



# Hévíz város integrált településfejlesztési stratégiája 2017-2023

## I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

**Készült** Hévíz Város Önkormányzata megbízásából

**Készítette:** HÉTFA Elemző Központ Kft.

**Hévíz – Budapest, 2017.**

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>Tartalomjegyzék.....</b>	<b>3</b>
<b>1 BEVEZETÉS .....</b>	<b>7</b>
<b>2 HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 Településhálózati összefüggések .....</b>	<b>8</b>
<b>2.2 Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata .....</b>	<b>10</b>
2.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK) ...	10
2.2.2 Kapcsolódás Zala Megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához .....	12
2.2.3 Kapcsolódás egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz .....	15
<b>2.3 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata.....</b>	<b>16</b>
2.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT).....	16
2.3.2 A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve.....	21
<b>2.4 A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai.....</b>	<b>31</b>
2.4.1. Karmacs .....	31
2.4.2. Nemesbük.....	31
2.4.3. Felsőpáhok .....	31
2.4.4. Alsópáhok.....	31
2.4.5. Keszthely .....	32
2.4.6. Cserszegtomaj .....	32
<b>2.5 Hatályos településfejlesztési döntések .....</b>	<b>32</b>
2.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai .....	32
2.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések .....	37
<b>2.6 Településrendezési Terv előzményeinek vizsgálata .....</b>	<b>37</b>
2.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök .....	37
2.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek.....	37
<b>2.7 A település társadalma .....</b>	<b>41</b>
2.7.1 Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség .....	41
2.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok .....	55
2.7.3. Települési identitást erősítő tényezők .....	58
<b>2.8 A település humán infrastruktúrája.....</b>	<b>59</b>

2.8.1 Humán közszolgáltatások: oktatás, egészségügy, szociális közszolgáltatások, közművelődés.....	59
2.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása .....	64
<b>2.9 A település gazdasága.....</b>	<b>66</b>
2.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre .....	66
2.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői .....	70
2.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések.....	76
2.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők.....	78
2.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat) .....	79
<b>2.10 Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere ...</b>	<b>82</b>
2.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program .....	82
2.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere.....	86
2.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység .....	89
2.10.4 Foglalkoztatáspolitiká.....	90
2.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás.....	91
2.10.6 Intézményfenntartás.....	91
2.10.7 Energiagazdálkodás.....	92
<b>2.11 Településüzemeltetési szolgáltatások.....</b>	<b>92</b>
<b>2.12 Táji és természeti adottságok vizsgálata .....</b>	<b>93</b>
2.12.1 Természeti adottságok.....	93
2.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet .....	94
2.12.3 Védett, védendő táji és természeti értékek, területek.....	96
2.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése .....	101
<b>2.13 Zöldfelületi rendszer vizsgálata .....</b>	<b>102</b>
2.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	102
2.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái .....	109
<b>2.14 Az épített környezet vizsgálata.....</b>	<b>109</b>
2.14.1 A területfelhasználás vizsgálata .....	109
2.14.2 A telekstruktúra vizsgálata .....	113
2.14.3 Önkormányzati tulajdon kataszter.....	113
2.14.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése .....	114
2.14.5 Az építmények vizsgálata .....	114

2.14.6 Az épített környezet értékei.....	116
2.14.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái.....	117
<b>2.15 Közlekedés .....</b>	<b>118</b>
2.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok .....	118
2.15.2 Közúti közlekedés.....	121
2.15.3 Községi közlekedés .....	124
2.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés .....	125
2.15.5 Parkolás .....	125
<b>2.16 Közművesítés .....</b>	<b>126</b>
2.16.1 Vízközművek.....	126
2.16.2 Energia.....	130
2.16.3 Elektronikus hírközlés.....	132
<b>2.17 Környezetvédelem.....</b>	<b>133</b>
2.17.1 Talaj .....	133
2.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek .....	135
2.17.3 Levegőtisztaság és védelme .....	137
2.17.4 Zaj, és rezgésterhelés .....	139
2.17.5 Sugárzás védelem.....	140
2.17.6 Hulladékkezelés.....	140
2.17.7 Vizuális környezetterhelés .....	142
2.17.8 Árvízvédelem.....	142
2.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	142
<b>2.18 Katasztrófavédelem.....</b>	<b>142</b>
2.18.1. Építésföldtani korlátok .....	144
2.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség .....	145
2.18.3 Egyéb .....	147
<b>2.19 Ásványi nyersanyag lelőhely .....</b>	<b>148</b>
<b>2.20 Városi klíma .....</b>	<b>149</b>
<b>3 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ .....</b>	<b>152</b>
3.1 A település jellemzői, sajátosságai .....	152
3.2 Társadalom, humán infrastruktúra.....	153
3.3 A település gazdasága.....	154
3.4 Környezetvédelem, közszolgáltatások .....	155

3.5	Közlekedés .....	157
3.6	Épített örökség .....	158
3.7	Egyéb infrastrukturális jellemzők .....	158
4	HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ .....	159
4.1	Helyzetelemzés eredményeinek értékelése .....	159
4.1.1.	A folyamatok értékelése .....	159
4.1.2.	A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése .....	160
4.1.3.	A településfejlesztés és rendezés kapcsolata .....	162
4.2	Problématérkép / Értéktérkép .....	165
4.3	Eltérő jellemzőkkel rendelkező városrészek.....	168
4.3.1	A városrészek kijelölése .....	168
4.3.2	Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek .....	175
4.3.3	Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek .....	175
	Ábrajegyzék .....	176
	Táblajegyzék .....	178

# 1 BEVEZETÉS

Jelen megalapozó vizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében foglalt, „A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei című, tartalomstruktúrát követve készült.

Jelen megalapozó vizsgálatban az egyes fejezetek/alfejezetek komplexitásának biztosítása végett az adott téma kifejtése minden részletre kiterjedően történik. Ennek okán egyes alapadatok, információk a vizsgálatban több fejezetben is megemlítsre kerülnek, mely lehetővé teszi a tanulmány egyes részeinek – más részekről független – önálló értelmezését. Tekintettel a vizsgálat terjedelmére, továbbá arra, hogy Hévíz bemutatása a jogszabályi mellékletben foglalt tartalomstruktúra részletességének megfelelően történik, az egyes fejezetek önálló kezelhetősége megkönnyíti a vizsgálat témaspecifikus használatát.

## 2 HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

### 2.1 TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Hévíz fekvése, hazai térszerkezetben elfoglalt helye az átlagosnál kedvezőbb, amely jelentős kiaknázható potenciált rejt a város számára a jövőben. Hévíz Budapesttől DNy-i irányban, Zala megye keleti felén, a Balaton-medence nyugati oldalán helyezkedik el. A 2013-ban kialakított járási rendszerben a város Zala megyén belül a Keszthelyi járáshoz tartozik, melynek területe 535,90 km<sup>2</sup>, népessége 48 806 fő, népsűrűsége pedig 91 fő/km<sup>2</sup> volt 2016 év végén. 2016 októberében két város (Keszthely és Hévíz) és további 28 község tartozott hozzá. Hévíz távolsága Keszthelytől 6, a megyeszékhelytől, Zalaegerszegtől pedig közel 50 kilométer. A város kelet felől Cserszegtomajjal és Karmacsal, nyugatról Felsőpáhokkal, északról Nemesbükkel, déli oldalról pedig Alsópáhokkal szomszédos.

Hévíz közvetlen szomszédsági kapcsolatait és a településhálózatban elfoglalt helyét leginkább a Balaton közelségéből adódó funkcionálisan nagyfokú homogenitása és a megyeszékhely eltérő funkciója befolyásolja. A megyehatáron való fekvés miatt a három szomszédos megye különböző jellegű struktúrákat jelenít meg a térségben. A Balaton-part, illetve a Balaton-parti városok a nemzetközi és hazai idegenforgalomban kivétel nélkül versenytársaként jelennek meg.

Meghatározó, országos jellegű és jelentőségű térszerkezeti sajátossága, hogy Hévíz területileg része a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzetnek, mint partközeli település, ennek megfelelően pedig tagja a Balatoni Fejlesztési Tanácsnak. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzete lehatárolásáról szóló 89/1997. (V.28.) Kormányrendelet értelmében Hévíz a Balatoni agglomerálódó térség részét képezi, földrajzi adottságai, illetve gazdasági kapcsolatai révén azonban igazán Keszthellyel alkot funkcionális alapokon szerveződött egységet. A két település gazdasági ereje, s főleg az idegenforgalomban elfoglalt pozíciója egymást támogatja, melynek hatékony kiaknázására már korábban is készültek koncepciók. Hévíz Város Önkormányzata és Keszthely Város Önkormányzata 2001-ben közös együttműködésben készítette el a két város rendezési és szabályozási tervét. A városok településfejlesztési koncepciói szintén egymással összehangoltan kerültek kidolgozásra. A koncepciók fontos szerepet töltöttek be a városok közép- és hosszú távon aktuális fejlesztési elképzeléseinek és lehetőségeinek összhangba hozásában. A dokumentumok közös tervezési-, egyeztetési- és döntéshozatali folyamat eredményeként jöttek létre, a célmeghatározás tekintetében fontos érdekegyeztetési és koordinációs tevékenységen alapulnak. Az elfogadott koncepciók közös fejlesztési szándékot is kifejeznek. A városfejlesztési koncepciók létrehozásakor elsődleges volt az alábbi alapelv betartása: az egyes városi fejlesztési elképzelések tervezésekor a településeknek és a turizmus fejlesztéséért felelős helyi szereplőknek együtt kell működniük annak érdekében, hogy a fejlesztések helyi és térségi szinten egymást a lehető legoptimálisabb módon egészítsék ki, illetve hatékony szinergiát alkossanak. A városok közötti rendszeres párbeszéd nagymértékben elősegíti a fejlesztési elképzelések összehangolását.



1. ábra: Hévíz földrajzi fekvése



Forrás: TelR Helyzet-Tér-Kép

## 2.2 TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

### 2.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepcióhoz (OFTK)

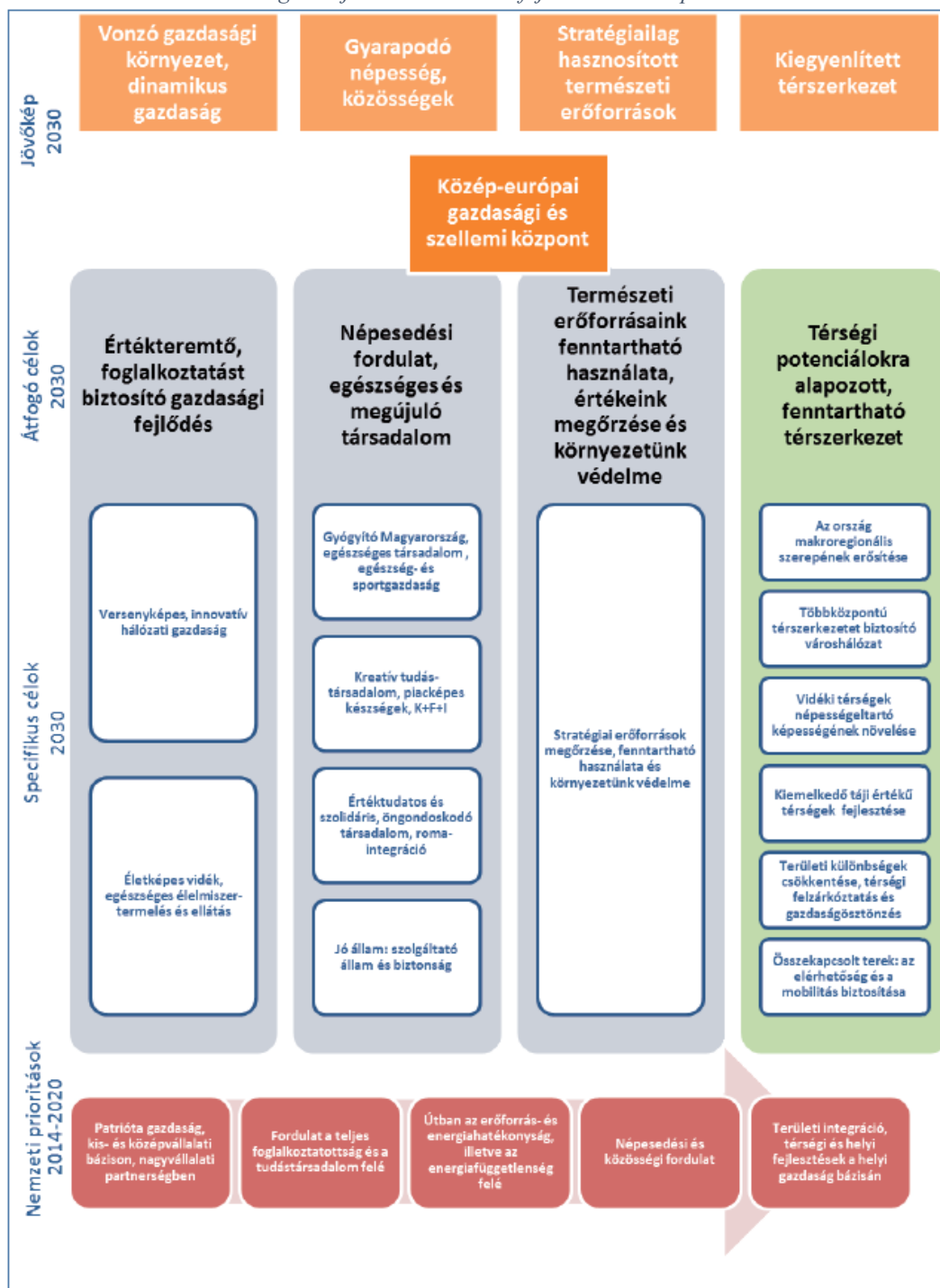
Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció (továbbiakban: OFTK) (1/2014.(I.3.) OGY határozata) a kormányzati fejlesztéspolitika 2030-ig, követni tervezett stratégia céljait, prioritásait jelöli ki, az ágazati fejlesztéspolitika (Országos Fejlesztéspolitikai Kon koncepció) és a területfejlesztési politika (Országos Területfejlesztési Kon koncepció) párhuzamosságát felszámolva. Fejlesztéspolitikai és területfejlesztési célkitűzése, nemzeti jövőképe, hogy az ország 2030-ra Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja legyen, lakosságának biztonságos megélhetést biztosítson, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal. A jövőkép megvalósulásához gazdasági- és társadalomstratégiai fordulatra, az ebbe az irányba megkezdett lépések folytatására van szükség. Ennek érdekében az OFTK négy hosszú távú, 2030-ig szóló átfogó fejlesztési célt fogalmaz meg:

1. *Értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdaság és növekedés*
2. *Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom*
3. *Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme*
4. *Térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet*

Az átfogó célok elérése érdekében az OFTK tizenkét, az átfogó céloknál szűkebb, specifikus ágazati és területi célt tűz ki. célok Magyarország lehetséges kitörési pontjaira, a fordulatot igénylő területek köré épülnek, az alábbiak szerint:

1. *Gazdasági növekedés, versenyképes, exportorientált, innovatív gazdaság*
2. *Gyógyuló és gyógyító Magyarország, egészséges társadalom (egészség és sportgazdaság)*
3. *Élhető és életképes vidék, egészséges élelmiszer-termelés és ellátás*
4. *Kreatív tudástársadalom, korszerű gyakorlati tudás, K+F+I*
5. *Közösségi megújulás, értéktudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom, romaintegráció*
6. *Jó állam: nemzeti közművek és közszolgáltatások, szolgáltató állam és biztonság*
7. *Nemzeti stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme*
8. *Az ország makroregionális gazdasági és térszerkezeti csomópont*
9. *Többközpontú növekedésünk motorjai: városok és gazdasági térségek, azaz:*
10. *Vidéki térségek értékalapú felemelése*
11. *Egységes integrálódó társadalom és gazdaság, egyenlő létfeltételek az ország egész területén*
12. *Elérhetőség és mobilitás megújuló rendszere*

2. ábra: Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció célrendszere



Forrás: OFTK 99.o.

