT TURISZTIKAI ÖVEZET



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

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓJÁNAK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

„MATrT 26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

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

a) a településrendezési terv készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá téételét biztosítani kell;

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

c) a kertés mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;

d) csarnok nem helyezhető el;

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

f) építmény legmagasabb pontja kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és víztorony esetén haladhatja meg a 10 métert.

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

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

Megfelelés: Az övezet a zöldterület kijelöléssel érintett módosítási területet érint, mely során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosítás a térségi övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban van, azoknak nem mond ellent.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

„MATrT 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.”

„80. § Az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;
- b) a kertés mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telken épület nem helyezhető el;
- c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- d) csarnok nem helyezhető el;
- e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
- f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;
- g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.”

Megfelelés: Az övezet a zöldterület kijelöléssel érintett módosítási területet érint, mely során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A módosítás a térségi övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban van, azoknak nem mond ellent.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MvM rendelet:

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

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

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

Megfelelés: Az övezet mindegyik módosítási területet érinti. A területeken tervezett módosítások az övezetekre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak. Az építési övezetek előírásai a tájképi elvárásokkal összhangban kerültek megfogalmazásra, jelen módosítások során nem módosulnak. Ezen túl a településképi megfelelést önkormányzat önálló rendelete alapján biztosítani kell, melyeknek a településképi eljárások során lehet érvényt szerezni.

VILÁGÖRÖKSÉGI ÉS VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS TERÜLETEK ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

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

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

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

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

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

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

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MvM rendelet:

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

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

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

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

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

Megfelelés: Az övezet mindegyik módosítási területet érinti. Hévíz város területén lehatárolás kerültek a vízvédelemmel érintett területek. A HÉSZ önálló melléklete az építésföldtani és hidrogeológiai adottságok alapján lehatárolt területek. A vízvédelmi területekre vonatkozóan a HÉSZ fogalmaz meg részletes előírásokat. A tervezett módosítás nem mond ellent sem az MvM rendeletben, sem pedig a HÉSZ-ben foglaltaknak.

HONVÉDELMI ÉS KATONAI CÉLÚ TERÜLET ÖVEZETE

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

„MATrT 2. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

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

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

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

(3) A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

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

KIEMELT TURISZTIKAI ÖVEZET

Az övezetre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az ZMTrT:

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

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

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

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

Megfelelés: Az övezet mindegyik módosítási területet érinti. A módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak.

2.6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

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

Az *Étv.* 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, a törvény végrehajtására kiadott, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rend kapott felhatalmazást arra, hogy a biológiai aktivitásérték számítás részletszabályait megállapítsa.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (5) b) alapján 2027-ig a településrendezési eszközök módosítása során a BIAÉ számítás során a Korm.rend 18. § (5)-(9) bekezdéseit kell alkalmazni. Jelen eljárás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre. Ennek megfelelően a módosítás során szükséges biológiai aktivitásérték változást számolni. A biológiai aktivitásérték változás 419/2021. (VII.1.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történt, melyet az alábbi táblázat igazol:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSOK					
Hatályos		Tervezett		Terület (ha)	BAÉ változás
Területfelhasználás	BAÉ mutató	Területfelhasználás	BAÉ mutató		
1. Különleges beépítésre nem szánt burkolt vagy fásított köztér	1,2	Településközponti vegyes terület	0,5	0,164	-0,115
1. Közlekedési terület – Tervezett buszpályaudvar	0,6	Zöldterület	6	0,041	+0,221
2. Közlekedési terület	0,6	Kisvárosias lakóterület	1,2	0,023	+0,014
ÖSSZES BAÉ VÁLTOZÁS:					+0,120

Jelen módosítás következtében Hévíz város biológiai aktivitásértéke **+0,120** értékű növekedést mutat.

3. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

3.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVET MÓDOSÍTÓ HATÁROZAT TERVEZETE

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestületének
...../2024 (.....) önkormányzati határozata
HÉVÍZ VÁROS SZERKEZETI TERVÉRŐL
szóló 342/2015. (XII.31.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról**

1. Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város Szerkezeti Tervét jelen határozat 1. mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletekben foglaltak szerint módosítja.
2. Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város Szerkezeti Tervének Területi mérlegét jelen határozat 2. melléklete szerint módosítja.
3. Hévíz Város Önkormányzata Képviselő-testülete Hévíz Város Szerkezeti Tervének Biológiai aktivitásérték számítását jelen határozat 3. melléklete szerint módosítja.

Hévíz, 2024.

