

# HÉVÍZ VÁROS

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 2. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

## ***ELFOGADÁSI DOKUMENTÁCIÓ***

KÉSZÍTETTE:

**HÜBNER**  
**TERVEZŐ KFT.**  
7621 Pécs, János u. 8.

2014. SZEPTEMBER



## **HÉVÍZ VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI  
STRATÉGIÁRÓL ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 2. SZ. MELLÉKLETE ALAPJÁN

### **TELEPÜLÉSTERVEZÉS, ÉPÍTÉSZET:**

HÜBNER TERVEZŐ KFT.

dr. Hübner Mátyás  
TT/1É-02-0107

dr. Kovács Péter  
TT-02-0656

### **TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS, GAZDASÁG, TÁRSADALOM, KORMÁNYZÁS:**

BFH EURÓPA PROJEKTFEJLESZTŐ  
ÉS TANÁCSADÓ KFT.

Bozzay Balázs  
Horváthné Pethő Szilvia

### **KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰ:**

PANNONWAY ÉPÍTŐ KFT.

Tüske Zsolt  
Tkö 20-0067

### **TÁJ ÉS TERMÉSZETVÉDELEM, ZÖLDFELÜLETEK:**

PANNON TÁJ- ÉS KERTÉPÍTÉSZ MŰHELY

Gyarmati Zsolt  
Dr. Csima Péter  
TK/1 01-0065

### **KÖRNYEZETALAKÍTÁS, KÖRNYEZETVÉDELEM:**

PRODUCTUS BT.

Lovasi Katalin  
SZKV-vf/02-0675, SZKV-hu/02-0675

### **RÉGÉSZET:**

Dr. Redő Ferenc  
régész  
Sz-23/2002. OKM.

### **GEOLOGIA, ÉPÍTÉSFÖLDTAN:**

Kraft János  
Földtani szakértő

## Tartalomjegyzék

<b>1. JÖVŐKÉP .....</b>	<b>4</b>
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	4
1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan.....	5
1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése .....	6
<b>2. CÉLOK .....</b>	<b>9</b>
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	9
2.1.1. Hévíz, a nemzetközi fürdőváros.....	11
2.1.2. Hévíz, a „zöld” város.....	18
2.1.3. Hévíz, a vonzó lakóhely .....	21
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása .....	25
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata....	25
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	27
<b>3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....</b>	<b>39</b>
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....	39
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	42
3.2.1. A közlekedési szerkezet fejlesztése.....	42
3.2.2. A város területfelhasználási elemeinek fejlesztése .....	44
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	50
<b>4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE .....</b>	<b>53</b>
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	53
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére ....	56

# 1. JÖVŐKÉP

## *1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan*

**Hévíz város hosszú távú stratégiai célja 2030-ra Európa tíz legismertebb és legkedveltebb, magas minőségű, exkluzív szolgáltatáskínálatot nyújtó gyógyfürdőhelyének egyikévé válni.**

Ehhez kapcsolódva:

- Magyarország kiemelt jelentőségű, nemzetközileg is versenyképes turisztikai desztinációjához méltó szolgáltatási kínálat és arculat létrehozása, fenntartása
- Hévíz váljon a térségi komplex fejlesztési célok, így elsősorban a Közép-Európa gyógyászati és rekreációs központjává válás megvalósításának motorjává
- A város lakóhely funkcióinak erősítése, vonzó élet- és lakótér kialakítása

Hévíz jövőjét Európa legnagyobb, egyedülálló adottságokkal rendelkező termálvizes gyógytava és az arra épülő egészségturizmus határozza meg. Elindult a **Hévízi-tó világörökségi rangba emelését célzó folyamat**, amely célkitűzés meghatározó a tóra és adottságaira épülő infrastruktúrák, szolgáltatások jövőbeni fejlesztésében, átalakításában. Mindazonáltal – a világörökségi törekvésektől függetlenül is – **a következő években a turisztikai kínálat erősítésére, egyes irányok hangsúlyozására van szükség annak érdekében, hogy Hévíz nemzetközi viszonylatban is megállja a helyét versenytársaival szemben.**

A turisztikai tendenciákra, a regionális és nemzetközi versenytársak kínálatára és városunk által elérni kívánt célokra tekintettel az alábbi területek erősítését tervezzük:

- egészségturisztikai szolgáltatások fejlesztése – bizonyítékokon alapuló orvoslás alapjainak megerősítése
- Hévízi-tó turisztikai tehermentesítése a gyógyító tevékenység elsődlegességének biztosítása érdekében
- „Hévíz a gyógyvízen túl...”: kulturális, rendezvény- és konferenciaturizmus valamint a sportturizmus fejlesztése (profi és amatőr sportolók számára széleskörű szolgáltatáspaletta kialakítása illetve annak ösztönzése)
- arculatformáló, nemzetközileg is jegyzett nagyrendezvények útjára bocsájtása hagyományteremtő jelleggel.

Hévíz azonban nem csak turisztikai desztináció, hanem közel 4 400 ember lakóhelye és a város munkaadói közel 2000 ezer embernek biztosítanak munkahelyet. E célcsoportok igényeinek kielégítése merőben más megközelítést igényel, azonban szem előtt kell tartanunk, hogy az itt lakók és a vendégek által használt városi területek és funkciók sok esetben ugyanazok, továbbá azt is, hogy a lakosok és a munkavállalók döntő többsége a turisztikai szektorban tevékenykedik, így a település turisztikai vonzerejét növelni célzó fejlesztések közvetlen hatással vannak mindennapjaikra.

Hévíz, mint lakóhely és élettér fejlesztését alapvetően a következő főbb irányok mentén tartjuk indokoltnak és szükségesnek:

- átfogó közlekedési fejlesztések végrehajtása: hálózatfejlesztés, útfelújítás- és építési program valamint környezetbarát közösségi közlekedési rendszer kialakítása
- a helyi és térségi lakosok számára is használható újabb közösségi terek létrehozása
- képzési-oktatási háttér fejlesztése a lakosság illetve a minőségi munkaerő megtartása érdekében
- a városi-önkormányzati szolgáltatások színvonalának folyamatos emelése
- zöld megoldások alkalmazása a városfejlesztési beavatkozások során a környezet megóvása, az erőforrások hatékony és takarékos felhasználása érdekében.

Hévíz Város célstruktúráját a fejlesztési alapelvek, az elérendő jövőkép, illetve ezek érdekében a forrásokkal való leghatékonyabb gazdálkodás határozza meg. A városvezetés a bemutatott pozitív jövőkép beteljesítése és a hosszú távú versenyképesség érdekében olyan célkitűzéseket határoz meg, melyek megteremtik a tartósan fenntartható, egyediséget erősítő minőségi fejlődés feltételeit.

## ***1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan***

Hévíz jövőképeinek elemei a térségi szerepére vonatkozóan:

- váljon a térség turisztikai húzóerejévé, a desztináció nemzetközileg elismert márkanevévé, ezzel betöltve a gazdasági-, ágazati motor szerepét,
- a humánszolgáltatások térségi ellátásban történő szervezésében magas minőségű intézményekkel és szolgáltatásokkal vegyen részt,
- a város térségi megközelíthetőségének fejlesztésével a közlekedési terhelés csökkentése, környezet és klímabarát közlekedésszervezés eredményeként a Világörökségi helyszín megőrzése.

Hévíz térségben elhelyezett jövőképében meghatározó szerepet játszik természetesen a Gyógy-tó egyedülálló értéke, illetve a turizmusban elért kiemelkedő eredményei, az egyetlen megélhetési forrást jelentő turisztikai ágazat további fejlesztése. Ennek következtében az alábbi térségi együttműködésekben erősítheti szerepét a város:

- a Közép-európai Gyógyászati és Rehabilitációs Központ komplex térségfejlesztési elképzelés, amely nem egyes fürdővárosok szintjén gondolkodik, hanem a kelet-zalai/nyugat-balatoni térséget egységként, hazai- nemzetközi szinten is egységesen képviselhető, egymást kiegészítő valamint hálózatosan kiépülő attrakciók sorából álló turisztikai desztinációként kezeli,
- A repülőtéri infrastruktúrát és a térségi közlekedési rendszert egyaránt érintő átfogó fejlesztési szükséglet a Hévíz, Hévíz-Balaton Repülőtér, Kis-Balaton térségi elérhetőségének fejlesztése. Ezzel kapcsolatban útjára indult egy kezdeményezés, amely a nyugat-balatoni közlekedés integrált fejlesztését tűzte ki céljául, figyelembe véve mind a lakosság, a turisztikai és általában véve a gazdasági szereplők igényeit. A kezdeményezés célja Hévíz, a sármelléki repülőtér és a Kis-Balaton közlekedési elérhetőségének javításán, fejlesztésén keresztül a térség lakossága elégedettségének, életkörülményeinek, munkaerő-piaci verseny-képességének javítása. A térség infrastruktúrájának fejlesztésén keresztül a befektetők számára vonzóbb körülmények teremtése, mely az ország egészére nézve is kedvező hatást gyakorol.



- a Nyugat-Balaton térsége komoly potenciállal bír az ökoturizmus illetve általában véve a szabadidő turizmus vonatkozásában. Mind a szolgáltatási, mint az infrastrukturális oldal vonatkozásában azonban szükség van kulcsfontosságú, több település együttműködését igénylő fejlesztésekre annak érdekében, hogy a jelenleg pontszerűen meglévő attrakciók és szolgáltatások egymást kiegészítve tényleges hálózatokat alkotva európai szinten is jegyzett turisztikai desztinációt alkothassanak.
- Térségi fejlesztést igényel a kerékpárutak hálózata. Hévíz és térsége vonatkozásában kiemelt jelentőségű egyrészt a Zalakaros és Kis-Balaton – Hévíz összeköttetés, másrészt pedig a Balaton Bringakörútra való egyértelmű és biztonságos csatlakozás megteremtése (ez utóbbi esetében alapvetően keszthelyi területen van szükség a hiányzó illetve nem megfelelő szakaszok kiegészítésére). A térségi gondolkodás tágabb fókuszában a kerékpárút-hálózatok Ausztria, Horvátország és Szlovénia határáig történő kiépítésének, illetve a határon túli már meglévő útvonalakra való csatlakozás megteremtésének igénye áll. Tekintettel arra, hogy a turisztikai kerékpárutak építése, mind az uniós fejlesztéspolitika, mind az érintett települések esetében általában nem élveznek prioritást, így e hálózatot alapvetően a meglévő alacsony forgalmú utak, földutak infrastruktúrájára alapozva lehet belátható időn belül kialakítani, a tényleges építési beruházásokat inkább a szűk keresztmetszetek felszámolására kell koncentrálni.

### **1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése**

#### *Szubszidiaritás és decentralizáció elve*

A szubszidiaritás elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához. Mindez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikai döntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztési döntések és eszközök területi decentralizálására.

#### *Térségi és táji szemlélet elve*

A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területegységeket érint, hanem a földrajzi tájak életét is befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi-gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, növény- és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni. A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszereibe integrálni kell, hogy illeszkedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is.

#### *Fenntarthatóság elve*

A fejlesztési beavatkozások esetében fenntarthatóságot, biztonságot nem csak általában, globálisan kell értelmezni, hanem az egyes társadalmi, gazdasági, környezeti alrendszerek alkotta területi rendszerek (térségek) összefüggésében is. A fenntarthatóság alapelve minden ágazat irányában a fejlesztéspolitika azon korlátját fogalmazza meg, mely szerint a mai fejlesztések és a fejlesztések alapját adó erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható területi rendszerekben a térségi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését, az

értékhordozó kultúrák eltűnését, ugyanakkor magas szinten biztosítják a társadalom létfeltételeit.

#### *Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés*

A területfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a globális, európai, nagytérégi vagy nemzeti szintű gazdasági-társadalmi trendeket a különböző szintű, és helyzetű térségekben. A várható hátrányokat megelőzve, az előnyöket kihasználva jövőorientált, proaktív cselekvési terveket kell alkotni, és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszingázkedéseket. A területi tervezés során az egyes célcsoportokat érintő gazdasági-társadalmi célok eléréséhez olyan területfejlesztési tevékenység szükséges, amely a sokszínű partnerségi együttműködések révén több termelőágazat kooperációjából, a szolgáltatások, ill. szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális közigazgatási tevékenységek összekapcsolódásából épül fel. Ezek az elemek területi alapon, a beavatkozás terében integrálódnak egymással, koordináltan, szervesen, lehetőleg szinergikusan összefonódó akciókat alkotnak.

#### *Hatékonyág és koncentráció elve*

A településfejlesztési koncepció a koncentráció érvényesítésére törekszik a megfogalmazásban, a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében. A területfejlesztési politika tárgyát képező területi rendszer sok eleme ugyanis nem az absztrakt gazdasági-szociális „terekben” jeleníthető meg a leghatékonyabban, hanem a földrajzi tér egyes vagy típusos egységeiben, tájakban, térségekben.

#### *Nyilvánosság, partnerség elve*

A nyilvánosság és a részvétel a területfejlesztési politikában különös hangsúlyt kap. A nyilvánosság területfejlesztési politikai sajátossága, hogy a területi hierarchia legkülönbözőbb szintjein és helyein meg tudja szólítani a közvéleményt. A szubszidiaritást igénylő kezdeményezés esetében a különböző szintű területi szervek vertikális partnersége szükséges.

#### *Területi harmónia elve*

A területfejlesztés során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a helyi társadalom és a szolgáltatásokat igénybe vevők meghatározó státuszcsoportjai (állandó lakosok, üdülő tulajdonosok, külföldi ingatlan tulajdonosok, helyi-, és szezonálisan jelen levő, illetve a különböző működési nézeteket valló, eltérő menedzsment-szemléletű vállalkozások, bel-, és külföldi turisták, stb.) közötti harmónia is hosszú távon biztosítható legyen. Mivel a harmónia csak olyan térség sajátja, amelyben az egyenlőtlenségek mértéke minimális, ezért törekedni kell a területileg kiegyenlített és társadalmilag is igazságos hosszú távú térségfejlesztésre.

#### *Tolerancia*

Az etnikai és kulturális különbségeket magukon viselő státuszcsoportok szimbiózisa csak úgy tartható fenn, ha a helyi társadalom szövetén belül megfigyelhető másságok kölcsönösen megismerhetővé és egymás részéről átjárhatóvá válnak.

#### *Esélyegyenlőség*

Az infrastrukturális ellátottság és a tudáshoz való hozzáférés mellett a hagyományos célcsoportok (romák, munkanélküliek, migránsok) problémáinak kezelésén túl az esélyegyenlőség biztosítása terén ez a folyamatosan zajló akadálymentesítési beruházások mielőbbi végrehajtása.

#### *Identitás*

A társadalmi identitás jellemzője egyrészt a térséghez, településhez kötődés, másrészt a területi identitás a fenntartható térségfejlesztés egyik belső erőforrása is, csakúgy, mint a természeti erőforrások, például az energiahordozók, a nyersanyagvagyon, a megfelelő éghajlat, vagy a humán erőforrások.

*Átláthatóság, monitoring és értékelés elve*

A területfejlesztési tervezés, -végrehajtás nem epizodikus tevékenységek együttese, hanem állandó folyamat, mely a térségek társadalmi-gazdasági-környezeti rendszereiben spontán, a beavatkozások vagy a globális trendek eredményeként jelentkező változásokhoz idomul. E folyamat visszacsatolásokkal ciklusokba rendeződik, a tervezési, a végrehajtási, és azok nyomon követésére irányuló értékelési tevékenységek szünet nélkül, átfedésekkel követik egymást.

*A város hosszú távú stratégiai célkitűzések az alábbi fejlesztési alapelvekhez kapcsolódóan kerültek megfogalmazásra és összehangolásra:*

- **Egyediség:** az európai, illetve világviszonylatban is egyedülálló különleges természeti értékekre (gyógyító és gyógyvíz) alapozva,
- **Minőség:** a gyógyászatban, turizmusban és a kapcsolódó szolgáltatásokban valamint a város működésének egyéb területein,
- **Fenntarthatóság:** a gazdasági, társadalmi és környezeti szempontokat is előtérbe helyező, ezáltal kiegyensúlyozott és hosszútávon megvalósítható fejlődés érdekében,
- **Integráció:** az egymásra épülő fejlesztések ésszerű rendszerbe foglalása, település határain túlmutató együttműködések ösztönzése a fejlődés érdekében



## 2. CÉLOK

### *2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása*

**Hévíz város hosszú távú stratégiai célja 2030-ra Európa tíz legismertebb és legkedveltebb, magas minőségű, exkluzív szolgáltatáskínálatot nyújtó gyógyfürdőhelyének egyikévé válni.**

Az átfogó cél eléréséhez az alábbi specifikus célokat határoztuk meg:

1. Hévíz, a nemzetközi fürdőváros: a turisztikai szerepében a gyógyturizmus megerősítése, illetve a turisztikai szolgáltatáskínálat diverzifikációja, a nemzetközi és a térségi elérhetőség fejlesztése
2. Hévíz, a „zöld” város: a Hévízi-tó védelme érdekében a környezeti fenntarthatóság biztosítása, energiahatékonyság növelése, klímavédelem
3. Hévíz, a vonzó lakóhely: humán szolgáltatások és városi funkciók minőségi és mennyiségi fejlesztése

A célok struktúráját a következő oldal mutatja be.

## Európa tíz legismertebb és legkedveltebb exkluzív gyógyfürdőhelye közé tartozni

Hévíz, a nemzetközi fürdőváros			Hévíz, a "zöld" város		Hévíz, a vonzó lakóhely	
<i>Gyógyfürdő fejlesztése</i>	<i>Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció</i>	<i>Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése</i>	<i>Hévízi-tó megőrzés</i>	<i>Környezeti fenntarthatóság fejlesztése</i>	<i>Városi környezet fejlesztése</i>	<i>Humán kapacitások és szolgáltatások fejlesztése</i>
Hévízi-tó gyógyhatásainak tudományos kutatása, kapcsolódó K+F+I tevékenységek	Konferencia-és rendezvényturizmus fejlesztése	Hévíz-Balaton Airport fejlesztése	Hévízi-tó Átfogó Tóvédelmi Program	Energiahatékonyság növelése, megújuló energiaforrások alkalmazása a fejlesztésekben	Városrehabilitációs programok megvalósítása	Szociális szolgáltatások és közösségi terek integrált fejlesztése
Egészségügyi-egészségturisztikai szolgáltatási háttér fejlesztése	Sportturizmus infrastrukturális és szolgáltatási háttérnek fejlesztése	Közlekedési rendszer megújítása	Hévízi-tó Természetvédelmi Terület rehabilitációs programja	Környezeti infrastruktúra megújítása	Városi szolgáltatások minőségfejlesztése és az info-kommunikációs társadalom feltételeinek megteremtése	Egészségügyi szolgáltatások fejlesztése
Tófürdő tehermentesítése: sport-és élményfürdő építése	Egregy városrész bekapcsolása a turisztikai kínálatba	Hévíz, Hévíz-Balaton Repülőtér, Kis-Balaton térségi elérhetőségének fejlesztése	Hévízi-tó világörökség cím megszerzése	Zöldterületek fejlesztése, bővítése	Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása	Óvodai és iskolai felújítási program
	Települési arculat fejlesztése					Helyi munkaerőpiaci igényeknek megfelelő képzési-támogatási program

## 2.1.1. Hévíz, a nemzetközi fürdőváros

### 2.1.1.1 Gyógyfürdő szolgáltatásainak fejlesztése, megerősítése

#### Hévízi-tó gyógyhatásainak tudományos kutatása, kapcsolódó K+F+I tevékenységek

Konkrét célkitűzés a Szent András Reumakórház nemzetközi porondon is jegyzett gyógyító és az egészségmegőrzést szolgáló intézménnyé történő továbbfejlesztése színvonalas **kutató- és innovációs tevékenységére** alapozva; a hévízi gyógyvíz élettani hatásainak tudományos megalapozása és ezáltal Hévíz mint gyógyturisztikai célpont hosszútávon történő fenntartható növekedésének elősegítése.

Hévíz, de egyben a hazai, gyógyvizekre alapuló turizmus fenntarthatóságának **egyik alapkőve a gyógyvizek hatásainak kutatása**, bizonyítása, kapcsolódó protokollok, eljárások kialakítása, majd az erre alapuló szolgáltatás- és termékfejlesztés.

A kutatási-fejlesztési tevékenység helyi bázisaként egy Balneológiai Kutatóközpont létrehozása a cél, amely nem csupán a Kórház szakmai tevékenysége vonatkozásában jelenthet komoly előrelépést, hanem a hévízi gyógyvíz és az arra építő jelentős szolgáltatási kör fellendülését is maga után vonhatja.

A tervezett kutatóintézet főbb tevékenységei:

- jótékony élettani hatásokkal rendelkező természetes erőforrások emberi szervezetre gyakorolt hatásainak vizsgálata a balneológiai kezelések keretrendszerén belül;
- gyógyászati eljárások alakítása a kutatási eredmények mentén, gyógyászati eljárások standardjainak rögzítése;
- a gyógyászati eljárások eredményességének vizsgálata, dokumentálása, értékelése az egyes betegcsoportok vonatkozásában;
- speciális gyógyászati (segéd)eszközök fejlesztése és hatékonyságuk igazolása;
- oktatási programok kidolgozása az egyes betegcsoportok, illetve a megelőzés vonatkozásában;
- a jótékony élettani hatásokkal rendelkező természetes erőforrások mikrobiológiai, hidrológiai, fizikai-kémiai és radioaktív jellemzőinek vizsgálata;
- a gyógyvíz korszerű felhasználási technológiákra vonatkozó kutatásfejlesztés;
- az egyéb, a balneológiai eljárások során kiegészítő jelleggel alkalmazható természetes anyagok, erőforrások használhatóságának kutatása;
- egészségturisztikai termékfejlesztés, szükséges háttér-információk összegyűjtése, kutatások lebonyolítása.

A kórház ezidáig általános orvosi tevékenysége mellett kevés kutatási tevékenységet végzett, ehhez a szükséges infrastruktúra, humánkapacitás, valamint a szükséges szervezeti alapok nem álltak rendelkezésre. Mindazonáltal az eredményes gyógyászati tevékenység biztosításához, a felhasznált erőforrások (víz, iszap) és az azokra épülő egyes balneológiai, illetve fizikális terápiás eljárások hatásmechanizmusainak megértéséhez, az evidence based medicine elveinek gyakorlatban történő átültetéséhez szükséges jól strukturált, a kórház gyógyászati profiljához illeszkedő, akkreditált kutatási bázis létrehozása.