Az OFTK jövőképe és céljai, illetve a tervezett beavatkozások Hévíz számára kedvezőek, hiszen a város húzóágazatának számító gyógyászati turizmus, illetve a gyógyvizekhez köthető egészségipari szolgáltatások fejlesztése külön specifikus célként jelenik meg. A szakpolitikákban érvényesítendő 2. pontban szedett specifikus cél a „Gyógyuló és gyógyító Magyarország, egészséges társadalom (egészség és sportgazdaság)”, melynek Hévíz fejlesztése szempontjából fontos beavatkozási területét a dokumentum az alábbiak szerint fogalmazza meg:

*„... az egészségipar, a termál- és egészségturizmus illetve a szabadidő gazdaság fejlesztése, ehhez kapcsolódva a gyógyvizek hasznosítása és a ráépülő gyógyfürdők szolgáltatásainak fejlesztése és bővítése, a belföldi turizmus erősítése a kiemelt turisztikai vonzerők fejlesztésével, a nemzeti kulturális és épített örökség megőrzésével, fenntartható hasznosításával és az üzleti turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázásával...” (OFTK, 102.o.)*

Az ország termál- és gyógyvízkészletére, valamint geotermikus adottságainak hasznosítására alapozó egészségipar jelentőségére reflektálva Hévíz szerepe a helyzeti energiájukat kihasználó térségek gazdasági specializációjának fontossága kapcsán is kiemelésre került:

*„Keszthely-Hévíz térségében jelentős potenciál van a gyógyvízkészletre alapozott egészségiparban és a Balatonhoz köthető idegenforgalmi szolgáltatás területén.” (OFTK, 274.o.)*

Hévíz regionális szerepe emellett a hazai városhálózat külső városgyűrűjébe tartozó megyeközpont, Zalaegerszeg tágabb vonzáskörzeteként is említésre kerül:

*„Térsége kiterjed közvetlen városi vonzáskörzetén túl a Zalai-dombság településeire, illetve keleten Keszthely/Hévíz idegenforgalmi térségével van szoros együttműködésben.” (OFTK, 174.o.)*

Az OFTK mindezekon felül térszerkezeti és térhasználati elveket is megfogalmaz, melyet figyelembe kell venni mind a tervezésben, mind a végrehajtásban a terület- és vidékfejlesztési beavatkozások, valamint a szakágazati fejlesztéspolitikák kapcsán. Zala megye, illetve ezen belül Hévíz tágabb környezete „tájgazdasági szempontból magas színvonalú mező-, erdő és vadgazdálkodás mellett kivételes gyógy-, termál és ivóvíz kincssel rendelkezik”. E kedvező adottságok megőrzése érdekében a fenntartható környezeti meghatározottságú, extenzív termelés és a táj- és örökségvédelem szempontjainak ideális egyensúlyát kell megtalálni, a környezeti adottságokhoz igazodó tájhasználattal és gazdálkodással.

### 2.2.2 Kapcsolódás Zala Megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához

A Zala Megyei Területfejlesztési Konceptió teljes és végleges változatát az OFTK előtt, 2013 végén fogadta el a Zala Megyei Közgyűlés (58/2013. (XII.19.) KH). A dokumentumban megfogalmazott jövőkép szerint „Zala megye a „Zöld Zala” programra építve, gyógyturizmusra, egészségturizmusra, ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztésekre támaszkodva, a természet egyensúlyát megőrizve összetartó társadalmat és tisztas megélhetést biztosító gazdasággal, erős területi kohéziót biztosító közlekedési rendszerrel és élhető települések együttműködő hálózatával harmonikusan fejlődik.” A jövőkép tehát eleve kiemeli a gyógyturizmus és az egészségturizmus szerepét, amelyben az egyik legnagyobb potenciállal Hévíz rendelkezik.

A koncepció három területet jelöl meg átfogó célként, melyek a jövőkép integráns részét képezik:

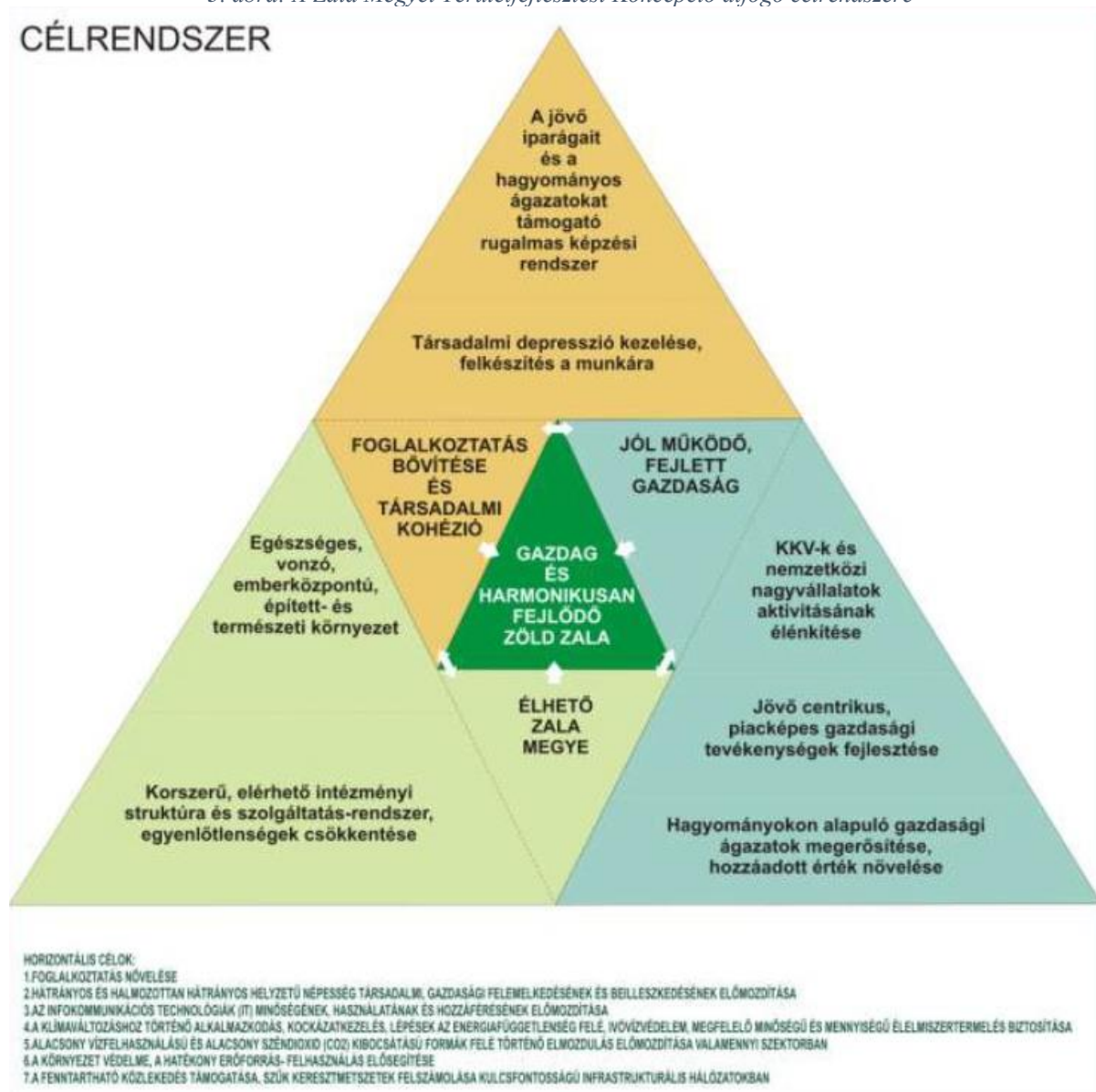
- Jól működő, fejlett gazdaság
- Élhető Zala megye



– Foglalkoztatás bővítés és társadalmi kohézió

Mindhárom átfogó célkitűzésben megtalálhatóak azok a specifikus célok és intézkedések, melyben a városnak komoly szerepe van. Gyógyfürdője és turisztikai potenciálja miatt a jól működő gazdaság egyik motorja, fontos kitörési pontja a megye gazdaságának. Ebben a szerepkörében Hévíz a környék kisebb településeinek élhetőségére is hatással van, munkahelyteremtő szerepe, és a közszolgáltatások szervezésében betöltött feladatköre alapján a megye társadalmi kohéziójához is nagyban hozzájárul.

3. ábra: A Zala Megyei Területfejlesztési Konceptió átfogó célrendszere



Forrás: Zala Megyei Területfejlesztési Konceptió 8. o.

A megyei koncepció területi célokat is megfogalmaz, melyben Keszthely-Hévíz térségének önálló fejlesztési célt határoz meg:

„Zala balatoni térsége (Keszthely és Hévíz térsége) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő fejlesztése (ZMTFK, 30. o.)”

A koncepció ezzel rámutat arra, hogy Hévíz térsége a megye többi részétől eltérő adottságokkal, fejlesztési lehetőségekkel rendelkezik. A stratégiai célkitűzéshez rendelt programok:

- A gyógyvízre, gyógyiszapra, balneológiára, fogászatra, plasztikai sebészetre épülő turisztikai, gyógy és egészségturisztikai fejlesztések, a jelenleg működő kapacitás bővítése, a hozzárendelt infrastruktúra fejlesztése. Területi fókusz: Hévíz, Keszthely és térségük, Kehidakustánnal, Zalakarossal, Zalaegerszeggel, Nagykanizsával és Lentivel együttműködésben
- Az egészségturizmushoz kapcsolódó szolgáltatások fejlesztéséhez, innovációjához szükséges feltételrendszer kialakítása. Területi fókusz Hévíz, Keszthely és térségük, Kehidakustánnal, Zalakarossal, Zalaegerszeggel, Nagykanizsával és Lentivel együttműködésben Gyógy- és egészségturisztikai klaszter és TDM szervezet létrehozásának támogatása. Területi fókusz: Keszthely, Hévíz és Kehidakustány térsége Zalaegerszeggel, Nagykanizsával, Zalakarossal és Lentivel együttműködésben.
- Gyermekek – és családbarát üdülés megvalósítása a Nyugat-Balaton Zala megyei turisztikai térségében. Területi fókusz: Keszthely, Hévíz, Gyenesdiás, Vonyarcvashegy, Kehidakustány, Alsópáhok, Balatongyörök, Cserszegtomaj, Zalakaros.
- Integrált Térségi Gazdaságfejlesztési Program megvalósítása a keszthelyi befektetési övezetben és a sármelléki ipari parkban a szükséges közlekedési kapcsolatok megteremtésével, magas hozzáadott értéket előállító fejlett technológiájú, ipari-, gazdasági, K+F+I tevékenység fejlesztésével, együttműködésben az egyetemi bázissal.
- Helyi Fejlesztési Stratégiák (Leader, CLLD). Területi fókusz: Keszthely és Hévíz térsége
- Menedzsment és nyelvi kompetenciák fejlesztése
- Komplex térségi pszichoszociális alapú felkészítő és mentor program
- Helyben termelt élelmiszerek rövid csatornás, közvetlen értékesítési láncának kialakítása. Területi fókusz: Keszthely és térsége.
- „Háztáji” program a saját célú és helyi piacon értékesíthető élelmiszertermelés élénkítésére. Területi fókusz: Keszthely térségének aprófalvai.
- Termálvízre alapozott kertészeti kultúrák létrehozása, élelmiszer feldolgozás hozzáadott érték növelése érdekében
- Rét legelő gazdálkodás, hús-marha tenyésztés ösztönzése
- Húsfeldolgozó-ipar, tejipar prosperáló működéséhez szükséges feltételek megteremtése, ill. javítása
- Gazdaképzés, gazdatanfolyamok valamint speciális agrárképesítést biztosító tanfolyamok képzések indítása
- Integrált közlekedésfejlesztési, intermodális és közösségi közlekedési beruházások Sármelléknek a helyi közlekedés rendszerébe és a gazdaság vérkeringésébe történő jobb bekapcsolása érdekében
- A kisvárosi életminőség javítása szolgáltatás-bővítéssel Keszthelyen és Hévízen
- Zalacsányi Batthyány-kastély szálláshely célú fejlesztése, golfpálya kiépítése
- Hévíz-Balaton Airport fejlesztése a megye nemzetközi turisztikai és gazdasági potenciáljának erősítése érdekében
- 71. számú főút tehermentesítése, Keszthely – Várvolgy, Keszthely – Zalaszentő utak korszerűsítése
- A Balaton, a Kis-Balaton és a Hévízi-tó vízminőségének és vízmennyiségének védelmét szolgáló programok megvalósítása
- A Zala megyei gyógyvizek fenntartható használata érdekében szükséges környezetvédelmi és hidrogeológiai innováció és kutatás támogatása

- A települési zöldfelületek védelme és fejlesztése
- A természeti erőforrások védelme

## 2.2.3Kapcsolódás egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz

### 2.2.3.1 Hévíz-Balaton-Zalai Dombhátak LEADER Egyesület – LEADER Helyi Fejlesztési Stratégia

A Hévíz-Balaton-Zalai Dombhátak LEADER Egyesület akcióterülete térségét alkotó 23 db település – amelynek Hévíz városa is tagja – a Nyugat-dunántúli régióban, Zala megyén belül a Balaton észak-nyugati partjánál vagy ahhoz közel helyezkednek el. A LEADER Egyesületet az alábbi települések alkotják: Alsópáhok, Balatongyörök, Bókaháza, Cserszegtomaj, Esztergályhorváti, Felsőpáhok, Géttye, Gyenesdiás, Hévíz, Karmacs, Nemesbük, Rezi, Sármellék, Szentgyörgyvár, Vállus, Várvölgy, Vindornyafok, Vindornyalak, Vonyarcvashegy, Zalaapáti, Zalaköveskút, Zalaszentmárton, Zalavár.

Jelen stratégiát a Hévíz-Balaton-Zalai Dombhátak Egyesület közgyűlése 2016. június 7-én fogadta el. A stratégia készítésének vezérelve, hogy a LEADER források hatékony és hatásos felhasználását célozza meg. További alapelve, hogy a térség mezőgazdasági adottságaira és turisztikai erősségeire támaszkodva készüljön el a stratégia.

Az elkészült stratégiai dokumentum az alábbi jövőképet fogalmazza meg: *„A Hévíz-Balaton-Zalai Dombhátak Helyi Akciócsoport a Nyugat-Balaton természeti-, emberi és kulturális erősségeire és helyi értékeinek hasznosítására alapuló erős lokális gazdaságot épít, egészséges közösséggel és emberekkel, fejlett minőségi turizmussal. A térség gazdái egészséges, a közétkeztetés, a termelői piacok és a gasztronómiai szolgáltatók igényeit mennyiségi és minőségi értelemben is kielégíteni képes helyi termékeket állítanak elő. A mezőgazdasági termelői kör megduplázódik, a helyi vendéglátásban stabilan megjelennek az egészséges, többlet-értéket hordozó helyi termékekből előállított fogások, erősítve a turizmus gasztronómiai kínálatát. Az Akciócsoport fejlesztéseit és az integratori és szaktanácsadói feladatokat egy versenyképes, felkészült menedzsment szervezet koordinálja, stabil térségi hálózatos háttérrel. Kiépülnek a termelést és értékesítést elősegítő közösségi raktározó, hűtő és feldolgozó kapacitások, jó a helyi termékek eljuttatása a vásárlókhoz. Fejlett, a gyakorlatot és legújabb ismereteket átadni képes képzési és felzárkóztatási rendszer és folyamatok segítik a fiatalokat, a kisközösségeket, és a háttértelepüléseket. Erősödik a képességmegtartó népesség.”* (LEADER Helyi Fejlesztési Stratégia 3-4. o.)

A LEADER stratégiája a helyi termelők és a kisközösségek mezőgazdasági támogatására helyezi a hangsúlyt, az ITS azonban ehhez kapcsolódóan nem fogalmaz meg célkitűzést, ebből kifolyólag a LEADER Helyi Fejlesztési Stratégia nem illeszkedik Hévíz város integrált településfejlesztési stratégiájához.