Dr. Tüske Róbert
jegyző

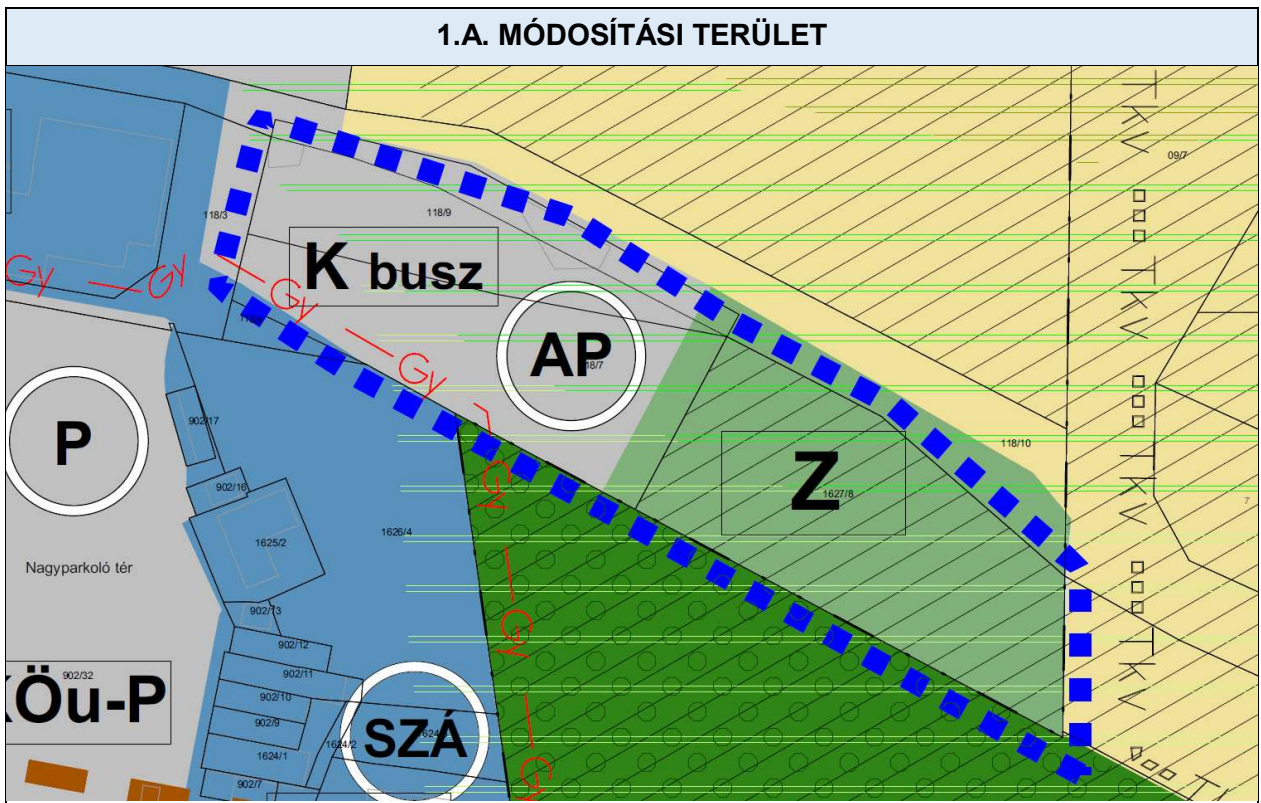
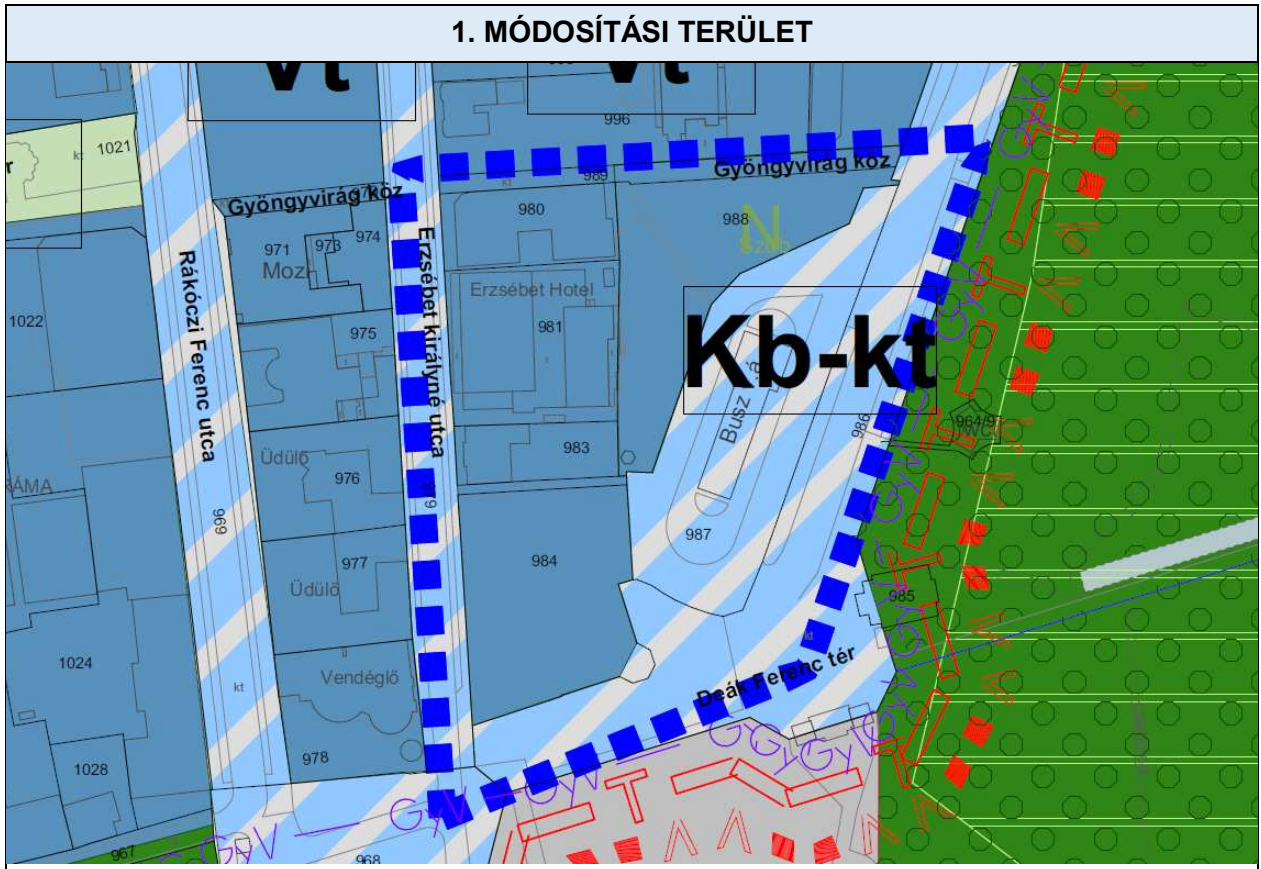
Papp Gábor
polgármester

Záradék:
A határozat kihirdetése

Dr. Tüske Róbert
jegyző

1. melléklet a/2024. (.....) határozathoz

HÉVÍZ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA



2. melléklet a/2024. (.... ..) önkormányzati határozathoz

TERÜLETI MÉRLEG

Hatályos szerkezeti terv szerinti állapot:

terület-felhasználás	nagyság (ha)
Kertvárosias lakóterület	170,49
Kisvárosias lakóterület	43,70
Nagyvárosias lakóterület	6,7
Településközpont vegyes terület	27,02
Intézményterület	3,45
Üdülõházas üdülõterület	14,71
Beépítésre szánt különleges terület	68,97
Beépítésre nem szánt különleges terület	37,13
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,77
Általános mezõgazdasági terület	191,37
Kertes mezõgazdasági terület	25,74
Erdõterület	218,24
Zöldterület	11,60
Vízgazdálkodási terület	3,68

Tervezett szerkezeti terv szerinti állapot:

terület-felhasználás	nagyság (ha)
Kertvárosias lakóterület	170,49
Kisvárosias lakóterület	43,72
Nagyvárosias lakóterület	6,7
Településközpont vegyes terület	27,18
Intézményterület	3,45
Üdülõházas üdülõterület	14,71
Beépítésre szánt különleges terület	68,97
Beépítésre nem szánt különleges terület	36,97
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	1,77
Általános mezõgazdasági terület	191,37
Kertes mezõgazdasági terület	25,74
Erdõterület	218,24
Zöldterület	11,64
Vízgazdálkodási terület	3,68

*3. melléklet a/2024. (... ..) önkormányzati határozathoz***BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE**

A Településszerkezeti terv felülvizsgálata során újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére sor kerül. A biológiai aktivitásérték egyensúlyának szinten tartásáról gondoskodni kell. A 419/2021 (VII.15) Korm. rend. 9. mellékletében foglaltak szerint került kiszámítására a biológiai aktivitásérték változása:

JELENLEGI ÁLLAPOT:	123,9259
TERVEZETT ÁLLAPOT:	124,0459

A biológiai aktivitásérték számítás eredménye azt mutatja, hogy a változás következtében nem csökken a település biológiai aktivitásértéke. Az utolsó állapot szerint Hévíz város biológiai aktivitásértéke a felülvizsgálatban megállapított értékhez viszonyítva **+2,7553.**”

3.2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATOT MÓDOSÍTÓ RENDELET TERVEZETE

**Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../2024. (... . . .) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatáról szóló
45/2016 (XII.22.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hévíz Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdése a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. mellékletében felsorolt államigazgatási szervek és a partnerek véleményének kikérésével és a 65.§ (2) bekezdésben biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hévíz város lakossága véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 23. §-a az alábbi (4) bekezdéssel egészül ki:

„23. § (4) Vt-1-Z építési övezetekben elhelyezett kereskedelmi funkcióhoz kapcsolódó parkolóigényből legfeljebb 15 db telkek kívül, a telehatártól mért 500 m-e belül is biztosítható.”

2.§

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) 2. mellékletében szereplő szabályozási terv helyébe jelen rendelet 1. mellékletében szereplő tervlap lép.

3.§

- (1) E rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet a hatálybalépése napján folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható.

Hévíz, 2024.