### Egészségügyi-egészségturisztikai szolgáltatási háttér fejlesztése

A Kórház egészségügyi és egészségturisztikai szolgáltatásainak fejlesztése érdekében az alábbi intézkedések vannak:

Szolgáltatások bővítéséhez kapcsolódóan:

- Télifürdő fejlesztése – a kutatási tevékenységeknek helyet teremtve, illetve egy terápiás centrum kialakítása érdekében. Rövid távon megoldandó a teljes épületrekonstrukció az energiahatékonyság növelésével együtt.
- rehabilitációs gyógyászati központ kialakítása és zárt összeköttetésének megteremtése az északi terápiás centrummal
- „Iszapallota” – iszapüzem és lápi látványpark, üvegház kialakítása a déli fejlesztési területen

Meglévő funkciók megerősítése, korszerűsítése:

- további szálláshelybővítés a Hotel Spa Hévízhez kapcsolódóan, hogy a megnövekedett igényeket ki tudja szolgálni,
- Központi közösségi épület kialakítása (igazgatási tevékenység elhelyezésére, étterem és rendezvényhelyszín kialakítására)
- méltányos orvos és nővér szállások kialakítása, a korábbi nővérszálló funkcióváltásának megteremtése,
- Betegellátó épületek teljeskörű rekonstrukciója az energiahatékonyság növelését célzó fejlesztések középpontba helyezésével,
- Belső udvar lefedése üvegkupolával/tetővel, belső pihenőkert kialakítása
- Központi energetikai fejlesztés: a tóból elfolyó melegvíz hasznosítása (kb. 4 GW hőnyereség előreláthatólag), elfolyó vizek lokális hasznosítása

A tóból elfolyó melegvíz hasznosításának lehetősége a kapcsolódó természeti rendszerekre gyakorolt hatás függvénye, melynek megfelelő mélységű előzetes vizsgálata, feltárása szükséges. Számos kérdésben befolyásolja a természeti rendszereket, élőhelyeket (a láperdők vízháztartása, a lefolyók – mint téli madárélőhely – vízhozama és hőmérséklete, a délre eső védett területek ökológiailag szükséges vízmennyisége stb.)

### Élmény- és sportfürdő

Az Önkormányzat részéről követel meg lépéseket a gyógyító tehermentesítését és új célcsoportok idevonzását célzó élményfürdő-fejlesztés terve: **a Hévízi-tó elfolyó melegvizére alapozó tervezett élmény- és sportfürdő** hiánypótló jelleggel szolgálná ki a Hévízre és környékére érkező vendégeket. A tervezett fürdő a nem kifejezetten gyógyulási céllal ide látogatók számára biztosít majd kikapcsolódási, sportolási lehetőséget, mérsékelve ezáltal a gyógyító jelenlegi zsúfoltságát, ahol a jövőben a ténylegesen a feltörő termásvíz gyógyhatásáért és az azokon alapuló kezelésekért ide utazó vendégekre koncentrálhatunk. A hévízi adottságokra, szakértelemre, a fürdőváros egyedi hangulatára építve, azokat visszatükrözve tervezett a fürdő kialakítása. A hévízi turizmus új irányainak, az egészségturizmust kiegészítő sport-, valamint konferencia-, és rendezvényturizmus célcsoportjainak igényeivel összhangban alkotjuk meg a szolgáltatás-kínálatot, amely mindemellett a Balaton-parton nyaraló vendégkörének is remek szórakozási lehetőséget kínál, meghosszabbítva ezáltal a balatoni szezon és programot biztosítva esős, hűvösebb napokra is.

Az általános aktív kikapcsolódási-szórakozási lehetőségen túlmenően az új létesítmény megyei szinten egyedülálló módon professzionális infrastrukturális háttérrel hivatott biztosítani a különböző uszodasportoknak is.

### 2.1.1.2 Turisztikai szolgáltatások diverzifikációja

A városban meglévő turisztikai szolgáltatások palettáját tovább kell bővíteni, hogy a város legjelentősebb bevételi forrásában a kockázati tényezőket csökkenteni lehessen. Ennek érdekében a már meglévő és folyamatosan fejlődő egészségturisztikai kínálatra építve és egyben azt kiegészítve a jövőben a konferencia- és rendezvényturizmus valamint a sportturizmus infrastrukturális hátterének fejlesztése Hévíz egyik fő prioritása.

A fenti célok mentén az infrastruktúra további fejlesztést igényel. A konferencia- és rendezvényturizmus vonatkozásában egy **kulturális és konferenciaközpont** létrehozása szükséges, mivel jelenleg a város (illetve a tágabb értelemben vett térség) sem rendelkezik olyan nagy befogadóképességű helyszínnel, amely nemzetközi színvonalú konferenciák és rendezvények lebonyolítására is alkalmas lenne.

A **sportturizmus** esetében a sport infrastruktúra a lakossági szolgáltatásoktól kezdve az idegenforgalmi kínálat bővítésén és az utánpótlás nevelésén át a versenysportra is alkalmas fejlesztéseket igényel.

A sport terén Hévíz esetében az alábbi igények fogalmazódtak meg:

- a lakosság mozduljon el az egészséges életmód felé, biztosított legyen a tömegsport infrastrukturális, intézményi, működési háttere;
- a versenysportnak egyrészt a lakosság számára példaértékűsége, másrészt a településmarketingben, identitáserősítésben betöltött szerepe erős maradjon és megerősödhessen az utánpótlás nevelés,
- Hévíz a sportturizmusban érdekelt célcsoportok számára is tudjon szolgáltatásokat nyújtani; egyrészt a wellness turizmus célcsoport sportolási igényeinek kielégítésére álljon rendelkezésre elegendő mennyiségű és színvonalú szolgáltatás, másrészt a kifejezetten sportolási céllal ide érkező új célcsoportok is minden igényt kielégítő szolgáltatásokat találjanak Hévízen.

Sportturisztikai desztinációként történő megjelenéshez az alábbi fejlesztések szükségesek:

- sportlétesítmények felújítása, újak létrehozása
- sportturizmus egészségügyi hátterének biztosítása
- megfelelő menedzsment kialakítása
- térségi szintű szabadidős sportturisztikai hálózatok, rendszerek kiépítése
- kiemelten kezelendő a kerékpáros turizmus.

Az **Egregy városrész bekapcsolása turisztikai kínálatba**, ennek keretében:

- a) A **Hévíz-Egregy szőlőhegy műemlék temetőkápolnájának környezetében tervezzük a keresztút kiépítését**, amely újszerű megközelíthetőséget tesz lehetővé a templom és a temetőkert vonatkozásában, és új területet von be a város szövetébe – sétaútként, kirándulóhelyként. A kálvária alsó szakaszán autós és kerékpáros megállóhely kialakítása szükséges.
- b) Az Atilla utca végén található a térség egyik legjelentősebb római császárkori településének maradványait bemutató romkert. Célunk egy igényes modern **régészeti park** létrehozása, amely elsősorban a feltárt épületek térbeli érzékeltetését, látogatóútvonalak felújítását tervezünk megvalósítani. Továbbá a terület bemutatása programkínálat kialakítását is maga után kell, hogy vonja, amely során a modern múzeumi kultúraközvetítés ún. „edutainment” (education + entertainment = oktatás + szórakoztatás) irányzatát érdemes hangsúlyozni.

- c) A romkert rekonstrukcióját remekül kiegészíti a Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet (GAMESZ) által jelenleg raktárként használt ún. **Szálka csarnok felújítása**. A raktár helyébe egy kiállítóteret hozunk létre, amelyben a „**Hévíz évezredei**” **állandó kiállítás** kapja a főszerepet. A felújított épület egyúttal a szomszédos romkert látogatóit is kiszolgálja és egyfajta egregyi látogatóközpontként is funkcionál majd. A terület szomszédságában álló, további, a településüzemeltetési feladatok ellátó terület (GAMESZ telephely) is bekapcsolható az egregyi városrész központját erősítő fejlesztési területek közé.
- d) Az egregyi városrész vonzerejének növelése, sajátos arculatának hangsúlyozása érdekében a régi település központjában egy, a **szőlészet-borászat hagyományait bemutatni hivatott látogatóközpontot** tervezünk létrehozni. Az ide érkezők megismerhetik az egregyi hagyományokat, a helyben jellemző gazdálkodási technikákat, eszközöket, a borvidék történetét, jellegzetességeit, és az itt szerzett ismeretekkel birtokában sokkal tudatosabban fedezhetik fel az Egregy nyújtotta szolgáltatásokat.

A felvázolt jelentős fejlesztéseket a védett területeket érintően e területek esődleges, természetvédelmi rendeltetésének, megőrzésének megfelelően kell kialakítani minden tekintetben (pl. közlekedés, parkolás, vízhasználat stb.)

Hévíz és térsége **kerékpáros elérhetőségének** vonatkozásában kiemelt jelentőségű egyrészt a Zalakaros és Kis-Balaton – Hévíz összeköttetés, másrészt pedig a Balaton Bringakörútra való egyértelmű és biztonságos csatlakozás megteremtése (ez utóbbi esetében alapvetően keszthelyi területen van szükség a hiányzó illetve nem megfelelő szakaszok kiegészítésére).

A térségi gondolkodás tágabb fókuszában a kerékpárút-hálózatok Ausztria, Horvátország és Szlovénia határáig történő kiépítésének, illetve a határon túli már meglévő útvonalakra való csatlakozás megteremtésének igénye áll. A hálózatot alapvetően a meglévő alacsony forgalmú utak, földutak infrastruktúrájára alapozva lehet belátható időn belül kialakítani, a tényleges építési beruházásokat inkább a szűk keresztmetszetek felszámolására kell koncentrálni.

Kiemelt feladat, hogy kialakuljon Hévízen egy olyan **programkínálat**, amely nem csak a középkorú és idős korosztály, hanem kifejezetten a fiatalok számára nyújt időtöltési lehetőséget. A város mind a helyi és környező lakosság, mind az érkező turisták számára olyan kiegészítő programkínálatot kell, hogy tudjon biztosítani, amely az itt tartózkodást tartalmassá és kellemessé teszi. Ennek érdekében:

- meg kell határozni a város kulturális, közművelődési koncepcióját,
- előre kell lépni a város környéke, a határon túli magyar, valamint testvérvárosi kulturális kapcsolatok fejlesztésében, az értékek együttes bemutatásában,
- Egregy területe tervezetten a kulturális rendezvények színterévé válhat,
- a hévízi és a keszthelyi (tágabban pedig a zalakarosi és a nagyobb turisztikai térségi) programkínálat összehangolása szükséges,
- be kell azonosítani és alkalmazni kell azokat a felületeket, kommunikációs eszközöket, amelyekkel a városi-térségi rendezvények híre közvetlenül eljut a vendégekhez,
- javítani kell a különböző szereplők együttműködésén (szálláshelyek – programszervezők – Tófürdő – egyéb szolgáltatók) akár komplex csomagajánlatok kialakítása vonatkozásában is.

A **városi múzeum** jelenleg nem a mai igényeknek megfelelő infrastrukturális körülmények között működik. A jövőben sokkal nagyobb hangsúlyt szükséges fektetni a fürdővárosi jelleg hangsúlyozására a kiállítóterek vonatkozásában is: könnyen elérhető, minden célcsoport számára befogadható kiállítások szervezése a cél, amelyek szerves részévé válhatnak a turisztikai, kulturális kínálatnak is.



Települési arculat fejlesztése

Hévíz Város számára meghatározó fontosságú, hogy az önmagáról kialakított képe és a kifelé mutatott arculata megfeleljen az „Európa 10 legjobb gyógyfürdővárosa közé történő felzárkózás”, mint cél által elvárt minőségnek. Ugyancsak kiemelendő szempont mind az arculat alakítása, mind pedig alakulása vonatkozásában a Hévízi-tó világörökségi szintre emelésének igénye és az elindult kezdeményezés. A települési arculat fejlesztése tudatos és irányított folyamat: Hévíz arculatának egyrészt vonzónak, minőséget sugallónak kell lennie és erőteljesen kell építenie a Hévízi-tó egyedülállóságára – úgy a külső, mint a városon belüli marketing, arculati elemek alkalmazása során. A város adottságaihoz mérten tehát a legfőbb cél, hogy egy jól beazonosítható, imázsában is az exkluzivitás, a minőség felé asszociáló kép alakuljon ki, alátámasztva a Kórház szakmai bázisán megvalósuló kutatás-fejlesztési tevékenységek eredményeivel. Középtávon a hévízi arculat vonatkozásában a főbb meghatározó elemek közé a következőket érdemes felvenni:

- bizonyítékokon alapuló orvoslás mentén kialakított új, illetve megerősített gyógyító-rehabilitáló szolgáltatások
- a gyógyvíz és gyógyiszap különleges adottságaira alapozó prémium minőségű termékcsalád létrehozása, amely egyfajta zászlóshajó-termékként komoly marketing-értékkel bírhat
- a Hévízi-tó, mint kiemelkedő egyetemes értéket képviselő, világörökségi címre érdemes természeti érték és a körülötte kialakult táji értékek, különleges adottságok
- a szolgáltatási portfólió fiatalítása: sportolási lehetőségek, ökoturizmus, borászat, gasztronómia, családi és kulturális programok erősítése, tudatos szervezése és kommunikációja
- „környezettudatos fürdőváros és lakóhely” koncepció beépítése a külső-belső kommunikációba, ezáltal egyrészt környezettudatos magatartásra ösztönözve a lakosokat és ide látogatókat, másrészt jelentős imázsjavulás érhető el főként a nyugat- és észak-európai, valamint a fiatalabb célcsoportok vonatkozásában
- előzőeken túl a város elsődleges megítélését az épített környezetének képe jelenti. Ezért a város fizikai megjelenése a települési szövet minden eleme, az egyes területhasználatok, az infrastruktúra hálózatok, a beépítések sűrűsége, az épületek megjelenése, az utcaképek, az alkalmazott anyagok, összhangban kell legyenek a város hosszútávú célkitűzéseivel. Az épített környezet elemei jelenítik meg az egyes turisztikai célpontokat, gyakran az egyes funkciókat magával az épülettel azonosítják. A közterületi rendszer (terek, utcák, zöldterületek) pedig a kapcsolatokat teremti meg az egyes kínálati elemek, valamint a hozzájuk kapcsolódó számtalan szolgáltatás között. A város térbeli jelenség, ezért Hévíz jövőképe csak a város fizikai környezetében értelmezhető. A természeti és épített környezet fejlesztése esetében csakis ugyanaz a magas minőség képzelhető el, ami elvárásként az egyéb szolgáltatások esetében is megfogalmazódik.

**2.1.1.3 Helyi, térségi és nemzetközi elérhetőség fejlesztése**

Hévíz közlekedési rendszere jelentős átalakítás előtt áll. Ezt egyrészt indokolják a városszerkezet adottságai, a már meglévő és a jövőben betelepítendő új funkciók generálta új/módosult forgalmi irányok valamint a tisztább, egészségesebb környezet iránti egyre fokozódó igény, mind a lakosság, mind a turisták részéről.

Ennek érdekében prioritást élvez:

- a Deák Ferenc téren lévő **helyközi, távolsági és nemzetközi járatokat is kiszolgáló buszpályaudvar áthelyezése**, ez tehermentesíti a belvárost az jelenlegi jelentős buszforgalom alól.
- tervezett a **helyi buszszolgáltatás beindítása**, amely összeköti a város főbb közlekedési pontjait, így többek között az új autóbusz-pályaudvart is a városközponttal, a külvárosi részekkel, egyes turisztikai attrakciókkal és szolgáltatásokkal. A helyi közlekedési rendszer kiépítése során elsődleges cél a **költséghatékony, korszerű technológiával működő alacsony károsanyag-kibocsátású és zajsztintú járműpark** beszerzése.
- A tömegközlekedési rendszer megújulása egyben indokoltá teszi a **buszjáratokat integráltan kezelő utastájékoztatási rendszer bevezetését**, amely segíti az ide érkezőket és innen indulókat céljuk minél rövidebb időn belüli elérésében.
- A város úthálózatának egyik legkritikusabb pontja a Hévízi-tó **természetvédelmi területén áthaladó Ady Endre utca**. Az utcán a forgalmat a tó védelme érdekében korlátozni szükséges. A probléma egyik megoldása a **várostól Délre elhaladó új elkerülő út megléte** lehetne, de ennek megvalósítását természetvédelmi okokból az Önkormányzat nem támogatja. Szükséges megvizsgálni, hogy a Keszthely-Hévíz közötti mobilitási igények kielégítése és az ebből fakadó, elsősorban motorizált forgalom elvezetése érdekében milyen megoldások lehetségesek.
- Szükséges **új útvonalak létrehozása**, amely egyrészt tömbfeltáró utak kiépítését, másrészt újonnan létrejövő funkciókhoz, szolgáltatásokhoz kapcsolódó utak, illetve a települési lakóövezet kibővítéséhez szükséges új utak építését jelenti.
- A város közlekedési szerkezete ezen túlmenően is hiányos a **kelet-nyugati irányú kapcsolatokban**. Ilyen irányú fejlesztések támogatást kell élvezzenek.
- Jelentős sportfejlesztések a város beépített területein túl, északi oldalon tervezettek. E területek feltárásakor a több irányból való megközelítést célként kell megfogalmazni. Sőt hosszútávon ebben a térségben **egy északi elkerülő út létesítése** is reális céllá válik, amennyiben a sport, lakóterületi és idegenforgalmi fejlesztések megindulnak.
- Fontos pont a **belvárosi gyalogosforgalom rendszerének kialakítása**. A folyamatosan bővülő gyalogosövezet vonatkozásában az egyes szolgáltatások, attrakciók egyértelmű útvonalvezetéssel való összekötése szükséges.
- **Közösségi kerékpárrendszer** indul Hévízen, amely nem csak az ide látogatók idejének tartalmasabb eltöltéséhez járul hozzá, hanem csökkenti a turizmus okozta jelentős gépjárműforgalmat is.
- A **hévízi belső kerékpárút-rendszer** fejlesztése a jövőben alapvetően nem új kerékpárutak építésével folytatható, hanem felfestéssel illetve alacsonyabb forgalmú mellékutakon kitáblázással valósítható meg.
- Hévíz az elmúlt évek során szisztematikusan haladt előre a belterületi utak felújításával. A folytatni kell az **útburkolat korszerűsítési programot**, ennek során az egységes utcakép kialakításra kell törekedni.
- A városba nagy számban érkező, reumatikus és egyéb egészségügyi panaszokkal rendelkező, esetenként nehezen mozgó látogatók érdekében szükséges a **gyalogos közlekedést lehetőség szerint teljes körűen akadálymentessé tenni**.
- A fizikai akadálymentesítés mellett ugyancsak kiemelt feladat a **kommunikációs akadálymentesség** biztosítása. Minden új fejlesztés vonatkozásában a lehetőség szerinti teljes körben kell a szolgáltatások hozzáférhetőségét és megismerhetőségét biztosítani a Helyi Esélyegyenlőségi Program értelmében.

Hévíz elérhetőségének javítása, a gazdasági több lábon állás alapjainak megteremtése érdekében a **zalavár-sármelléki repülőtér (Hévíz-Balaton Airport)** a jövőben meghatározó szereppel kell, hogy bírjon egyrészt a hévízi idegenforgalom alakulásában, másrészt pedig egyéb gazdasági funkciók térségben történő megtelepítésében.

A repülőtér fejlesztésével kapcsolatos főbb célok az alábbiakban határozhatók meg:

- A Hévíz-Balaton Airport **forgalmának fellendítése**, ehhez szükséges infrastruktúra kialakítása, felújítása
- Hévíz-Balaton Airport megfelelő pozicionálása, **versenyképessé tétele** a térség más reptereivel szemben
- Üzleti, ezen belül kiemelten **az ipari-logisztikai infrastruktúra fejlesztése** a repülőtérhez és a mellette található ipari parkhoz kapcsolódóan.

A repülőtéri infrastruktúrát és a térségi közlekedési rendszert egyaránt érintő átfogó fejlesztési szükséglet **a Hévíz, Hévíz-Balaton Repülőtér, Kis-Balaton térségi elérhetőségének fejlesztése**. Ezzel kapcsolatban útjára indult egy kezdeményezés, amely **a nyugat-balatoni közlekedés integrált fejlesztését** tűzte ki céljául, figyelembe véve mind a lakosság, a turisztikai és általában véve a gazdasági szereplők igényeit. Az integrált közlekedésfejlesztés érdekében a következő beavatkozásokra lenne szükség:

- Kötőtpályás közlekedési mód bevezetésének lehetőségnek megvizsgálása Sármellék – Hévíz – Keszthely között
- menetrendszerinti reptéri transzfer bevezetése
- P+R parkoló kialakítása
- teherforgalomra méretezett közúti elérhetőség biztosítása, gyűjtő utak rekonstrukciója
- belső infrastruktúra fejlesztése (többek között: új utasforgalmi terminál, cargoterminal és kifutó bővítése, vezérlőfények áttelepítése, hangárok fejlesztése)

A projekt előkészítése- megvalósítása messze túlmutat Hévíz városának lehetőségein, ahhoz kormányzati elhatározás és támogatás szükséges.

## 2.1.2. Hévíz, a „zöld” város

### 2.1.2.1 Hévízi-tó megőrzés

Hévíz turisztikai kínálata teljes egészében a természeti erőforrásokra (termálvíz, természeti környezet, szőlők), egészséges tiszta rendezett szűkebb (parkok, város) és tágabb (Balaton, Keszthelyi-hegység, Zalai-dombság) környezetére épül. **A természeti erőforrások bármilyen változása közvetlen hatást gyakorol a város gazdaságára.**

A város élete – szinte minden vonatkozásban – a Hévízi-tó különleges adottságaira épül, így azok hosszú távú megőrzése elsődleges jelentőséggel kell, hogy bírjon. A tó sorsát több szereplő együttműködése határozza meg (Szent András Reumakórház, NYUDUVÍZIG, Balaton-felvidéki Nemzeti Parki Igazgatóság, önkormányzat), a jó környezeti állapot megőrzése (mennyiségi és minőségi védelem), elérése érdekében megteendő lépéseket, intézkedéseket a **Hévízi-tó Átfogó Tóvédelmi Programja** határozza meg.

Az intézkedések közül kiemelendő a **monitoring rendszer felújítása**: a Hévízi-tó hozamának, hőmérsékletének, a környezetében lévő karszt és talajvíz-kutak szintjének rendszeres, a különböző hasznosítók érdekeitől függetlenül végzett mérése szolgáltatja az alapot a tó állapotának értékeléséhez, a tó védelméhez szükséges intézkedések kialakításához és fenntartásához, és a közvélemény számára szolgáló hiteles tájékoztatásoknak. A több mint 20 éve üzemelő monitoring **rendszer rekonstrukcióra szorul**, ez a hévízi önkormányzat által kidolgozott Tóvédelmi Program egyik központi eleme is, amelyet eddig pénzügyi eszközök hiányában megvalósítani nem sikerült.