## 2.3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

### 2.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTrT)

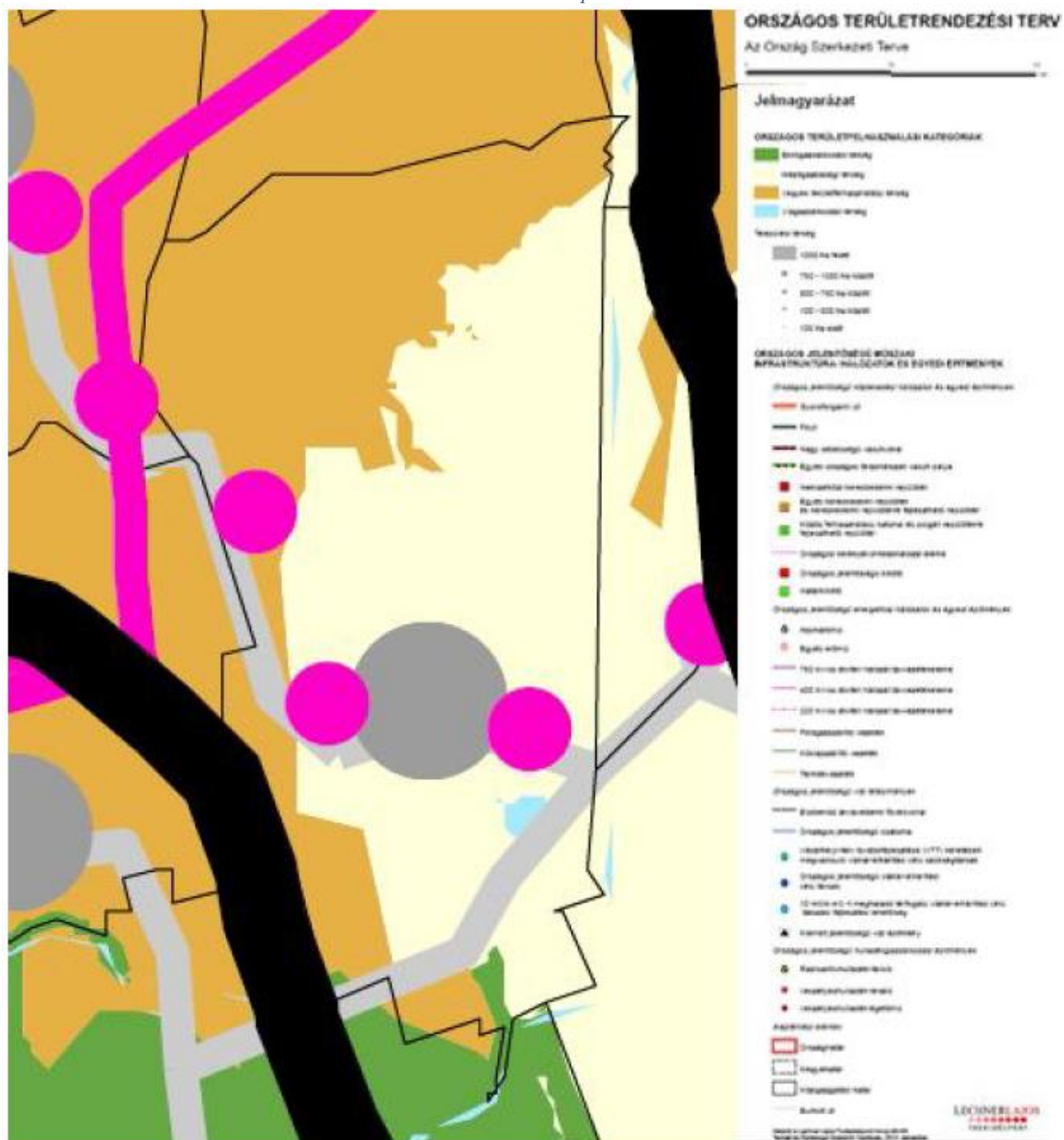
Az Ország Szerkezeti Terve Hévíz közigazgatási területét jellemzően mezőgazdasági és vegyes területfelhasználású térségbe sorolja. A Hévízi-tó területét vízgazdálkodási térségbe, a város déli határán kisebb területeket erdőgazdálkodási térségbe sorolja. A vegyes területfelhasználású térség a külterület azon részét fedi le, melyen a mezőgazdasági területek és erdők találhatók. Az országos jelentőségű infrastrukturális elemek tekintetében egy főút érinti a közigazgatási területet, a nyugati oldalon húzódó, napjainkban részben megépült, részben kialakítás alatt álló, 76. sz. főút új nyomvonala (ma 760 sz.), valamint a településen áthalad az országos kerékpárút törzshálózat nyomvonala.

A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába, a vegyes területfelhasználású térséget pedig szintén legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni. Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területeket a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület felhasználási egységbe kell sorolni. Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúrahálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb +/- 5 százalékkal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti. Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet. Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

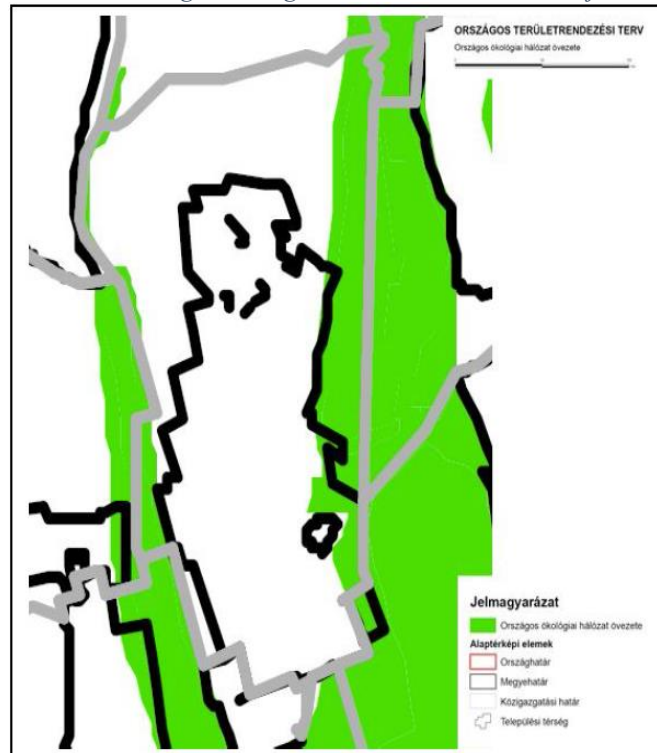


4. ábra: Hévíz területének átnézeti képe az OTrT szerint



*Forrás: Országos Területrendezési Terv*

5. ábra: Országos ökológiai hálózat övezetének kiterjedése



Forrás: Országos Területrendezési Terv

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete a települési térségen belül, a jelenleg még mezőgazdasági területként használt területeken egy kis foltban jelenik meg. A kiváló termőhelyi adottsággal bíró szántóterület övezetében beépítésre szánt területek csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás során jelölhetők ki. A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetének környezetében kijelölt kisebb terület, nagyobb részben a települési térségen belül. A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a település északi részén fekvő külterületi erdők nagy részét lefedi, továbbá a gyógytó környezetében lévő parkot alkotó erdőterületeket érinti. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

6. ábra: Kiváló (bal oldal) és jó (jobb oldal) minősítő szántóföldek övezetei

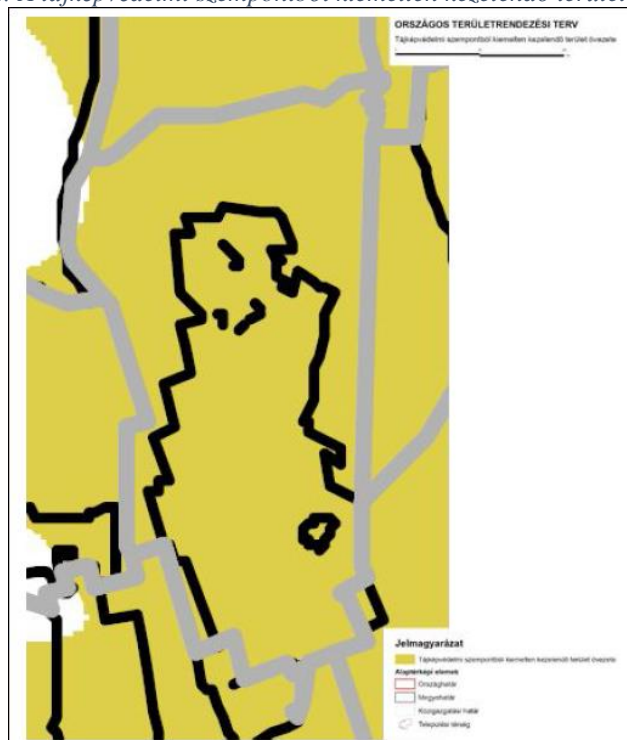


Forrás: Országos Területrendezési Terv

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területekkel is érintett a település. Az országos jelentőségű tájképvédelmi területek övezetében csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetre vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni. Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

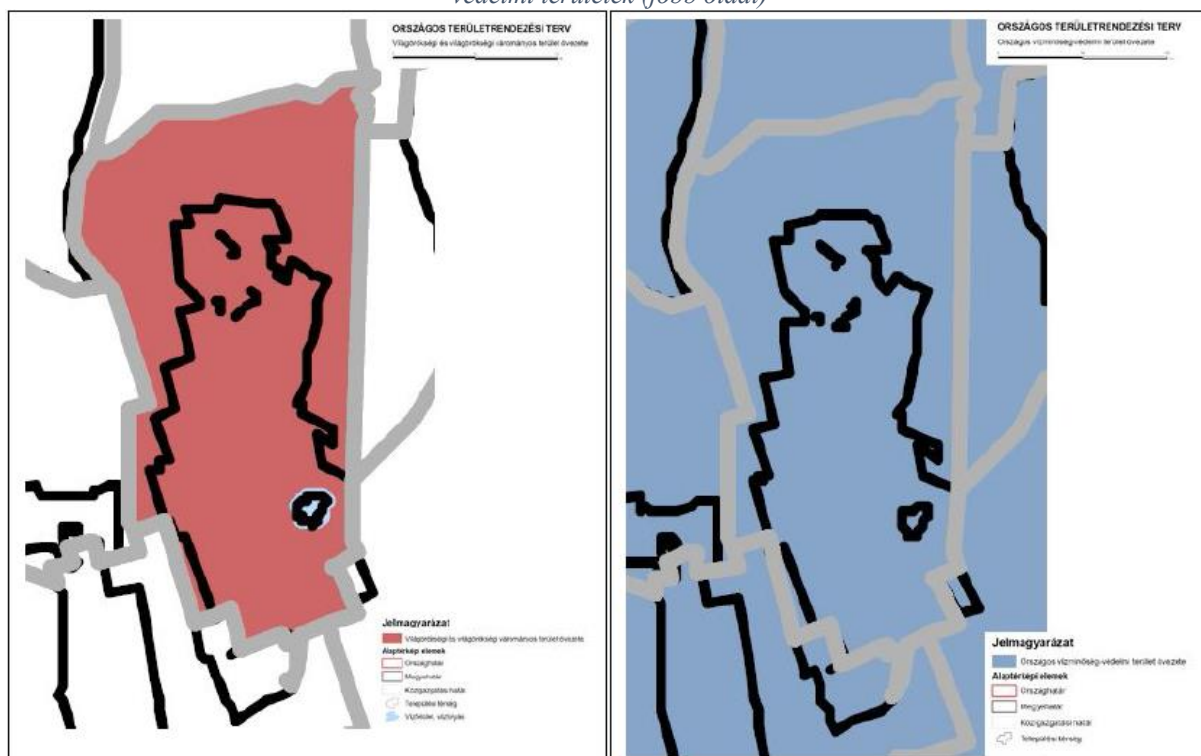
A világörökségi és világörökségi várományos terület övezete érinti a települést. A Tapolcai-medence Tanúhegyeinek térsége a Hévízi tóval és a Tihanyi félszigettel közös jelöléssel 2003 elején került fel a várományosi listára. A Balaton Kiemelt üdülőkörzetben található három helyszín egymáshoz kapcsoltnak, sorozatnevezésként szerepel a Várományosi listán a kultúrtáj kategóriában. A világörökségi és várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. Ezeken a területeken a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal.

7. ábra: A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetek



Forrás: Országos Területrendezési Terv

8. ábra: A világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (bal oldal) és az országos vízminőség-védelmi területek (jobb oldal)



Forrás: Országos Területrendezési Terv

Az országos vízminőség-védelmi terület övezete szintén érinti a várost. Ezekben az övezetekben a keletkezett szennyvíz kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell. Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani. A nagyvízi meder és a Vásárhelyi Terv továbbfejlesztésének keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete és a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete nem érinti a települést.

### 2.3.2 A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve

A 2000. évi CXII. Törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról Hévíz városát területrendezési szempontból a BKÜ területébe sorolta. A vonatkozó térségi szerkezeti terv Hévíz közigazgatási területén erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, települési térség és vízgazdálkodási térség területi egységeket határol le. Az erdőgazdálkodási térség jellemzően a település erdőterületeit fedi le, ezen felül a település keleti határában jelenik meg egy olyan területrészen, mely sem használatában, sem a természetben nem erdő. A mezőgazdasági területek a szántó, gyeperő, rét legelő, szőlő, valamint kert művelési ágú, illetve használatú területeit fedi le. A vízgazdálkodási térség a gyógytavakat, illetve a jelentősebb vízfolyásokat jelöli. A települési térség Hévíz jelenlegi belterületén, beépített területein túl északi oldalon további területeket jelöl e térségbe, melynek határa kissé bizonytalan, nehezen hozható összefüggésbe a telekhatárokkal, illetve a jelenlegi területhasználattal. E határok pontosítása lehetőség szerint a településrendezési terekben, szükség esetén területrendezési hatósági eljárásban tisztázni szükséges.

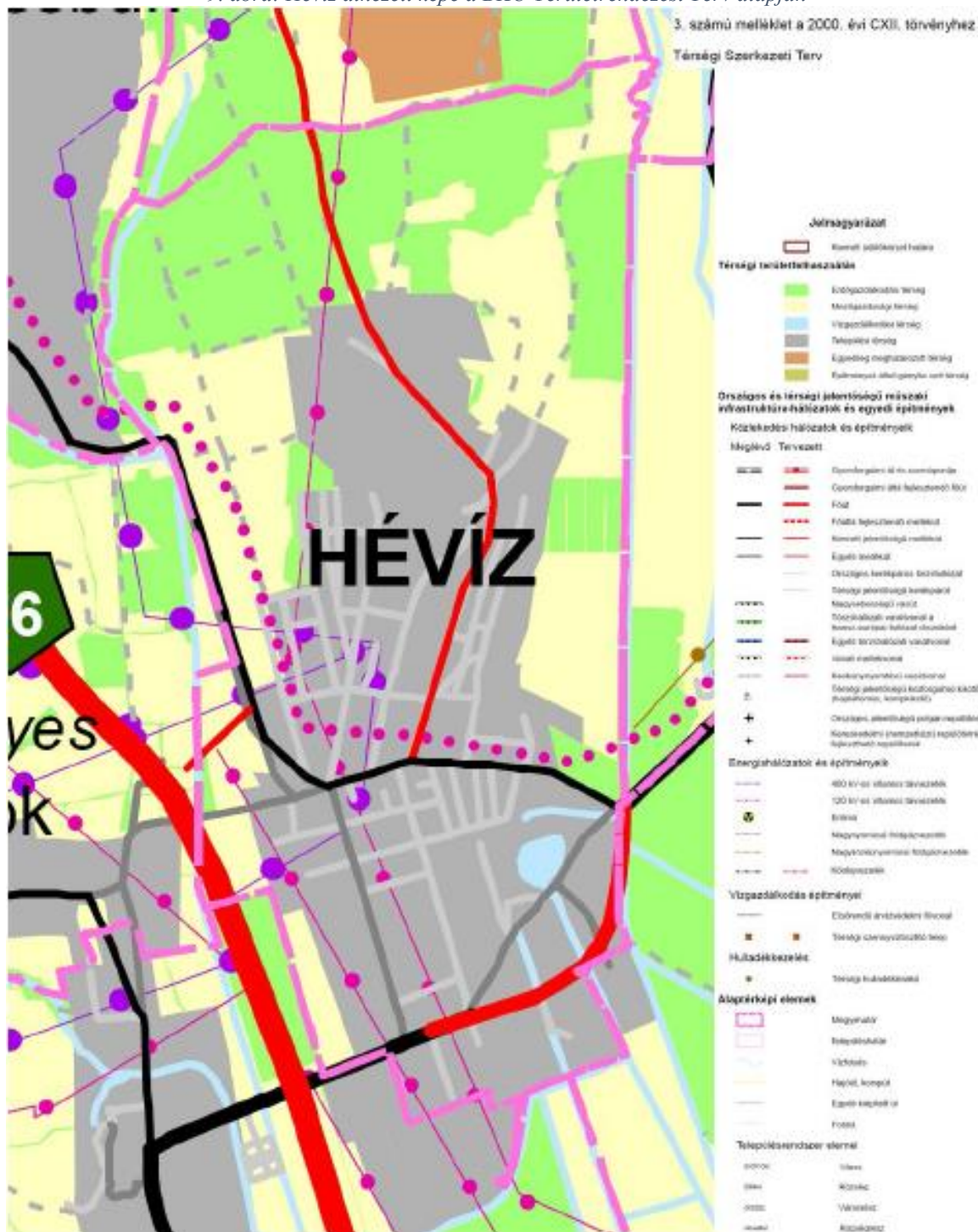
Az erdőgazdálkodási térséget legalább 95%-ban erdőterület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó terület beépítésre szánt területbe nem sorolható, amennyiben az első követelmény törvény eltérő rendelkezése miatt nem végrehajtható. A mezőgazdasági térséget legalább 95%-ban mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület nem jelölhető ki. A települési térséget beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területbe kell sorolni úgy, hogy az új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 m-nél közelebb nem jelölhető ki, kivéve, ha a területrendezési hatósági eljárás keretében végzett területrendezési (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat az ettől történő eltérést indokolja. A települési térség figyelemre méltó része, hogy dél-nyugati és dél-keleti oldalon túlnyúlik a közigazgatási határon. Alsópáhok és Keszthely külterületén települési térség ábrázolt közvetlenül Hévízhez kapcsolódóan, melyek funkcionálisan erősen kapcsolódnak Hévízhez, de valójában már nem a városhoz tartoznak. Ezek a területek ma még csak kis részben épültek be.