Dr. Tüske Róbert
jegyző

Papp Gábor
polgármester

Záradék:

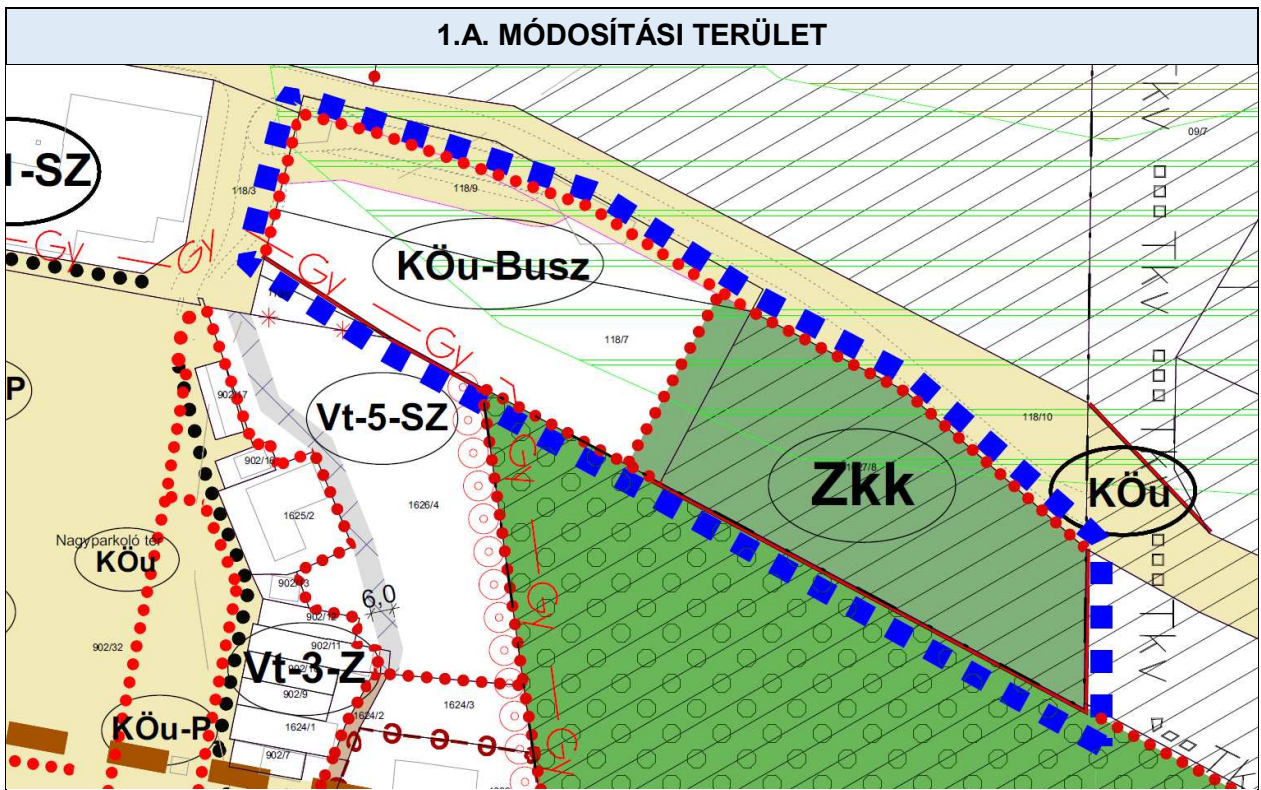
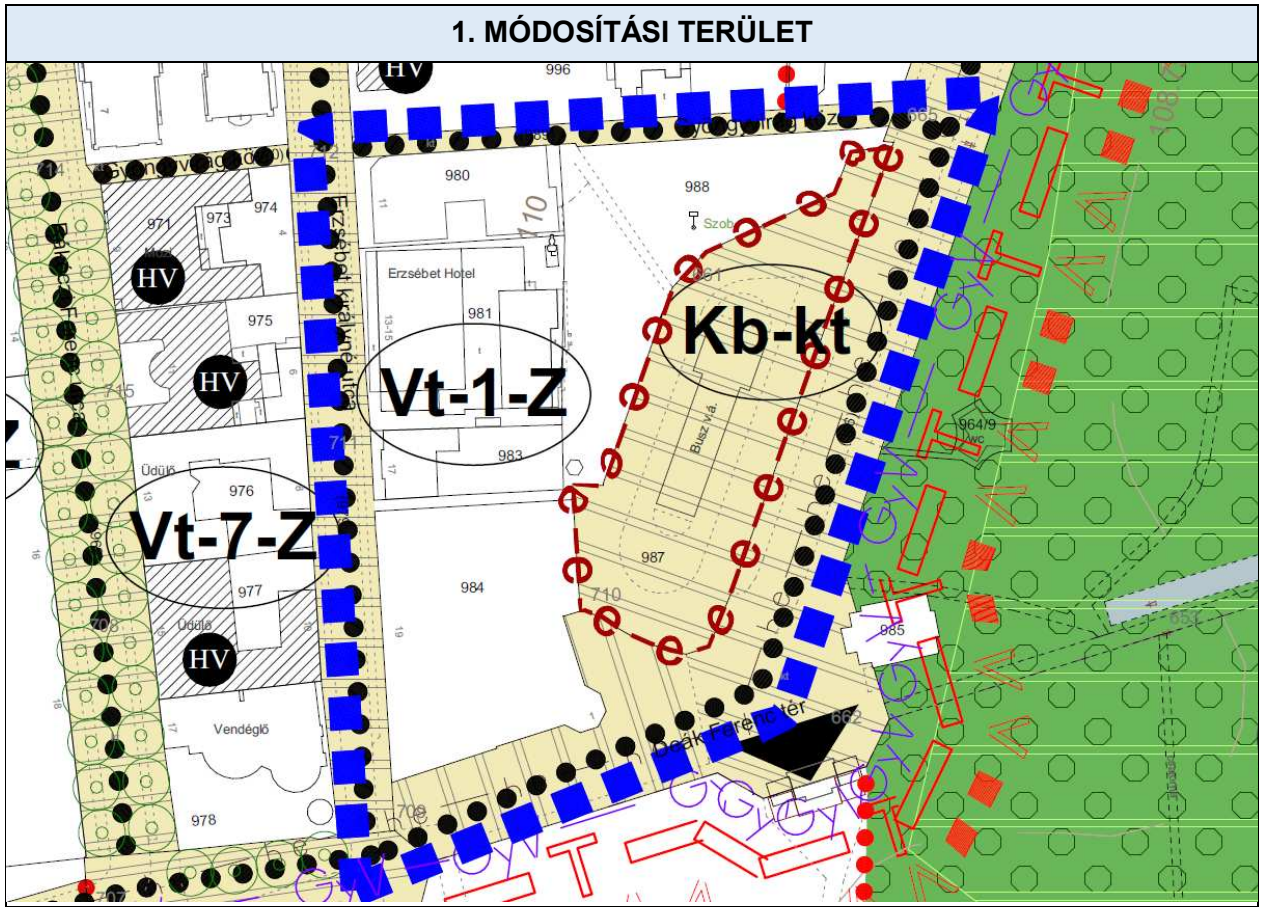
A rendelet kihirdetése