A **Hévízi-tó Természetvédelmi Terület** magába foglalja a tavat és az azt körülölelő véderdő funkciót betöltő láperdős öveget. Az elmúlt években, évtizedben az erdők állapotának fokozatos romlására utaló tendenciák jelentkeztek. Az értékes faállomány fokozatos pusztulásnak indult a télen leeső csapadékmennyiség miatt, mivel annak elvezetése a területről nem megoldott, nyáron pedig, épp a csapadék hiánya miatt, a lápos területek döntő része kiszárad, vízutánpótlásuk nem megoldott. Ebből kifolyólag a láp vízszintjének szabályozhatóvá tételével és a terület megfelelő üzemeltetési rendjével jelentősen javítható lehet a lápterületek ökológiai állapota. A természetvédelmi rehabilitáció legfontosabb eleme a **terület vízháztartásának szabályozhatóvá tétele** az állapotromlás megállítása érdekében.

A tavat körülölelő természetvédelmi területen **kikapcsolódásra, relaxációra, rekreációs tevékenységekre alkalmas park** alakítható ki, ami valóban hiánypótló lenne mind a hévízi lakosok, mind az ideérkező, gyógyulni vágyó vendégek számára. A természetvédelmi terület délnyugati része lenne ideális helyszíne egy ilyen park kialakításának.

A Hévízi-tó a világ egyik legjelentősebb természeti, mára részben kulturális öröksége. Egyedülálló a természetes termál forrástó, amihez hasonlót csak Izlandon találni. A **Hévízi-tó világörökség cím megszerzésére** irányuló korábbi kísérletek a korábbi, annak állapotát romboló bányászat idején, egyfajta védekezésként merültek fel.

A Világörökség cím megszerzése a város régi törekvése, melynek elsősorban marketing szempontból van kiemelkedő jelentősége, a város jobb megítélése és a turisztikai szolgáltatások eredményesebb értékesíthetősége miatt.

A Hévízi-tó világörökségi címe egyrészt új, önként vállalt kötelezettséget jelent, amelynek folyamatosan meg kell felelni – hiszen a címet el is lehet veszíteni - és amelyben **számos érintett szereplőnek kell folyamatosan együttműködnie** (kiemelten Hévíz Város Önkormányzatának, a területet kezelő Hévízgyógyfürdő és Szent András Reumakórháznak, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Parknak). A világörökségi címhez szükséges a feltárandó, illetve feltárt és megismert értékek megőrzésére, kibontakoztatására,

hasznosítására és fenntartható fejlesztésére – összhangban a Világörökségi Konvenció elvárásaival és ajánlásaival – **kezelési terv készítése**. A kezelési terv feladata, hogy a hatályos magyar törvényekre, jogszabályokra, önkormányzati rendeletekre támaszkodva az országos, regionális és önkormányzati tervekkel, valamint azok cél- és eszközrendszereivel összhangban és az érintettek közös elhatározásával meghatározza a világörökségre felterjesztett terület jövőképét, a követendő stratégiát, valamint a rövid-, közép-, és hosszú távú célokat.

Kiemelendő szükséges lépések, elvárások:

- **védőövezet** kijelölése és a veszélyeztető tényezők maradéktalan feltárása
- a világörökségi cím alapját képező „**Outstanding Universal Value**” érdekében a tó és védőövezete állapotának, integritása, egyediségének megőrzése, lehetőség szerinti növelés, javítása szükséges
- az ezt biztosítandó **monitoring folyamatok kialakítása** és következetes működtetése
- megfelelő hosszú távú jogi, intézményi illetve hagyományos **védelmi rendszer** (országos, térségi, helyi szinten egyaránt) kialakítása hatékony menedzsmenttel kiegészítve
- **megfelelő menedzsment** működésének legfontosabb elemei, ismérvei: érintettek bevonása az örökség megőrzésének közös érdeke mentén; tervezés-megvalósítás-monitoring-értékelés-visszacsatolás teljes körének érvényre juttatása a lényegi folyamatokban; a trendek, változások, javaslatok hatásainak becslése, monitoringja; megfelelő források biztosítása, kezelése; kapacitások folyamatos fejlesztése a szükségleteknek megfelelően; átláthatóság és kiszámíthatóság.

### 2.1.2.2 Környezeti fenntarthatóság fejlesztése

Általános követelményként fogalmazható meg, hogy a környezeti tudatosságnak be kell épülnie a mindennapokba, de főleg azokon a területek kell megerősödni, amelyek a Hévíztó és a felszín alatti vízkészletek védelmét, illetve amelyek a város fürdővárosi hangulatát, arculatát befolyásolják. Hévíznek megvan a lehetősége arra, hogy vezető szerepet vállaljon hazánkban a környezettudatos települések kialakításában, ezzel azonban ez idáig csak korlátozottan élt. A környezettudatos szemlélet beépítését indokolja a környezeti érintettség mellett a gazdaság és a lakosság relatív jó életszínvonala, továbbá az is, hogy ez Hévíz számára saját imázsa, minőségi kínálata szempontjából is fontos. A célcsoportok jelentős mértékben erősödő környezettudatosságúak, ennek a szemléletnek az erősödésével pedig további, környezettudatos, általában erős fizetőképességű célcsoportok szólíthatók meg. A cél érdekében a környezettudatosság elvének az infrastruktúrafejlesztési beruházásokban történő érvényesítése szükséges, emellett azonban a megtett lépéseket és elért eredményeket be kell építeni a település arculatába.

#### Energiahatékonyság növelése

A város kiemelt célja az energetikai kiadások csökkentése, megújuló energiaforrások hasznosítása és egyben a megújuló erőforrásokra való fokozatos áttérés ösztönzése. Az önkormányzat által a jövőben megvalósítani tervezett energetikai programon belül célunk, hogy feltárjuk az önkormányzati intézmények energiaigényét, az energiaveszteségek mértékét, és keletkezési helyét, továbbá a fogyasztás és a termelés lehetőségeinek összevetésével és optimalizálásával csökkentjük az intézmények energiafelhasználását. Kiemelt jelentőséggel bír továbbá a városi közvilágítási rendszer korszerűsítése is, amely előreláthatólag 2014 folyamán meg is valósul. Konceptcionális cél, hogy **Hévíz teljes energiafelhasználásának csökkentése**, amelyet elsősorban a meglévő önkormányzati épületek korszerűsítésével, valamint a tervezett infrastrukturális beruházások esetében az

elérhető legjobb technológiák alkalmazásával (lehetőség szerint megújuló energiaforrások kombinált felhasználásával) kívánunk elérni.

A város kiemelt törekvése általában véve a természeti és táji értékek védelme és megőrzése, a városi zöldparkok fejlesztése, a virágos területek növelése, **a városi zöldfelületek minőségi és mennyiségi fejlesztése**, a játszóterek korszerűsítése és felújítása, a köztéri berendezések fenntartása és fejlesztése. A cél a város már meglévő zöldfelületei minőségének javítása és adott esetben funkciókkal való megtöltése, a kihasználhatóságuk javítása.

Fontos a **település tájban való megjelenésének** kérdése is. Mind a megközelítési pontok közlekedési folyosók felől a település feltáródása, mind a beépített és nem beépített területek határvonalának megfelelő kialakítása tekintetében vannak megoldandó feladatok. Ezek elsősorban a település nyugati oldalán a 76. számú főút új nyomvonala menti területeket, valamint az északi lakóterület határát érintik.

Az elmúlt évek során a város folyamatosan fejlesztette környezeti infrastruktúráját, amelynek eredményeképpen a közművek kiépítettsége a közelmúltban megvalósított fejlesztéseknek köszönhetően csaknem teljes. A csatornázási munkák révén a közműolló 2000 és 2005 között erőteljesen záródott.

A **városi zöld infrastruktúra** vonatkozásában az alábbi célok mentén kell továbbhaladni:

- Folytatni kell a **városi csapadékvíz-elvezető rendszer** korszerűsítését, bővítését, kiemelt figyelmet fordítva a Hévízi tó vízgyűjtő területére. Folytatni kell a csapadékvíz- és szennyvíz elvezető rendszerek szétválasztását, a régi vízvezeték rendszer cseréjét az egyéb közmű- és útrekonstrukciókkal összehangolva.
- A **városi útfelújítási program egyes lépései során az érintett útvonalak közműhálózatának felújítása** is meg kell történnjen (szükség szerint), elsősorban az elavult környezeti infrastruktúra-elemek okozta szennyezések mérséklése, másrészt pedig a felújított burkolatok és kiegészítő elemeik élettartamának meghosszabbítása érdekében (minél régebben épült a közműrendszer adott területen, annál nagyobb az esélye a komolyabb meghibásodásnak, ami szinte minden esetben az útburkolat megbontását vonja maga után).
- Jelentősebb új közműépítési igényről Hévíz esetében a következő hét év alatt (illetve előreláthatólag hosszabb távon) nem beszélhetünk. A tervezett kulcsprojektek közül a Város északi részére, **a Hosszúföldekre tervezett sportkomplexum esetében lesz szükség komolyabb közműfejlesztésre**, amely egyúttal a Zrínyi utca külterületi szakasza mentén található ingatlanokat is kiszolgálja. További fejlesztési igény is az északi városrészben, Egregy térségében várható, itt jelentős szabad kapacitások vannak lakóterületfejlesztés, illetve idegenforgalmi célú beruházások tekintetében.



### 2.1.3. Hévíz, a vonzó lakóhely

#### 2.1.3.1 Városi környezet fejlesztése

A település megújítása során a korábbi évtizedek fejlődése következményeinek korrigálására, az egyes városrészek megfelelő funkcionális tagozódásának elősegítésére, fejlesztési területek városszövetbe és tájba integrálására van szükség, melyet egy jól szervezett infrastuktúrahálózat szervez egységgé. Az elmúlt évek **városrehabilitációs fejlesztései** már elindították ezt a folyamatot, azonban ezek csak kezdeti lépéseknek tekinthetők. A komplex városrekonstrukciós törekvések közvetett célkitűzése olyan közösségi terek létrehozása, melyek a lakosság és a turisták számára megfelelő és széleskörű lehetőséget kínálnak a gazdag és változatos közösségi, társadalmi élethez.

A következőkben szükség van ezek tovább vitelére az alábbi főbb irányok mentén:

- Szűkebb értelemben vett **városközpont kitérítése**, gyalogos övezetek bővítése és a fürdővárosi arculathoz igazodó tartalommal való megtöltése: a jelenleg buszpályaudvarként funkcionáló tér – Kölcsey utca – Nagyparkoló – Piac területének rehabilitációja, szükséges funkcióváltások megtétele (buszpályaudvar kiváltása), amely tágtítja a Rákóczi Ferenc utca környéki sétálóövezetet.
- A belváros-rehabilitáció továbbvitelének egyik legfontosabb előfeltétele a jelenlegi helyközi/távolsági buszközlekedést bonyolító **buszpályaudvar kiváltása**.
- A parkolási igényeknek biztosítására a Széchenyi utcai **Nagyparkolót fel kell újítani**.
- A Nagyparkoló szomszédságában elhelyezkedő **piac belvárosi gyalogosövezetbe történő bekapcsolására** van szükség, amelyet komoly arculatformáló és a terület jobb kihasználhatóságát szolgáló beavatkozások, felújítások egészítenek ki.
- A Széchenyi és egyéb kiemelt **belvárosi utcák városképének fejlesztése** szintén fontos célkitűzés, szorgalmazni kell a minél egységesebb arculat kialakítását, korlátozni kell a reklámfelületek tovább terjeszkedését az egységesebb városkép érdekében.
- Általánosságban szükséges a **városi közterek, közparkok rekonstrukcióinak** megvalósítása, azok gondozására kiemelt figyelmet szükséges fordítani. A közterek rehabilitációja során fokozott figyelmet kell szentelni a **zöldfelületek megfelelő arányú kialakítására**, szökőkutak, ivókutak létesítésére, amelyek nem csupán a település arculatát javítják, hanem komoly befolyással lehetnek az adott terület mikroklimájára is.
- Fontos, hogy a városszerkezetben **új, funkcióra tervezett területek** (jelenlegi sportpályák területe) megfelelő mennyiségű és minőségű közterülettel kapcsolódjanak a meglévő rendszerhez. E területek funkcióváltás után a helyi társadalom, és az idegenforgalom mainál szélesebb rétegeit célozzák meg. Ennek következménye, hogy e területek **élését, kapcsolatait felül kell vizsgálni** a tervezett területhasználat alapján
- A közterületek, utak-utcák megújulásának fontos lépése a **közvilágítási rendszer rekonstrukciója**, mely során a kandeláberes cseréjére is szükség lesz az esztétikus városkép biztosítása érdekében
- Az **egregyi városrész komplex rekonstrukciójának folytatása**: egyrészt a városrész, mint a település lehetséges bővülési területe infrastruktúrájának fejlesztése, kiegészítése (elsősorban közlekedési és környezetvédelmi infrastruktúra fejlesztése), másrészt a szőlőhegy, a kulturális és természeti örökség eredményesebb bekapcsolása az idegenforgalomba és a városlakók mindennapjaiba.

Mind az itt lakók, mind a turisták szempontjából fontos célkitűzés a **város kulturális életének fellendítése**. A Festetics György Művelődési Központ illetve további szereplők komoly erőfeszítéseket tesznek színvonalas produkciók megszervezése érdekében, viszont a művelődési központ épülete nagyobb rendezvények lebonyolítására nem alkalmas. A szétszabdalt és nem megfelelő kapacitásokkal bíró infrastruktúra azonban nem alkalmas arra, hogy az éves szinten több mint kétszázezer szállóvendég illetve még ennél is több napi látogató számára is elérhető és vonzó, színvonalas kulturális programokat nyújtson. Számos szabadtéri programnak, fesztiválnak adnak helyt - főként a nyári hónapokban - Hévíz utcái, ezek azonban jellemzően kisebb jelentőségű és költségvetésű, mindenki számára ingyenesen látogatható események, és inkább egyfajta háttérül szolgálnak a fürdővárosi mindennapoknak. Hévíz tehát nem rendelkezik olyan helyszínnel, amely lehetővé tenné zárt térben, nagyobb tömegeket megmozgatni képes, belépődíj ellenében látogatható rendezvények szervezését. E hiányosságot kiküszöbölendő tervezzük **egy multifunkciós kulturális, rendezvény,- és konferenciaközpont** építését, amely megfelelő teret biztosítana nemzetközi szintű, akár egyedi vonzerőként is értelmezhető rendezvények számára.

### **Városi szolgáltatások minőségfejlesztése és az info-kommunikációs társadalom feltételeinek megteremtése**

A városi önkormányzatnak, illetve a döntéseket végrehajtó polgármesteri hivatalnak mindenkor biztosítania kell, hogy a lakosság a városi rangnak és a kor elvárásainak megfelelő szolgáltatásokban részesülhessen. Hévíz számára az a lehetőség is adott, hogy anyagi, társadalmi és környezeti erőforrásait figyelembe véve a megyei, országos átlagnál magasabb minőségűek legyenek a nyújtott szolgáltatások. A szolgáltatások létrehozása, magas szinten tartása, illetve működtetése korszerű hivatalt, szervezeti háttérrel igényel. Ennek biztosíthatósága részben a meglévő intézménystruktúra modernizálásán, a megfelelő felkészültség, technikai feltételek biztosításán, illetve a mindezekhez teret nyújtó info-kommunikációs társadalom feltételeinek megteremtésén, biztosításán múlik.

Kapcsolódó specifikus célkitűzésként az alábbiak határozhatóak meg:

- a **vállalkozói kör** számára az informatika- és Internet-technikák használatát elősegítő **komplex programok** kezdeményezése, végrehajtása
- az oktatási intézmények **IKT eszközellátottságának** javítása
- idősebb korosztály sajátos igényeit célzó **informatikai képzési programok** megvalósítása
- nyilvános **WIFI hotspotok körének bővítése** a város frekvenciált részein
- e-önkormányzati **elektronikus ügyintézési rendszer** szükség szerinti továbbfejlesztése a rendszer működési tapasztalatai és az ügyfelek igényei alapján
- a már gyakorlatban is jól működő rendszereknek a továbbadása az önkormányzati intézmények részére, az **ott dolgozók képessé tétele** az új technológia alkalmazására

### **Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása, infrastrukturális fejlesztési igények**

#### **Lakótelepi életminőség javítása**

##### **Semmelweis-Sugár-Korányi lakótömb rehabilitációja**

Az szóban forgó lakótömbök közötti közterületi részek az utóbbi évtizedek alatt lepusztultak, nagyobb beavatkozásra van szükség azok esztétikus és használható voltának helyreállításához. A zöldterületek vonatkozásában célunk olyan parkszerű felületek kialakítása, korszerű energiatakarékos közvilágítással és a lakók valós igényeit kiszolgáló funkciókkal (például pihenő-találkozóhelyek, sport- és játékeszközök). Ezen felül a lakótömbök közötti közlekedési (autós, gyalogos és kerékpáros egyaránt) és parkolási

rendszer is újragondolandó és az új koncepció mentén felújítandó, átalakítandó. Mivel a tervezett rehabilitáció elsősorban az itt lakókat érinti és más hasonló beavatkozásokhoz képest kevésbé érint városi érdekeket, a projekt előkészítésébe aktívan be kívánjuk vonni az érintett lakosságot, – és amennyiben a jövőbeni pályázati szabályok megengedik – lehetőséget és támogatást biztosítani saját kezdeményezésű fejlesztések megvalósítására is.

Hosszútávon a lakótömb esetében mérlegelni kell az energiahatékonysági korszerűsítés szükségességét. Mindazonáltal az elmúlt évek pályázati forrásai felhasználására vonatkozó szabályok alapján az érintett tömbök nem felelnek meg a szociális célú városrehabilitáció (amely egyben energiahatékonysági felújítást is magában foglalt ipari technológiával épített lakótömbök esetében) szigorú kritériumainak és előreláthatólag ez a jövőben sem változik. Ez okból kifolyólag indokolt lehet az Önkormányzat részéről – akár az érintett lakóközösségek bevonásával – egy pénzügyi alap létrehozása, amely a jövőben lehetővé teheti a felújítási programok megvalósítását.

Hévíz Város jelentős fejlesztési területekkel rendelkezik. Ezek kisebb része a meglévő déli és északi lakóterületek peremén, jelentősebb részei pedig az Egregyi városrész térségében, annak nyugati oldalán helyezkednek el. E területek alapvetően Hévíz lakóhely funkcióinak erősítése, fejlesztése során használhatók fel, lakó, valamint ahhoz kapcsolódó helyi ellátási és szolgáltatási területek kialakításával. A terület egy részének adottságai alkalmasak arra, hogy az idegenforgalomhoz kapcsolódó fejlesztéseket is befogadjanak. E területek ütemezett bevonásának feltétele az ellátási, elérési infrastruktúra megelőző kiépítése.

Az északi városrész külterületi részén tervezzük egy **hulladékudvar** kialakítását. A lakosság számára nyitva álló, a környezetvédelmi, hulladékgazdálkodási előírásoknak megfelelő lakossági személtalrakó helyszínválasztásában elsődleges szempont a könnyű megközelíthetőség és a hulladék egyszerű és biztonságos elszállíthatósága. Hévíz esetében a település számos területét érintő környezetvédelmi korlátozások jelentősen leszűkítik a hulladékudvar lehetséges telepítési helyszíneit, így gondos mérlegelést követően esett a választás erre városrészre. A tervezett hulladékudvarban a lehetőségeknek megfelelő szelektív hulladékgyűjtést tervezzük alkalmazni (a hulladékgazdálkodási törvényben foglaltaknak megfelelően) és komoly előrelépést jelent majd a város esetében pl. a zöldhulladék illetve a veszélyes hulladékok egyszerű és ingyenes elhelyezési lehetőségének biztosítása (veszélyes hulladékok esetében jelenleg a legközelebbi gyűjtőhely Marcaliban található).

### 2.1.3.2 Humán kapacitások és szolgáltatások fejlesztése

A fejlődés alapfeltétele a mentálisan és fizikálisan is egészséges helyi társadalom, amelyhez magas színvonalú, gazdaságos, és térségi szemlélettel szervezett humán közszolgáltatások kialakítására és fenntartható működtetésére van szükség. Ennek érdekében a szociális és egészségügyi ellátórendszer, az oktatás, a kulturális szolgáltatások folyamatos, a helyben jelentkező tényleges igényeknek és trendeknek megfelelő fejlesztésére van szükség. Ezeket integrált szemlélettel szükséges megszervezni a gazdaságos működés, és a színvonalas, igényekre reagáló szolgáltatások nyújtásának szempontjait is figyelembe véve. E vonatkozásban az alábbi legfontosabb fejlesztési irányokat, célokat vehetjük számba:

- A humán háttér megvalósítása szempontjából kiemelt cél a városi közösségfejlesztési program továbbvitele, a civil aktivitás növelése és a helyi közösségek fejlesztése elsődlegesen a már folyamatban lévő önképző körök, civil kezdeményezések további támogatásával.
- Nagy jelentőséggel bír a **szociális szolgáltatások** (különös tekintettel az időskorúak ellátására) és **közösségi terek** integrált fejlesztése.