A térségi szerkezeti terv rögzíti az országos, térségi jelentőségű infrastrukturális hálózatokat. Úthálózat tekintetében fontos elem a település nyugati határában külterületi



területhasználatokat érintően az 76. sz. főút új nyomvonala, mely a térségi szerkezeti terven ábrázolt nyomvonaltól kismértékben eltérően napjainkban már megvalósulás alatt áll, Hévíz déli kapcsolódási pontjáig (Ady Endre utcai körforgalom) átadásra került, északi irányú továbbépítése folyamatban van. Fontos térségi közlekedési elem az Ady Endre utca déli kiváltását jelentő kiemelt jelentőségű mellékút.

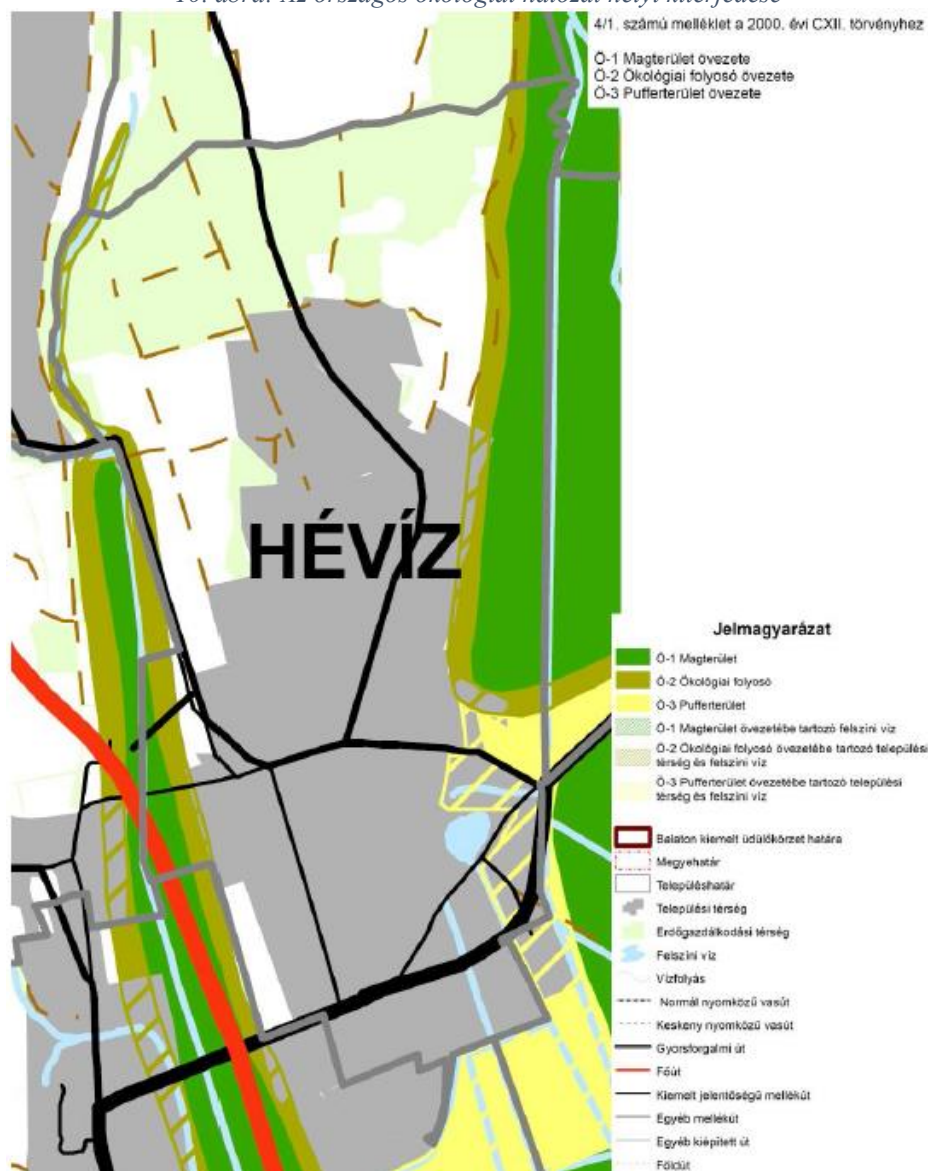
9. ábra: Hévíz átnézeti képe a BKÜ Területrendezési Terv alapján



*Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve*

A településközi kapcsolatokon túl a tervezett útnak fontos szerepe van a tó közvetlen környezetében lévő közlekedési terhelés csökkentésében, így a gyógytó védelmében is. Az úthálózat-fejlesztés tekintetében a térségi szerkezeti terv tartalmaz egy mellékútfejlesztést Karmacs irányába. E kapcsolat iránt településen belüli igény még nem jelentkezett, a tervezett kapcsolat indokoltságát a közelmúltban a településre készített közlekedésfejlesztési koncepció nem támasztotta alá. A meglévő főutak elkerülő szakaszait a szakági tervekben és a településrendezési eszközökben kell pontosítani; Az országos kerékpáros törzshálózat érinti a települést a Keszthely- Széchenyi utca – Nemesbük nyomvonalon. Viszont nem tartalmazza a térségi szempontból fontos Hévíz (gyógytó) – Keszthely (Balatonpart) meglévő nyomvonalat. Országos és térségi energiahálózatok tekintetében a meglévő 400kV és 120kV-os hálózatokat jelöli a térségi szerkezeti terv.

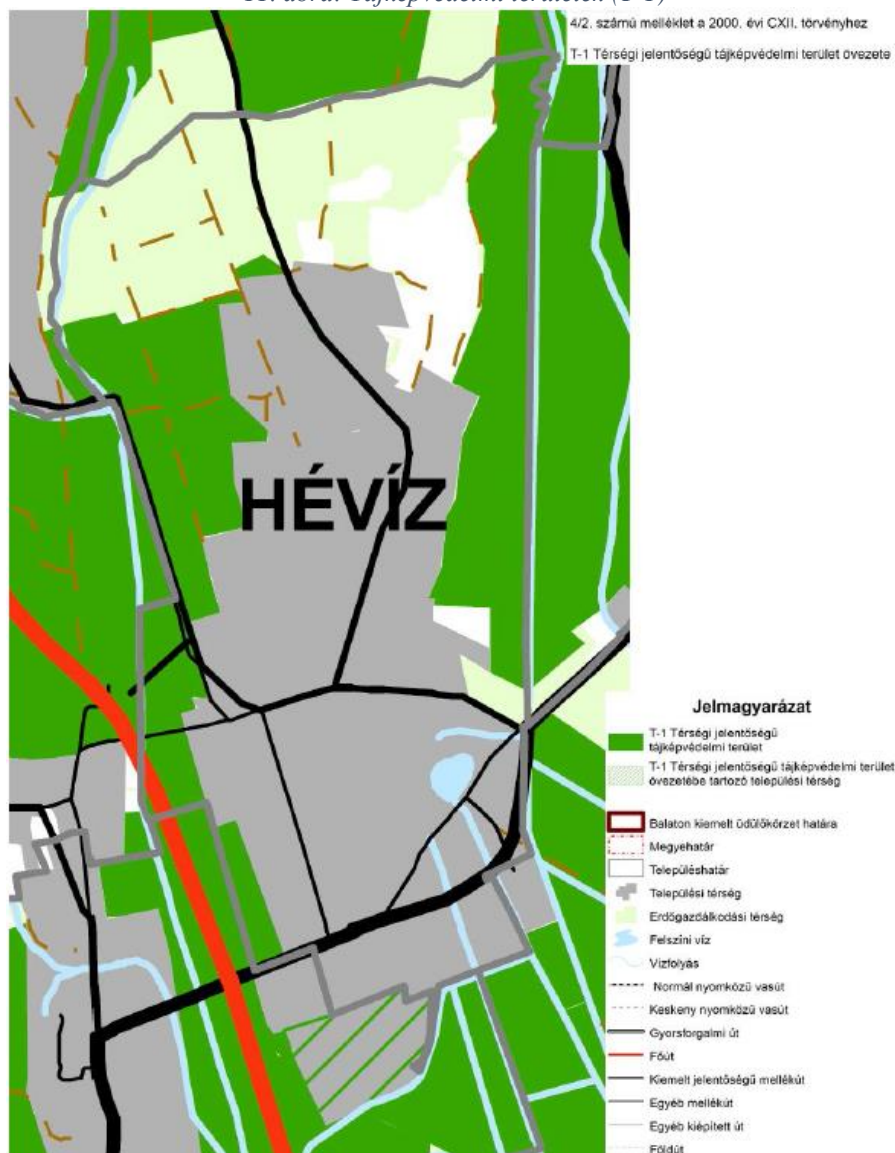
10. ábra: Az országos ökológiai hálózat helyi kiterjedése



Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének melléklete

Az országos ökológiai hálózatot a BKÜ-re vonatkozó térségi terv az előírásoknak megfelelően Magterület övezetre (Ö-1), Ökológiai folyosó övezetre (Ö-2), Pufferterület övezetre (Ö-3) bontja. A település keleti és nyugati határán húzódó magterületet kíséri az ökológiai folyosó, illetve a pufferterület. A pufferterület keleti oldalon, a tavat érintő erdőterületeknél a települési térséget is érinti.

11. ábra: Tájképvédelmi területek (T-1)



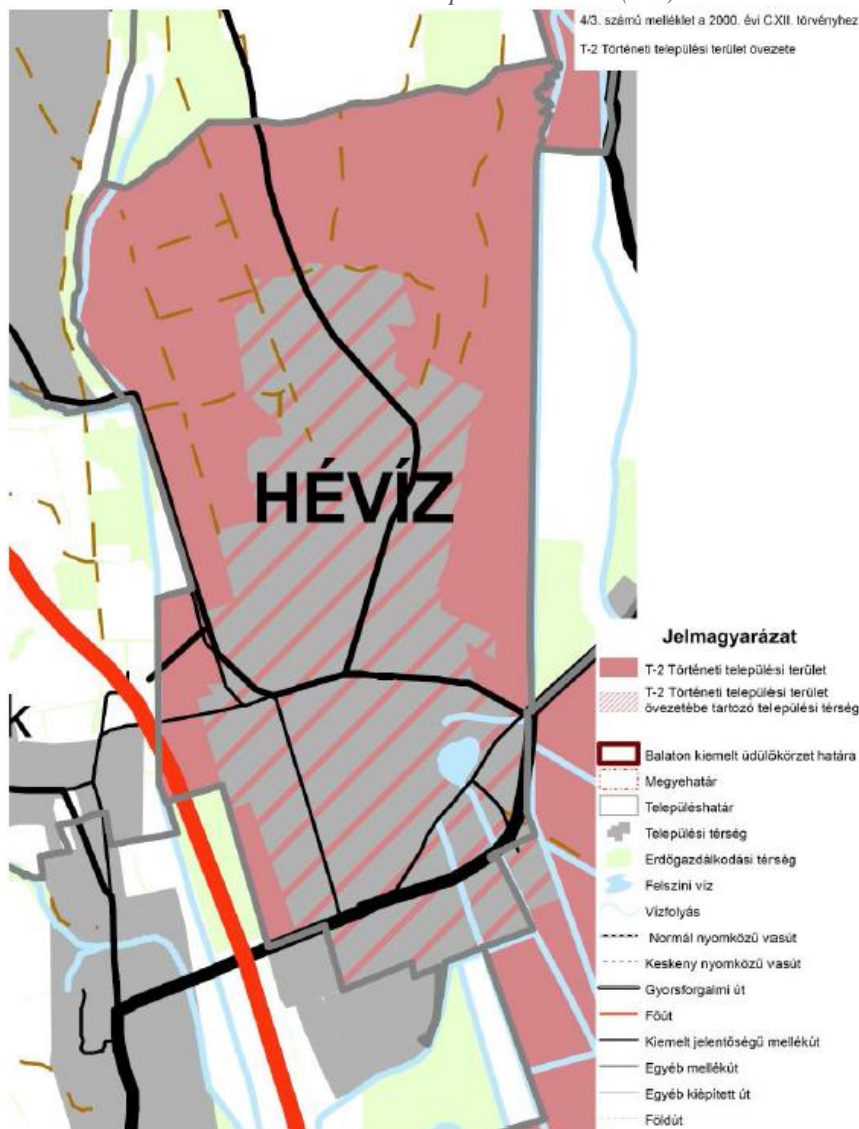
Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének melléklete

A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1) Keleti, déli és nyugati oldalon körül öleli a települést, míg a történeti települési terület övezete (T-2) Hévíz beépített belvárosának nagy részét érinti. A kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben a tényleges kiterjedésnek megfelelően, szükség szerint védőövezettel együtt kell lehatárolni és a törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni. A helyi építési szabályzatban és a helyi építészeti örökség védelméről szóló rendeletben – a külön jogszabályban meghatározottak szerint – meg



kell határozni, és elő kell írni a látványvédelmet, a településkép védelmét, a zöldfelületek fejlesztését, az épületek műszaki paramétereit, az építmények helyi építészeti hagyományokhoz illeszkedő megjelenését meghatározó előírásokat és a helyi építészeti hagyományoknak megfelelő építési anyagok használatát.

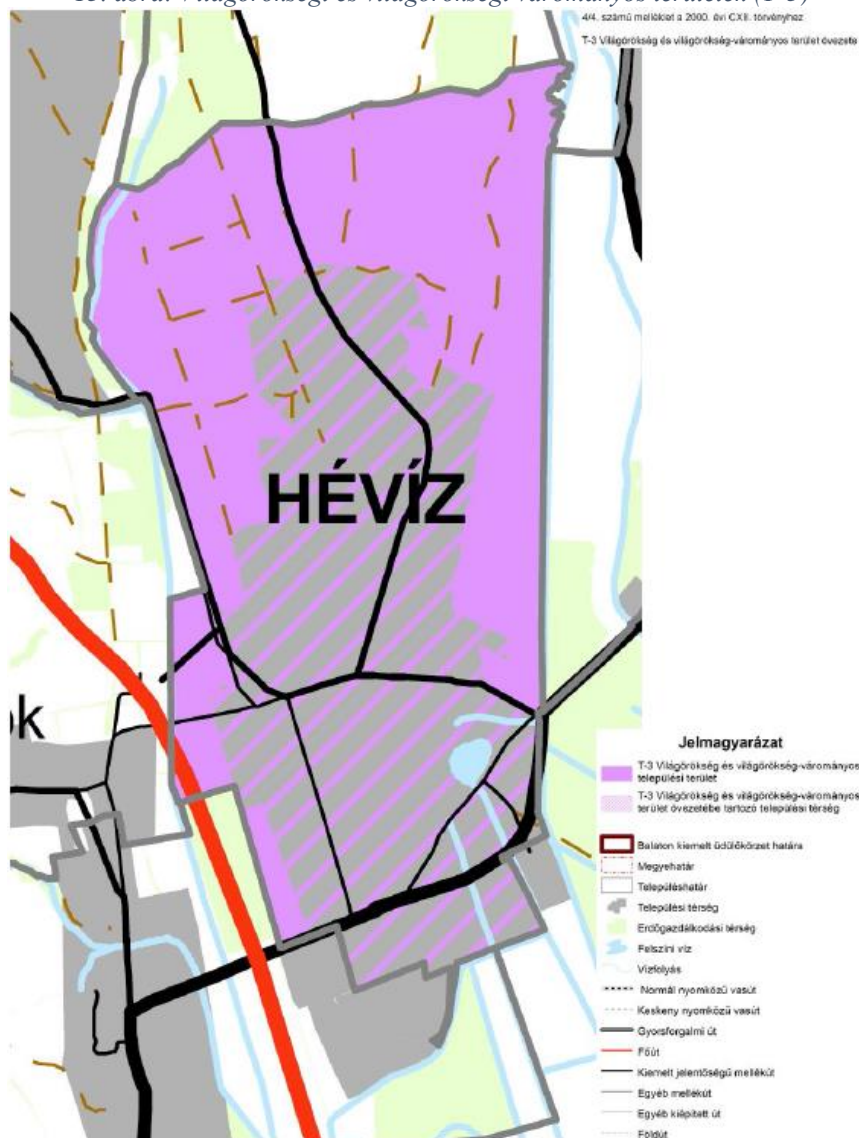
12. ábra: Történeti települési területek (T-2)



Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének melléklete

A Világörökség és világörökség várományos területek övezete (T-3) szintén érinti a települést. A Tapolcai-medence Tanúhegyei a Hévízi tóval és a Tihanyi félszigettel közös jelöléssel kultúrtáj kategóriában 2003 februárjában került fel a várományosi listára. Az övezet területét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni. Az övezet tekintetében az OTvT által meghatározott előírások mellett a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.