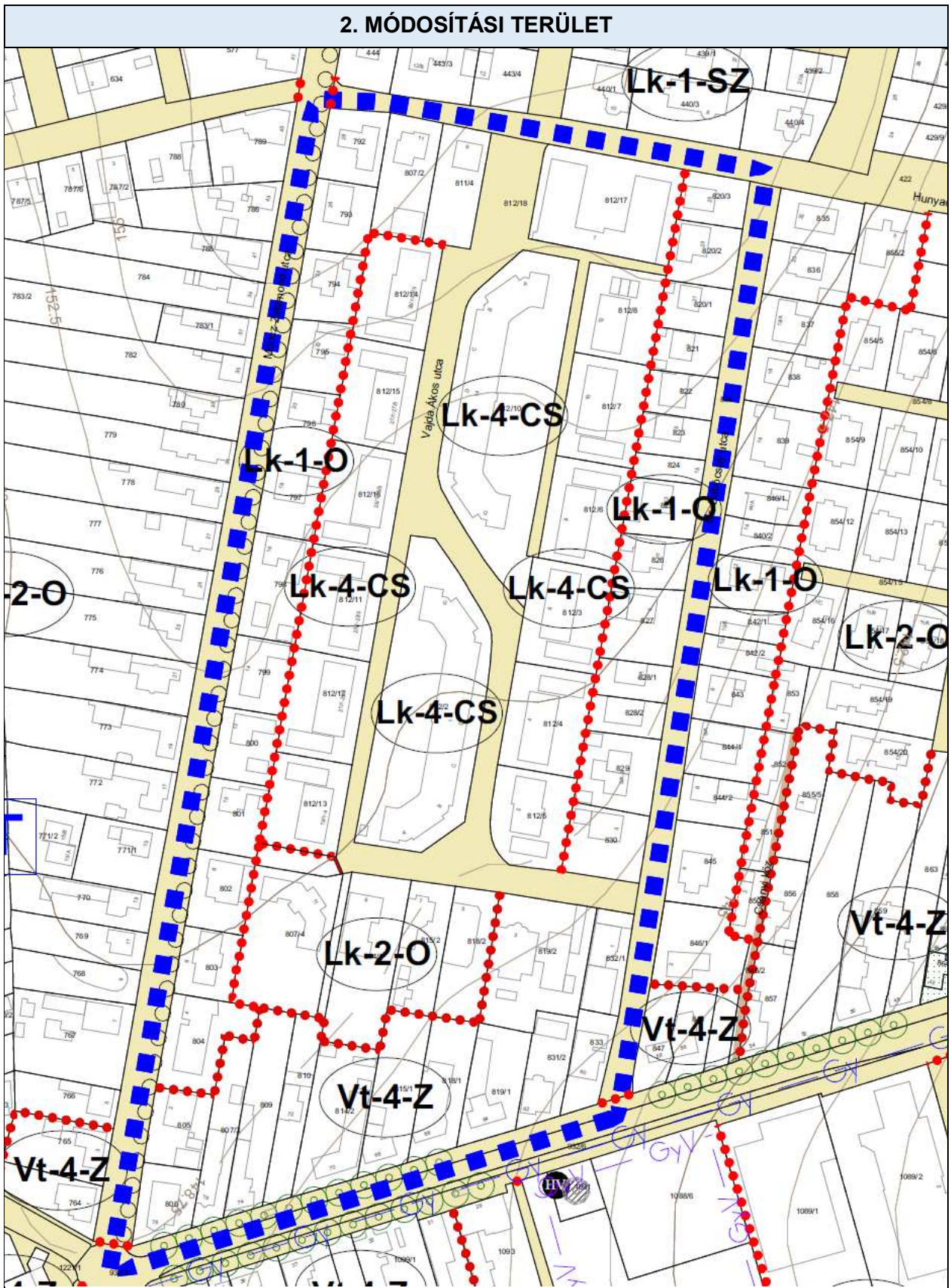
Dr. Tüske Róbert
jegyző

Mellékletek: 1. melléklet a/2024. (...) önkormányzati rendelethez

1. melléklet a .../2024 (.....) Önkormányzati rendelethez

HÉVÍZ BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA





MELLÉKLETEK

1. MELLÉKLET – TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉS



HÉVÍZI POLGÁRMESTERI HIVATAL

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

KIVONAT

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. november 30-ai rendes nyilvános ülésének
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 190/2023. (XI. 30.) határozata

1. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosító eljárás előterjesztés szerinti célját megismerte, és támogatja, valamint úgy dönt, hogy megindítja Hévíz város Településrendezési terveinek 2022. évi 2. sz. módosítási eljárását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés ba) pontja szerint (kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás), és a szükséges településfejlesztés elhatározásáról szóló döntést meghozza a 988 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.
2. Ez alapján az Önkormányzat a módosítási eljárást a Korm. rendelt 68. § (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.
3. A módosítás célja az 1. pontban megnevezett ingatlanokon tervezett lakó és egyéb kiszolgáló funkciók kialakítását célzó fejlesztések megvalósíthatóságának megfelelő szabályozási környezet kialakítása.
4. A módosítási dokumentáció jelen határozat 1. és 2. mellékletében szereplő főépítési feljegyzésben szereplő tartalommal készül.
5. A módosítás során új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre a 988 hrsz-ú ingatlan területén.
6. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7.§ (3) e) pontjában kapott felhatalmazás alapján a Képviselő-testület dönt arról, hogy az új beépítésre szánt területek kijelölése olyan használati célokra történik, amilyen célokra Hévíz már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, melyet az alábbiak szerint igazol:
Az ingatlan az egykori buszpályaudvar átalakuló területén helyezkedik el, a szabályozási terv szerinti övezeti besorolás már funkcióját veszítette. A tulajdonosok a fejlesztés során a szomszédos Erzsébet Hotelhez kapcsolódó beruházást kívánják megvalósítani, ami a településen máshol nem megoldható, mivel a szomszéd telekhez kötött.
7. Az új beépítésre szánt területek kijelölése megfelel a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-ában foglalt egyéb követelményeknek is.

Felelős: Papp Gábor polgármester,
Vasas Ottó települési főépítész
Határidő: 2023. december 31.

Hévíz, 2023. november 30.

(dr. Tüske Róbert) sk.
jegyző



(Papp Gábor) sk.
polgármester

Hévíz, 2023. november 30.

A másolat hitelül: Lajkó Erzsébet



1. melléklet a 190/2023. (XI.30.) számú kt. határozathoz

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	munkarész szükségessége
az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	munkarész szükségessége
Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
Területrendezési követelmények	szükséges
Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
A település gazdasága	nem szükséges.
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	nem szükséges.
Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség vizsgálata szükséges.
Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség vizsgálata szükséges.
Közlekedés	érintettség vizsgálata szükséges.
Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség vizsgálata szükséges.
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Hévíz, 2023. november 30.



Vasas Ottó

Hévíz város főépítésze

2. melléklet a 190/2023. (XI.30.) számú kt. határozathoz

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
Településrendezési javaslat	szükséges
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	szükséges
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	szükséges
A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
Környezeti értékelés	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Hévíz, 2023. november 30.



Vasas Ottó

Hévíz város főépítésze



HÉVÍZI POLGÁRMESTERI HIVATAL

8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.

KIVONAT

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete
2023. november 30-ai rendes nyilvános ülésének
JEGYZŐKÖNYVÉBŐL

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 191/2023. (XI. 30.) határozata

- Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi építési szabályzatról szóló 45/2016. (XII. 22.) önkormányzati rendelet módosító eljárás előterjesztés szerinti célját megismerte, és támogatja, valamint úgy dönt, hogy megindítja Hévíz város Településrendezési terveinek 2022. évi 2. sz. módosítási eljárását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (Korm. rendelet) 68. § (1) bekezdés bb) pontja szerint *(nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek: 1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik, 2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és 3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése)*, és a szükséges településfejlesztés elhatározásáról szóló döntést meghozza a 812/18 hrsz-ú ingatlan vonatkozásában.
- Ez alapján az Önkormányzat a módosítási eljárást a Korm. rendelt 68. § (1) bekezdés szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.
- A módosítás célja az 1. pontban megnevezett ingatlanokon tervezett lakó és egyéb kiszolgáló funkciók kialakítását célzó fejlesztések megvalósíthatóságának megfelelő szabályozási környezet kialakítása.
- A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az ingatlan tulajdonossal a településfejlesztési megállapodást kösse meg.
- A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a fenti döntés szerint a települési főépítész bevonásával készítse el a településrendezési terv módosítását és a vonatkozó szerződést az 5T. Építészeti és Várostervezési Irodával kösse meg az ingatlantulajdonos költségviselése mellett.
- A módosítási dokumentáció jelen határozat 1. és 2. mellékletében szereplő főépítész feljegyzésben szereplő tartalommal készül.