- **Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény és Idősek Otthona** jelenleg két telephelyen látja el feladatait, mindkét telephely esetében jelentős **felújítás** szükséges és a szükséges források rendelkezésre állása esetén **férőhelybővítés** is indokolt lenne, amely segítségével lerövidíthető lehet a mostani várakozási idő. Ugyancsak szükség van – hiánypótló jelleggel – speciális demens részleg kialakítására is. Az időskori ellátás fejlesztésének ideális megoldása lehet a szolgáltatások egy helyre telepítése: a Cziráki-házban és a Honvéd utcában ellátott szolgáltatások központi telephely köré telepítése. E fejlesztési irány az Önkormányzat részéről komoly beruházást tenne szükségessé, amely első lépése a szükséges ingatlanok megszerzése, majd ezt követően az időskori ellátás speciális igényeinek megfelelő átalakítások megtétele lenne.
- **Az egészségügyi ellátás fejlesztése keretében** egy egészségügyi szolgáltatóközpont létrehozása az ügyelet és orvosi rendelő egy helyre telepítésével. Ugyancsak kiemelten fontosnak tartjuk prevenciós programok indítását/folytatását a szűrővizsgálatokon való részvételi arány növelése érdekében.
- A városvezetés által kitűzött további cél **az óvodai és bölcsőde fejlesztési program** megvalósítása, valamint a közművelődéshez és kulturális szolgáltatásokhoz kapcsolódó fejlesztések keretében a már korábban részletesebben bemutatott kulturális, rendezvény-és konferenciaközpont megvalósítása.
- **Az Illyés Gyula Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola épületének felújítása**, energetikai korszerűsítése és a közvetlen szomszédságában lévő Sportcsarnok átépítésével felszabaduló területen iskolaudvar kialakítása, továbbá (térégi igényeket is kiszolgálni képes) tanuszoda létesítése, valamint szükség van a művészeti oktatáshoz kapcsolódóan zenei próbatermek létesítésére. Ugyancsak időszerű a **Bibó István Alternatív Gimnázium és Szakközépiskola** épületének valamint a Sportcsarnok rekonstrukciójára is.
- Az oktatás-nevelés területén a fiatalok, fiatal munkavállalók helyben tartására kell koncentrálni. **Ez elsősorban a helyi munkaerő-piaci igényekre alapozó versenyképes képzésekkel lehetséges.** Hévíz adottságaiból fakadóan a foglalkoztatás legnagyobb szereplője az idegenforgalmi ágazat, amely előreláthatólag hosszabb távon is így marad. Olyan beavatkozások szükségesek e vonatkozásban, amelyek az alábbi célokat szolgálják:
  - fiatalok számára elfogadható és vonzó életpálya-lehetőség biztosítása;
  - más településekről, az ország más részeiről ingázó, idevándorló minőségi munkaerő számára vonzó lehetőségek biztosítása;
  - a már helyben tevékenykedő munkaerő számára fejlődési lehetőségek illetve horizontális elmozdulási lehetőségek biztosítása;
  - a hévízi szolgáltatási színvonal általános emelése a képzettebb, elégedettebb foglalkoztatottak révén.

## 2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

A Megalapozó Vizsgálatban elkészült proglématérkép az alábbiak szerint illeszkedik a célrendszerhez:

### 1. BTSZ-ben szereplő, Karmacs terveiben nem szereplő, közlekedésfejlesztési tervekben nem javasolt útfejlesztés.

Összhangban az alábbi céllal:

- Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése - Közlekedési rendszer megújítása

### 2. Régóta használaton kívüli, alulhasznosított terület, jelentős fejlesztési potenciállal.

Összhangban az alábbi céllal:

- Városi környezet fejlesztése - Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása

### 3. BTSZ szerint települési térség, beépítésre szánt terület kijelölhető, fejlesztési iránya rögzítendő.

Összhangban az alábbi céllal:

- Városi környezet fejlesztése - Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása

### 4. Eltérő területhasználatok, lezáratlan beépített területek, hiányzó fasor.

Összhangban az alábbi céllal:

- Környezeti fenntarthatóság fejlesztése - Zöldterületek fejlesztése, bővítése

### 5. Kedvezőtlen adottságú zöldterületek.

Összhangban az alábbi céllal:

- Környezeti fenntarthatóság fejlesztése - Zöldterületek fejlesztése, bővítése

### 6. Hulladékudvar a térségben kijelölendő.

Összhangban az alábbi céllal:

- Környezeti fenntarthatóság fejlesztése - Környezeti infrastruktúra megújítása

### 7. Csomópont és útkapcsolat még nem épült ki (folyamatban)

### 8. Megszűnő útkapcsolat Alsópáhok felé

Összhangban az alábbi céllal:

- Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése - Közlekedési rendszer megújítása

### 9. Lakóterület fejlesztési terület, beépítése félbemaradt.

Összhangban az alábbi céllal:

- Városi környezet fejlesztése - Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása

### 10. Lakóterület fejlesztési terület, beépítése még nem indult meg.

Összhangban az alábbi céllal:

- Városi környezet fejlesztése - Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása

### 11. Sportterület fejlesztésre kijelölt terület, infrastrukturálisan még ellátatlan, beépítése nem indult meg.

Összhangban az alábbi céllal:

- Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció - Sportturizmus infrastrukturális és szolgáltatási hátterének fejlesztése

### 12. Jelentős lakóterület fejlesztési területek, beépítésük nem indult meg.

Összhangban az alábbi céllal:

- Városi környezet fejlesztése - Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása

**13. Egykori szőlőhegy, alacsony szőlészeti tevékenység, magas idegenforgalmi kiszolgálási igény. Közlekedési rendszere kiépítés alatt. Egyedi tájérték**

*Összhangban az alábbi célokkal:*

- Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció - Egregy városrész bekapcsolása a turisztikai kínálatba
- Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése - Közlekedési rendszer megújítása

**14. Lakóterület fejlesztés, beépítése, úthálózata még nem alakult ki.**

*Összhangban az alábbi céllal:*

- Városi környezet fejlesztése - Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása

**15. Területhasználati konfliktus, fejlesztési szándék - természetvédelmi érdek ellentét.**

*Összhangban az alábbi célokkal:*

- Hévízi-tó megőrzés - Hévízi-tó Természetvédelmi Terület rehabilitációs programja
- Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció
- Városi környezet fejlesztése - Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása

**16.-17. Területfelhasználás felülvizsgálandó, vegyes ingatlanhasználat jelentkezik.**

*Összhangban az alábbi céllal:*

- Városi környezet fejlesztése - Városrehabilitációs programok megvalósítása

**18. Piac tér és környezete, területfelhasználás felülvizsgálandó.**

*Összhangban az alábbi célokkal:*

- Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció
- Városi környezet fejlesztése - Városrehabilitációs programok megvalósítása
- Városi környezet fejlesztése - Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása

**19. Megszüntetendő buszpályaudvar**

*Összhangban az alábbi célokkal:*

- Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció
- Városi környezet fejlesztése - Városrehabilitációs programok megvalósítása
- Városi környezet fejlesztése - Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása
- Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése - Közlekedési rendszer megújítása

**20. Természetvédelmi területen, a világörökség várományos területen áthaladó, jelentős forgalmú útvonalak, megszüntetésük javasolt és tervezett.**

*Összhangban az alábbi célokkal:*

- Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése - Közlekedési rendszer megújítása
- Hévízi-tó megőrzés - Hévízi-tó Természetvédelmi Terület rehabilitációs programja
- Hévízi-tó megőrzés - Hévízi-tó világörökség cím megszerzése

**21. Alulhasznosított területek.**

*Összhangban az alábbi céllal:*

- Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció

**22. Területhasználat felülvizsgálandó, átértékelődő sportterületek.**

*Összhangban az alábbi céllal:*

- Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció

**23. Javasolt közlekedésfejlesztési elem, területhasználati konfliktus.**

*Összhangban az alábbi célokkal:*

- Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése - Közlekedési rendszer megújítása
- Hévízi-tó megőrzés - Hévízi-tó Természetvédelmi Terület rehabilitációs programja
- Hévízi-tó megőrzés - Hévízi-tó világörökség cím megszerzése



**24., 27. Települési terület Keszthely és Alsópáhok.***Összhangban az alábbi céllal:*

- Turisztikai szolgáltatás diverzifikáció

**25. Új nagyparkoló (P+R), helyközi és helyi közlekedési pályaudvar még nem épült ki.****26. Útfejlesztés és csomópontja kiépült, Hévíz új, fő megközelítési pontja***Összhangban az alábbi céllal:*

- Nemzetközi és térségi elérhetőség fejlesztése - Közlekedési rendszer megújítása

**2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata**

Hévíz Város célstruktúráját a fejlesztési alapelvek, az elérendő jövőkép, illetve ezek érdekében a forrásokkal való leghatékonyabb gazdálkodás határozza meg. A célok megvalósíthatósága érdekében ugyanakkor a célstruktúrának logikusnak, átláthatónak, a céloknak specifikusnak, gyakorlatiasnak és a jelen koncepció időtartamán belül megvalósíthatónak kell lennie.

A város jövőképe meghatározza, hogy a gyógyfürdő szerepe a kizárólagos a település elképzeléseit illentően. Ennek érdekében a célokban határozottan megjelenik az egyébként horizonális elvként érvényesített fenntarthatóság, a részcélok során a környezetvédelmi-, természetvédelmi szempontok előtérbe kerülnek, hiszen a jövő bázisa a nemzetközileg is egyedülálló Gyógy-tó. A tó és természetvédelmi területének megőrzése egyben a jövő záloga, mely érdekében átfogó tövvelmi program és természetvédelmi terv tervezett. A fenntarthatósági, környezetvédelmi szempontoknak azonban meg kell jelennie a település fejlesztéseinek valamennyi területén – így a városi arculat tervezésekor csakúgy, mint a környezetbarát közlekedési rendszerek fejlesztésében, az épületek rekonstrukciójánál, vagy a zöld felületek arányánál.

A város egyetlen megélhetési forrását jelentő turizmusban a gyógyászati szolgáltatásokra helyezkedik a hangsúly, azonban a megélhetési források bővítése érdekében szükséges a turisztikai szolgáltatások bővítése, további turisztikai ágazatok bekapcsolása a meglévő kapacitásokra építve, így csökkenthető az ágazat kiszolgáltatottsága. A szolgáltatások diverzifikációjában csak a meglévő értékekre építő, azokat megerősítő fejlesztések támogathatóak, így merült fel a konferencia és sport turisztikai fejlesztések, vagy a szabadidősportok preferálása. Valamennyi szolgáltatás fejlesztése esetén elvárt a jövőképben megjelenített világszinten elfogadott minőségi színvonal biztosítása.

A város, mint lakóhely az itt élőknek a jövőkép által biztosított biztos megélhetés mellett, magas színvonalú közszolgáltatásokat nyújt, a lakóhelyi környezet európa és világszínvonalú, így az az itt élők számára komfortot és biztonságot jelent.

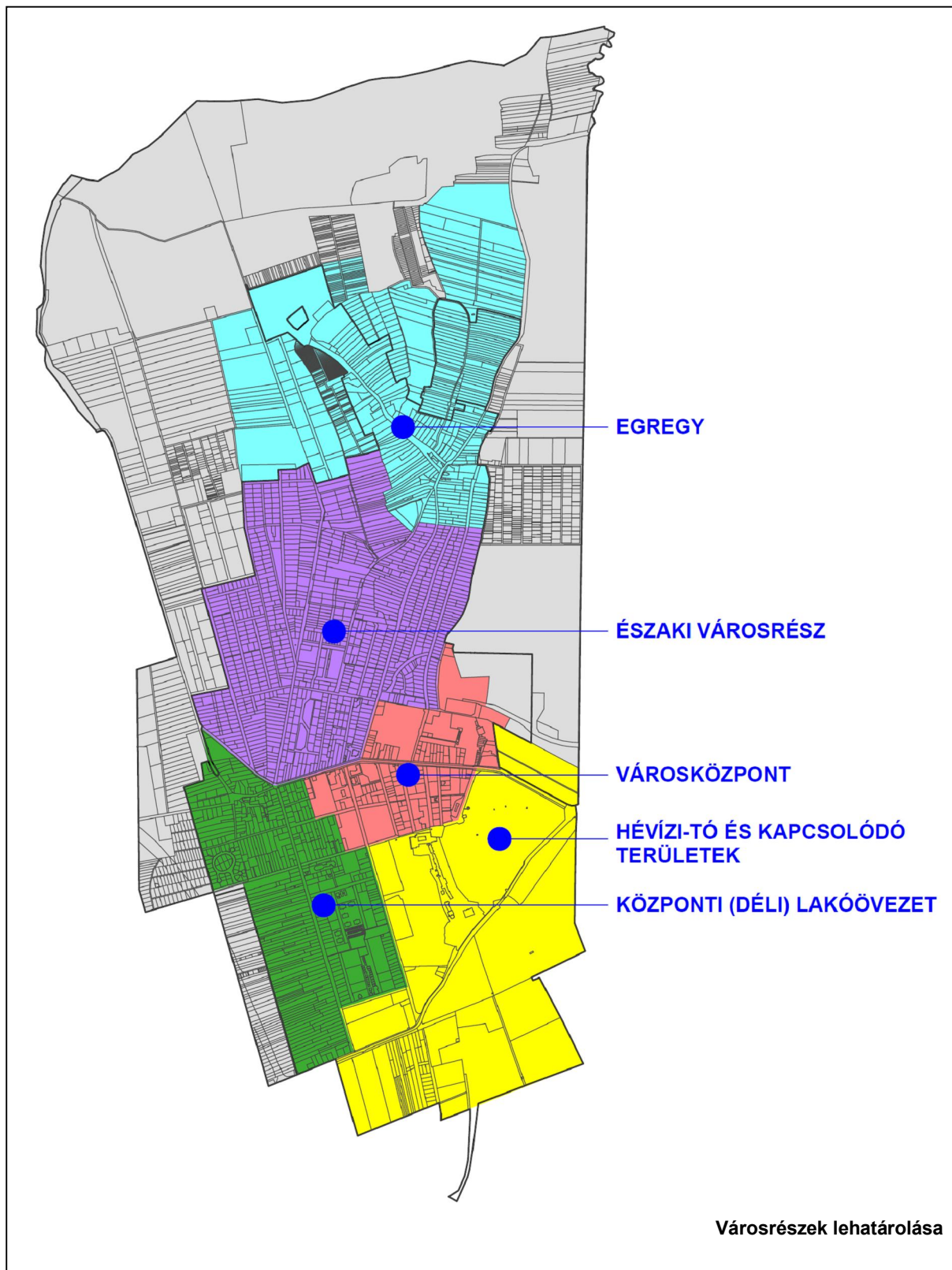
**2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre**

A városrészekre kidolgozott célok meghatározása során alapvető törekvésként érvényesült, hogy az egyes városrészekre kijelölt célkitűzések illeszkedjenek egymáshoz és a területi eltéréseket kiegészítve hatékonyan előzzék meg az esetleges (területi alapon létrejövő) zárványok kialakulását. A kitűzött célok az egyes városrészek egészére nézve minden esetben funkciók bővülését illetve azok javulását eredményezik, kizárólag funkcióvesztéssel egyik városrészre vonatkozó program megvalósítása sem jár. A célkitűzések elérésével megvalósul a városrészek funkcióinak megerősödése és szinergiája, illetve egyben a városi funkciók és szolgáltatások optimális szintű és hatékony területi kapcsolódása.

A 2008-as Integrált Városfejlesztési Stratégiában foglaltakhoz képest kisebb mértékben módosítottuk a városrészek lehatárolását, tekintettel az elmúlt évek fejlődési tendenciáira és

az egyes területek tényleges funkcióira. Jelentősebb változást az Északi városrész kettéosztása jelent, Északi övezetre és az Egregyi városrészre. E módosítás háttérében elsősorban az egregyi területek sajátos arculata és az idegenforgalomban szánt speciális szerepének hangsúlyozása áll. További jelentős változás a Déli és Központi lakóövezet összeolvadása. Kismértékben módosult a Városmközpont területe is. Valamint a területhatárokat kiterjesztettük az eddig városrészbe nem sorolt területekre is.

A városrészek területi adottságait, funkcióit és jellemzőit megvizsgálva az alábbiakban foglaljuk össze a kapcsolódó célkitűzéseket és fejlesztési programokat.



### 2.2.2.1. VÁROSKÖZPONT városrész

A városközponti területen a már jelenlévő funkciók erősítése indokolt – kiegészítve egyes, hangsúlyozni kívánt arculatformáló elemekkel. Kiemelt célkitűzés a belvárosban a hagyományos, fürdővárosi jelleg és hangulat kialakítása, a ténylegesen turisztikai övezetként funkcionáló területek egységbe foglalása az alábbi célkitűzések, fejlesztési prioritások mentén:

***A városközpontba érkező és azon áthaladó gépjármű-forgalom csökkentése, a közlekedési rend újragondolása***

A városközpont közlekedési helyzetének javítása komplex megközelítést igényel. Nem csupán a városrész területén megvalósuló beavatkozások határozzák azt meg, hanem – éppen a tehermentesítés igénye miatt – más városrészekben tervezett fejlesztések is.

***A belvárosi városkép fejlesztése, funkcióiban gazdag, a célközönség - turisták és helyben lakók - számára használható és élvezhető belvárosi környezet fejlesztése***

A történelmi belváros stratégiai fontosságú tervezett fejlesztései:

- Széchenyi utca felújítása;
- belvárosi gyalogos övezet kiterjesztése a Deák Ferenc tér és a Kölcsey utca irányába;
- Nagyparkoló felújítása;
- Piac területének felújítása;
- Oktatási intézmények fejlesztése
- 

**Széchenyi utca felújítása**

A város fő közlekedési ütőérének számító, jelentős gyalogos és gépjárműforgalmat bonyolító **Széchenyi utca felújítása, gyalogosbaráttá tétele** kiemelt feladat.

Az utca jelenlegi állapota egy komplex rekonstrukciót követel meg, amely az alábbi főbb elemekből áll össze.

- a csapadékvíz-elvezetési rendszer felújítása: a csapadékvíz jelenleg az utca szélén futó lefedett árokban folyik el, amely terhelése meghaladja a befogadóképességét, így nagyobb keresztmetszetű, zárt csapadékelvezetési rendszer kiépítése szükséges
- az érintett ivóvízhálózat elöregedett, így annak egyidejű felújítása indokolt
- az utcakép rendezésére is, elsősorban a jelenlegi légkabelek föld alá vitelével és korszerű, energiahatékony és esztétikus kandeláberek kihelyezésével és az utca zöldfelületei minőségnek javításával, fák ültetésével.

A Széchenyi utca használatának, alapvető megváltoztatásának lehetősége erősen függ a közlekedéshálózatban betöltött szerepével, vagyis, hogy mekkora, milyen irányú, és milyen összetételű forgalmat bonyolít. A gyalogoshasználat elsőbbsége irányába mutató törekvések szerkezeti szempontból maximálisan támogathatók. Bár a város alapvető megközelítése napjainkban nyugati oldalra tevődik át, a kelet-nyugat irányú utca a gépjárműközlekedésben továbbra is fontos elem marad. Sőt az Ady Endre utca tervezett, részleges megszüntetésével forgalma várhatóan a mainál is tovább fog nőni. Ez a tervezett gyalogosbaráttá tétel ellen hat. Az utca távlati szerepe, akár egyes szakaszainak szerepe a napjainkban is zajló, a 76. sz. főút új nyomvonalával, és a város új megközelítési pontjainak kialakulásával a városon belüli közlekedési irányok, és forgalmi nagyságok átrendeződésének eredményének ismeretében pontosítható.

**Belvárosi gyalogos övezet kiterjesztése a Deák Ferenc tér és a Kölcsey utca irányába**

A történelmi városközpont gyalogosforgalom számára fenntartott kereskedelmi-, szolgáltató-idegenforgalmi övezetté alakításának továbbvitele szükséges: a Rákóczi Ferenc utca, Erzsébet királyné utca, Gróf Festetics György tér gyalogos övezet kibővítése a Deák Ferenc tér (jelenlegi buszpályaudvar) és a Kölcsey Ferenc utca által határolt területtel, amely egyben

egyértelmű kapcsolatot is teremt a Széchenyi utcán keresztül a piaccal, a belvárosba érkező látogatók által elsődlegesen használt Nagyparkolóval és a helyi buszjáratok alpolyaudvarával is.

A jelenleg a történelmi városközpont közvetlen szomszédságában működő buszpályaudvar áthelyezésével értékes területek szabadulnak fel, amelyek újra bevonhatók lesznek a belváros szövetébe. Hévíz mind a mai napig nem rendelkezik egy olyan, a fürdőhöz, a sétáló utcákhoz és a parkolóhelyekhez közeli **központi térrel, amely egyfajta találkozóhelyként és gyalogos csomópontként funkcionálhatna az itt lakók és a vendégek számára.** A mai buszpályaudvar a gyógyfürdőt a sétáló utcával, valamint a fő közlekedési ütőérnek számító Széchenyi utcával és azon túl a piaccal és nagyparkolóval összekötő útvonalak metszéspontjában található. Az átalakítást eredményeképpen a tér tulajdonképpen visszanyerné eredeti funkcióját, mivel sokáig a város egyik legkedveltebb közösségi tere volt. Célunk egy emberközeli, mind a fürdővendégek, mind a hévízi lakosok számára ténylegesen használható, esztétikailag egységes tér kialakítása.

A tér és a Kölcsey utca központi elhelyezkedése ellenére az itt található üzletek és vendéglátóhelyek forgalma messze elmarad a szomszédos utcákétól. Az új főtér kialakítása, a szomszédos Deák térrel és Gyöngyvirág közzel történő egységbe foglalása, a Kölcsey utca csökkentett forgalmú közlekedési folyosóvá tétele azonban komoly lendületet adhat a szolgáltatóknak, kiszélesíti a hévízi belváros határait és egyben egyértelműen összeköti a gyógyfürdőt, a Kölcsey utcán keresztül a piacot valamint a szomszédos nagyparkoló, egységes gyalogosövezetet alakítva ki ezáltal, csökkentve az egyes funkciók szétszabdaltságát és a belváros zsúfoltságát.

### **Nagyparkoló tér felújítása**

A hévízi városközpont legnagyobb egybefüggő parkolója több közlekedési folyosó találkozásánál található és a belvárosba érkezőkön túlmenően a gyógyfürdő és a közeli piac látogatóit is kiszolgálja. Az építés célja a parkoló, továbbá az azt behálózó és körülvevő sétányok rendezettebbé tétele, a parkolási viszonyok javítása, egy valóban használható közlekedési rendszer létrehozása, mely kellően igényes megjelenésű ahhoz, hogy illeszkedjen a hévízi belváros arculatához is. Beavatkozásban fontos szempont a parkoló zöldítése: a jelenlegi sivár utcakép javítása fák, sövények telepítésével és lehetőség szerint zöldfelületek kialakításával. Szükséges a parkolót behálózó sétányok kialakítása, vonalvezetése a meglévő kereskedelmi egységekkel összhangban: az útvonalak egyértelmű összeköttetést teremtenek a piaccal, a Széchenyi utca túloldalán kezdődő sétáló övezettel valamint a gyógyfürdővel, a helyi buszjáratok megállójával valamint parkolót határoló üzletsorokkal.

### **A piac területének felújítása**

A kisebb, rossz állapotban lévő és esztétikailag sem megfelelő sátor helyébe a **jellegzetes hévízi faépítészettel készülő fedett, de egyúttal nyitott pavilon** kerülne, amely alatt állandó árusító standok lesznek kialakíthatók, egységes arculatot biztosítva ezáltal a piacnak. Emellett megmaradna a **régi raktárpépület** funkciója is, amely egy **külső-belső felújítást** követően szintén a faépítészeti elemeket hangsúlyozó megjelenést kap.

Ugyancsak szükség van a **piac burkolatának felújítására, a szomszédos nagyparkoló arculatával egységes módon.** Az érintett terület kedvezőtlen talajviszonyai nem teszik lehetővé állandó növényzet telepítését, így más megoldást szükséges keresni, amellyel megoldható zöldre tenni a piac környezetét. Kialakítani szükséges az **árusok parkolóját**, így a rekonstrukciót követően autómentessé tehető a piac területe, növelve a használható területek arányát és egyben sokkal barátságosabbá, átláthatóbbá téve az egész létesítményt.