13. ábra: Világörökségi és világörökségi várományos területek (T-3)

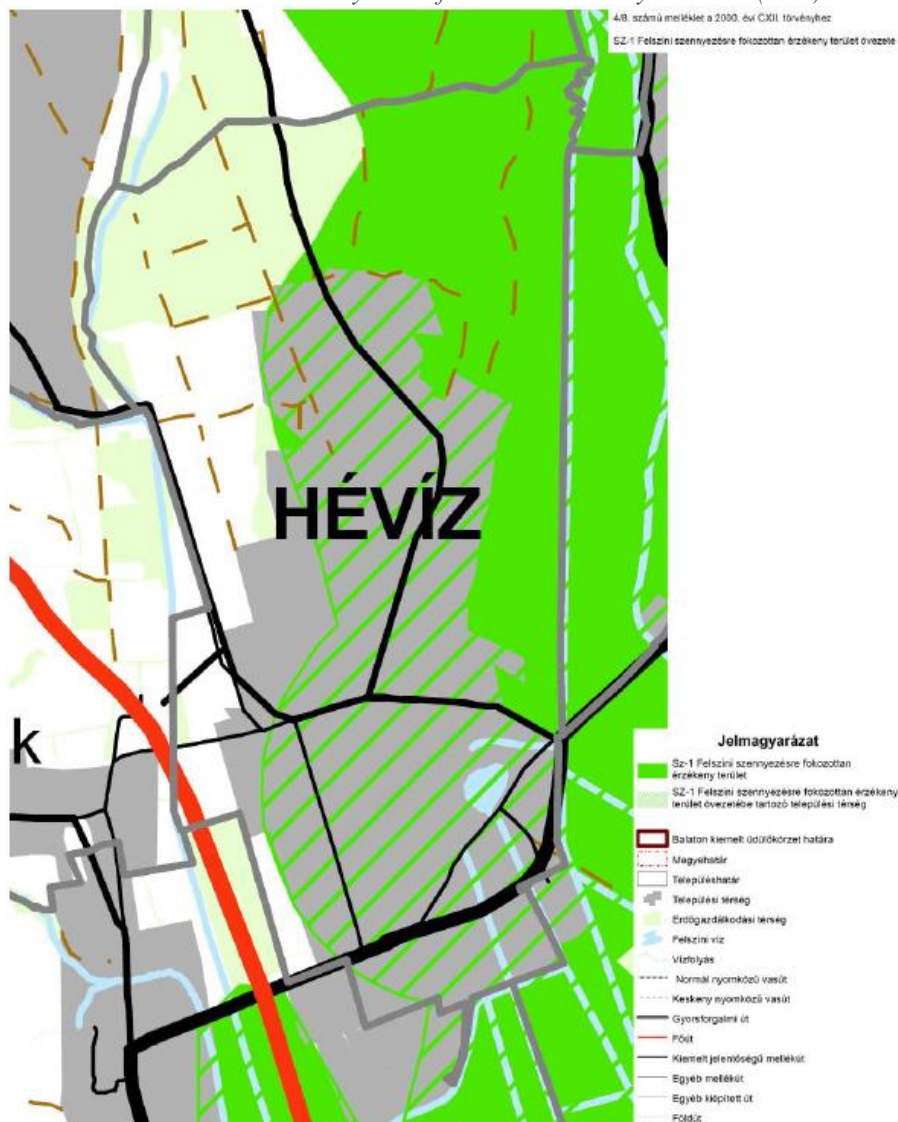


*Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének melléklete*

Szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület (L-1), ásványi nyersanyag-gazdálkodási területek (A-1), a térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület (R-1), illetve ökológiai rehabilitációt igénylő területek (R-2) nem érintik a települést. Ezzel szemben a felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek (SZ-1), érintik a település területének nagy részét, valamint az északi és keleti külterületeket. Itt korlátozott vegyszer- és műtrágyahasználatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható. Földtani veszélyforrással rendelkező övezet (P-1) nem érinti a települést. A Vízérózióknak kitett terület (P-2) azonban van a település északi oldalon fekvő külterületének tekintetében, érintve a település turisztikai vonzerejének számító egregyi szőlőhegyet is, valamint a település nyugati oldalán a temető térségét. Az övezetben a földhasznosítás (művelési ág) tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, a leginkább veszélyeztetett területek erdősítésével – kivéve a szőlő termőhelyi kataszteri területeket – kell az erózió mértékét csökkenteni,

valamint a már kialakult vízmosások rendezésével (megkötésével, bedöntésével) kapcsolatos feladatokat a településrendezési eszközökben kell meghatározni.

14. ábra: Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek (Sz-1)

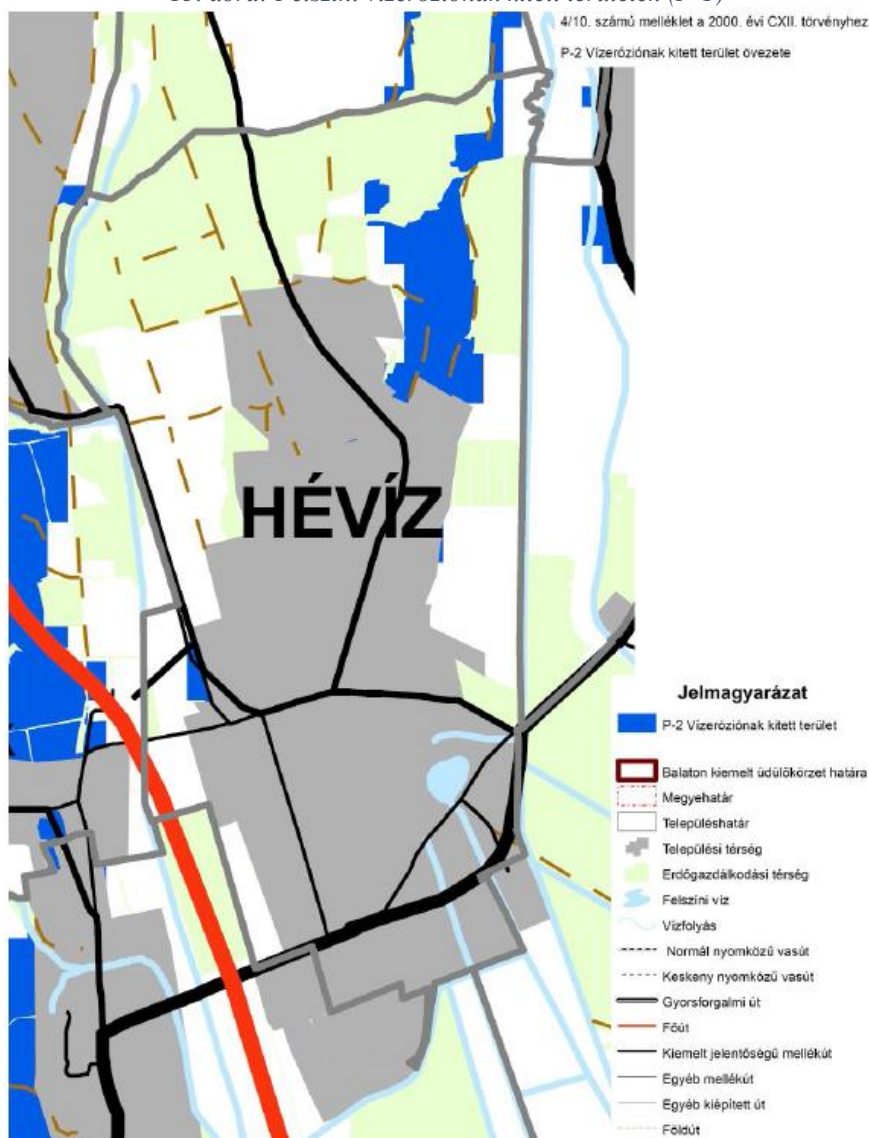


Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének melléklete

A felszíni vízminőség-védelmi terület övezete (F-1) Hévízen belül a gyógytavat jelöli. Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, épületek építése, bővítése – a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban szabályozott területeken elhelyezett, a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmények, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmények és a legkevesebb 5 ha egybefüggő gyepterületen, a legeltetést biztosító állattálmány szállásául szolgáló, hagyományos istállóépületek kivételével – nem engedélyezhető;



15. ábra: Felszíni vízerózióknak kitett területek (P-1)

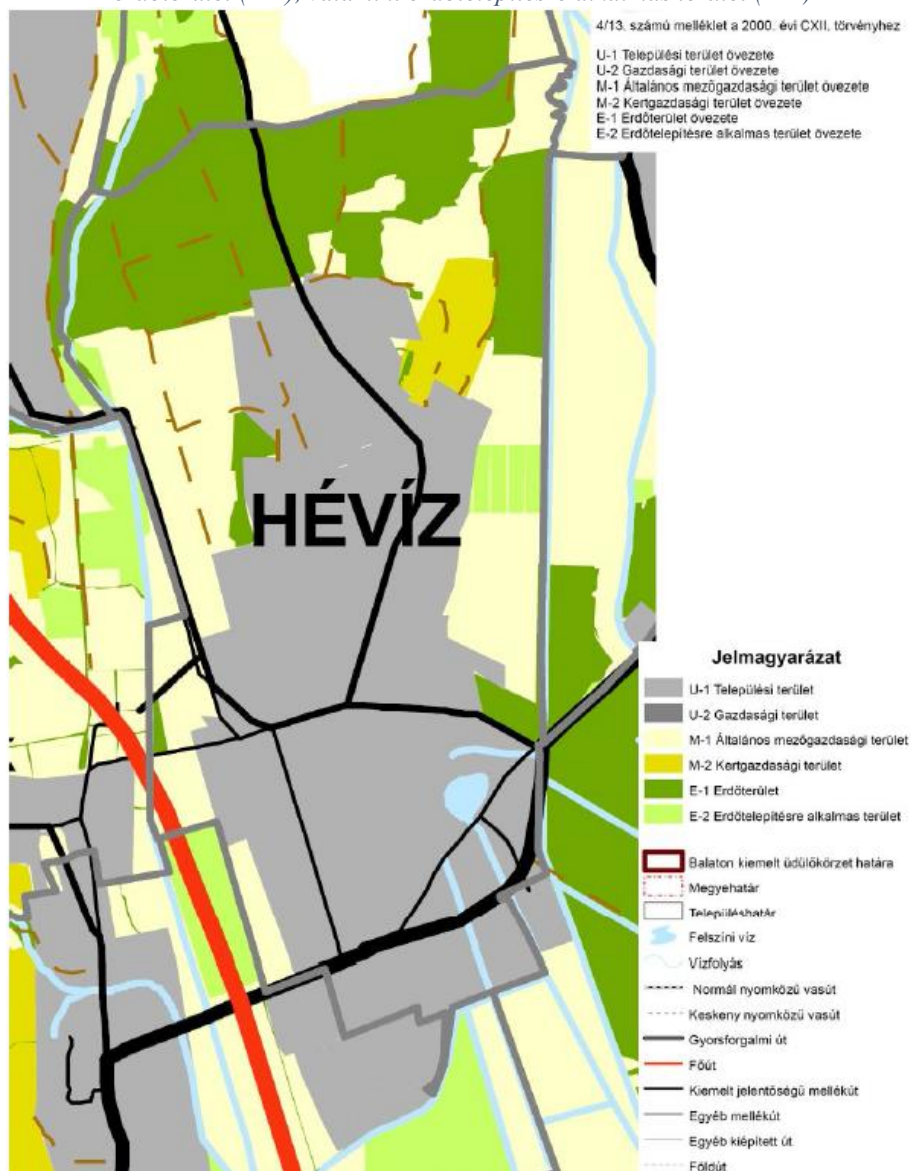


Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének melléklete

Tómeder (D-1) és a térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület (H-1) nincs a településen, ezzel *szemben* települési terület (U-1), általános mezőgazdasági terület (M-1), kertgazdasági terület (M-2), erdőterület (E-1), valamint erdőtelepítésre alkalmas terület (E-2) érinti a települést. Gazdasági terület (U-2) nincs. Az erdő, mezőgazdasági és kertgazdasági területek övezetébe sorolt területek jelenlegi használata is ennek megfelelő. E területek használatával kapcsolatos szabályokat részletesen rögzíti a jogszabály. Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezetével érintett területek használata ma nem erdő. Ezeken a területeken beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület (M-3) nem érinti Hévíz területét, a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (E-3) a település erdőségeinek nagy részét lefedi.<sup>1</sup> A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket az illetékes erdészeti hatóság állásfoglalása alapján a tényleges kiterjedésnek megfelelően a településrendezési eszközökben kell lehatárolni, e területek a településrendezési eszközökben csak erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolhatóak.

16. ábra: Települési terület (U-1), általános mezőgazdasági terület (M-1), kertgazdasági terület (M-2), erdőterület (E-1), valamint erdőtelepítésre alkalmas terület (E-2)

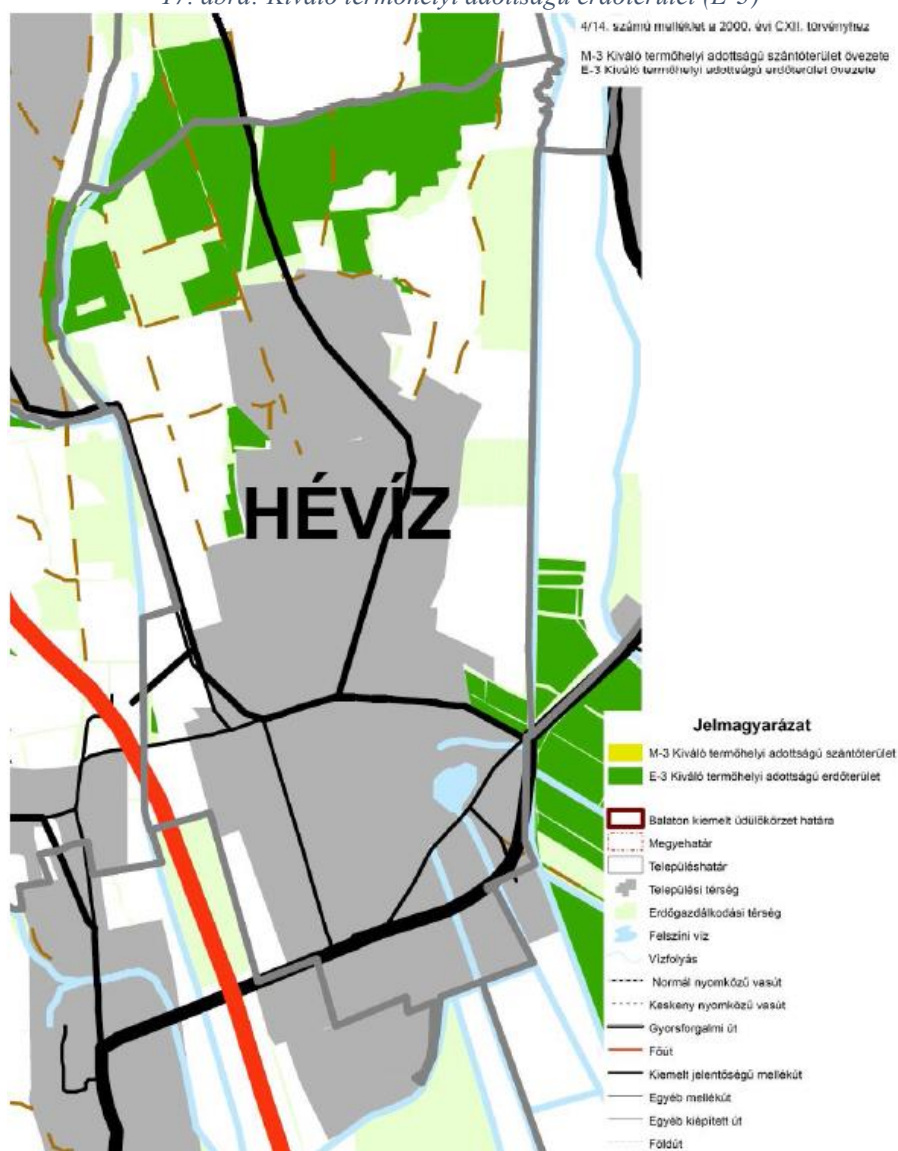


Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének melléklete

<sup>1</sup> Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület az OTrT jelöli a település területén, az OTrT módosítását azonban még nem követte a BTSZ módosítása. Ugyanebből fakad, hogy a BTSZ még nem tartalmazza az OTrT-ben megjelenő új övezet, a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét.