Felelős: Papp Gábor polgármester,
Vasas Ottó települési főépítész

Határidő: 2023. december 31.

Hévíz, 2023. november 30.

(dr. Tüske Róbert) sk.
jegyző



(Papp Gábor) sk.
polgármester

Hévíz, 2023. november 30.

A másolat hiteleül: Lajkó Erzsébet



1. melléklet a 191/2023. (XI.30.) számú kt. határozathoz

A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább	munkarész szükségessége
az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,	nem szükséges
a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),	nem szükséges
az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.	szükséges
A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:	munkarész szükségessége
Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	nem szükséges.
Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	nem szükséges.
Területrendezési követelmények	szükséges
Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	hatályos tervek vizsgálata szükséges
A település demográfiai helyzete	nem szükséges.
A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	nem szükséges.
A település gazdasága	nem szükséges.
Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés	nem szükséges.
Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	nem szükséges.
Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	érintettség vizsgálata szükséges.
Környezetiállapot-jellemzők	nem szükséges.
A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	érintettség vizsgálata szükséges.
Közlekedés	érintettség vizsgálata szükséges.
Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	érintettség vizsgálata szükséges.
Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Hévíz, 2023. november 30.



Vasas Ottó

Hévíz város főépítésze

2. melléklet a 191/2023. (XI.30.) számú kt. határozathoz

Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:	munkarész szükségessége
Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	szükséges
Településrendezési javaslat	szükséges
Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	nem szükséges
Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	nem szükséges
Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	nem szükséges
Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	szükséges
A módosítással érintett területek bemutatása	szükséges
A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	szükséges
A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	nem szükséges
Környezeti értékelés	nem szükséges

Az egyes fejezetek összevonhatók, az egyes módosítások bemutatásához csoportosíthatók, vagy önállóan is kidolgozhatók.

Hévíz, 2023. november 30.



Vasas Ottó

Hévíz város főépítésze

**2. MELLÉKLET – A KÖRNYEZET VÉDELMEÉRT FELELŐS SZERVEK VÉLEMÉNYE A
TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉRŐL (HIVATALI KAPU)**



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: ZA/KTO/01013-2/2024. Tárgy: Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosítása környezeti értékelés vizsgálatának eldöntése

Ügyintéző: Németh Péter

Telefon: (92) 795-069

(92) 795-065

Hiv.szám: HIV/1155-5/2024.

Ügyintéző: Vasas Ottó

Nyilatkozat

Papp Gábor Polgármester Úr részére Hévíz Város Önkormányzata

Elektronikus úton továbbítandó

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében a megküldött beadvánnyal kapcsolatban osztályom az alábbi nyilatkozatot adja:

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása nem szükséges.

A beadvány alapján a Hévíz 989 hrsz.-ú ingatlan területe (volt buszpályaudvar területe) településközpont vegyes terület építési övezetbe kerül átsorolásra, a Hévíz 1627/10 hrsz.-ú ingatlan keleti részén 164,3 m² nagyságú zöldterület kerül kijelölésre, míg a Hévíz 807/4 hrsz.-ú ingatlan közlekedési övezetbe sorol területrésze közlekedési övezetből a szomszédos „Lk-2-O” jelű építési övezetbe kerül átsorolásra.

A módosítással ingatlanok nem minősülnek Natura 2000 területnek, ugyanakkor a Hévíz 1627/10 hrsz.-ú ingatlan láp területnek minősül.

A beadványt megvizsgálva osztályom a 2/2005. Korm. rendelet 1. §-a értelmében környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.

Az eljárás további szakaszaiban osztályom részt kíván venni.

Nyilatkozatot a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.) Korm. rendelet 60.§ (3) bekezdés alapján adtam ki.

**KÖRNYEZETVÉDELMI, TERMÉSZETVÉDELMI ÉS HULLADÉKGAZDÁLKODÁSI FŐOSZTÁLY
KÖRNYEZETVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Mártírok u. 35-39., Telefon: (36-92) 795-065
E-mail: zoldhatosag@zala.gov.hu, KRID: 542391755, Honlap: www.kormanyhivatal.hu/hu/zala

A Zala Vármegyei Kormányhivatal hatáskörét a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése, illetékességét ugyanezen jogszabály 2. § (1) bekezdése határozza meg.

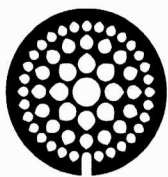
Zalaegerszeg, „időbélyegző szerint”

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Németh József
főosztályvezető

A nyilatkozatot elektronikusan kapja:

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



Balaton-felvidéki
Nemzeti Park

8229 Csopak, Kossuth u. 16.

Telefon: 87/555-260

Fax: 87/555-261

E-mail: bfnp@bfnp.hu

BFNPI KRID: 545266339

BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG

Ügyiratszám: 1229-2/2024.
Ügyintézőnk: Bubics Tamásné
Ügyintézőjük: Vasas Ottó

Tárgy: Hévíz város településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban – környezeti vizsgálat szükségességének kérdése

Melléklet: -

Hivatkozási szám: HIV/1155-5/2024..

Hévíz Város Önkormányzata

Papp Gábor
polgármester

8380 Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Az igazgatóságunk részére Hévíz város településrendezési eszközei módosítására vonatkozó eljárásban megküldött környezeti értékelés szükségességének eldöntéséhez készült dokumentációval kapcsolatban az alábbi véleményt adjuk.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) pontjában és a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 3. sz. mellékletében biztosított jogkörében véleményezi a településrendezési terveket.

A tervezett módosítások:

1. A hatályos településrendezési tervekben a 988 hrsz ingatlan a rendezvénytérre alakuló egykori buszpályaudvarral egységesen szabályozott. A terület magántulajdon, ma jellemzően parkolóként használt. Magántulajdonosok a területükre a hatályos előírásoktól eltérő használatot terveznek, melyet az önkormányzat elfogad.
2. A módosítással érintett 812/18 hrsz-ú ingatlan megosztása a cél, annak érdekében, hogy az útterület természetben nem használt részét leválasztva meg tudja vásárolni a szomszédos telek tulajdonosa. A telekosztást követően magánútként kerül nyilvántartásba a leválasztott telekrész. Távolabban a terület igénybevételeivel lakó és egyéb kiszolgálófunkciók fejlesztése a cél.

Igazgatóságunk véleménye szerint a tervezett módosítás következtében **táj- és természetvédelmi szempontból nem várható jelentős környezeti hatás**, ezért a 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 4. § (2) bekezdése alapján a **környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek**.

Jelen tájékoztatást és véleményezést Igazgatóságunk a 314/2012. (XI.8) Korm. rend alapján adta, a 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 19. §. f) 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, a 2000. évi CXII törvény, az 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), a 8/2019 (IX.27.) ÖR (ZMTrT) és az építésügyi jogszabályok előírásaira.

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

Jelen dokumentum kizárólag elektronikus úton kerül továbbításra.

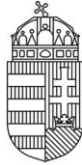
Csopak, 2024. 03. 06.

Tisztelettel:


Bende Zsolt
igazgató



1. Címzett elektronikusan – HEVIZPH KRID:603059932
2. Dr. Nagy Lajos, Szász Benedek, Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Papp Gábor részére
polgármester**

Hévíz Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/NEF/0469-2/2024.

Ügyintéző: Kassai Rózsa

Telefon: 92/549-181

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu

Hiv. szám: HIV/1155-5/2024.

Elektronikus úton továbbítandó!

Tárgy: Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosítása – környezeti vizsgálat szükségessége

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosítása ügyében érkezett megkeresésével kapcsolatosan az alábbi szakvéleményt adom:

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztályához benyújtott, részletes indokolással alátámasztott dokumentációt áttanulmányozva megállapítottam, hogy Hévíz Város Helyi Építési Szabályzatának, Szabályozási Tervének, valamint Településszerkezeti Tervének tervezett módosításával közegészségügyi szempontból nem várható olyan jelentős környezeti hatás, ami olyan környezeti változásokat idézhetne elő, melyek az emberi egészségre és környezetre kockázatot jelentenének.