A piac, a nagyparkoló, a Kölcsey utca és a Deák Ferenc tér felújításával, új funkciókkal való megtöltésével a hévízi városközpont határai jelentősen kitolódnak, a helyi lakosok és turisták által látogatott helyszínek összekötése megtörténik, élhetőbbé és kevésbé zsúfolttá téve így a belvárost.

### **Oktatási intérmények fejlesztése**

A Városház központ városrészt keleti irányba kibővítettük, így a városház központba valójában is beletartozó **Illyés Gyula Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola** fejlesztési elképzelései itt jelentkeznek.

Az iskol épülete elavulttá, nehezen és költségesen üzemeltethetővé vált, továbbá a korábbi bővítések következtében az Iskola csak rendkívül kicsi udvart mondhat magáénak, amely messze nem szolgálja ki a tanulók igényeit és mivel a város szívében helyezkedik el, a körbeépítettség miatt bővülési lehetősége nincs. Az iskola szomszédságában lévő **Sportcsarnok** jelenleg nem csupán az iskolások tornaterméül funkcionál, hanem egyfajta városi rendezvényhelyszínként is, azonban nem megfelelő műszaki állapota és korlátos befogadóképessége miatt e két funkció számára új infrastruktúra kialakítása indokolt. A sportcsarnok műszaki állapota annak elbontását indokolja, mivel felújítását nem lehet a hosszútávú szempontokat is figyelembe véve gazdaságosan megoldani. A helyébe az iskolához kapcsolódva új, döntő részt az iskolai igényeket **kiszolgáló tornacsarnok – térségi igényeket is kiszolgáló is képes tanuszodával kiegészítve** – építését tervezzük, míg a korábban itt szervezett rendezvények a belvárosba tervezett kulturális- és konferenciaközpontba kerülhetnek át

### **2.2.2.2 HÉVÍZI-TÓ és kapcsolódó területek**

A városrész Hévízen kiemelkedő jelentőségű, jellegét tekintve vegyes funkciókat lát el. A korábbi IVS-ben foglalt lehatárolás módosításaképpen a terület funkciói letisztultabb képet mutatnak, mindazonáltal továbbra is sajátos megközelítést igényel, hogy népjóléti, turisztikai-kereskedelmi, környezetvédelmi-természetvédelmi szempontoknak egyaránt, egymást nem elnyomva, hanem lehetőség szerint támogatva kell érvényre jutniuk a terület fejlesztésére, jövőjére vonatkozó tervekben. A tervezett beavatkozások a jelenlegi osztott funkciók fejlesztését célozzák, amelyek hatására az övezet a város közlekedésben betöltött szerepe módosul, reményeink szerint kiegyensúlyozottabbá válik, a gyógyító és közvetlen környezete elsősorban az idegenforgalom (egészségturizmus) területén erősödik meg, illetve a fejlesztési célkitűzései között kiemelt szerep jut a természeti értékek védelmének és megőrzésének is.

**Hévízgyógyfürdőt hazai és nemzetközi gyógyhelyi központtá, és ezzel egyidejűleg nemzetközi mértékű egészségturisztikai tudásközponttá kell fejleszteni.** Mindemellett a vendégfogadás feltételrendszerének általános javítása szükséges (közlekedési és parkolási infrastruktúra valamint szolgáltatáspaletta vonatkozásában). A szolgáltatások körét és a meglévő kapacitásokat a nemzetközi gyakorlatnak megfelelő szintre kell felfejleszteni. A Tófürdő fejlesztésével párhuzamosan a **Szent-András Reumakórház szolgáltatásainak fejlesztése** a piac által támasztott magas szintű igények tükrében elengedhetetlen feladat.

Különösen e városrész jövőképét meghatározó fejlesztési elképzelések megfogalmazása során szükséges figyelembe venni, hogy reményeink szerint a Hévízi-tó felkerül az **UNESCO Világörökségi helyszíneinek** körébe. A világörökségi cím megszerzése nem csupán óriási lehetőség, hanem számos kötelezettséget is maga után von. A területen megvalósítani tervezett fejlesztéseket mind annak a szem előtt tartása mellett kell előkészíteni és megvalósítani, egyrészt, hogy hozzásegítsék a várost a világörökségi cím mihamarabbi megszerzéséhez, másrészt pedig az azt követő időszakokra vonatkozó kezelési elveknek is megfeleljenek.

A városrész fejlesztési elképzelései – azok érdekeltségi köreitől függetlenül – azonos célok mentén haladva valósíthatók csak meg:

- a gyógyászati tevékenység és az egészségturisztikai szolgáltatások körének bővítésével, minőségének emelésével
- az egyes célcsoportok vonatozásában letisztult szolgáltatási paletta megalapozásával
- a természeti és épített környezet minőségének fejlesztésével.

**Önkormányzati illetve állami kezdeményezést, közreműködést igénylő fejlesztési pontok:**

- a) a városrész vonatkozásában **legsürgősebb közlekedési fejlesztési igényként a közvetlenül a gyógytó mellett elhaladó Ady Endre utca forgalomtól való részleges kiváltása** határozható meg. Ennek egyik, közlekedési szempontból javasolt előfeltétele egy, a várostól Délre elhaladó elkerülő út kiépítése lehetne, amely tehermentesítené mind a belvárosi, mind a tó mellett áthaladó forgalom alól a városrészt és az Ady Endre utca természetvédelmi területen áthaladó része lezárhatóvá válna a forgalom elől. Az Önkormányzat az elkerülő út megépítését – természetvédelmi szempontokra hivatkozva – nem támogatja. Az Ady Endre utca forgalom csökkentésével kapcsolatosan azonban nincsenek kételyek. Erre egyrészt a természetvédelmi terület integritása miatt van szükség, másrészt pedig hozzájárulna a gyógyfürdő környékének komplex rekreációs területté való fejlesztéséhez, mivel a gépjárműforgalom okozta levegő- és zajszennyezés nem zavarná az ide érkező vendégeket és az érintett terület valóban Hévíz zöld szíveként működhetne. Ahhoz, hogy ez valóban megvalósulhasson felül kell vizsgálni az új elkerülő utak fényében a forgalom elterelésének lehetőségét, és a természetvédelmi szempontoknak is megfelelő megoldást találni.
- b) Szintén elsősorban az Önkormányzat részéről követel meg lépéseket a gyógytó tehermentesítését és új célcsoportok idevonzását célzó élményfürdő-fejlesztés terve: **a Hévízi-tó elfolyó melegvizére alapozó tervezett élmény- és sportfürdő** hiánypótló jelleggel szolgálná ki a Hévízre és környékére érkező vendégeket. A tervezett fürdő a nem kifejezetten gyógyulási céllal ide látogatók számára biztosít majd kikapcsolódási, sportolási lehetőséget, mérsékelve ezáltal a gyógytó jelenlegi zsúfoltságát, ahol a jövőben a ténylegesen a feltörő termálvíz gyógyhatásáért és az azokon alapuló kezelésekért ide utazó vendégekre koncentrálhatunk. Az általános aktív kikapcsolódási-szórakozási lehetőségen túlmenően az új létesítmény megyei szinten egyedülálló módon professzionális infrastrukturális háttérrel hivatott biztosítani a különböző uszodasportoknak is.
- c) A Kossuth Lajos utcában, a szállodák közvetlen közelében és mind a belvárostól, mind a gyógyfürdőtől kényelmes távolságra elhelyezkedő jelenlegi futballpálya területe ideális helyszíne lehet egy a sokoldalú, a város kulturális életének helyszínt biztosító, valamint nagy létszámú, nemzetközi színvonalú kulturális eseményeket, rendezvényeket, kiállításokat illetve akár konferenciákat is lebonyolítani képes központ kialakításának. A futballpálya funkcióját kiváltja a Hosszúföldeken tervezett sportcentrum (az Egregyi városrész fejlesztési elképzelései között mutatjuk be), így a szállodák és a gyógyfürdő közelében található, felszabaduló beépíthető terület Hévíz számára komoly fejlődési lehetőséget jelentő **rendezvény- és konferenciaturizmus** számára nyílna meg. Mindezekon túlmenően az épület otthont ad majd városi-térségi kulturális, zenei rendezvényeknek is, a kisebb helyiségek pedig színvonalas civil, iskolai, önkormányzati vagy akár magánkezdeményezésű események rendszeres vagy alkalmankénti lebonyolításához is ideális helyszín lehet. A kulturális és konferenciaközpont látogatóit kiszolgáló a jelenleg is parkolóként funkcionáló szemközti ingatlanon, a központ felé közvetlen átjárással rendelkező **mélygarázst létesítése tervezhető.**



A városrészben megjelenő, fontos új funkció jó elérésének és használatának biztosítása igényli a létesítmény elsődleges megközelítését szolgáló közterületek (utak, terek, parkok) újrafogalmazását.

### **A Szent András Reumakórház tevékenységéhez kapcsolódó fejlesztési pontok:**

Általános célkitűzés a **gyógyászati jelleg erősítése** olyan minőségi szolgáltatáspaletta kialakításával és olyan infrastruktúra megteremtésével, amely méltó Hévíz hírnevéhez és tradícióihoz. A stabil és hosszú távú, a megfelelő irányba történő fejlődés és növekedés egyik előfeltétele a már nemzetközi hírnévvel rendelkező hévízi szolgáltatások **tényleges hatásainak kutatása, bizonyítása**.

Tekintettel arra, hogy Hévízen a klasszikus gyógyászati tevékenység, a fekvő- és járóbeteg-ellátás, valamint az egészségturisztikai szolgáltatások sajátos módon elválaszthatatlanul összekapcsolódnak, a **kutatási-fejlesztési tevékenységek** során az egészségturizmus igényeit is szerepeltetni kell. Ez egyrészt jelenti a K+F projektek eredményeinek turisztikai célú hasznosítását (tulajdonképpen értékesítését), arra vonatkozóan új szolgáltatások (turisztikai termékek) kialakítását, a meglévők átalakítását.

Hévíz, de egyben a hazai, gyógyvizekre alapuló turizmus fenntarthatóságának **egyik alapköve a gyógyvizek hatásainak kutatása**, bizonyítása, kapcsolódó protokollok, eljárások kialakítása, majd az erre alapuló szolgáltatás- és termékfejlesztés. A kutatási-fejlesztési tevékenység helyi bázisaként egy Balneológiai Kutatóközpont létrehozását tervezzük, amely nem csupán a Kórház szakmai tevékenysége vonatkozásában jelenthet komoly előrelépést, hanem a hévízi gyógyvíz és az arra építő jelentős szolgáltatási kör fellendülését is maga után vonhatja.

A cél tehát a gyógyvíz és a gyógyiszap orvosi hatásainak „*evidence based medicine*” alapokra helyezett vizsgálata, hazai és nemzetközi kutatások folytatása, azokban történő részvétel, a kutatási eredmények publikálása és az orvosi gyakorlatba történő bevezetése. Az evidence based medicine (bizonyítékokon alapuló orvoslás) kiindulópontja az, hogy csak a valóban hatékony, megfelelően tervezett, folytatott és értékelt kutatások és klinikai vizsgálatok által igazolt gyógymódok kerüljenek alkalmazásra. A kellő bizonyítottsághoz nagyszámú betegen szükséges e kutatások, vizsgálatok elvégzése, nemzetközileg is elismert protokollok alkalmazásával, folyamatos minőségbiztosítás és auditálás folytatása mellett.

### **A Kórház az infrastrukturális fejlesztések széles körét tervezi a következő ciklusban.**

Ezek egy része a mindenkori költséghatékony és megfelelő színvonalú működtetés feltételeinek biztosításához és a jövőbeni új fejlesztések megalapozásához szükségesek, míg másik része a szolgáltatási infrastruktúra bővítését célozza, az új célcsoportok, új illetve bővülő szakmai elemeknek biztosítanak korszerű színteret.

**A környezetvédelmi-természetvédelmi beavatkozások** között legsürgetőbb jelleggel a Hévízi-tó **környezeti monitoring rendszerének felújítása, bővítése** szükséges. A Hévízi-tó hozamának, hőmérsékletének, a környezetében lévő karszt és talajvíz-kutak szintjének rendszeres, a különböző hasznosítók érdekeitől függetlenül végzett mérése szolgáltatja az alapot a tó állapotának értékeléséhez, a tó védelméhez szükséges intézkedések kialakításához és fenntartásához, és, mindennek felett a közvélemény számára szolgáló hiteles tájékoztatásoknak. A több mint 20 éve üzemelő monitoring rendszer rekonstrukcióra szorul, ez a hévízi önkormányzat által kidolgozott Tóvédelmi Program egyik központi eleme is, amelyet eddig pénzügyi eszközök hiányában megvalósítani (több esetben még színtartás szintjén sem) nem sikerült.

Másik beavatkozási pont a Hévízi-tó környezetének fejlesztése, láprehabilitáció és közpark kialakítása a **Hévízi-tó Természetvédelmi Területen**.

A természetvédelmi rehabilitáció legfontosabb eleme a **terület vízháztartásának szabályozhatóvá tétele** az állapotromlás megállítása, a negatív folyamatok visszafordítása érdekében. Ehhez a területen áthaladó, a Hévízi-tó vizét részben elvezető Hévízi-csatornával kell a szükséges összeköttetést megteremteni, valamint ki kell alakítani a parkerdő területét ellátni képes csatornarendszert a megfelelő szabályozó műtárgyakkal, ami

lehetővé teszi, hogy száraz évszakban szükség esetén megemeljék a terület vízszintjét, illetve a túlzott csapadékmennyiséget szükség szerint elvezethessék.

A tófürdőben és a kórházban zajló gyógyító tevékenységek méltó kiegészítő eleme lenne egy rekreációs tevékenységekre alkalmas, a helyi ökoszisztéma adottságait és igényeit is tiszteletben tartó **közpark** kialakítása a Hévízi-tó Természetvédelmi Területén belül.

#### **A területen jelen lévő turisztikai szolgáltatások fejlesztései**

A városrész magánkézben lévő turisztikai szolgáltatásai (szinte kizárólag szálláshelyek) – köszönhetően az országos átlagot meghaladó kihasználtsági mutatóknak – jellemzően rendelkeznek a tervezett fejlesztéseikhez szükséges pénzügyi forrásokkal, amelyeket lehetőségek szerint uniós illetve hazai támogatásokkal egészítenek ki. A szálláshelyek esetében elsősorban a **meglévő kapacitások minőségi fejlesztése** a cél, kiegészítve különböző egészségturisztikai szolgáltatások, az azokhoz szükséges infrastruktúra kialakításával, fejlesztésével.

### **2.2.2.3 KÖZPONTI (DÉLI) LAKÓTERÜLET városrész**

A területen a lakófunkciók erősítése mellett a meglévő városi funkciók ellátásának fejlesztése a cél, melyet az intézményi struktúra fejlesztése és az infrastrukturális háttér megújítása szolgál a leghatékonyabban.

#### **Oktatási-nevelési valamint szociális infrastruktúra javítása, fejlesztése**

A városrészben összpontosulnak Hévíz oktatási-nevelési valamint szociális ellátást biztosító funkciói, amelyek nagyban meghatározzák a fejlesztési irányokat is.

- a) Bibó István Alternatív Gimnázium és Szakközépiskola épületének valamint a sportcsarnok rekonstrukciója **folyamatban van**.
- b) **Brunszvik Teréz Napközi Otthonos Óvoda és Bölcsőde fejlesztése** vonatkozásában középtávú cél – technikai-gazdasági-szakmai okokból, valamint a gyermeklétszám fokozatos csökkenéséből kifolyólag – az óvodai ellátás egy telephelyen történő megvalósítása, amelynek előfeltétele az épület korszerűsítése, bővítése és egyéb, az ellátás színvonalát biztosító beruházások megvalósítása.
- c) **Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény és Idősek Otthona** jelenleg két telephelyen látja el feladatait, mindkét telephely esetében jelentős **felújítás** szükséges és a szükséges források rendelkezésre állása esetén **férőhelybővítés** is indokolt lenne, amely segítségével lerövidíthető lehet a mostani várakozási idő. Ugyancsak szükség van – hiánypótló jelleggel – speciális demens részleg kialakítására is. Az időskori ellátás fejlesztésének ideális megoldása lehet a szolgáltatások egy helyre telepítése: a Cziráki-házban és a Honvéd utcában ellátott szolgáltatások központi telephely köré telepítése. E fejlesztési irány az Önkormányzat részéről komoly beruházást tenne szükségessé, amely első lépése a szükséges ingatlanok megszerzése, majd ezt követően az időskori ellátás speciális igényeinek megfelelő átalakítások megtétele lenne.

#### **Rekreációs- és sport infrastruktúra fejlesztése**

Az elmúlt évek során folyamatosan törekedtünk arra, hogy Hévíz minél több valóban használható minőségi zöldfelülettel gazdagodjon, valamint sportolásra és rekreációs tevékenységekre alkalmas helyszíneket alakítsunk ki. Több futballpálya és egyéb sportpálya áll a lakók és a vendégek rendelkezésére, azonban ez idáig nem került sor egy mindenki

számára nyitva álló szabadtéri, szervezett és spontán sportolásra egyaránt alkalmas szabadidőpark kialakítására.

A város központjában, mindenki számára könnyen elérhető helyszínen, a meglévő sportpályákra építve tervezzük, a jelenlegi infrastruktúrának egyfajta keretet adó és egyben azt kiegészítő sportpark létrehozását. A cél tehát a **Tavirózsa-Sport utcai sport- és szabadidős tömb környezetének rendezése és egy a közösség számára nyitva álló közpark kialakítása**, ahol minden generáció megtalálhatja az aktív időtöltéshez szükséges feltételeket. A helyszínen számos sportág gyakorlására van már ma is lehetőség, de a tervezett öltöző- és szertárhelyiségek kialakítása tovább emeli majd e szolgáltatások színvonalát, a sportpark kialakításával pedig egyfajta találkozóhelyet is biztosítunk az egyénileg és csoportosan sportolók számára.

### **Közlekedési rendszer fejlesztése**

#### **a) Buszpályaudvar és kapcsolódó P+R parkoló kialakítása**

Hévíz idegenforgalmi jelentőségének köszönhetően a várost évente megközelítőleg 80.000 helyközi, távolsági járat érinti, melyeket mintegy kétmillió utas veszi igénybe. Jelenleg Hévíz helyközi és távolsági buszjáratait kiszolgáló pályaudvara a belváros szívében található, az érkező autóbuszoknak be kell hajtaniuk a városba, komoly zaj- és környezetszennyezést okozva ezáltal. A fő közlekedési folyosónak számító Széchenyi utca erős, a buszforgalommal is terhelt forgalma nem tartható fenn hosszabb távon, ha egy nyugodt, egészséges környezet biztosító fürdővárosi hangulatot szeretnénk Hévízen megteremteni.

A fenti okokból kifolyólag szükséges a buszpályaudvar olyan helyre történő áthelyezése, amely megközelíthetősége révén csökken a városon áthaladó buszforgalom. A jelenlegi buszpályaudvar területén a belvárosi rehabilitációs program második ütemében az új városi főter kialakítását tervezzük. Ugyan a buszpályaudvar áthelyezésével távolabb kerül az egyik fő városi belépési pont a legnagyobb attrakcióktól, funkcióktól (gyógytő, kórház, gyalogoszóna), de a rövidtávon beindítani tervezett helyi buszközlekedés gyorsan és hatékonyan lesz képes eljuttatni azokhoz az ide érkezőket.

#### **b) Kossuth utca teljes rekonstrukciója**

A belvárosi, a Tőfürdő környéki és a központi lakóövezet városrész határán fut a Kossuth Lajos utca, amely jelenlegi állapota miatt átfogó rekonstrukcióra szorul. Az úttest és a járdafelületek burkolatának felújításán túlmenően szükség van a csapadékvíz-hálózat fejlesztésére valamint az érintett közműhálózati szakaszok szükség szerinti felújítására. Különös hangsúlyt kívánunk fektetni a zöldfelületek rekonstrukciójára is, tekintettel az utcának az idegenforgalomban betöltött szerepére (számos nagyobb szálláshely, a tervezett kulturális és konferenciaközpont is itt található).

#### **c) Park és Honvéd utca közötti tömbfeltáró út kialakítása**

Az érintett tömb belső megközelíthetőségének biztosítása érdekében szükséges új út kialakítására. Ez – tekintettel a terület nagyfokú beépítettségére – csak részben lehetséges, előreláthatólag zsákutca megoldás alkalmazásával.

#### **d) Vörösmarty utcától délkeleti irányba tömbbelső utcák kialakítása**

Elsősorban a már többé-kevésbé kialakult földutak mentén tervezzük az utcahálózat bővítését, amely értelemszerűen a kapcsolódó csapadék- és közműhálózat kiépítését, fejlesztését is maga után vonja. A terület infrastruktúrájának fejlesztése azért is szükséges, mert a buszpályaudvar környékre telepítésével a terület szerepe előreláthatólag felértékelődik.

**Lakótelepi életminőség javítása****a) Semmelweis-Sugár-Korányi lakótömb rehabilitációja**

Az szóban forgó lakótömbök közötti közterületi részek az utóbbi évtizedek alatt lepusztultak, nagyobb beavatkozásra van szükség azok esztétikus és használható voltának helyreállításához. A zöldterületek vonatkozásában célunk olyan parkszerű felületek kialakítása, korszerű energiatakarékos közvilágítással és a lakók valós igényeit kiszolgáló funkciókkal (például pihenő-találkozóhelyek, sport- és játékeszközök). Ezen felül a lakótömbök közötti közlekedési (autós, gyalogos és kerékpáros egyaránt) és parkolási rendszer is újragondolandó és az új koncepció mentén felújítandó, átalakítandó. Mivel a tervezett rehabilitáció elsősorban az itt lakókat érinti és más hasonló beavatkozásokhoz képest kevésbé érint városi érdekeket, a projekt előkészítésébe aktívan be kívánjuk vonni az érintett lakosságot, – és amennyiben a jövőbeni pályázati szabályok megengedik – lehetőséget és támogatást biztosítani saját kezdeményezésű fejlesztések megvalósítására is.

Hosszútávon a lakótömb esetében mérlegelni kell az energiahatékonysági korszerűsítés szükségességét. Mindazonáltal az elmúlt évek pályázati forrásai felhasználására vonatkozó szabályok alapján az érintett tömbök nem felelnek meg a szociális célú városrehabilitáció (amely egyben energiahatékonysági felújítást is magában foglalt ipari technológiával épített lakótömbök esetében) szigorú kritériumainak és előreláthatólag ez a jövőben sem változik. Ez okból kifolyólag indokolt lehet az Önkormányzat részéről – akár az érintett lakóközösségek bevonásával – egy pénzügyi alap létrehozása, amely a jövőben lehetővé teheti a felújítási programok megvalósítását.