Turisztikai fejlesztési terület (Ü-1) nem érinti, ugyanakkor a szőlő termőhelyi kataszteri területek övezete (C-1) érinti a települést. Utóbbi kategória az egregyi szőlőhegyet érinti, de az egykori klasszikus szőlőhegyet ma már inkább a borturizmushoz kapcsolódó szolgáltatások jellemzik. Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, építeni a legalább 80%-ban szőlőműveléssel hasznosított telken, a szőlőművelést, szőlőfeldolgozást, bortárolást vagy a borturizmust szolgáló épületet, illetve ahol az M-1 és az M-2 övezethez tartozó előírások lehetővé teszik, lakófunkciót is kielégítő épületet lehet, szakrális építmény a telek méretétől függetlenül elhelyezhető, a szőlőművelés tényét a terület pontosan meghatározott százalékában az illetékes hegybíró nyilatkozatával kell igazolni.

17. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (E-3)



Forrás: Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének melléklete

Végül kiemelt fontosságú honvédelmi terület (K-1) is van a településen. A törvény 2/6. sz. melléklete alapján a településen két honvédségi üdülő található, ez lehet az oka az övezeti érintettségnek. A módosított, hatályos OTRT azonban már nem jelöli Hévíz érintettségét.

## 2.4 A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK – AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ – VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

### 2.4.1. Karmacs

Karmacs északi oldalon szomszédos Hévízzel. A két település között közvetlen közúti kapcsolat nincs. Hévíz külterületi erdőterületei kapcsolódnak Karmacs külterületi erdő és mezőgazdasági területeihez. A mezőgazdasági (szántó) területek jelentős részét bányatelek fedi le, ennek megfelelően e területek beépítésre nem szánt különleges területbe soroltak. E területek közvetlenül határosak Hévíz közigazgatási területével. Karmacs szerkezeti terve nem tartalmazza a BTSZ-ben rögzített, a két település összekötését megvalósító mellékút nyomvonalát. És bár Hévíz közelmúltban elkészült közlekedésfejlesztési koncepciója nem támasztotta alá ezen út szükségességét, Hévíz hatályos szerkezeti terve a tervezett kapcsolatot tartalmazza.

### 2.4.2. Nemesbük

Nemesbük észak-nyugatról szomszédos Hévízzel a közigazgatási területük rövid szakaszon határos. Nemesbük és Hévíz között közúti kapcsolat van. Hévíz erdőterületeihez Nemesbük oldalán szintén erdő és mezőgazdasági területek kapcsolódnak, azonban csak igen keskeny sávban. Ezt követően már nagyterjedésű lakóterületi övezet következik. Az egykori szőlőhegy mára lakóépületekkel beépült része. A szőlőhegy intenzív beépítése kettészakította Nemesbük szerkezetét, az ez irányú terjeszkedés egyik oka feltehetően Hévíz közelsége, közúti elérhetősége. E területeket már a térségi szerkezeti terv is települési térségként ábrázolja.

### 2.4.3. Felsőpáhok

Felsőpáhok nyugati oldalon határos Hévízzel, jelenleg közúti kapcsolat is összeköti a településeket, mely a 76.sz főút új nyomvonalának megépülésével megszűnik. A két település külterületeikkel kapcsolódik, erdő és mezőgazdasági területek. Felsőpáhok lakóterületeinek fejlesztési iránya egyértelműen Hévíz felé mutat, de a megszűnő kapcsolat után Felsőpáhok Alsópáhokon keresztül éri el Hévizt.

### 2.4.4. Alsópáhok

Alsópáhok nyugati és déli oldalon határos Hévízzel, a települések között közvetlen közúti kapcsolat van, mely meg is marad a két település határán épülő, 76. sz. új főút megépülését követően is. Felsőpáhok szerkezeti tervében a központi belterülettől leszakadóan beépítésre szánt területeket jelöl közvetlenül Hévíz közigazgatási határa mentén, mely ezen a szakaszon egyben Hévíz belterületét is jelenti. E szándék egyértelműen Hévíz adottságaira épít annak ellenére, hogy a két település beépített területei is igen közel vannak egymáshoz, és jó közlekedési kapcsolat köti őket össze. E Hévíz menti Alsópáhoki terület beépítése egy

élelmiszer áruházzal meg is kezdődött. A területek központi vegyes, üdülőházas üdülő, és hétvégi házas üdülőterület övezetébe soroltak.

#### 2.4.5. Keszthely

Keszthely rövidebb szakaszon, déli és keleti oldalon határos Hévízzel. A két település közvetlenül eddig egy, a 76. sz főút érintett szakaszának megépülésével két közlekedési szálon kapcsolódik egymáshoz. E mellett fontos kerékpárút kapcsolja össze őket. Keszthely külterületi erdőkkel és mezőgazdasági területekkel kapcsolódik Hévízhez, illetve a volt Angolnatelep területét illetően, kis területen beépítésre szánt területtel. E részen szállodafejlesztés tervezett, a terület-felhasználás ennek megfelelően, illetve a terület és a környezet adottságainak figyelembe vételével, beépítésre szánt különleges területbe sorolt. Keszthely nagy kiterjedésű, mára lakóépületekkel beépült egykori szőlőhegye közel esik Hévíz területéhez.

#### 2.4.6. Cserszegtomaj

Cserszegtomaj keletről határos Hévízzel, nem rendelkezik szerkezeti tervvel. Cserszegtomaj kiterjedt belterülettel rendelkezik, mely Hévíz határát nem éri el. Hévíz közigazgatási határához közel, a központi belterülettől leszakadva, a Gyöngyös patak mentén egy jelentősebb szállásférőhely szolgáltató van jelen.

## 2.5 HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

### 2.5.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A már hatályát veszített Településfejlesztési koncepció 2007-ben került elfogadásra. A 2008-ban elkészült **Integrált Városfejlesztési Stratégia** – jelenleg hatályos – városi szintű fejlesztési céljai még a 2007-ben elkészült Településfejlesztési Koncepció alapján, azzal megegyezően kerültek meghatározásra. Az abban megfogalmazott 2020-ig szóló jövőképe egy része már teljesült. A jövőkép szerint az egészségturisztikai szolgáltatásokat sokoldalú, minőségi turisztikai kínálat, valamint az ehhez kapcsolódó megfelelő mennyiségű és színvonalú szálláskapacitás és szolgáltatói bázis egészíti ki. Az irányadó gazdasági ágak számító idegenforgalom megfelelő működése érdekében, illetve annak köszönhetően a város és térsége fejlett infrastruktúrával, kulturált környezettel, vonzó arculattal rendelkezik. A specifikus célok az alábbiak szerint szerepelnek a dokumentumban:

- A fürdőváros alapjainak megerősítése – az infrastruktúra fejlesztése
- Fenntartható gazdaságstruktúra kialakítása
- Fejlődés humán hátterének megteremtése
- Környezeti fenntarthatóság biztosítása
- Települési arculat, imázs megteremtése
- Városüzemeltetés hatékonyság növelése

A célok mentén sok fejlesztést végrehajtott a város, illetve a helyi gazdaság és társadalom szereplői. A minőségi szállások és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatások az elmúlt 6 évben dinamikus fejlődtek, még a pénzügyi-gazdasági válság sem tudta megfordítani a



növekedést. A város sokat tett arculatának fejlesztéséért, és a gazdaság erősítése érdekében képes volt új piacokat megtalálni a turisztikai szektorban. 2013-ban a Balatoni Integrációs Közhasznú Nonprofit Kft elkészítette Hévíz Város Megújított Környezetvédelmi Programját, amely a korábbi fejlesztési koncepcióban felmerült számos probléma kezelésére fogalmaz meg javaslatokat. Az elérhető források nagy része a turizmus fejlesztésére irányultak, a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott infrastruktúra fejlesztési igények egy része nem tudott megvalósulni. A megfogalmazott javaslatokat végig tekintve az alábbiakat tudjuk megállapítani:

- Városrekonstrukció, épített és közlekedési infrastruktúra fejlesztés
- Belváros gyalogos övezetté alakítása – részben megvalósult
- Új autóbusz pályaudvar építése – közösségi közlekedési fejlesztés folyamatban
- Nagy parkoló átépítése – tervezett
- Ady utca kiváltása – tervezett
- Fürdővárosi klímabarát tiszta tömegközlekedés fejlesztés és forgalomcsillapítás – nem valósult meg
- Kerékpáros kölcsönző rendszer – részben megvalósult: a Tourinform irodában kerékpáros központ került kialakításra, illetve a jelen dokumentum készítésével egyidejűleg zajlik a Horvát-magyar program támogatásával a közösségi kerékpárrendszer kiépítése.
- Városképfelállítás a koncepcióban megfogalmazott módon csak egy része valósult meg.

#### Turizmus fejlesztése:

- Aquamarin szálloda és városi gyógy-, wellness és kulturális szolgáltató fejlesztése – megvalósult.
- Aquamarin szálloda felújítása 2009-ben – megvalósult.
- Rózsakert komplexum fejlesztése – megvalósult.
- Sport infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése – megvalósult
- Egregy városrész fejlesztése – részben megvalósult
- IFA szabályozás megújítása – részben megvalósult
- Kulturális programkínálat bővítése – megvalósult
- Hévízi-tó Világörökségi helyszínné válása – továbbra is ajánlási listán szerepel.
- Település-marketing fejlesztése – folyamatosan valósul meg
- TDM rendszer fejlesztése – folyamatosan valósul meg
- Turisztikai információs rendszer – folyamatosan bővül
- Koncepcionális alapok megteremtése – megvalósult
- Hévíz védjegy, Hévíz kártya – megvalósult
- Városképfelállítás – folyamatosan valósul meg
- Szolgáltató, modern város fejlesztése
- Internet hozzáférés növelése – megvalósult
- Önkormányzatnál projektmenedzsment koordinációs iroda létrehozása

- Civil szektorral való együttműködés erősítése – folyamatos
- Hévíz Város Klíma- és Környezetvédelmi Programja
- Tóvédelmi program – folyamatos megvalósítás alatt
- Hévíz Klímabarát Program – nem valósult meg
- Mediterrán zöldfelületek fejlesztése – részben megvalósult, folyamatos fejlesztés
- Környezet- és természetvédelem – folyamatos megvalósítás alatt
- Humán közszolgáltatás – folyamatos megvalósítás alatt
- Közösségfejlesztési programok – folyamatban
- Szociális szolgáltatások fejlesztése – folyamatban
- Egészségügyi ellátás fejlesztése – folyamatban
- Közoktatás, szakképzés fejlesztése – részben megvalósult
- Közművelődés fejlesztése – megvalósult.

A hatályos **Településfejlesztési koncepció** 2015-ben került elfogadásra. Az abban megfogalmazott 2030-ig szóló jövőképeinek megvalósítása folyamatban van. A stratégiai cél alapján Hévíz városának Európa tíz legismertebb és legkedveltebb, magas minőségű, exkluzív szolgáltatáskínálatot nyújtó gyógyfürdőhelyének egyikévé kell, hogy váljon. Ennek elérése érdekében a turisztikai desztinációhoz méltó szolgáltatások fejlesztése, gyógyászati és rekreációs központtá válása és a város lakóhelyfunkcióinak erősítése, vonzó élet- és lakótér kialakítása indokolt. Az irányadó gazdasági ágának számító idegenforgalom megfelelő működése érdekében, illetve annak köszönhetően a város és térsége fejlett infrastruktúrával, kulturált környezettel, vonzó arculattal rendelkezik. A specifikus célok az alábbiak szerint szerepelnek a dokumentumban:

- Hévízi-tó gyógyhatásainak tudományos kutatása, kapcsolódó K+F+I
- Egészségügyi-egészségturisztikai szolgáltatási háttér fejlesztése
- Tófürdő tehermentesítése: sport- és élményfürdő létesítése
- Konferencia- és rendezvényturizmus fejlesztése
- Sportturizmus infrastrukturális és szolgáltatási háttérének fejlesztése
- Egregy városrész bekapcsolása a turisztikai kínálatba
- Települési arculat fejlesztése
- Hévíz-Balaton Airport fejlesztése
- Közlekedési rendszer megújítása
- Hévíz, Hévíz-Balaton Repülőtér, Kis-Balaton térségi elérhetőségének fejlesztése
- Hévízi-tó Átfogó Tóvédelmi Program
- Hévízi-tó Természetvédelmi Terület Rehabilitációs programja
- Hévízi-tó világörökség cím megszerzése
- Energiahatékonyság növelése, megújuló energiaforrások alkalmazása a fejlesztésekben
- Környezeti infrastruktúra megújítása
- Zöldterületek fejlesztése, bővítése
- Városrehabilitációs programok megvalósítása
- Városi szolgáltatások minőségfejlesztése és az info-kommunikációs társadalom feltételeinek megteremtése

- Lakhatási és gazdaságfejlesztési feltételek javítása
- Szociális szolgáltatások és közösségi terek integrált fejlesztése
- Egészségügyi szolgáltatások fejlesztése
- Óvodai és iskolai felújítási program
- Helyi munkaerőpiaci igényeknek megfelelő képzési-támogatási program

A célok mentén sok fejlesztés még várat magára. Az előző fejlesztési időszakban a minőségi szállások és az ahhoz kapcsolódó szolgáltatások dinamikus fejlődtek, még a pénzügyi-gazdasági válság sem tudta megfordítani a növekedést. A város sokat tett arculatának fejlesztéséért, és a gazdaság erősítése érdekében képes volt új piacokat megtalálni a turisztikai szektorban. 2013-ban a Balatoni Integrációs Közhasznú Nonprofit Kft elkészítette Hévíz Város Megújított Környezetvédelmi Programját, amely a korábbi fejlesztési koncepcióban felmerült számos probléma kezelésére fogalmaz meg javaslatokat. A tervezett fejlesztések jelentősebb része a turizmus fejlesztésére irányulnak, azonban az infrastrukturális fejlesztésekre is jelentős figyelem vetődött. Az alábbi fejlesztések merültek fel a településfejlesztési koncepcióban:

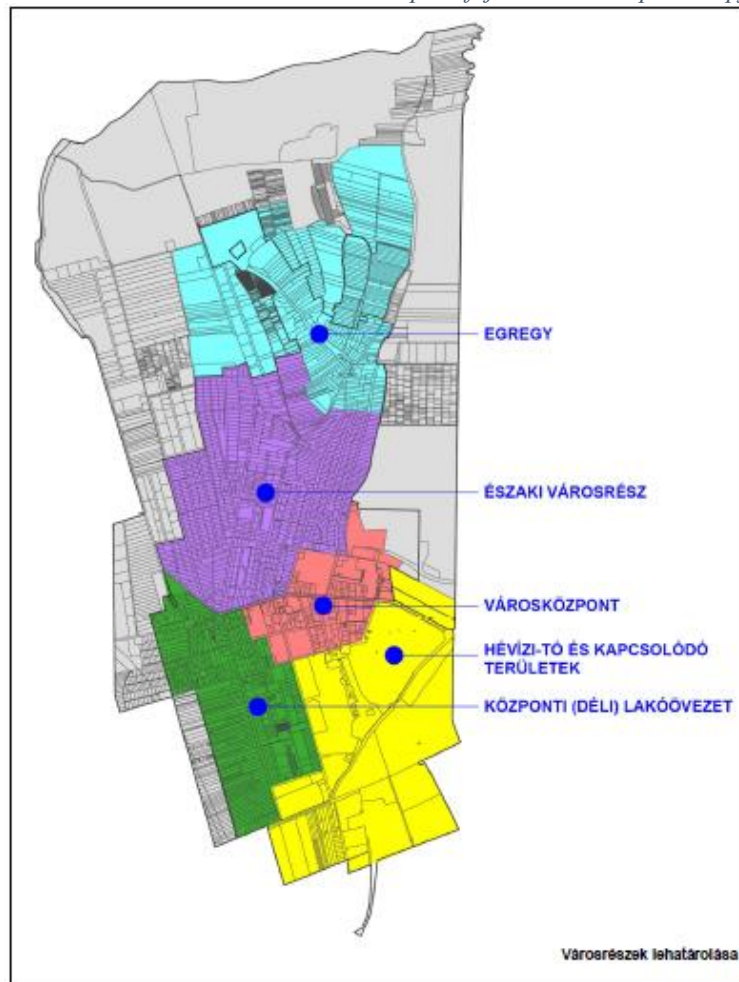
- Városrekonstrukció, városi terek, közparkok felújítása, épített és közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- Belváros gyalogos övezetté alakítása – részben megvalósult
- Útburkolat korszerűsítése
- Új autóbusz pályaudvar építése –
- Ady utca kiváltása – nem valósul meg
- Nagy parkoló átépítése – folyamatban
- Piac felújítása - folyamatban
- Fürdővárosi klímabarát tiszta tömegközlekedés fejlesztés és forgalomcsillapítás
- Kerékpáros kölcsönző rendszer (HEBI)
- Települési arculat fejlesztés.
- Intézmények energetikai korszerűsítése
- Közvilágítási rendszer rekonstrukciója
- Városi szolgáltatások minőségfejlesztése

#### Turizmus fejlesztése:

- Gyógyfürdő szolgáltatásainak fejlesztése
- Hévízi-tó gyógyhatásainak tudományos kutatása
- Télifürdő fejlesztése
- Iszappalota kialakítása
- Rehabilitációs gyógyászati központ kialakítása
- Hotel Spa Hévíz kapacitásbővítése
- Élmény- és sportfürdő kialakítása
- Rózsakert komplexum fejlesztése – megvalósult.
- Sport infrastruktúra és szolgáltatások további fejlesztése
- Egregy városrész bekapcsolása a turisztikai kínálatba
- Hévíz-Balaton Airport fejlesztése
- Hévíz, Hévíz-Balaton Repülőtér, Kis-Balaton térségi elérhetőségének fejlesztése
- Rendezvény- és konferenciaturizmus erősítése
- Hévízi-tó Világörökségi helyszínné válása
- Hévízi-tó Átfogó Tóvédelmi Program megvalósítása

- Település-marketing fejlesztése
- TDM rendszer fejlesztése – folyamatosan valósul meg
- Turisztikai információs rendszer – folyamatosan bővül
- Info-kommunikációs technológiák bevezetése
- Hévíz védjegy, Hévíz kártya – megvalósult
- Városkép kialakítás
- Közösségi terek kialakítása
- Zöldfelületek fejlesztése
- Környezet- és természetvédelem, hulladékudvar kialakítása
- Humán közszolgáltatás
- Közösségfejlesztési programok
- Szociális szolgáltatások fejlesztése
- Egészségügyi ellátás fejlesztése
- Közoktatás, szakképzés fejlesztése
- Közművelődés fejlesztése.