Erre tekintettel – figyelemmel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontjában, valamint 1. § (3) bekezdés a)-b) pontjában foglaltakra – környezeti értékelés készítése és környezeti vizsgálat lefolytatása közegészségügyi szempontból nem indokolt.

Szakvéleményem - figyelemmel a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 62. § (1) bekezdés a) pontjában (11. számú melléklet 12. pontjában) foglaltakra - az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése, a Rendelet 3. számú melléklet II. pont II.1. alpont c)

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kossuth L. u. 9-11., Pf.: 41., Telefon: (36-92) 549-190

E-mail: nepegeszsegugy.foosztaly@zala.gov.hu, KRID: 151864308, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

pontja, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 1. § (1) bekezdése és 2. § (1) bekezdés d) pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése b) pontja szerinti hatáskörben és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontja, továbbá a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. XII.23.) Kormányrendelet 2. § (1) bekezdése szerint meghatározott illetékességi ok alapján került kiadásra.

Zalaegerszeg, elektronikus aláírás időbélyegzője szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Dr. Károlyi Sylvia
vármegyei tisztifőorvos
főosztályvezető

Kapják:

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

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

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

Zala Vármegyei Kormányhivatal



ZALA VÁRMEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ

Tárgy: Hévíz Város településrendezési
eszközeinek módosítása – várható környezeti
hatás jelentőségének eldöntése
Hiv.szám: HIV/1155-5/2024
Ügyintézőjük: Vasas Ottó
Ügyintéző: Ódor Szilvia tű. százados
Telefon: 92/549-396

Papp Gábor polgármester
Hévíz Város Önkormányzata

8380 Hévíz
Kossuth Lajos utca 1.

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatatom, hogy Hévíz Város településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos tájékoztatót a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Törvény) 24. § (1) bekezdésében foglaltak és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet alapján megvizsgáltam. Hévíz településen, illetve annak környezetében a Törvény IV. fejezete hatálya alá tartozó, veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem található, ezért súlyos ipari baleseteket előidéző, befolyásoló környezeti hatással nem kell számolni.

Fentiekre tekintettel, a tervezett változások eredményeként a Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság hatáskörébe tartozó szakterületi témakört (súlyos ipari balesetek megelőzése) érintően jelentős környezeti hatás nem várható, így az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítését nem tartom szükségesnek.

Kelt: Zalaegerszeg, *elektronikus bélyegző szerint*

Tisztelettel:

Takács Ottó Alajos tű. ezredes
igazgató

Terjedelem: 1 oldal (a kiadmányozó pótlap nélkül)
Kapják: címzett (biztonságos kézbesítési szolgáltatás útján - hivatali kapu)

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
37000/370-1/2024.ált.



NYUGAT-DUNÁNTÚLI
VÍZÜGYI IGAZGATÓSÁG
SZOMBATHELY

Dátum:
2024.03.13.

Címzett
iktatószáma:
HIV/1155-5/2024

Címzett
ügyintézője:
Vasas Ottó

Iktatószám:
0228-021/2024

Ügyintéző:
Somogyi Katalin

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

Tárgy: Hévíz Város Településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárásban - Környezeti értékelés szükségességének eldöntése

Melléklet: -

Papp Gábor részére

HÉVÍZ VÁROS POLGÁRMESTERE

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Tisztelt Polgármester Úr!

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

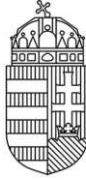
Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. melléklete nevesíti azon szervezeteket, akik véleményét ki kell kérni a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás a tervezett módosítás nyomán. Igazgatóságunk a rendeletben nincs nevesítve, nyilatkozatot környezeti vizsgálat szükségességéről nem tesz.

Hévíz Város Településrendezési eszközeinek módosítása ellen kifogást nem emelünk.

A továbbiakban is kérjük, hogy a település településrendezési eszközeinek módosításakor - különösen, ha vízgazdálkodási kérdéseket is érint - keressék meg Igazgatóságunkat.

Tisztelettel,

Dr. Engi Zsuzsanna
Osztályvezető



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Papp Gábor polgármester
részére**

Hévíz Város Önkormányzata

Iktatószám: ZA/010/209-2/2024.

Ügyintéző: Takács Anna

Telefon: 92/511-048

E-mail: takacs.anna@zala.gov.hu

Hiv. szám: HIV/1155-5/2024

Tárgy: Hévíz településrendezési eszközök módosítása, környezeti értékelés előzetes egyeztetése

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatosan 2024. február 27-én érkezett fenti számú megkeresésre hivatkozva az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kvr.) 4. § (2) bekezdés szerint – az épített környezet védelmére kiterjedően – az alábbi nyilatkozatot teszem:

A tervezett módosítások célja kertvárosias a Vt jelű városközpont vegyes terület bővítése a 988 hrsz.-ú telket érintően, építési beruházás megvalósítása érdekében, továbbá a 812/18 hrsz.-ú közlekedési övezet részleges átsorolása kisvárosias lakó építési övezetbe.

A tervezési területek belterületen találhatóak, környezetükben sűrű beépítettség jellemző. A tervezési területeken védett építészeti érték nem található.

A fentiek alapján a településrendezési eszközök módosítása következtében **az épített környezet védelmére kiterjedően jelentős környezeti hatás nem várható.** A terv alátámasztó munkaréséhez – az épített környezet védelmére kiterjedően – **környezeti értékelés elkészítését nem tartom szükségesnek.**

Egyéb tájékoztatás:

1. A 988 hrsz.-ú telket érintő módosítás új beépítésre szánt terület kijelölését jelenti, amellyel kapcsolatban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: Matr.) 12. §-ának 2023. december 30-tól hatályos előírásait kell alkalmazni. A Matr. 12. § (3)-(4) bekezdése alapján a zöldterületen és az erdőterületet nem érintő új beépítésre szánt terület kijelölése során az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését. Ha az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, akkor az az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

8900 Zalaegerszeg, Kosztolányi D. u. 10., Pf.: 227., Telefon: (36-92) 511-050

E-mail: allamifoeepitesz@zala.gov.hu, KRID: 368778704, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni. A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

2. Tájékoztatom, hogy a Kvr. 4-5. §-ában foglaltak alapján a várható környezeti hatások jelentőségével és a környezeti értékelés szükségességével kapcsolatban az önkormányzatnak döntést kell hoznia.
3. Tájékoztatom, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 78/D. § (1) bekezdése alapján 2024. április 30-ig megkezdett egyeztetési eljárásoknál a véleményezést kezdeményező önkormányzat az E-TÉR helyett választhatja az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló kormányrendelet szerinti biztonságos kézbesítési szolgáltatás (a továbbiakban: biztonságos kézbesítési szolgáltatás) igénybevételével történő egyeztetési eljárást, azzal, hogy az egyeztetési eljárásra az Eljr. VIII. és a IX. Fejezetben foglalt eljárási határidők irányadóak. Az eljárás megválasztása köti az önkormányzatot.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja, a Kvr. 3. számú mellékletének II.2. b) pontja, valamint a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Zalaegerszeg, 2024. március 11.