**2.2.2.4 ÉSZAKI városrész**

Az település észak-nyugati részén elterülő városrész funkciója szintén elsődlegesen lakóövezet, döntően kertvárosi jelleggel. Komoly funkcióváltás e területen sem indokolt, azonban tekintettel arra, hogy e terület távolabb esik a központi részekben összpontosuló szolgáltatásoktól, új funkciók betelepülésének ösztönzése szükséges. Mindemellett a lakóövezetek jellegzetes fejlesztési igényei itt is jelentkeznek, miszerint az úthálózat felújítása, fejlesztése szükséges.

- a) **Általános útburkolat, csapadékvíz-elvezetési rendszer és közműhálózat felújítása** szükséges elsődlegesen az Attila u., Kodály u., Bartók Béla u., Zrínyi u., Fecske u., Babocsay u. és Szabó Lőrinc u., Budai Nagy Antal, Veres Pál, Dózsa György, Kisfaludy és Nagy Imre utcákban.
- b) A jelenleg csak kavicsos burkolattal rendelkező **Effinger utca** esetében szükséges **szilárd burkolat kiépítése** (úttest és járda egyaránt) kiegészítve a szükséges csapadékvíz-elvezetési infrastruktúrával.
- c) A városrészben található **Október 23. tér** jelenlegi adottságaival nem képes betölteni funkcióját. A tér zöldfelületeinek minőségi feljavítását tervezzük, hogy valóban esztétikus és a környékben élők, ide látogatók számára valóban használható teret kapjunk (növényállomány cseréjével, feljavításával, utcabútorok kihelyezésével). A meglévő **zöldfelületek minőségének javítása, lehetőség szerint területük bővítése** (Babocsay – Szabó Lőrinc u.)
- d) E városrész funkciói kitágításának lehetséges és kívánatos iránya **a terület bekapcsolása az szabadidő turisztikai fejlesztések körébe**: ideális kiindulópontja lehet gyalogos és kerékpáros túraútvonalaknak, nordic walking útvonalaknak, amelyekhez alapvetően a már meglévő földutak, gyalogutak megfelelő iránymutatásokkal történő ellátása szükséges, valamint az, hogy e lehetőségek felkerüljenek Hévíz turisztikai térképére is.
- e) Előreláthatólag az északnyugati városrészt külterületi részén tervezzük egy **hulladékudvar** kialakítását.

### 2.2.2.5 EGREGYI városrész

A város egésze tekintetében az övezet fejlesztésének elsődleges célja a gazdaság (idegenforgalom) fejlesztése, egyúttal a lakosság életminőségének javítása. A fejlesztések hatására a városrész lakófunkciója erősödik, gazdasági (turisztikai) funkciója megszilárdul. Azok a beavatkozások, amelyek jellegüknél fogva elsősorban a településrész turisztikai fejlesztését szolgálják mind a városrészi, mind a hévízi lakosoknak általában számottevőek lehetnek, mivel terveink szerint a fejlesztések sorozata egyfajta idegenforgalmi alközpont kialakulását eredményezi, amely nyújtotta szolgáltatásokat értelemszerűen a lakosok is igénybe veszik. Az egregyi városrész rehabilitációjával, új funkciók betelepülésével a város egy valóban használható, a belváros szolgáltatási központjának zsúfoltságát részben tehermentesíteni képes új területet vonhat be vérkeringésébe.

#### **A településrész jövőképében hangsúlyozandó elemek: 1) sportturizmus és térségi szintű sportszolgáltatások; 2) bor és gasztronómia; 3) kulturális örökség; 4) lakóterület fejlesztés**

A településrész Egregyi övezetében meglévő turisztikai funkció erősítése, a kihasználatlan kapacitások bevonása a turisztikai kínálatba és új turisztikai attrakciók létrehozása közvetlenül szolgálja a turizmus fejlesztését. A kitűzött városrész-fejlesztési célok között szerepel új turisztikai látványosságok kialakítása, valamint a meglévő, elsősorban a borturizmushoz kapcsolódó rendezvények (egregyi szüret, borfesztivált, borverseny) körének további kiszélesítése és bővítése. E térségben a városnak jelentős területi tartalékai vannak, mely alapvetően lakóterület-fejlesztés javasolt. Mindezen túlmenően az alábbi fejlesztési irányok sorolhatók fel:

- a) A városrész északi részén található az Önkormányzat által korábban megvásárolt, közel 5 hektárnyi „Hosszúföldek” elnevezésű terület, amely a Város, **sportcentrum** kialakítására alkalmas területe. Általános tapasztalat, hogy a sportlétesítmények mennyiségi és minőségi hiányosságai miatt Hévíz nem tudja hasznosítani kedvező földrajzi elhelyezkedését, és adottságait, amely alapján európai szintű sport, rekreációs és edzőközponttá válhatna, amellet, hogy a helyi versenysport és tömegsport igényeit is kielégítené.
- b) A **Hévíz-Egregy szőlőhegy műemlék temetőkápolnájának környezetében tervezzük a keresztút kiépítését**, amely újszerű megközelíthetőséget tesz lehetővé a templom és a temetőkert vonatkozásában, és új területet von be a város szövetébe – sétaútként, kirándulóhelyként. A kálvária alsó szakaszán autós és kerékpáros megállóhely kialakítása szükséges.
- c) Az Atilla utca végén található a térség egyik legjelentősebb római császárkori településének maradványait bemutató romkert. Célunk egy igényes modern **régészeti park** létrehozása, amely elsősorban a feltárt épületek térbeli érzékeltetését, látogatóútvonalak felújítását elsősorban tájrendezési illetve kertészeti elemek alkalmazásával, többnyelvű információs táblák kihelyezésével tervezzük megvalósítani. Továbbá a terület bemutatása programkínálat kialakítását is maga után kell, hogy vonja, amely során a modern múzeumi kultúraközvetítés ún. „edutainment” (education + entertainment = oktatás + szórakoztatás) irányzatát érdemes hangsúlyozni.
- d) A romkert rekonstrukcióját remekül kiegészíti a Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet (GAMESZ) által jelenleg raktárként használt ún. **Szálla csarnok felújítása**. A raktár helyébe egy kiállítóteret hozunk létre, amelyben a „**Hévíz évezredei**” **állandó kiállítás** kapja a főszerepet. A felújított épület egyúttal a szomszédos romkert látogatóit is kiszolgálja és egyfajta egregyi látogatóközpontként is funkcionál majd.

- e) Az egregyi városrész vonzerejének növelése, sajátos arculatának hangsúlyozása érdekében a régi település központjában egy, a **szőlészet-borászat hagyományait bemutatni hivatott látogatóközpontot** tervezünk létrehozni. Az ide érkezők megismerhetik az egregyi hagyományokat, a helyben jellemző gazdálkodási technikákat, eszközöket, a borvidék történetét, jellegzetességeit, és az itt szerzett ismeretekkel birtokában sokkal tudatosabban fedezhetik fel az Egregy nyújtotta szolgáltatásokat.
- f) A városrész nyugati oldala jelentős fejlesztési lehetőségeket tartalmaz, melyek kihasználását a város hosszútávon tervezi. A területhasználat elsődlegesen Hévíz, mint lakóhely fejlesztéséhez kapcsolódhat, lakó, szolgáltatási, esetleg intézményi funkciókkal. A fejlesztésbe vonható területek egy része alkalmas az idegenforgmi , sport fejlesztésekbe való bekapcsolódásra is.

### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

#### *3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása*

##### Társadalmi adatok

Hévíz – a megyeszékhely után – a második legsűrűbben lakott Zalai város. Egy négyzetkilométeren átlagosan 561 fő élt, ami így jóval nagyobb a megyeinél is. 2000 és 2012 között Hévíz lélekszáma 213 fővel nőtt, ami a kedvező vándormozgalmi folyamatok következménye. A halálozások száma ugyanis minden évben felülmúlta az elveszületéseket. A népesség életkor szerinti összetételében folytatódta a már hosszabb idő óta hazánkban – és az európai országokban is – tapasztalt szerkezeti változások. A település korfái jól szemléltetik a népesedési folyamatokat, az előregedő népességet. Az öregedési index jelentősen megemelkedett, 2012. év végén Hévízen száz gyermekkorúra már 236 idős személy jutott (jóval felülmúlva a megyei átlagot), 100-zal több, mint az ezredfordulón.

A népesség növekedésével együtt több lett az inaktív keresők túlnyomó részét képviselő nyugdíjas és járadékos a városban, ugyanakkor kevesebb eltartottról (nappali tagozatos tanulók és egyéb eltartottak) kellett a foglalkoztatottaknak gondoskodniuk. A város munkanélküliségi helyzete 2000 és 2012 között végig jóval kedvezőbb képet mutatott a Zala megyeinél, s a gazdasági válság hatása is mérsékeltebben jelentkezett. A munkanélküliségi ráta a 13 év folyamán 2,0 és 4,2% között változott, miközben a megyei mutatók 4,5 és 9,5% között alakultak. Az egy adófizetőre jutó személyi jövedelemadó nagyságát illetően Hévíz (296 ezer Ft) nemcsak a hasonló népességű megyei városok mutatójánál (266 ezer Ft) rendelkezett magasabbal, de adófizetői átlagban nagyobb összegű SZJA-t fizettek be, mint megyei (260 ezer Ft) szinten.

Hévíz célja hosszútávon a lakónépesség növelése, a lakhatási feltételek és körülmények mennyiségi és minőségi fejlesztésével. A várható népességnövekedés fogadására bőségesen rendelkezésre állnak fejlesztésbe vonható területek.

##### Gazdasági adatok

Hévíz, mint népszerű üdülőhely az ország második leglátogatottabb települése. A város gazdaságában így a turizmus és a hozzá kapcsolódó szolgáltatások meghatározó szerepet töltenek be. Az ide látogatókat 2012-ben 28 kereskedelmi és 487 egyéb szálláshely összesen mintegy 9200 férőhellyel fogadta. A legnagyobb fogadóképességgel a szállodák rendelkeztek: 23 hotelben öt és félezer fő elszállásolására volt lehetőség. A férőhelyek száma az elmúlt öt évben alatt összességében több mint negyedével nőtt. 2012-ben Hévíz kereskedelmi szálláshelyeit **207 ezer vendég 1 millió éjszakára** kereste fel. Egy vendég átlagosan 4,8 éjszakára foglalt szállást. A külföldiek hosszasan időztek a szállásokon átlagosan 6,4 éjszakát. Hévízen a megyével ellentétben a külföldi turizmus dominál, a vendégek valamivel több mint felét, s az eltöltött éjszakák kétharmadát adta. A külföldiek döntően Németországból (25%), Ausztriából (22%) és Oroszországból (18%) érkeztek a városba. Emellett a kínai (6,2%) és a cseh (5,7%) vendégek utaztak nagyobb számban. A leghosszabb tartózkodási idő (10,9 éjszaka) az izraeli vendégekhez köthető, s foglalásaik száma is meghaladta a tízezeret. Az országban regisztrált orosz vendégéjszakák közül minden harmadikat Hévízen töltötték. A külföldi vendégek érdeklődését fokozza a jó megközelíthetőség, melyet a közúti összeköttetésen túl a közeli sármelléki repülőtér is kedvezően befolyásol. A havi statisztikák szerint a város idegenforgalma éves szinten viszonylag kiegyenlített. (A szezonális nem jelentős!)

Hévízen magas a vállalkozássűrűség, a jelentős turistaforgalom miatt pedig élénk a lakosság aktivitása. A városban 2011-ben minden egyes négyzetkilométeren átlagosan 75 vállalkozás működött.

Hévíz elsődleges fejlesztési céljai az idegenforgalom további fejlesztéséhez kapcsolódnak, így a gazdaságfejlesztésnek is ezen ágazat és kapcsolódó szolgáltatások fejlesztése az alapja a jövőben is. Ez egyrészt a meglévő szolgáltatások helybeni fejlesztését jelenti, másrészt új idegenforgalmi célú területek beépítését.

### **Épített környezeti adatok**

Az épített környezet jelenlegi képében a város gyógyvízre és vendéglátásra alapozott mindenkor szerepe megmutatkozik. Az egyes fejlődési korszakokban a vendégforgalom által igényelt szálláshely típusok, szolgáltatások elemei megjelennek a mai városképben is.

A Várost a beépítési maximumot elérő városközpont, annak környezeteében megtelepedett jelentős méretű szállodák, és azt övező, északi irányban kiterjedt lakóterület jellemzi, míg a tavat jelentős méretű zöldfelület öleli.

Általánosságban az egész városra jellemző az országos átlagnál jobb építészeti minőség. A település és utcaképeket több helyen az igen vegyes reklám, megállító és cégtáblák uralják.

A fejlesztések a közlekedés és közmű infrastruktúra bővítésével párhuzamosan történtek. A város alap- és középfokú intézményei a Széchenyi utca, Kossuth L. utca mentén sűrűsödtek, a meglévő létesítmények folyamatos felújításával, bővítésével megfelelő minőségben látják el a lakosságot. A kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó helyek sűrűsödése a „nagy parkoló” térségében és a belvárosi magban következett be.

Különleges helyet foglal el a vendéglátásban a Szőlőhegy, ahol azonban a közterületek kialakításának minősége, az épületek építészeti karaktere nem hordozza a szerepéből, és gazdasági erejétől elvárható minőséget.

A gyógytó és a Szent András reumakórház térsége igényesen kialakított.

Az Ady Endre utcától délre fekvő, valamint a nagy parkolótól északra kijelölt különleges – idegenforgalmi fejlesztési területek alulhasznosítottak, melynek egyik oka a fejlesztés és a tájvédelem közötti – egyelőre feloldatlan – konfliktus. Fenti területek, valamint az Egregyi utca és Zrínyi utca északi végén előirányzott területek fejlesztésének egyik fő célja a fiatal generáció számára sportolási és szabadidős létesítmények kialakítása lehetne.

Az épített környezet minőségi fejlesztése, a rehabilitációs folyamatok folytatása a már beépült területek esetében kiemelt. A város hosszitávú céljainak elérésére ma még alulhasznosított térségek, és új területek fejlesztésbe vonására is szükség van.

### **Táji- természeti adottságok**

Természeti- táji adottságokat tekintve a közigazgatási terület keleti és nyugati oldalán teljesen eltérő megjelenéssel találkozhatunk, amelyek tájképi, tájökölógiai szempontokat tekintve is jól nyomon követhetők.

A keleti oldalon, a tó és az azt körülölelő véderdők, valamint az ehhez kapcsolódó védett lápok egy észak-déli irányultságú, nagyrészt összefüggő ökológiai-zöldfelületi gyűrűt alkotnak a beépített területekhez kapcsolódva. Ebből következően a települési fogadókapuk megjelenése, a településszegély feltáródása példaértékű. Ebben a sávban együtt jelenik meg, és kerül ellentétbe a rekreációs igény kiszolgálását célzó tájhasználat a természetvédelem érdekeivel.



Annak ellenére, hogy védett terület alkotja a közigazgatási terület keleti sávját, ez a sáv – főként a délkeleti, tavat magába foglaló része – nagyon leterhelt. Ezt tetézi, hogy a tóhoz az északkeleti oldalán kapcsolódó városrész környezeti szempontból erősen terhelt (buszpályaudvar), és zöldfelületekkel a rosszul ellátott. A keleti oldalon kevés területrész jellemezhető természetközeli növényállománnyal, azonban ez a sáv mégis felbecsülhetetlen a város élhetősége, a tó fennmaradása szempontjából. A természetvédelem és a városfejlesztés tó- és lápvédelmi érdekei közösek kell, hogy legyenek.

A közigazgatási terület nyugati oldala ezzel szemben teljesen ellentétes képet tükröz. A nyugati oldalon is ex lege védett lápterületek húzódnak és ökológiai hálózat fedi le a Páhoki-csatorna völgyét. A völgyet nyugati oldalon a Zalavári-hát határolja, s innen érkezve a feltáruló látványt teljesen uralja a település beépített területeinek képe. Ez a feltáródás nem előnyös, a településszegély zöldfelületi lehatárolása környezetvédelmi, kondicionáló, esztétikai szempontból is kívánatosabb. Ez a probléma az egész nyugati oldalon nyomon követhető. A települési zöldgyűrű záródásának hiánya, a nyugati oldal művi elemeinek (elkerülő út) tájbaillesztési hiányosságai egyben a zöldfolyosók hiányát is eredményezik.

A település további terjeszkedésére északi irányban van lehetőség, ahol kevesebb ökológiai konfliktus generálódik. Az északi városrész közelmúltban kiépült utcaszakaszainak (pl., Kisfaludy utca, Fecske utca) képe rávilágít arra a hiányosságra, hogy az új lakóterületek (beépített területek) kialakításánál a környező tájjal való kapcsolatot is meg kell teremteni, mintegy beágyazni a tájba a városszövetet. Ennek első lépése a településszegély sávjában markáns zöldfelületi dominanciájú tengelyek, területek kialakítása. Ez jelenleg az északi városrész peremterületein nagyrészt hiányzik. A zöldfolyosó rendszer csak akkor működhet jól, és kompenzálhatja a művi elemek által létrehozott ökológiai gátat, ha a zöldfolyosó hálózatnak a települési zöldfelületi rendszer is része. Ehhez a településszegély sávjának, mint kapcsolódó területnek zöldfelületi fejlesztése szükséges.

### **Zöldfelületi rendszer**

A vizsgálatok alapján kimutatható, hogy a zöldfelületi rendszer elemei mind mennyiségi, mind minőségi értelemben csökkenő tendenciát mutatnak délről észak felé haladva. Ez a lakókertekre, zöldterületekre és fasori zöldsávokra egyaránt igaz. A fasori zöldsávoknál is szembetűnő, hogy a déli, tóhoz közeli, korábban kialakult városrészi szövetében idősebb fasorok figyelhetők meg, mint északabbra, bár ennek minőségi értelemben gyakran fordítottja jelentkezik. Az idősebb fasorok egészségi állapota általában rosszabb (Honvéd u., Zrínyi u. déli része), mint a később telepített, fiatalabb fasoroké. Az északi városrész zöldfelületi hiányosságain kívül a külterület északi, északnyugati részén is hiányoznak a zöldfolyosók. Ezek a tényezők erősen gyengítik is egymást, hiszen az északi városrész kisvárosias lakóterületi szövetében (Lk), a telekosztásból fakadó kis kertméret negatív hatásai a fasori zöldsávok hiányosságaival párosulnak. Az ettől északabbra lévő lakóterületek ugyan szellősebb beépítettségűek (Lke), de rendezetlen közterületi kialakításukkal (járda hiánya, burkolatlan útszakaszok), hiányos, vagy hiányzó zöldfelületi sávjaikkal egy leszakadó, periférikus városrész benyomását keltik (Fecske u., Szabó Lőrinc u., Dr. Babocsay u. északi szakaszai). Az északi irányba történő további fejlesztés csak a városrész zöldfelületi (és közterület rendezési) problémáinak feloldásával javasolt.

### ***3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra***

A településfejlesztési koncepciót megalapozó helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarésze az Étv. és a 314/2012. (XI.8.) kormányrendeletben rögzített elvek, rendelkezések és tartalmi követelmények figyelembevételével készült. A fejezet bemutatta Hazánk egyik legkülönlegesebb, legdinamikusabban fejlődött településének egyes fázisait a spontán fejlődéstől kezdődően a terület- és településfejlesztési és rendezési tervezési korszakokig.

Különös hangsúlyt fektettünk a közelmúltban bekövetkezett helyzetre, elemeztük, értékeltük a város mai állapotát, utaltunk a kialakult funkcionális, működési problémákra, az országos és térségi koncepciókkal és tervekkel való összhangra illetve anomáliákra.

Az üdülővárosi és lakó funkció (cca. 11.000 szállásférőhely és 4.300 fő lakónépesség) együttélése számos előnnyel és konfliktussal bír, hiszen más igények, „játékszabályok” vonatkoznak a lakókörülményekre (lakhatóság, munkahely, pihenés), és „lazább” (pihenés, szórakozás, gyógyulás) feltételeket kíván a városba látogató „idegen”.

Míg a hévízi tó, a körülötte elhelyezkedő védett erdő, a Szent András kórház térségében az értékvédelem kapott elsőbbséget, az egykori belvárosi mag alapvetően módosult, zsúfolttá vált, mind funkciójában, mind a szintterület sűrűség vonatkozásában néhol kedvezőtlenül alakult.

A városközpontot és tófürdőt érintő környezetterhelés csökkentésére mindeddig még nem sikerült megnyugtató választ adni.

Bár a város lakosszáma az utolsó néhány évben stagnál, az egyes korcsoportokat vizsgálva az elöregedés állapítható meg. Megváltoztak az üdülési szokások is, a vendégek nagyobb része a kereskedelmi szálláshelyeket keresi, jelentősen csökkent a fizető-vendég ellátás iránti igény. Az egykori lakásépítési forma – lakás + szobakiadás – által bekövetkezett állapotot jól jellemzi a fő/lakás mutató az egyes városrészekben, mely szerint a

- városközpont területén 0,43 fő/lakás
- a déli lakóövezetben 1,54 fő/lakás
- az északi lakóövezetben 1,74 fő/lakás

utal az egyre kevésbé „kihasznált” lakásokra.

Az **1. JÖVŐKÉP** és **2. CÉLOK** fejezet részletesen fejti ki a városfejlesztés szándékait, szükségszerűségeit.

Jelen fejezet a műszaki infrastruktúra főbb elemeinek rendjére, a településszerkezeti változtatások szükségességére hívja fel a figyelmet.

#### **3.2.1. A közlekedési szerkezet fejlesztése**

A településszerkezet fejlesztésének egyik meghatározó feladata a **közlekedési szerkezet változtatása, a jövőbeli célokat jobban szolgáló átalakítása** kell, hogy legyen.

A 76-os számú főút új nyomvonalának várost érintő kedvező hatása még csak részben mutatkozott meg, teljes kiépítése és egy újabb városi bekötő szakasz létesítése a közeljövő feladata. Az elkerülő útnak nem csak az átmenőforgalom, hanem Keszthely-Hévíz viszonylatában, akár a belvárosra kivetítve is lehet forgalomcsökkentő hatása. Erre építve további fejlesztések fogalmazódhatnak meg.

A hatályos Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve is tartalmazza Hévíz legkritikusabb közlekedési kérdését, az Ady Endre utcai 7332 jelű összekötő út nyomvonalának módosítását. A ma hatályos BKÜ Területrendezési Terve a közvetlenül a tó mellett futó nyomvonal helyett egy attól délre, a véderdőn túli nyomvonallal vezetné el a forgalmat.