18. ábra: Hévíz város városrészei a Településfejlesztési koncepció alapján.



Forrás: Településfejlesztési koncepció

## 2.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

A városfejlesztéssel összefüggő szerződések létrejöttének elsődleges célja az egyes, településrendezési eszközökben (településszerkezeti tervben, helyi építési szabályzatban) rögzített célok megvalósítására irányuló településfejlesztési törekvések jogi, pénzügyi, időbeli és műszaki részleteinek külön megállapodásban történő rögzítése és összehangolása, a településrendezési eszközök megfelelő előkészítésének és a közterületek, utak és közművek kiépítésének érdekében. Hévíz Város Önkormányzat Képviselő testülete az integrált településfejlesztési stratégiához szükséges partnerségi egyeztetés eljárásait a 10/2017(III.30.) önkormányzati rendelete rögzíti.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény lehetőséget biztosít az egyes területek fejlesztésében érdekelt beruházó és az önkormányzat közötti jogviszony szerződéses rendezésére. Jelen törvény meghatározza, hogy a településrendezési szerződést telepítési tanulmánytervvel kell megalapozni, amelynek tartalmi követelményeit a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg. Az elmúlt időszakban került elfogadásra az új helyi építési szabályzat<sup>2</sup> és a településszerkezeti terv<sup>3</sup>.

## 2.6 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

### 2.6.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

A közelmúltban lezajlott jogszabályi változások a településrendezésben is változásokat okoztak. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) határozza meg alapvetően a településrendezési feladatokat, követelményeket.

Hévíz város Településrendezési Terve az alábbi tervekhez kell, hogy illeszkedjen:

- Országos Területrendezési Terv
- Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve

Az említett rendezési tervekhez és az említett törvényhez illeszkedően a város az alábbi településrendezési dokumentumokat készítette el:

- Helyi Építési Szabályzat
- Településszerkezeti Terv
- Szabályozási Terv

Ezek a dokumentumok tartalmazzák a város egyes kijelölt övezeteiben az építményekre, zöldfelületekre és egyéb épített vagy természetes képződményre vonatkozó előírásokat.

### 2.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

#### Hévíz Város Településszerkezeti Terve

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2§ 29. bekezdése alapján a Településszerkezeti terv nem más, mint: „A településfejlesztési

---

<sup>2</sup> Hévíz Város Önkormányzat 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelete

<sup>3</sup> Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testület 342/2015. (XII. 31) Kt. határozat

koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv”.

A Településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes terülrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett. A Szerkezeti Terv a HÉSZ-szel összhangban készül el.

### **Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 13. § paragrafusa kimondja, hogy „Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania”.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a HÉSZ-szel kapcsolatban az alábbi fogalmazta meg: „A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban, a településképi követelmények kivételével, megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket”

A HÉSZ a 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a következőket határozza meg:

- övezet, építési övezet területi lehatárolását
- övezetre, építési övezetre vonatkozóan:
  - a védelemmel és korlátozásokkal érintett területeken a szennyvízelvezetés vagy tisztítás szabályait közegészségügyi szempont szerint
  - a megengedett legnagyobb beépítettség
  - a telken, az építési telken elhelyezhető épület, valamint az önálló rendeltetési egység számát és a megengedett vagy kizárt rendeltetését
  - a megengedett legnagyobb beépítési magasságot vagy építménymagasságot
  - a szabályozási vonalat
  - a beépítési módot, az építési helyet
  - a minimális zöldfelület mértékét
- országos vagy helyi építészeti örökségvédelemmel, - településképi rendelet hiányában - a településképi védelemmel, országos régészeti-, táj- és természetvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket, továbbá a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre vonatkozó követelményeket, védőterületet, védőtávolságot kell figyelembe venni.

A beépítésre szánt övezetek az alábbiak<sup>4</sup>:

- Nagyvárosias lakó övezetek: Ln-1, Ln-2, Ln-gk
- Kisvárosias lakó övezetek: Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4
- Kertvárosias lakó övezetek: Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4
- Városközpont övezetek: Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7
- Intézményi övezet: Vi
- Központi vegyes terület: Vk
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet: Gks
- Üdülőházas üdülőövezet: Üü
- Különleges építési övezetek: Kgyh, Kgyh, Kk, Kü, Ksp, Ki-1, Ki-2, Küd

A HÉSZ a beépítésre nem szánt övezeteken a közlekedési és közmű-, a zöld-, az erdő-, a mezőgazdasági, a vízgazdálkodási- és a különleges beépítésre nem szánt egyéb területekre vonatkozó jogszabályok mellett a Balaton kiemelt üdülőkörzet területrendezési tervének elfogadásáról és a balatoni területrendezési szabályzat megállapításáról szóló törvény (továbbiakban: BTSZ.) együttesen határozzák meg a területhasználat és az építés feltételeinek szabályait. Ugyanazon területre vonatkozó jogszabályi előírások közül minden esetben a szigorúbb előírást kell alkalmazni, ha jelen szabályzat másképpen nem rendelkezik. A beépítésre nem szánt övezeteken új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor lehetséges, ha a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja, és a közérdeket sem sérti.

A beépítésre nem szánt övezetek az alábbiak:

- Közlekedési, közmű elhelyezési, hírközlési övezetek: Köu
- Zöldterületi övezet: Zkk, Zkp
- Erdő övezetek: Eg, Eg-1, Eg-2, Ev, Ek
- Vízgazdálkodási övezetek: V
- Mezőgazdasági övezetek: Má-0, Má-1, Má-2, Má-3, Má-4, Mk
- Különleges beépítésre nem szánt sport övezet: Kb-sp
- Különleges beépítésre nem szánt – burkolt vagy fásított köztér – övezet: Kb-kt
- Különleges beépítésre nem szánt – temető – övezet: Kb-t

A terv többek között az alábbiakat tartalmazza:

- A kulturális örökségek védelme alá tartozó ingatlanokat, műemlékeket (Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 48/2015. (XII. 11.) önkormányzati rendelete 23. §)
- Az önkormányzat által helyi védelem alá vont ingatlanokat
- A természeti értékeket (Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 13/2006. (VII. 10.) önkormányzati rendelete 23. §)
- A természeti védelem alatt álló tűzegláp elterjedési területét
- A környezethidrológiai- és geotechnikai szempontból érzékeny területeket
- A környezethidrológiai- és geotechnikai szempontból kevésbé érzékeny területeket

---

<sup>4</sup> Hévíz Város Önkormányzat 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelete

- Az egyes városrészekre vonatkozó további előírásokat

### **Településképi Arculati Kézikönyv**

A Településképi Arculati Kézikönyvet (TAK) a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben rögzített általános szabályok alapján készült el. A rendelet 21§ paragrafusa előírja, hogy a kézikönyvben - a településképi követelmények megalapozására - meg kell határozni a település településkaraktert meghatározó településképi jellemzőit, a településképi szempontból egymástól jól elkülönülő településrészeket arcuati jellemzőikkel és értékeikkel, a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokat, valamint a településképhez illeszkedő építészeti elemeket.

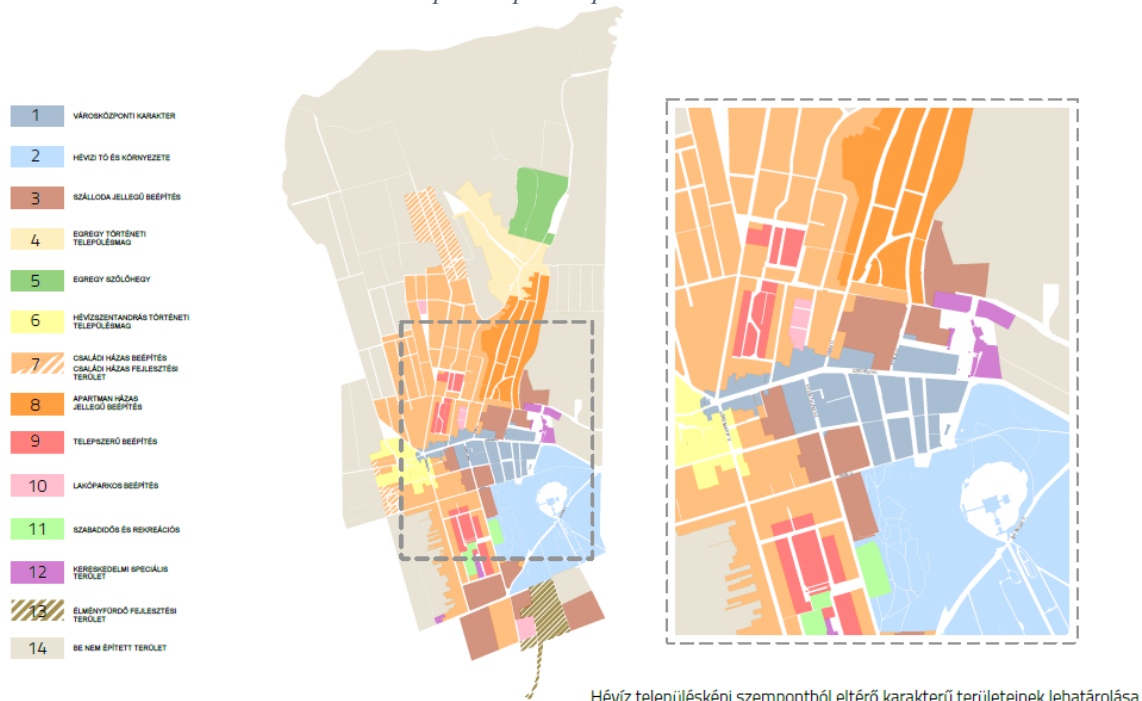
A kézikönyv feladata, hogy segítse a településképi jövőbeli alakulását, javaslatokkal támogassa a harmonikus települési szövet megteremtését, inspirációt nyújtson a környezetalakítási folyamatokhoz, segítse az építéshez kötődő döntéseket, irányt mutasson a jövő építettóinek.

A TAK készítése során lehatárolásra kerültek Hévíz városának egyes különálló karakterrel rendelkező részei, amelyek az alábbiak:

- Városközponti karakter
- Hévízi-tó és környezete
- Szálloda jellegű beépítés
- Egregy történeti településmag
- Egregy szőlőhegy
- Hévízszentandrás történeti településmag
- Családi házas beépítés családi házas fejlesztési terület
- Apartman házas jellegű beépítés
- Telepszerű beépítés
- Lakóparkos beépítés
- Szabadidős és rekreációs
- Kereskedelmi speciális terület
- Élményfürdő fejlesztési terület
- Be nem épített terület



19. ábra: Hévíz településképi szempontból eltérő karakterű területei



Forrás: Településképi Arculati Kézikönyv 26.o.

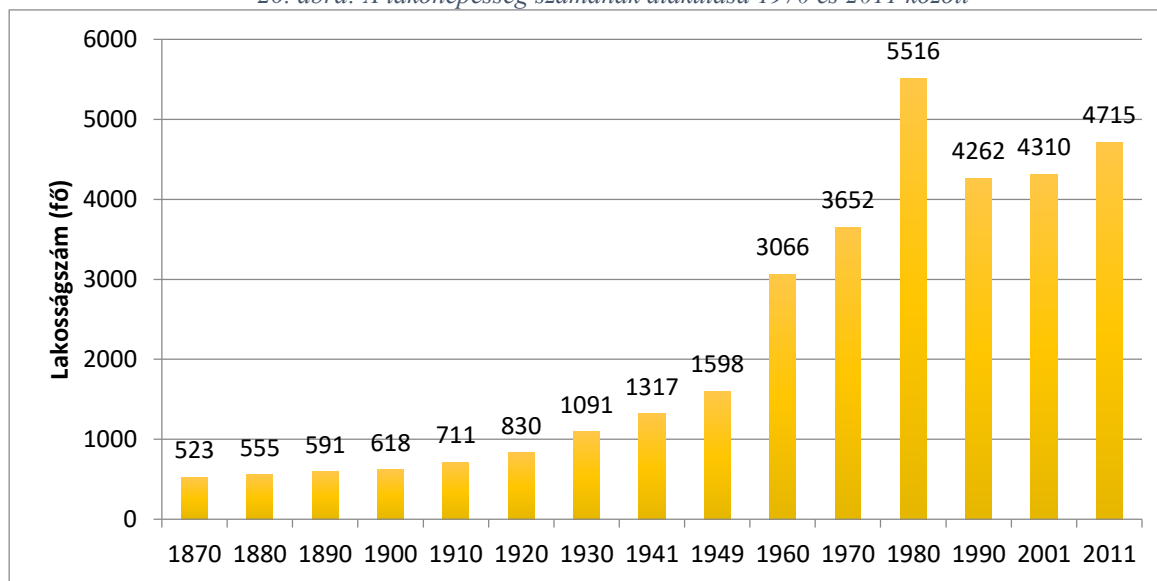
## 2.7 A TELEPÜLÉS TÁRSADALMA

2.7.1 Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

### Lakónépesesség

Az első hivatalos népszámlálás idején, 1870-ben 523-an éltek Hévízen, ezt követően az 1960-as évekig folyamatosan emelkedett a lélekszám. Az 1920-as években megnyitott bakonyi bauxitbányák hatására a népesség még a világháborús időszak alatt sem csökkent. A település jelentősége a két világháború között tovább nőtt, mivel a trianoni békekötés során több jelentős magyar fürdőhelyet is elcsatoltak. A város népessége az 1980-as népszámláláskor érte el maximumát, amikor 5516 főt számláltak a településen. Ennek oka, hogy a '70-es évek közepén megkezdődött a tófürdő újjáépítése, ami a lakosság számának alakulására kedvezően hatott. Az 1980-as évek végén azonban a Hévízi-tó vízhozamának folyamatos csökkenése miatt megszűnt a bányászati tevékenység, s ezt követően a népesség csökkenni kezdett, amit a kedvezőtlen népmozgalmi folyamatok is befolyásoltak. Ennek hatására egy évtized alatt 1254 fővel csökkent a lélekszám. A rendszerváltás óta azonban – az országos tendenciától eltérve – a népesség ismét gyarapodni kezdett. Ennek hátterében elsősorban az áll, hogy a bel- és külföldi beruházásokban sorra építettek szállodákat, vendéglátóhelyeket, ami fellendítette a település turizmusát, s 1992-ben Hévíz a városi rangot is elnyerte. A 2011. évi népszámlálás adatai szerint 4715 fő élt a településen, 11%-kal többen, mint 1990-ben.

