

Véleményezési szakasz lezárásának egyeztetési jegyzőkönyve - Hévíz

Készült: 2015. július 15. napja

Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a **170/2013.(VI.25.)** számú határozatával elrendelte a Hévíz Város Településfejlesztési Konceptiójának valamint a Szerkezeti Tervének tíz éves felülvizsgálatát.

A tervezési munka jogi alapját a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012.(XI.8.)** Korm. rendelet képezi.

Ezen rendelet tartalmazza a településrendezési eszközök egyeztetésének és elfogadásának szabályait. Hévíz Város tervezési feladatát a kormányrendelet VI. fejezetében szabályozott **teljes eljárás** szerint kell elvégezni, melynek szakaszai a következők:

- előzetes tájékoztatási szakasz
- véleményezési szakasz
- végső szakmai véleményezési szakasz
- elfogadási és hatályba léptetési szakasz.

Jelen jegyzőkönyv tárgya: Hévíz Város Szerkezeti Tervével kapcsolatos **véleményezési szakasz** lezárása

Hévíz Város Polgármestere az egyeztetési tárgyalást a mai napra összehívta, jelen vannak a jelenléti íven megjelöltek.

1. Nemzeti Park véleményezési észrevételei

1.1. Az 1627/8. hrsz ingatlan hasznosításával kapcsolatban megerősíti, hogy csak a lapterület természetéhez közeli fenntartása szükséges. A szándék az Önkormányzat szándékaival összhangban van, a helyi építési szabályzat készítése során a terület hasznosításával kapcsolatos, részletes szabályok rögzítése szükséges. A szerkezeti terv leírásában, a zöldterületek fejezeténél rögzítésre kerül a terület speciális adottsága, és további érzékeny kezelésének szükségessége.

1.2 TT területek terület-felhasználása:

- A TT területek bármely részének hasznosítása a TT-t meghatározó határozatban szereplő kezelési tervben foglaltakkal összhangban lehetséges.

- Jelenlegi sportpálya területe nem része a TT-nek. A szerkezeti terven a határvonal e tekintetben pontosításra kerül. A lehetséges létesítmények köre szóban a tárgyaláson megnevezésre került. Hévíz Város Önkormányzata a területen kulturális és rendezvény központot kíván létesíteni. A szemben lévő üres területen többszintes mélygarázst, mely enyhíti a parkoló hiányt. A beépítés feltételeinek részletei, intenzitása következő tervfázisban (Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek) realizálódik, ezekről vélemény akkor fogalmazódhat meg.

- Az Ady Endre utca alatti Ki-jelű területeket speciális adottságuk miatt már a szerkezeti terven szükséges megkülönböztetni a város egyéb Ki-jelű területeitől. E pontosítás a szerkezeti terven és a leírásában átvezetésre kerül. A terven jelölt egyes terület-felhasználások tényleges beépítési és területhasználati intenzitása e tervfázisban még pontosan nem állapítható meg, következő tervfázisban (Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek) realizálódik, ezekről vélemény akkor fogalmazódhat meg.

- BFNK véleménye szerint az Ady Endre utca alatti, erdészeti államigazgatási szerv adatszolgáltatásában erdőterületként megjelölt ingatlantól délre fekvő területek is fával borítottak, ez alapján kéri, hogy az új szerkezeti terv is a hatályos terv szerinti terület-felhasználást rögzítse.

Önkormányzat és tervezők álláspontja megegyezik a BFNP szándékaival, miszerint a területrésznövényzete mindenképpen megtartandó. Javasolják azonban e szándékot nem önálló területfelhasználásként megjelölni, hanem telken belüli, megtartandó növényzetként, zöldfelületként megjelölni. Álláspontjuk szerint ez, a szándék elérése szempontjából (a terület fenntartása, üzemeltetése) előremutatóbb.

E tekintetben az egyeztetésen nem született konszenzus.

- Papp Gábor Polgármester tájékoztatta a jelenlevőket a város azon terveiről, melyek szerint – tekintettel arra, hogy a Camping jelenlegi területének jelentős része nincsen kihasználva – a tútehermentesítése érdekében célszerű lenne egy fürdő kialakítása. Ezzel mentesíteni lehetne a tavat az olyan látogatóktól, akik nem gyógyászati, vagy rekreációs célokra veszik azt igénybe. Selyem Anikó és Csiszár Viktor (BFNP) kijelentették, hogy a Camping területének ilyen célú átalakítása nem ellentétes a Nemzeti Park szándékával, és az egészség-megőrzést szolgálja. A Camping területének jövőbeni tervezett felhasználásával kapcsolatosan a felek egyetértettek.