E nyomvonal módosítással – annak a Tó térsége felszín alatti vizei áramlására várható káros hatásai miatt – a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága az előzetesen adott tájékoztatásában nem ért egyet. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 89/2014. (III.26.) számú határozatában rögzítette, hogy a „déli elkerülő út megvalósítását, elképzeléseit, terveit nem támogatja.”

Mivel a két, területileg legilletékesebb szervezet az Ady utcának a déli elkerülő úttal való kiváltása ellen foglalt állást, és mivel eközben minden érintett egyetért abban, hogy az Ady utca Hévízi-tó mellett elhaladó nyomvonala nem fenntartható, egy új közlekedési koncepciót kell alkotni a Keszthely-Hévíz közötti mobilitási igények kielégítése és az ebből fakadó, elsősorban motorizált forgalom elvezetése érdekében.

Az érintett szakasz kiváltását vagy megszüntetését lehetővé tevő új helyzetet teremtett, hogy elkészült a Hévízt délről és nyugatról elkerülő új 76-os szakasza, ami a Keszthely-Alsópáhok-Zalaegerszeg forgalmat a hévízi tavat már nem érintő módon képes elvezetni. Ez a szakasz mindössze 3 km-rel hosszabb a Keszthely kertváros mellett futó jelenlegi megközelítéshez képest, ami maximum 1-2 perc differenciát jelent, mivel az elkerülőn ütemesebben, jóval kisebb forgalmi fennakadás és baleseti kockázat mellett lehet haladni. Ez alapján joggal feltételezhető, hogy a forgalmi szokások megváltoztatásával az autósok Hévíz nyugati részére, de talán a központba érkezők egy része is áttér ennek a használatára.

A Keszthely-Hévíz forgalom jelentős része eddig is a Széchenyi utcán keresztül érkezett be a városba, így az Ady utcai szakasz hiánya a város déli részének kelet-nyugati forgalmát érintené csak. Az új 76-os elkerülőnek a nyugati és észak-nyugati hévízi bekötése ugyanakkor már lehetővé teszi Hévíznek a tótól nyugatra, északnyugatra levő részei megközelíthetőségét. Az Önkormányzat ezért a környezeti konfliktusokat okozó, a Hévízi tó vízellátását veszélyeztető, potenciális világörökségi státuszát megakadályozó Ady utca megszüntetése mellett már a déli elkerülő azonos jellegű, bár súlyában talán kisebb jelentőségű problémákat generáló szakaszától is el kíván határolódni.

Az elképzelések érvényesítéséhez az önkormányzatnak szükséges kezdeményeznie az országos és regionális területfejlesztési dokumentumok módosítását, mivel az azokban szereplő Ady utca egy négyszámjegyű állami főút, ezért a jelenlegi nyomvonalát és a Hévízi-tó tervezett déli elkerülője nyomvonalát azokból törölni szükséges, így a helyi és a magasabb szintű tervek, és szándékok összhangja megteremthető.

A városfejlesztés területei Hévíz estében elsődlegesen a település északi irányában adóttak, ezért indokolt Keszthely felől egy újabb városi kapcsolatnak a biztosítása is. Az északi területek fejlesztésének hatása lehet többek között a város főutcájának – Széchenyi utca – tehermentesítése, lehetővé téve annak gyalogosbarát kialakítását. Hévíz szerkezetében gyenge kelet-nyugat irányú közlekedési kapcsolatok megerősítése. Az északi javasolt kelet-nyugati irányú tehermentesítő út részben e kapcsolati hiányokat pótolná, amivel településközi kapcsolatokat is biztosítana, részben pedig tehermentesíthetné Hévíz központi észak-déli tengelyét, a Széchenyi utcát. Ennek egy forgalomlassított zónává való átalakítása addig is ösztönözhetné az autósok számára a város nyugati és északi területeinek az új nyugati elkerülőn keresztül való megerősítését. Ennek részeként azonban szükséges lesz az északi bekötő út megépítése, és a belterületi bekötő utak áteresztő képességének növelése.

A város közlekedésfejlesztési adottságait elemezte a 2011-ben készült tanulmányterv (Pannonway Kft.), mely 4 változat előnyeit, hátrányait elemezte, értékelte.

A közlekedésfejlesztési feladatok között meghatározó jelentőségű:

- a belváros gyalogosbarát kialakítása
- az autóbusz pályaudvar új helyre telepítése (Ady E. utca – 76-os számú főút csomópontja térsége mellé)
- a városkapuknál nagy kapacitású parkolók kialakítása (köztük az áthelyezendő új buszpályaudvar mellé is)
- a városon belüli közlekedési hálózat újraértékelése
- a kerékpáros hálózat teljes körű kiépítése, beleértve a szomszédos települések felé vezető nyomvonalakat is;
- ezen fenti javaslatok egészülnének ki a város döntése alapján az Ady utca Hévízi-tó melletti véderdőn áthaladó szakasza megszüntetésével, a tó déli bejáratáig pedig egy forgalomlassított szakasz kialakításával, ennek Kossuth utca lecsatlakozásával szemben pedig egy új közparkoló kialakításával;
- nem kerül megvalósításra a tótól délre új elkerülő út;
- a BTSz szerepeltet egy Karmacs felé északra kivezető útfejlesztést, a karmacsi TSzT e lehetőséget nem rögzíti, a közlekedésfejlesztési tanulmányterv vizsgálatai sem támasztják alá a szükségességét.

### **3.2.2. A város területfelhasználási elemeinek fejlesztése**

Hévíz városfejlesztésének alapgondolata: a város valamennyi elemének minőségi fejlesztése, a jelenlegi helyzet javítása, a konfliktusok feloldása.

Hévíz településszerkezetének alakulása – a rendezési tervek készítése során – a magasabb rendű területrendezési tervek elhatározásainak, valamint az egyéb jogszabályoknak a figyelembe vételével történt.

Jelen településfejlesztési koncepció is fenti jogszabályi háttér alapján készült, figyelembe véve a Balaton Törvényben rögzített területfelhasználási kategóriákat, műszaki infrastruktúra hálózatot.

#### **3.2.2.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

##### **LAKÓTERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

A város legnagyobb kiterjedésű területfelhasználási egysége a lakóterület, mely nagyvárosias, kisvárosias és kertvárosias területből tevődik össze.

Hévíz lakásellátottsága, a lakásállomány komfortfokozata átlagon felüli, az építési év szerinti adatok ugyancsak jól jellemzik a lakásállomány korszerűségét, minőségét, hiszen az utóbbi 30 évben épült a lakások cca. 65%-a.

Míg a nagyvárosias lakóterület (~2,8 ha) szigetszerűen helyezkedik el az északi illetve déli városrészben, a kisvárosias lakóterület elsődlegesen a városközpont és a központi lakóövezet (Széchenyi utca térsége) területén található. Speciális funkcióval bír a Zrínyi, Kodály és Attila utca térsége, ahol a lakás és fizetővendég ellátási funkció egy épületben történt megvalósítása eredményezte a telkes, ugyanakkor sűrű beépítést.

A hatályos településszerkezeti terv hangsúlyozza az egyes területek rehabilitációját, minőségének javítását, ugyanakkor még jelentős beépítetlen területeket is tartalmaz.

A déli lakóövezetben:

- a Vörösmarty utcától nyugatra lévő tömb
- a Park és Arany J. utca közötti befejezetlen lakópark
- a Római utcától nyugatra lévő ingatlanok,

az északi lakóövezetben:

- a Fecske és Dr. Babócsay utcák közötti térség,

az egregyi városrészben:

- az Egregyi utca és Szőlőhegy közötti területen

áll rendelkezésre beépítetlen, közterületek, út és közmű infrastruktúra nélküli magántulajdonban lévő térség.

**Bár a lakóterület fejlődés üteme jelentősen csökkent, a BTSz lehetővé teszi a beépítésre szánt terület (települési térség) további bővítését. A város képviselőtestülete e lehetőséggel élni kíván, biztosítva az északi lakóterületek távlati fejlesztését.**

**Fentiekkel a város a lakóhely funkciójának erősítését, vonzó élet- és lakótér kialakítását (jövőkép) kívánja elérni.**

**Természetesen a lakóterület fejlesztés magában foglalja a szükséges alapfokú intézményellátás megvalósítását is.**

## **ÜDÜLŐTERÜLETEK FEJLESZTÉSE:**

Hévíz Budapest mellett a második kiemelt jelentőségű, nemzetközileg is versenyképes város, gyógyfürdőhely. A több, mint 6.000 kereskedelmi szálláshely, cca. 5.000 fizető vendég férőhely és a több, mint 1.000.000,- vendégéjszaka jelzi a város rangját, súlyát hazánk idegenforgalmában.

1949-től napjainkig tartó szállodaépítés az utóbbi időben csillapodott, az új cél a meglévő létesítmények minőségének emelésétől a legújabb szolgáltatások biztosításával a kereslet növelése.

**Jelen fejlesztési koncepció új üdülőterületek kijelölésével nem számol.**

## **VEGYES TERÜLETEK FEJLESZTÉSE: (településközpont, intézményi területek)**

Hévíz város funkciói között is kiemelkedő szerep jut az intézményeknek (városi és térségi lakossági ellátás), a fürdővárosi szerepkörnek.

Mind a lakosságot, mind az idegenforgalmat ellátó intézmények legnagyobb része a belvárosi magban (Petőfi, Rákóczi, Erzsébet Királyné Kölcsey utca,) valamint a Széchenyi utca mentén települt.

A belváros területén javasolt fejlesztések.

- gyalogos övezetek bővítése, a fürdővárosi szerepkörhöz igazodó tartalom növelése
- a jelenlegi helyközi/távolsági buszpályaudvar megszüntetése, helyén a gyógyfürdő jelentőségéhez méltó rendezvénytér (burkolat, fásított köztér) kialakítása
- a Hévíz keleti városkapujának funkcionális és városképi megújítása (piac, nagy parkoló, foghíjtelkek beépítése)
- a Hotel Európa Fit Szálloda területfelhasználásának átsorolása
- a Széchenyi utca gyalogosbarát fejlesztése, az utca mindkét oldalán a kisvárosias lakóterületek felülvizsgálata, településközponti területfelhasználásba sorolása.

A Széchenyi utca – Kossuth utca csomópontjában lévő intézmények kapacitásának, műszaki állapotának javítása során az Ilyés Gyula Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola, valamint a Bibó István Alternatív Gimnázium és Szakközépiskola épületének felújítása, tanuszoda létesítése, udvarrendezés jelenti a fejlesztés célját.

A jelenlegi sportterület, valamint a Kossuth utcában lévő sportpálya megszüntetése esetén e helyen mind a város lakossága, mind a turizmusa számára Hévíz kulturális életének helyet biztosító – nemzetközi rangú és események rendezését is lehetővé tévő, a terület nagysága miatt a parkolási lehetőségeket is biztosító – szabadidő, kulturális és konferencia központ létesíthető, mely az egész Balaton-térség egyik legsokoldalúbb létesítménye lehet.

A város északi irányú fejlesztése szükségessé teszi az egregyi városrész központjának a megújítását, bővítését, az egykori településmag értékeinek (helyi védelem) megőrzése figyelembevételével.

## **GAZDASÁGI TERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

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

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

Az egregyi városrészben lévő városüzemeltetéshez kapcsolódó telephely megszüntetésével, áttelepítésével a terület lehetőséget teremt a városrész központ funkciójának (ellátás, idegenforgalom) bővítéséhez.

A Széchenyi utcai piac fejlesztése településközponti övezet keretén belül tervezett.

Új gazdasági terület kialakítása a 76-os számú út és Alsópáhoki út csomópontja térségében, az új autóbusz pályaudvar és nagyparkoló – Hévíz nyugati városkapuja - mellett javasolt.

## **KÜLÖNLEGES TERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

### **• A GYÓGYTÓ ÉS TÉRSÉGE**

Hévíz legnagyobb értékét jelenti a nemzetközi hírű gyógytúra és területe, a Szent András Rheuma kórház együttese.

A város hatályos településszerkezeti terve a térséget különböző építési övezetekbe sorolta:

- Kgyh gyógyfürdő létesítmények övezete
- K-gyp-E a gyógytúra körüli védőerdők
- Kk gyógytúrák
- Kü gyógyhely üzemeltetési területe

A gyógytúra térségét, az országos természeti védelem alatt álló területet ma az Ady E. u. (7332. számú összekötő út) ketté osztja, míg az északi rész „rendezettnek” tekinthető, a déli térség alulhasznosított, fejlesztésre vár.

A kórház 2014-2020 közötti időszakára vonatkozó fejlesztései az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- orvos szakmai program (balneológiai kutatóközpont)
- orvos technológiai fejlesztések
- infrastrukturális fejlesztések
- környezet- és természetvédelmi beavatkozások (a környezeti monitoring rendszer felújítása, bővítése)

A gyógyító és városfejlesztés problematikáját tárta fel a „Hévízi-tó átfogó tóvédelmi programja – előkészítő tanulmánya”, mely tóforrásra gyakorolt hatás mértéke alapján három területre készült:

- Hévízi-tó vízgyűjtőjére
- Hévíz közvetlen környezetére
- a város közigazgatási területére.

(Készítők: Balatoni Integrációs és Fejlesztési Ügynökség Kft, VITUKI Kft, Magyar Állami Földtani Intézet Siófok, 2007. június)

A dokumentáció számba vette a tó állapotát kedvezőtlenül befolyásoló tényezőket, a tó védelme érdekében teendő környezeti célkitűzéseket és vázolta a tó védelmét szolgáló feladattervet, kiemelve a monitoring jelentőségét, annak bővítésének szükségességét.

A gyógyító térségének fejlesztése az alábbi feladatokra tejed ki:

- a tófürdőre épülő gyógyászati és egészségturisztikai szolgáltatások fejlesztése
- a tó elfolyó meleg vizére alapozott élmény- és sportfürdő létesítése (az Ady utcától délnyugatra)
- az Ady E. utca forgalomból való részleges kiváltása,
- a tó környezetének fejlesztése, láprehabilitáció és közpark létesítése
- A LÓTUSZVIRÁG UTCÁTÓL DÉLRE ELHELYEZKEDŐ sport- és szabadidő és idegenforgalmi terület kialakítása során, a fejlesztési szándék és a természetvédelem közötti érdekellentét feloldása szükséges.
- A NAGY PARKOLÓTÓL ÉSZAKRA LÉVŐ (1627/4 helyrajzi számú) ingatlan idegenforgalmi hasznosítása (természetvédelemmel összeegyeztetendő fejlesztési szándék)
- A VÁROS ÉSZAK RÉSZÉN (022/53 helyrajzi számú telken) a hatályos tervben már szereplő sportterület (sportturizmus és térségi szintű sportszolgáltatások) kialakítása, és további területbővítése déli irányban. A sportcentrum főbb elemei: futballpálya lelátóval, edzőpálya, multifunkcionális sportcsarnok).  
A terület kialakítása az út és közmű infrastruktúra biztosítása esetén indulhat.
- AZ ÉSZAKI VÁROSRÉSZBEN – Egregyi utca és Fecske utca találkozásánál (036/5 helyrajzi számú telken) a hatályos TSzT-ben is szerepel az egykori mezőgazdasági üzem helyén kialakítandó idegenforgalmi funkciójú terület.

### 3.2.2.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK FEJLESZTÉSE

Hévíz geomorfológiai adottsága döntő szerepet játszott a településszerkezet alakulásában, így az észak-déli irányú dombtetőn alakult ki a város egyik tengelye (Vörösmarty – Móricz Zs. – Fecske utca), ettől kelet, illetve nyugat felé a völgyek irányában – folyamatosan bővült a beépítésre szánt terület, míg elérte a legmélyebben lévő lápterületeket.

Mezőgazdasági termelés számára csupán a Nemesbüki út keleti oldalán általános, illetve elsődlegesen kertes mezőgazdasági hasznosításra az egregyi templom környezetében nyílt lehetőség.

Az igazgatási terület 19%-át szántó, 1,55%-át kert, szőlő, gyümölcsös, 10,9%-át gyepek (rét, legelő) művelési águ területhasználat alkotja.

**Jelen koncepció a BTSz Térségi Szervezeti Tervében nyújtotta lehetőségeket kihasználva beépítésre szánt területként kívánja hasznosítani a Fecske utca északi**

**irányú folytatásában lévő általános mezőgazdasági területet, figyelembe véve a mindenkori igényeket, a fejlesztés számára fennálló/biztosítható forrásokat. A terület beépítése a már kialakult területektől indulva folyamatosan javasolt a szükséges út és közmű infrastruktúra biztosítása mellett.**

Hévíz egyik idegenforgalmi látványossága, kedvelt szórakozóhelye a Szőlőhegy, melynek mai állapota csak részben biztosítja a minőségi elvárásokat.

Jelen koncepció szorgalmazza:

- a terület gyalogos és gépkocsi kiszolgálásának rendezését, a gyalogosbarát forgalmi rend kialakítását az Önkormányzat már megkezdte,
- a szőlőtelepítést (az ingatlanok területének cca. 50%-án van szőlőművelés)
- az építészeti értékek megőrzését, az övezeti előírások szigorítását a harmonikus tájképi megjelenés érdekében.

A Szőlőhegy különleges, védendő értéke az Árpád-kori templom és temető, mely kiegészül a tervezett Kereszt úttal.

A külterületi területhasználat természet- és tájvédelmi szempontból is meghatározó elemei az ex-lege védett lápterületek.

## **ERDŐTERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

A város kedvező adottságának tekintendő az a tény, hogy területének 21%-a erdő, és e területek elsősorban észak és északkelet felől zárják le, védik a települést, rendeltetésük elsősorban gazdasági erdők.

Az erdőterületek fejlesztése elsődlegesen a város beépített területének nyugati részén javasolt, mely által lehetővé válik a meglévő erdőfoltok összekötése, s a város kedvezőtlen tájképi megjelenésének megszüntetése.

A BTSZ erdőtelepítésre javasolja az Egregyi központhoz keletről csatlakozó, jelenleg kistelkes mezőgazdasági területet.

A tó környéki erdőterületek védelme, szakszerű felújítása a városfejlesztés kiemelt feladatai közé tartozik.

## **ZÖLDTERÜLETEK FEJLESZTÉSE**

A tájszerkezetre vonatkozó alapvető javaslat a település zöldgyűrűbe ágyazására irányul a nyugati oldalon. A zöldgyűrű és egyes elemei a terület-felhasználások összekapcsolásában (élőhelyek összekötése – ökológiai szerep), és elhatárolásában (tájbaillesztés, lakóterület↔mezőgazdasági terület, lakóterület↔út) is szerepet kap. Az élőhely-, és táplálkozóhely teremtésén túl a párolgás mértékének csökkentésében, a szél sebességének csökkentésében, a légnedvesség növekedésében, a talaj nedvességtartalmának növekedésében, a defláció elleni védelemben, a levegőszennyezettség elleni védelemben, a vízerózió elleni védelemben játszanak szerepet.

A környező tájjal való kapcsolat előmozdításának, a tájjal való együttélésnek alapvető feltétele, hogy a lakosság értékkeént kezelje a lakóhelyének környezetét. A láp megóvása, a jelenlegi folyamat visszafordítása a záloga a tó hatékony védelmének. A láprehabilitáció során nemcsak a tőzeg további száradása állítható meg, de a lápi növényzet lassú regenerációja után ökológiai szempontból is sokkal kedvezőbb helyzet alakulhat ki a jelenleginél. A láp növényzetének regenerációja a tájképi értékekre is hatással van.

A tájszerkezeti ökológiai jellemzőinek javulásához hozzájárul, azt elősegíti a belterületi zöldfelületi rendszer fejlesztése is, amely kapcsolatot teremthet a közigazgatási terület peremrészei között.



A zöldfelületi rendszer elemire vonatkozó javaslatokat alapvetően meghatározzák a döntéshozóknak és a lakosságnak a város zöldfelületeihez való hozzáállása, a zöldfelületi megjelenéssel szemben támasztott jövőkép. Ha elfogadjuk a vizsgálatoknál már megfogalmazott tényt, miszerint Hévízen a zöldfelületi arculat idegenforgalmi vonzerőt, potenciált jelent, akkor ezt prioritásként kell kezelni. Nyilvánvalóan ez a közterületi zöldfelületekre érvényes leginkább, azonban a magántulajdonban lévő területek megjelenése is lényeges vizuális-esztétikai, és kondicionáló szempontból is, valamint a zöldfelületi elemek egymásra gyakorolt hatása szempontjából sem mellékesek.

### **Új zöldterületek kijelölése**

Alapvetően az északi városrész zöldterületi adottságai hiányosak. A városrész fejlesztése következtében, a lakóterület bővítése folytán fokozódni fog a zöldfelületi szempontú leszakadás a déli városrészekhez viszonyítva. Ennek ellensúlyozására, és az északi városrész zöldterületi ellátottságának javítására szükséges kijelölni egy többfunkciós közparkot a városrész súlypontjában.

A település délkeleti oldalán, a jelenlegi buszpályaudvar helyén távlatban gyalogos tér kialakítása tervezett. A tér kialakításában fontos szerepe lenne a zöldfelületek intenzív megjelenésének. Ennek megvalósulásával párhuzamosan alapvető fontosságú a Kölcsey Ferenc utca sétányszerű kialakítása. Így a Gróf Festetics György térnek és a kórház parkjának karakteres zöldfelületi kapcsolata lenne a termelői piac területével, amely szintén zöldfelületet érintő fejlesztési területként tartható számon. Ez a tengely periférius elhelyezkedése ellenére nagyon fontos közlekedési útvonal. Jelenleg ez a város egyik legintenzívebb, legnagyobb gyalogos forgalmat lebonyolító útszakasza. A termelői piac jelentős idegenforgalmi célpont is, a közelmúltban befejeződött térszerkezeti fejlesztéseket követően javasolt az attraktív, elsősorban kondicionáló, termegosztó zöldfelületek kialakítása, fejlesztése is.

### **Közterületi zöldfelületek funkcionális fejlesztése, funkcióbővítés**

Hévíz esetében nagyon fontos fejlesztési irány a közterületi zöldfelületek funkcionális bővítése, illetve a szerepkör maradéktalan ellátásának elérése érdekében az esetenkénti területi bővítés. A cél a területnagysághoz igazodó, összetett szerepkörű zöldterületek létrehozása.

A funkciók tekintetében leginkább az aktív pihenési, rekreációs célú egységek, közösségi terek hiányoznak (ide tartoznak a kis területű pihenési célú zöld szigetek a belvárosban, vagy az aktív közösségi-rekreációs terek pl. a szabadtéri sakkasztalok, szabadtéri ping-pong asztal, lengőteke, pétanque pálya).