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Lengl Zoltán
állami főépítész



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Papp Gábor részére
polgármester**

Hévíz Város Önkormányzata

Iktatószám: ZAG/030/01902-2/2024

Ügyintéző: Kreinerné Pribilla Tímea

Telefon: (93) 313-159

Hiv. szám: HIV/1155-5/2024

Melléklet: -

Tárgy: környezeti hatás vizsgálata

Tisztelt Polgármester Úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztálya Hévíz város polgármesterének fenti hivatkozási számú megkeresésére, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló **2/2005. (I.11.) Korm.** rendeletre hivatkozva az alábbi nyilatkozatot adom:

A településrendezési terv módosítása során az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen **jelentős környezeti hatás nem várható**. A módosítások során a közvetett hatások nem járnak számottevő káros hatással az erdőkre, azok talajára, vízháztartására, mikroklímájára. Környezeti vizsgálat lefolytatása erdészeti szempontból **nem szükséges**.

Hatáskörömet és illetékességemet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) 4. § (1) bekezdése, a 78. § (2) bekezdése, 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. § d) pontja, 11. § (1) bekezdése, 12. §-a és a 2. melléklet 4. pontja állapítja meg.

Zalaegerszeg, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Magyar István
osztályvezető

Kapják:

1, Hévíz Város Önkormányzata KRID: 451057979

2, Irattár

**AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY
ERDÉSZETI OSZTÁLY**

8900 Zalaegerszeg, Zrínyi utca 36., Pf.: 209., Telefon: (36-92) 549-670
E-mail: erdeszet@zala.gov.hu, KRID: 754889990, Honlap: <http://kormanyhivatalok.hu>



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Papp Gábor Úr
Hévíz Város Polgármestere

Hévíz
Kossuth Lajos u. 1.
8380

Iktatószám: ZAF/010/00418-2/2024/T44
Ügyintéző: Pereszlai Zsolt
Telefon: +36 20/411 0350
E-mail: pereszlai.zsolt@zala.gov.hu
Hiv. szám: HIV/1155-5/2024

Tárgy: Talajvédelmi szakhatósági vélemény Hévíz város településrendezési eszközeinek tervezett módosítása kapcsán a környezeti értékelés szükségességének eldöntésére vonatkozóan.

Tisztelt Papp Gábor polgármester úr!

A Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi 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 Önkormányzat** (8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.) részére

TALAJVÉDELMI SZAKHATÓSÁGI VÉLEMÉNY-t

adok ki, **Tisztelt Cím** HIV/1155-5/2024 számú kérelmére Hévíz város településrendezési eszközeinek a – <https://www.onkormanyzat.heviz.hu/dokumentum/heviz-varos-telepulesrendezesi-eszkozei-egyseges-szerkezetben/2024-02-22-heviz-telepulesrendezesi-eszkozeinek-2022-evi-2-szamu-modositasa-kornyezeti-ertekeles-szuksegessenek-eldontese> – linken elérhető dokumentációban (címe: „HÉVÍZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2022. ÉVI 2.MÓDOSÍTÁSA EGY-SZERŰSÍTETT ELJÁRÁSBAN KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ KÉSZÜLT DOKUMENTÁCIÓ”; készítette: 5T Építészeti és Városfejlesztési Kft.; készült: 2023. december) ismertetettek szerint tervezett módosításaival kapcsolatban az alábbiak szerint:

- Talajvédelmi szempontból Hévíz város településrendezési eszközeinek a fentebb hivatkozott dokumentációban ismertetettek szerinti tervezett módosításai ellen kifogást nem emelek, környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Indokolás

Ezen szakhatósági véleményt **Tisztelt Cím** fentebb hivatkozott számú kérelmére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés, a 3. számú melléklet II.2. d) pont, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 18. pont, valamint a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó

AGRÁRÜGYI FŐOSZTÁLY

Növény- és Talajvédelmi Osztály
8900 Zalaegerszeg, Kinizsi Pál utca 81. Telefon: (36 92) 550-160,
E-mail: noveny.talajvedelem@zala.gov.hu Hivatali kapu KRID: 655970773;
Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Kijelölő rendelet**) 52. § (1) bekezdés előírásai alapján megállapított hatáskörömben eljárva a rendelkező részben foglaltak szerint adtam ki, mert Hévíz város településrendezési eszközeinek a tervezett módosításai talajvédelmi érdeket nem sértenek, ill. a módosítások következtében jelentős környezeti hatás nem várható.

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

Zalaegerszeg, 2024. március 4.

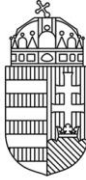
Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Szabó Béla
osztályvezető

Melléklet: -

Kapják: 1. sz. pl.: Címzett – Hivatali kapun (Hivatal rövid neve: HEVIZONK, KRID: 451057979)
2. sz. pl.: Irattár



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Papp Gábor részére
polgármester**

Hévíz Város Önkormányzata

**Hévíz
Kossuth Lajos utca 1.
8380**

Iktatószám:18.068/2024.
Ügyintéző: Sándor Gabriella
Telefon:92/597-606
E-mail:
Hiv. szám: HIV/1155-5/2024.

Tárgy: nyilatkozat

Tisztelt Polgármester Úr!

Megkeresésében hivatkozva a 2/2005. (I.11.) Korm. rendeletre Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosításával összefüggésben környezeti értékelés lefolytatásának szükségességére vonatkozóan kér nyilatkozatot, amelyre az alábbi választ adjuk:

A megküldött dokumentáció szerint a várost két területen érinti a településrendezési eszközök módosítása. Mivel mindkét terület belterületi fekvésbe esik, így a R. 3. számú melléklet II.2. e alapján hatáskörrel nem rendelkezünk.

Zalaegerszeg, 2024. február 29.

Tisztelettel:

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Sándor Gabriella
ügyintéző

Melléklet:

Kapják: 1. Címzett
2. Irattár

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/3584-2/2024.**Hivatkozási szám: **HIV/1155-5/2024.**Tárgy: **Vélemény Hévíz Város
településrendezési eszközeinek
módosítása tárgyában.**Ügyintéző: **Kasztl Csaba Béla**
Telefon: **+36 72 795 293**
Mellékletek:**Papp Gábor**
polgármester
részére**Hévíz Város Önkormányzata**KRID: **451057979***A levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.***Tisztelt Polgármester Úr!**

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (Rendelet) foglaltak alapján, Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos tervezett változtatásokat észrevételek nélkül tudomásul veszi és megállapítja, hogy Hévíz Város településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.

Hévíz Város Önkormányzata által véleményezésre megküldött módosítás lakossági és vállalkozói igények alapján az egykori buszpályaudvar környezetében és egy településközponti részen az eddig hatályostól eltérő használatú területeket terveznek lehatárolni. A módosítás célja a településrendezési eszközök és a vonatkozó jogszabályok közötti összhang megteremtése.

Hévíz város érintett földrészlete és annak közvetlen környezete

- Nem szerepelnek az archív és újabban kialakult gravitációs tömegmozgásokat összegző Országos Felszínmozgásos Kataszterben.
- A módosítási szándékkal érintett településrészekben előforduló szemcsés laza üledékek jelenléte nem befolyásolja az általános érvényű szakági előírások betartásával megvalósítandó, jövőbeni tervezett területhasználatot.
- Az érintett helyszínekre jellemző képződmények, továbbá az egyes rétegek építésföldtani sajátosságai alapján a változtatási szándékkal közvetlenül érintett földrészleteken, valamint környezetükben nem ismert földtani veszélyforrások jelenléte.

A tervezett módosítással gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így a Bányafelügyelet az Hévíz Város településrendezési eszközeinek módosítását észrevétel jelzése nélkül tudomásul veszi.

A megkeresésben foglaltak szerint az előirányzott változtatással kapcsolatban nem voltak megállapíthatók olyan hatások, amelyek elviselhetetlenek lehetnének a környezeti elemekre, vagy azokban visszafordíthatatlan folyamatokat kezdeményeznének. A jelenlegi természetes morfológiai elemekben számottevő változás nem következik be, tartós teherviselésre alkalmas képződmények elterjedési területén kezdeményezett, továbbá a jövőben létesülő épített környezet alakítása a helyi szilárd ásványi nyersanyagok kitermelése nélkül megvalósítható.