- Hévíz Város Polgármestere kijelentette, hogy a Város az Ady Endre utcától délre fekvő területekre vonatkozó, jelenleg hatályban lévő tervek beépítési százalékán a jövőben nem kíván változtatni a Ki megjelölésű területek tekintetében.

- Felmerült a környezeti értékelés kiegészítésének szükségessége a TT területek vonatkozásában, azonban megállapításra került, hogy jelen tervezési szakaszban nem állnak rendelkezésre részletesebb fejlesztési szándékok, mely alapján ez megtehető. Rögzítésre került, hogy a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Tervek készítése során, az elhelyezhető funkciók, és beépítési feltételek tisztázása során, illetve után szükséges a várható hatások ismételt értékelése.

A BFNP képviselői kifejezetten kérték, hogy a jelen egyeztetés során elfogadott javaslatokkal módosított tervet az elfogadás előtt betekintésre küldje meg nekik a tervezéssel megbízott cég.

2. Állami Főépítész

Véleményében foglaltak közül az alábbiak egyeztetése történt:

2.1. A Balaton törvénynek való megfeleltetés során, a bemutatottakon túl, a levelében foglaltaknak való megfelelés bemutatása is szükséges. Rajzi ábrázoláson túl, szöveges leírással is. Az alátámasztó munkarészek ezekkel kiegészítésre kerülnek.

2.2. Biológiai aktivitásérték számítást, az Étv.-ben foglaltak alapján, az újonnan beépítésre szánt területek esetén kell végezni, a dokumentáció ezt tartalmazza.

2.3. Balaton törvény térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetének (T-1) határát kérik a szerkezeti terven ábrázolni. Ezzel a szerkezeti terv kiegészítésre kerül.

2.4. 1626/4 hrsz. ingatlan az erdészeti adatszolgáltatás szerint erdő. A hatályos, jogszerűen elfogadott szerkezeti és szabályozási tervek az ingatlant már településközpont vegyes területként jelölik, az új szerkezeti terv a terület-felhasználást nem változtatja meg. Önkormányzat tudomása szerint a terület erdőművelési ágból való kivonása, csereerdősítéssel megtörtént. Szükséges a nyilvántartás módosítása. Előzőek alapján a javasolt területhasználat fenntartható.

2.5. A világörökség várományos terület, megjelölt jogszabály szerinti határa, Önkormányzat szándékaival összhangban van, a határvonal ábrázolásával a szerkezeti terv kiegészül.

3. Gyógyhely határa

Egyeztetésen felmerült a gyógyhely határának pontosítása. A határvonalat magasabb rendű jogszabály állapítja meg, a településrendezési tervek tájékoztatólag ábrázolják. Arra azonban van mód, hogy a tervek a határ módosítására javaslatot fogalmazzanak meg. Ez alapján a szerkezeti terven a gyógyhely határának módosítása, kiterjesztése, északi irányban, a nagyparkoló és a véderdő határáig, javaslatként ábrázolásra kerül.

0144/10/105
Hévíz Földmérési Hivatal
8380 Hévíz, Kossuth Lajos u. 1. (2)

Időpont: 2015 JUL 21

Szám: 10130-65/2015
Típus: Kérdőív

Jelenléti ív

Hévíz város szerkezeti tervével kapcsolatos megbeszélés
2015. július 15.

Kovács Péter Hírvet tervező Kft.

Hübnér Mihály - II -

Fedcsák Ágnes ZMCH Értéktér.

Leigl Zoltán - II -

Papp Gábor Képző

Babics Tamás Fő. Hely.

Kacskó Róbert Hévíz PH

Selyem Anikó BfNPI

Csigász Viktor BfNPI

Dr. Keserő Klaudia
(Jegyzőkönyvvezető)

Kovács Péter

Hübnér Mihály

Fedcsák Ágnes

Leigl Zoltán

Papp Gábor

Babics Tamás

Kacskó Róbert

Selyem Anikó

Csigász Viktor

Dr. Keserő Klaudia