Játszótéri funkció szempontjából a város jól ellátott, mind a játékok jellegét, mind a játszóhelyek területi megoszlását tekintve. A sportolási lehetőség elsősorban a Semmelweis utca – Korányi Ferenc utca térségében jelenik meg (senior játszóeszközök, skate-pálya, sportpályák), a sporttal összefüggő szerepkör az északi városrészből hiányzik. Az északi városrész előző fejezetben említett zöldterületi fejlesztése ezt is szolgálná.

### ***3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére***

Hévíz XIII. században elindult fejlődése a XVIII. században gróf Festetics Györgynek köszönhetően gyorsult fel, 1911-ben már „gyógyfürdő jellegű település” címet kapott.

A XX. század a városfejlődés virágkora, 2000 végére a mennyiségi fejlődés lelassult. Az utóbbi években a város a minőségi fejlesztést, a meglévő értékek védelmét tűzte ki célul.

A XX. századi városfejlesztés, városrendezés során Hévíz alapvető kérdésnek tekintette mind az épített, mind a természeti környezet értékeinek feltárását és védelmét. Tanulmányok, dokumentációk sora rögzítette a különböző tervezési fázisokban – így a jelen helyzetfeltárás során is – a védendő értékeket, és a védelmüket biztosító eddigi lépéseket.

#### **Hévíz örökségi értékei:**

- **régészetiileg védett terület**  
KÖH 10395: „az egregyi harangtoronytól keletre” (MRT1 17/7)
- **régészeti lelőhelyek**  
a nyilvánatartásban 18 régészeti lelőhely szerepel (KÖH 10386-tól 10401-ig, továbbá a KÖH 52969, KÖH 84809, KÖH52981, KÖH 52984 és KÖH 62209),  
a lelőhelyek leírását az érintett ingatlanok helyrajzi számát a megalapozó vizsgálatok tartalmazzák.
- **műemlék besorolásban szerepel**  
az egregyi Árpád-kori kőtemplom (hrsz.: 023)  
azonosító: 10833, törzsszám: 4999  
műemléki környezete a védetté nyilvánító határozatban nem részletezett
- **helyi védelem**  
Hévíz a 16/2007.(VI.1.) önkormányzati rendeletben rögzítette az épített örökség helyi védelmének jogszabályi hátterét. A rendelet karbantartása, felülvizsgálata folyamatos.  
A rendelet tartalmazza:
  - a védelemre javasolt ingatlanokat (34 db)
  - az egregyi Szőlőhegy területén lévő prészázakat (6 db)
  - az utak mentén lévő kereszteket (7 db) és az I. és II. világháborús emlékműveket
  - helyi területi védelmet jelöl ki
    - a Széchenyi utca – Kölcsey utca – Park utca és József A. utca – Szent András utca – Vörösmarty utca – Arany J. utca – Árpád utca által határolt területre
    - az Egregyi utca térségére
  - utcaképi védelmet ír elő
    - a Templom közre
    - a Szent András utca, Árpád utca, József A. utca és Egregyi utcára
  - egyedi tájértékként rögzíti
    - az egregyi Szőlőhegy teljes területét.
- **védett, védendő táji, természeti értékek**
  - Hévízi-tó Természetvédelmi Terület (országos védettségű 19/1993.(IV.7.) KTM rendelet és 23/2006.(IV.20.) Kv. VM rendelet)
  - az ex-lege védett lápok (országos védettségű)
  - helyi jelentőségű védett természeti terület (Hotel Helios parkja Hrsz.:1496/1)
  - értékes egyedi fák, fasorok, facsoportok (9helyen)

- egyedi tájértékek (szobrok, emlékművek, emléktáblák, fészületek (32 elem), egyedi fák, facsoportok (6 elem)
- gyógyhely és gyógyhely védőterülete  
(Egészségügyi miniszter 617/Gyf/1970. számú határozata)

- **Világörökség**

A Hévízi-tó a világ egyik legjelentősebb természeti, mára részben kultúrtáji öröksége. Egyedülálló természetes termál forrástó. Hévíz városa a Hévízi-tó önálló megjelenítését tartja a legcélravezetőbbnek és ennek érdekében már meg is tette az első szükséges lépéseket.

## **Az örökség érték alapú fenntartható fejlesztése**

Az örökségi érték fenntartása és fejlesztése szempontjából alapvető, hogy a helyi társadalom által meghatározott érték és normarendszer, a kultúra jelen lévő foka ezeket az elemeket egyértelműen értéként azonosítsa, múltjának, vagy jelenének kiemelt hordozóiként tekintsen rá. Ez alapfeltétel ahhoz, hogy a településen jelen lévő bármely érték megőrzése, bemutatása és fejlesztése a helyben élőben gyökerező szándékként megfogalmazódjon.

Múltunk, örökségünk megőrzése alapvetően az európai kultúránk része. Különösen fontos kérdés ez ma, amikor a körülöttünk lévő világ hihetetlenül felgyorsult. A rendelkezésre álló erőforrások pillanatok alatt képesek átalakítani egy történelmileg kialakult városszerkezetet, utcaképet, térfalat, a hely szellemét, megszüntetni bármely értéket.

A kulturális tudat mellett egy fejlesztési potenciál is az örökségek megőrzése mellett áll. Ma a városok, minél erősebb központi szerepre való törekvésének versenyében az egyediség, az egyedi arculat, vonzerő, kínálat döntő tényező. Ezeket az elvárásokat az örökségi értékek különösebb indoklások nélkül is messzemenően, és utánozhatatlanul teljesítik. És e ponton a globalizációs versengés szerencsésen összekapcsolódhat a helyi hagyományok újjáélesztésének egyre inkább megjelenő európai igényével. Tehát a városok mai és jövőbeni életében és céljaiban is fontos szerep jut az évszázadok, évezredek alatt ránk maradt, múltbéli értékeknek.

Mindennemű fejlesztés első lépése az értékek rögzítése kell legyen. Minden fejlesztés, vagy megújítás csakis a múltban gyökerezhet. A történelmi, kulturális értékekre kell építkezni. A múlt iránti tisztelet kifejezésében viszont mai eszközöket kell alkalmazni. Olyanokat, melyek könnyen kapcsolatba kerülnek a hellyel, melyek beleolvadnak a hangulatba, anélkül, hogy külön definiálnunk kellene őket.

A meglévő elemek megújítása pedig a településszerkezet adottságain alapul. Ebbe az örökölt szövetbe kell behelyezni, a mai elvárásainkat. A településszerkezet dinamikus elemei a közterületek, közlekedési területek, terek, ezek szervezik a városi életet. Ezek rehabilitációja van legnagyobb hatással mind a helyi, mind az idegenforgalmi társadalomra, ezek megújítása képes generálni a szövet többi elemének megújulását

A rehabilitáció lényege, hogy a múlt értékeit összhangba hozzuk a mai elvárásainkkal, illetve fordítva. E két tényező közös nyelve kell, hogy legyen a kulturális értékrendünk, mely meg tudja teremteni a múlt megőrzése, és a jövő fejlesztés közötti összhangot.

Hévíz kisváros. Nemzetközi hírű környezeti adottságaira alapozott fejlődési pályája alapján alakult mai képe az előzőekben részletezett értékeket őrzi. Az egyedi értékek szórta helyezkednek el a településen. A két egykori városmag, és a mai településközpont képe mára jelentősen átalakult, mégis őrzi a múltat.

A célként megfogalmazott világörökségi cím megszerzése számos elvárást támaszt a várossal szemben. Azonban ezek az elvárások leginkább minőségi elvárások a világörökségi

terület és környezetének kezelésével, kialakításával, megjelenésével kapcsolatban. A cím elnyerése jelentős hatással kell legyen a település egészére, hisz egy önként vállalt minőségi lépést szándékozik tenni a város, mely a meglévő értékek továbbfejlesztésére mindenképpen pozitív hatással lesz.

Jelen településfejlesztési koncepciót követő tervfázisok, a stratégia, a településrendezési eszközök feladata az örökségi érték védelmével, fenntartásával, fejlesztésével kapcsolatos feladatok részleteinek kidolgozása. Mindennek kerete pedig az országos jogszabályokban megfogalmazott országos elvárások, és feladatok, valamint a már helyben alkotott védelmi célú szabályozások.

## 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

### 4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

#### A célok elérését szolgáló önkormányzati tevékenységek:

- Az önkormányzat hatáskörébe tartozó konkrét fejlesztési (projektek előkészítése, megvalósítása) tevékenységek elvégzése
- Városfejlesztés monitoring rendszerének kiépítése, működtetése
- Testvérvárosokkal való aktív együttműködés, más fürdővárosokkal partnerségi kapcsolatok kiépítése (részben transznacionális projekteken keresztül)
- Térségi stratégiai együttműködés formális, informális kereteinek kialakítása
- Együttműködés a várostérség önkormányzataival a szolgáltatások kiterjesztése és optimalizálása, valamint közös fejlesztések előkészítése érdekében
- Vállalkozói, egészségügyi és kutatás-fejlesztési szektor képviselőivel stratégiai partnerség kiépítésének folytatása (közös projektek, rendezvények kezdeményezése, előkészítése)
- Stratégiai partnerség és együttműködés a munkaerőpiaci és a képzési rendszer szereplőivel
- Helyi adók rendszerének felülvizsgálata a városfejlesztési források körének bővítése céljából
- Jogszabályi változtatások, indirekt szabályozási eszközök alkalmazása (ösztönzők, kedvezmények bevezetése elsődlegesen környezetvédelmi célkitűzések, a barnamezős területek megújulásának támogatására)
- Városfejlesztési irányok, nagyobb beruházások okozta konfliktusok kezelése jól kiválasztott kommunikációs eszközökkel, részvételi tervezési módszerek következetes alkalmazása mind egy-egy fejlesztési csomag/koncepció, mind pedig egy-egy projekt szintjén

Hévíz jövője szempontjából meghatározó a városi arculat, imázs fejlesztése, alakítása, egyfajta városmárka megalkotása. Mindehhez az ide látogatók számára nyújtható szolgáltatások és azok infrastrukturális hátterének fejlesztésén túlmenően komplex marketing szükséges, amely nem kizárólag a hazai és külföldi turistákat célozza meg, hanem ösztönzőleg hat potenciális befektetőkre és a helyi lakosok identitástudatát, helyi kötődését is erősíti. A célokat elérendő a hévízi arculatfejlesztésnek és városmárka építésnek az alábbiakat kell alapul vennie:

- Vonzó befektetési környezet, amelyet a meglévő adottságokon túlmenően a következetes és alátámasztott stratégia mentén tevékenykedő városvezetés partneri szerepe is erősít.
- A város turisztikai vonzerejének növelése: egészségturizmus szakmai alapjainak erősítése
- „**Hévíz, a gyógyvízen túl...**”: bor és gasztronómia, sport, ökoturizmus, kulturális értékek hangsúlyozása
- A városvezetés és kulturális, tudományos, oktatási intézmények, vállalkozások együttműködésének javítása – tényleges partnerségek kialakítása
- A városmárkának be kell épülnie a Hévízhez köthető termékekre és szolgáltatások marketingjébe (mind arculat, mind tartalom vonatkozásában)
- Cél, hogy a város lakosai, az itt dolgozók büszkék legyenek Hévízre, tisztában legyenek különleges adottságaival. A városba érkező turisták, vendégek a szolgáltatások igénybe vétele során az itt élőkkel, dolgozókkal kerülnek közvetlen kapcsolatba, így meghatározó, hogy ők miként vélekednek, milyen képet festenek városukról

El kell nyernie a média általános támogatását, ahol folyamatosan beszámolnak a megvalósuló fejlesztésekről, Hévízt, mint a hazai gyógyturizmus vezéralakját ábrázolják és hangsúlyozzák Hévíz és térsége egyedülálló adottságait.

A korábbi városrehabilitációs fejlesztéseket megelőzően komoly szervezeti átalakításra került sor a Hivatalon belül, amellyel egy mára már bejáratott és hatékonyan működni tudó szervezet jött létre.

A város településfejlesztéssel kapcsolatos döntéseit az **önkormányzati főépítész** készíti elő. A főépítész intézménye hagyományosan, és folyamatosan jelen van a városban.

Személyéhez közvetlenül kötődik a településkép védelme és alakítása. Ő, illetve az általa vezetett építészeti, műszaki **tervtanács** állásfoglalására alapozottan alakítja ki véleményét a polgármester a településképi véleményezési, és bejelentési eljárások során.

A főépítész, illetve a tervtanács működésének fenntartása fontos a világörökségi címre pályázó Hévíz esetében.

A városfejlesztési beavatkozások végrehajtásához kapcsolódó feladatok alapvetően a **Polgármesteri Hivatalnál** összpontosulnak, ahol biztosított a projektek tervszerű és szabályos megvalósításának koordinációja, az egyes fejlesztések szakmai felügyelete, valamint a hatékony és gazdaságos vagyongazdálkodás biztosítása. Az önkormányzat az egyes konkrét fejlesztések kapcsán a projekt menedzsment feladatok ellátására jellemzően **külső szakértői szolgáltatást** vesz igénybe (amely kiválasztása közbeszerzési eljárással történik), amely az adott projekt jellegéhez, a kapcsolódó pályázati feltételekhez igazodva, a Hivatal munkatársaival együttműködve látja el a rá bízott feladatokat. A projektmenedzsmentet segítő szakértői szolgáltatás végzésére kiválasztott személyek feladata általános jelleggel a következőkben határozható meg: közbeszerzési eljárások előkészítése, a pénzügyi és számviteli nyilvántartás vezetése, az előrehaladási és monitoring jelentések elkészítése, az elszámolások elkészítése, hatékonyságvizsgálat készítése, hatástanulmányok készítése és az operatív megvalósításban részt vevők teljesítményének koordinálása.

A megvalósításban részt vevő **szervezeti egységeket** és szereplőket az alábbiakban mutatjuk be részletesen.

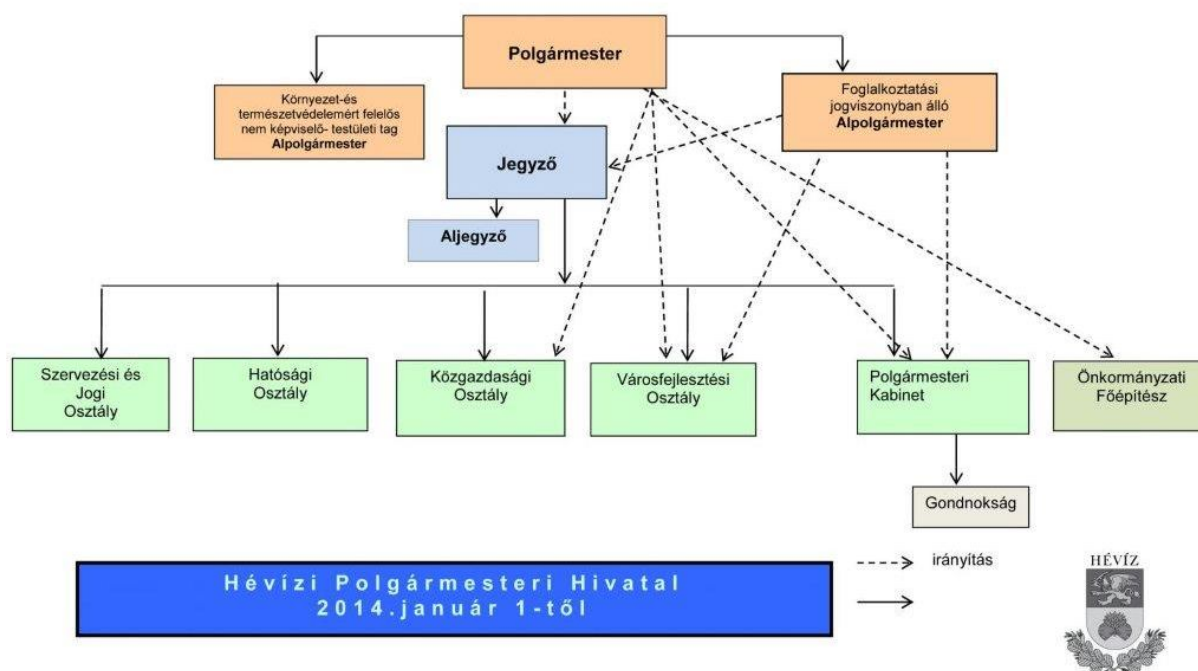
### **1) Hévíz Város Önkormányzat Képviselőtestülete és ennek Bizottságai**

A városvezetés szervezeti hierarchiájában a városfejlesztés általános keretfeltételeinek és fő irányainak meghatározása, így a különböző fejlesztési tervek és koncepciók elfogadása a képviselő testület feladata. A képviselőtestület munkáját a Városfejlesztési, Természet- és Környezetvédelmi Bizottság, a Közoktatási, Szociális és Sport Bizottság valamint a Pénzügyi és Turisztikai Bizottság segíti. A városban kisebbségi önkormányzat nem működik. Jelen Koncepció megvalósítása szempontjából kiemelkedő szereppel bír a Városfejlesztési, Természet- és Környezetvédelmi Bizottság, amely mellett természetesen a többi is rendelkezik a Stratégiával kapcsolatos jogkörökkel: a saját szakterületükön részt vesznek a tervezést megalapozó dokumentumok elkészítésében, véleményezik az előterjesztéseket, figyelemmel kísérik a fejlesztések megvalósítását és ezzel összefüggésben felügyelik az önkormányzat különböző intézményeit.

### **2) Hévíz Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala**

A Koncepció megvalósításában fontos szerepet vállaló második szervezet a város önkormányzatának Polgármesteri Hivatala, illetve ennek különböző szervezeti egységei.

A Polgármesteri Hivatal jelenlegi felépítését az alábbi ábra szemlélteti.



A belső szervezeti egységek között a feladatok koordinációja, a belső szervezeti egységek száma, struktúrája, a munkakörök megosztása az elmúlt évek során optimalizálásra került. Hévíz számos olyan nagy volumenű fejlesztési beruházást bonyolított le, amely során a Hivatal vezetői megtették a szükséges lépéseket a hatékonyság növelése érdekében és az itt dolgozók is komoly tapasztalatot szereztek különböző projektek, fejlesztések zökkenőmentes előkészítésében, megvalósításában és nyomon követésében.

A Konceptió megvalósítása projekteken keresztül történik.

### Városfejlesztési Osztály által ellátandó feladatok

A szervezeti egység feladatkörébe tartozik a településfejlesztési stratégia realizálási folyamatának, valamint a stratégiai programcsomagok és projektek megvalósításának koordinálása szoros együttműködésben az abban érintett szervezetekkel, intézményekkel; továbbá a megvalósítás során szerzett tapasztalatok alapján a Koncepció szükség szerinti kiegészítésének, felülvizsgálatának kezdeményezése. Az Osztály feladatai az alábbiakban foglalhatók össze:

- A célok realizálását segítő információs, kutató és döntéstámogató rendszer kialakítása és működtetése: szükséges kutatások, elemzések elkészítése, lebonyolítása; szakmai adatbázisok létrehozása, fejlesztése; egyéb kapcsolódó döntéstámogató rendszerek kialakítása.
- Projektek generálása: projektötletek azonosítása, előkészítő tanulmányok elkészítése, megvalósíthatóság értékelése, esetlegesen kapcsolódó problémák, kockázatok, megvalósítás irányába teendő lépések beazonosítása, javaslattevél, döntés-előkészítő anyagok összeállítása.
- Programok, projektek megvalósításának előkészítése, szervezése: szakmai tartalom meghatározása illetve kapcsolódó javaslatok megfogalmazása a döntéshozók számára; döntés-előkészítési anyagok készítése, egyeztetések kezdeményezése; megvalósíthatósági tanulmányok készítése; a projektek, programok megvalósítására vonatkozó képviselőtestületi döntések koordinatív előkészítése; a projektek realizálásában az önkormányzat és intézményei részvételének koordinálása, nyomon követése; fejlesztések és rendezési tervszerszözök összhangjának biztosítása.

- Megvalósítási lépések: műszaki tartalom és engedélyezési eljárás kidolgozása; tervezés elindítása és koordinációja; közbeszerzések szakmai tartalmának előkészítése; megvalósítás nyomon követése.
- Operatív munkakapcsolat tartása regionális és országos területfejlesztési hatóságokkal, ügynökségekkel, szakmai partner-intézmények szervezeteivel.
- A városfejlesztés monitoring rendszerének működésének segítése, rendszeres tájékoztatás, beszámolás a város vezetése, közgyűlése és a város közvéleménye felé.
- A városfejlesztési stratégiához és realizálásához kapcsolódó kommunikációs, városmarketing operatív feladatok szervezése, koordinálása.

#### ***4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére***

A településfejlesztési koncepció monitoring feladataira célszerűen évenként kerül sor, kapcsolódva az egyes akcióterületi fejlesztések éves értékeléséhez. Az áttekintés során megállapításra kerülnek a fejlesztés „kimeneti (output)” és „eredmény” jellegű indikátorainak értékei, ezek alapján értékelésre kerül a célok irányába történő előrelépés mértéke. Az áttekintés során az alábbi lényeges forrásokból származó további információ felhasználása is ajánlott:

- A „partnerségi fórum” véleménye, visszajelzései
- Elkészült ágazati stratégiák vagy nagyobb léptékű területi tervek hatása
- Szabályozási és gazdálkodási környezet változása
- Egyéb, nagyobb léptékű fejlesztések elkészülte, esetlegesen tervezett fejlesztések elmaradása

Szükség esetén az önkormányzat – a stratégiai menedzsment funkciójában - korrigálhatja a stratégiát az elért eredmények és a külső környezet esetleges változásainak megfelelően. Az éves áttekintés kizárólag kisebb korrekciók végrehajtására szolgál. A korrekciókat, beleértve a korrekciót kiváltó okokat, megfontolásokat rögzíteni kell és nyilvánossá kell tenni. Célszerű az Önkormányzat Hivatala által elkészített módosítás megtárgyalása a „Partnerségi Fórum” keretében, majd ezt követően az Önkormányzat döntési rendszerében (Bizottság ill. Közgyűlés) történő elfogadása.

Új Önkormányzati Gazdasági Program készítéséhez kapcsolódóan a településfejlesztési koncepció célrendszerét, beavatkozási logikáját is célszerű áttekinteni, a két dokumentumot egymással összhangban tervezni.

Részletesebb, a helyzetelemzést, a stratégiai célokat és beavatkozásokat érintő aktualizálásra, felülvizsgálatra – ha lényeges változás nem történik a külső környezetben – általában 5-7 évente van szükség. Ezen alkalmakkor célszerű a településfejlesztési koncepció „hatás” jellegű indikátorai értékének figyelembe vétele, az elért eredmények ezek alapján történő értékelése.