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 és a 78. § (1) bekezdésének a) alpontjában, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak alapján adta ki.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 43.§ (3) bekezdése, illetékességét a Bt. 44.§ (1) bekezdése határozza meg.

Pécs, *időbélyegző szerint*

Dr. Biró Marcell
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Dr. Kele Hajnalka
osztályvezető
(kiadmányozó)

Kapják:

1. Hévíz Város Önkormányzata
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Papp Gábor polgármester
részére

Hévíz Város Önkormányzata

Iktatószám: BP/FNEF/01729-2/2024.
Ügyintéző: Debreczeni András
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Véleményezés, természetes
gyógytényező érintettsége
szempontjából.
Hivatkozási szám: HIV/1155-5/2024.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

Hévíz város településrendezési eszközeinek 3 részterületre vonatkozó módosítása tárgyában, hivatkozott számú levelében történt megkeresésére a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban: BFKH) az alábbi véleményt adja.

A 1. számú módosítás a „Hévíz” elnevezésű gyógyhely közvetlen közelébe esik.

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

Figyelemmel arra, hogy az 1. számú részterület módosítása várhatóan nem gyakorol káros hatást a gyógyhely jellegére, ezért BFKH nem tartja szükségesnek környezeti vizsgálat lefolytatását, ugyanakkor a BFKH a fentiek alapján felhívja a figyelmet arra, hogy a településrendezési eszközeinek módosítása kapcsán vegyék figyelembe, hogy a betegek nyugalmát biztosító környezeti feltételek ne változzanak.

A BFKH nyilvántartása szerint a megküldött dokumentációban 1. és 2. számmal jelölt, módosítással érintett területek az alábbi természetes gyógytényezők közelében találhatóak:

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

Gyógyvizes kutak:

Kútkataszteri szám OKK	Engedély száma	Felhasználási mód
B-18	KEF-16048-4/2015	Külső (fürdési célú)
K-11	KEF-16047-4/2015	Külső (fürdési célú)
B-15	KEF-1880-5/2016	Külső (fürdési célú)
B-4/A	KEF-1584-4/2015	Külső (fürdési célú)

Ásványvizes kutak:

Kútkataszteri szám OKK	Engedély száma	Felhasználási mód
K-11	KEF-16046-4/2015	Belső (ivási célú)
B-4/A	KEF-14164/2015	Belső (ivási célú)

A kutak vízbázisa természetes védelemmel rendelkezik, a mélységbeli védőidomoknak nincs felszíni metszete, azonban a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási intézmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint az ásvány- és gyógyvizes kutak védőterületét, védőidomát a város településrendezési eszközeinek módosítása során figyelembe kell venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 11. mellékletének 26. 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).

A BFKH kéri fentiek szíves tudomásulvételét.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

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

Hivatali kapu KRID azonosító: 427094958

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



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/0247-4/2024
Ügyintéző neve: dr. Tóth János Attila

Tárgy: Hévíz településrendezési eszközeinek módosítása 3 területre – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Telefon: 061/795-9045
E-mail: toth.janos.attila@bfkh.gov.hu

Melléklet: —
Hiv. szám: HIV/1155-5/2024
Ügyintézőjük: Vasas Ottó

Papp Gábor polgármester

Hévíz Város Önkormányzata

8380 Hévíz, Kossuth u. 1.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Úr!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kapott megkeresésére, amelyet a Zala Vármegyei Kormányhivatal útján, áttétel során kaptunk kézhez, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

az alábbi megjegyzésekkel nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

A módosítással érintett területek az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyet, műemléket nem érintenek.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a tervezett módosítások valamelyike ún. nagyberuházáshoz kapcsolódik a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációkat kell készíteni. Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. által kezelt beruházás, e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában maradandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.

Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Ezúton tájékoztatom, hogy a további hatósági eljárások során a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Zala Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre u. 17.) a Kötv. 62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 6/2023. (III.01.) utasítás 1. számú melléklete 300.5-300.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH feladat- és hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



ZALA VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám:	ZA/201/291-2/2024	Tárgy:	iratáttétel
Ügyintéző:	Farkas Zsuzsanna	Hiv.sz.:	-
Telefon:	92/795-047	Műemléki	-
E-mail:	oroksegvedelem@zala.gov.hu	törzsszám:	
Hivatali	EPOJHZEG	Lelőhely -	
kapu:		azonosító:	

Budapest Főváros Kormányhivatala
Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály

1105 Budapest

Kőrösi Csoma Sándor út 53-55.

Tisztelt Cím!

A **Hévíz város településrendezési eszközeinek módosítása vizsgálatára vonatkozó** dokumentációt

hatáskör hiányában

átteszem a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztályához.

Hévíz város polgármestere (8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1.) 2024. február 27-én **Hévíz város településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó környezeti értékelésre vonatkozó** ügyben megkereste a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi, és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát.

Megállapításra került, hogy tárgyi ügyben hatáskörrel és illetékességgel az *egyres tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. h.) pontja alapján **Budapest Főváros Kormányhivatala rendelkezik, ezért a megkeresést mellékleteivel együtt áttettem.**

Dr. Sifter Rózsa főispán nevében és megbízásából:

Molnárné Rudas Vivien
osztályvezető

Kapja:

- | | | |
|-----------------------------------------------|-----------------|----------|
| 1. címzett | Krid: 422374158 | HK+mell. |
| 2. Papp Gábor s. k. Hévíz Város Polgármestere | HEVIZPH | HK |
| 3. Irattár | | |

ÉPÍTÉSÜGYI, ÖRÖKSÉGVÉDELMI, MÉRÉSÜGYI ÉS MŰSZAKI BIZTONSÁGI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

8900 Zalaegerszeg, Kelemen Imre utca 17., Pf.: Telefon: (36 92) 550-329
E-mail: epitesugyzeg@zala.gov.hu, Honlap: <https://www.kormanyhivatalok.hu>

**3. MELLÉKLET – 118/7 HRSZ-Ú INGATLAN
TULAJDONI LAP MÁSZOLATA**

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:30005/21059/2024

2024.06.11

HÉVÍZ

Szektor: 53

Belterület 118/7 helyrajzi szám

"címképzés alatt"

I R É S Z

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok

művelési ág/kivett megnevezés/

min.o

terület

ha m2

kat.t.jöv.

k.fill.

alosztály adatok

ter. kat.jöv

ha m2 k.fill

. Kivett beépítetlen terület

0

4244

0.00

2. bejegyző határozat: 36869/2018.05.31

Védett természeti terület

Eredeti bejegyző határozat: 37754/2008.06.23, (láp) országos jelentőségű, (az 1627/10 helyrajzi számú ingatlanból 4560 m2 terület arányos részére).

II R É S Z

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 36869/2018.05.31

eredeti határozat: 38113/2006.07.20

jogcím: jogutódlás 30341/1991.01.18

jogállás: tulajdonos

név: HÉVÍZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

cím: 8380 HÉVÍZ Kossuth Lajos utca 1

törzsszám: 15734374

1990. évi LXV. Tvr. 107. paragrafusának 2.bekezdése alapján.

III R É S Z

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36869/2018.05.31

Önálló szöveges bejegyzés keletkezett a 118/5, 1627/9 és 1627/10 helyrajzi számok összevonását követő megosztásból.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 333113/2024.03.28

Vezetékjog

116 m2-re.

jogosult:

név: E.ON DÉL-DUNÁNTÚLI ÁRAMHÁLÓZATI ZRT. törzsszám: 10732614

cím : 7626 PÉCS Búza tér 8/A.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONILAP VÉGE