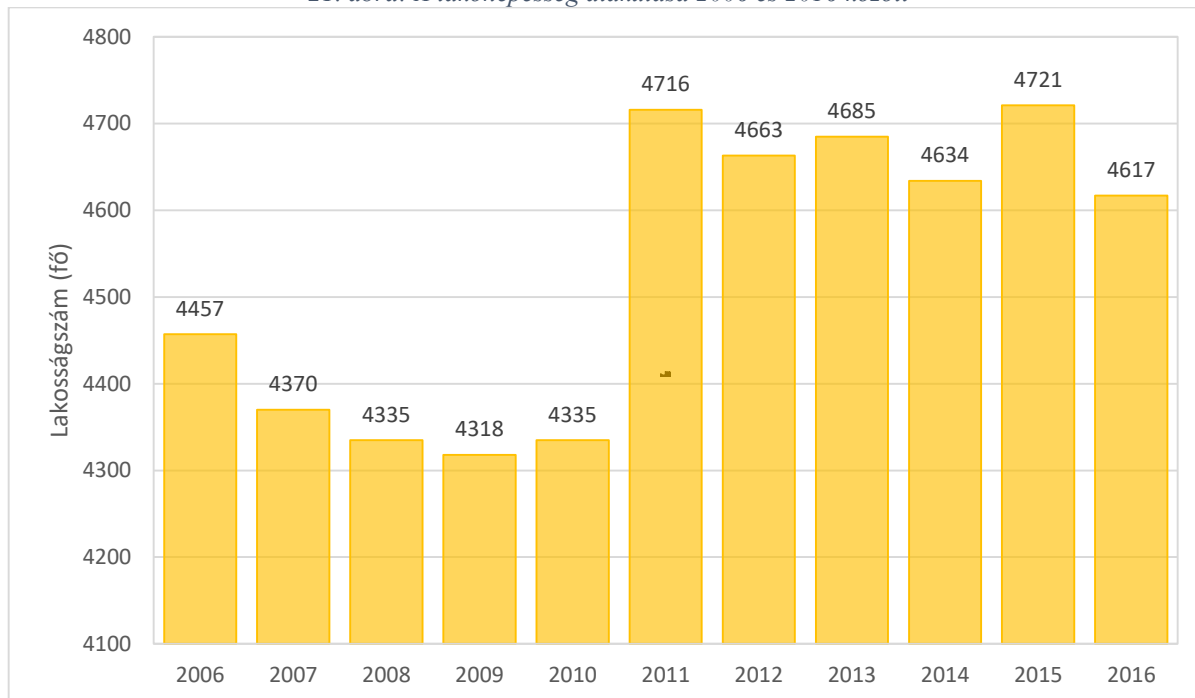
20. ábra: A lakónépesség számának alakulása 1970 és 2011 között



Forrás: KSH Népszámlálás 2011

2016 végén 4617 fő lakott Hévízen, ami 2,2%-kal kevesebb az egy évvel korábbinál, azonban a tíz évvel ezelőtti állapothoz viszonyítva 4%-kal több embert számláltak a településen, miközben ugyanebben az időszakban a megye lakossága több mint 7%-kal csökkent. Hévíz jelenleg a második legsűrűbben lakott Zalai város. Egy négyzetkilométeren átlagosan 556 fő él, ami jelentősen meghaladja a megyei átlagot is.

21. ábra: A lakónépesség alakulása 2006 és 2016 között



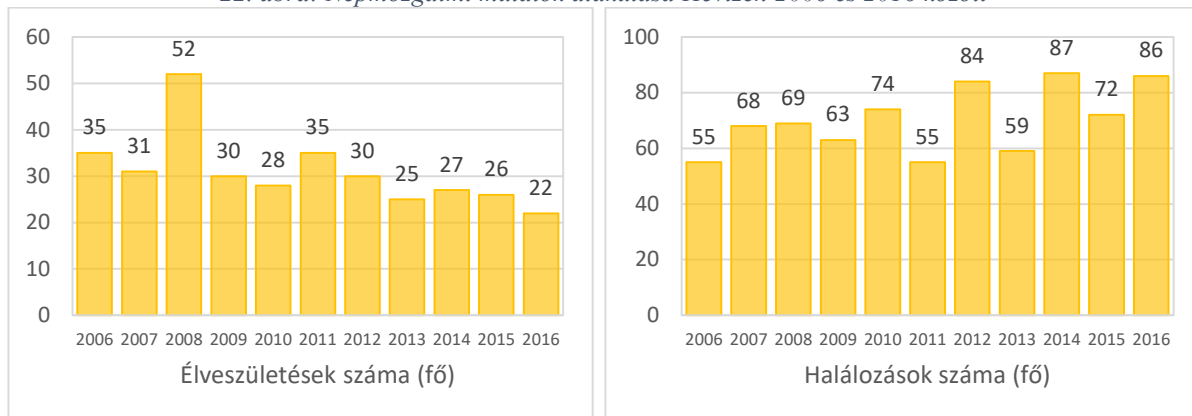
Forrás: KSH T-STAR, TeIR

### Népmozgalom

A város népességének létszámváltozásait tekintve 2006 és 2016 között Hévíz lélekszáma 160 fővel nőtt, ami a kedvező vándorlási folyamatok következménye. A halálozások száma ugyanis

az elmúlt tíz évben folyamatosan felülmúlta az élveszületések számát, azaz hosszú távon természetes fogyásról beszélünk.

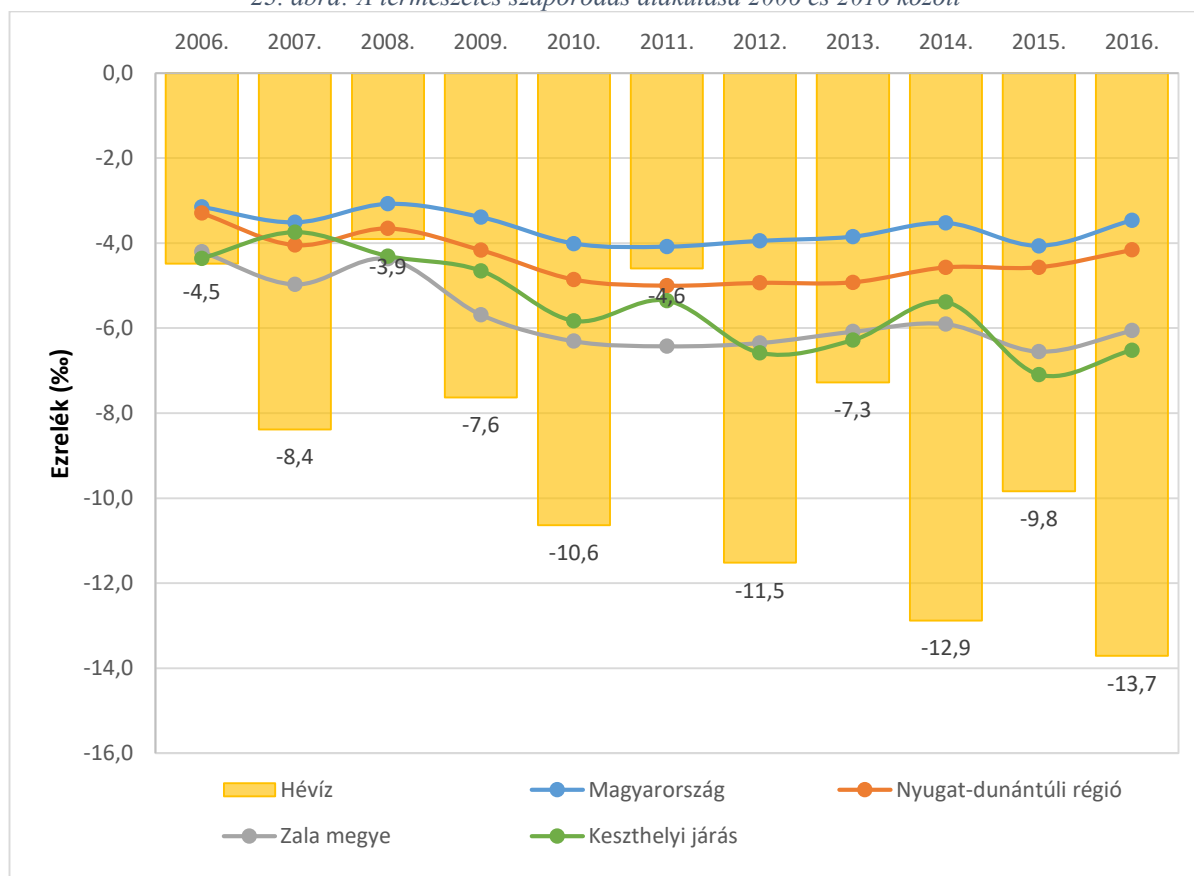
22. ábra: Népmozgalmi mutatók alakulása Hévízen 2006 és 2016 között



Forrás: KSH T-STAR, TeIR

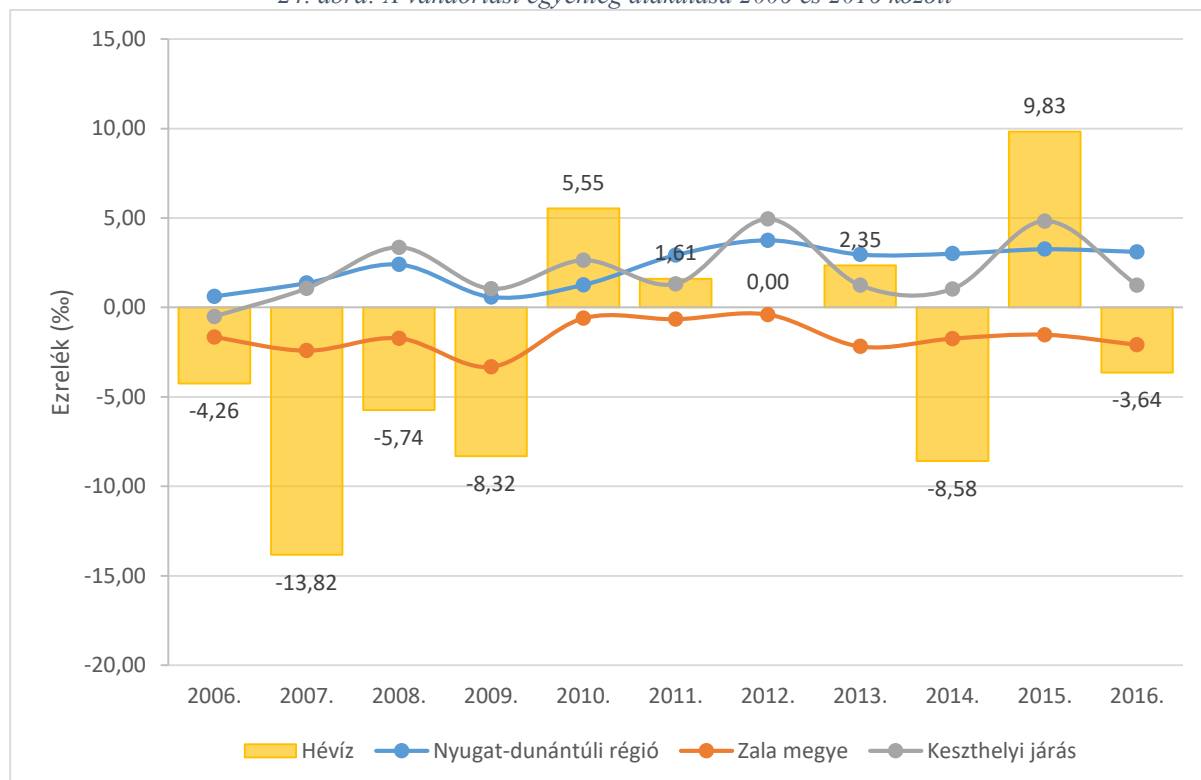
A természetes fogyás mértéke a megyei, a regionális és az országos referenciaértékekhez képest igen kedvezőtlen képet mutat. A fogyás mértéke az elmúlt évtizedben éves ingadozások mellett folyamatosan nőtt, 2016-ra elérte a 13,7 ezreléket, ami az országos értéket közel négyszeresen meghaladja. Hévíz a keszthelyi járás többi településéhez mérten is kedvezőtlenül teljesít, a járási átlag ugyanis a megyével közel együtt mozogva közel 6 ezrelék volt 2016-ban.

23. ábra: A természetes szaporodás alakulása 2006 és 2016 között



Forrás: KSH T-STAR, TeIR

24. ábra: A vándorlási egyenleg alakulása 2006 és 2016 között



Forrás: KSH T-STAR, TeIR

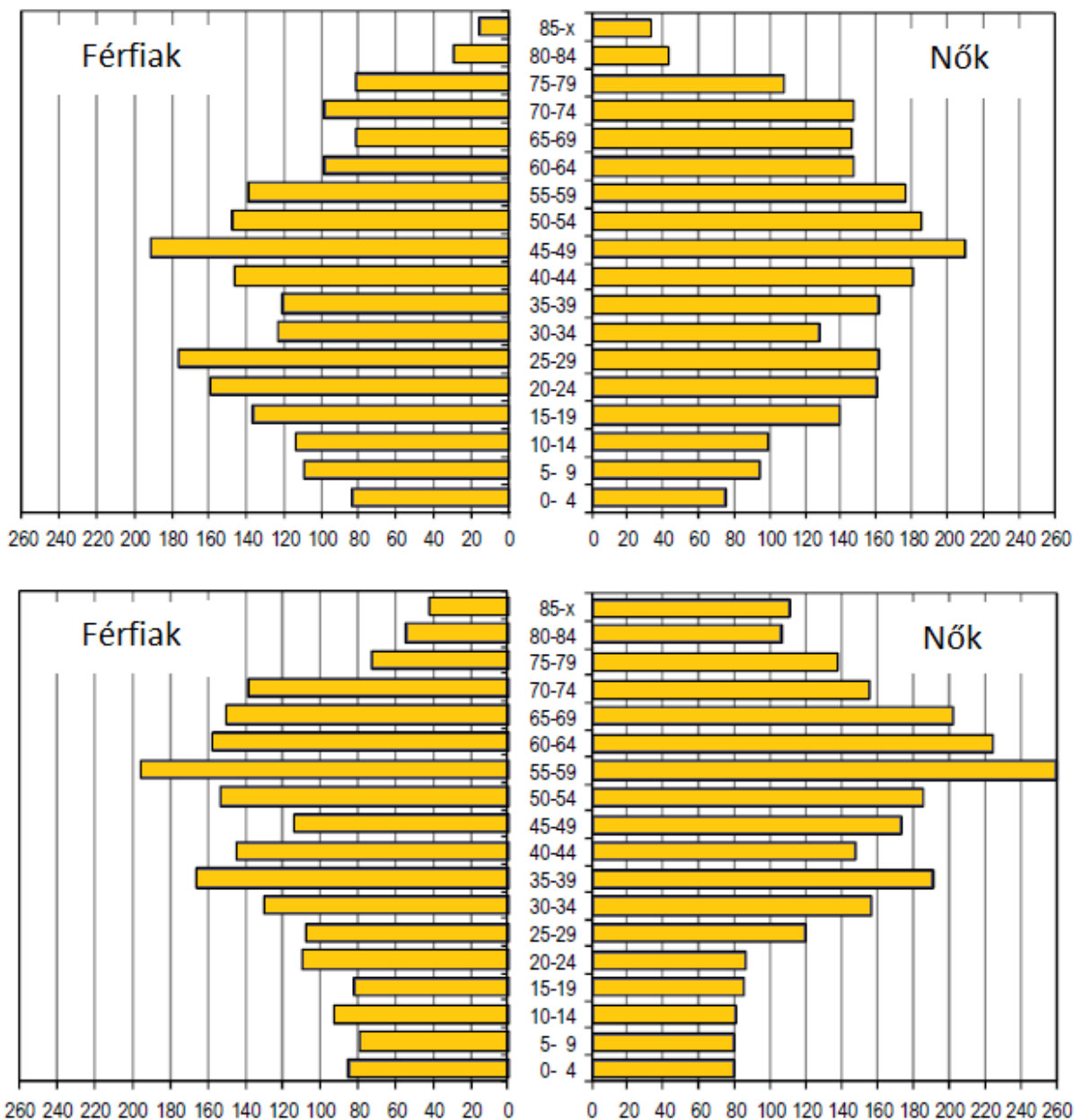
A lakónépesség számának kedvező alakulásában a vándormozgalmi folyamatok játszottak fontos szerepet az elmúlt években. Az ezredfordulót követően 2003-ig többen költöztek be a városba, mint ahányan elköltöztek onnan. Ezt követően 2009-ig e folyamat megfordult, ennek ellenére a tizenhárom év során évente átlagosan 6 fővel nőtt a település népessége. Az állandó vagy ideiglenes jelleggel ki és bevándorlók különbözete 2010-től váltott előjelet. 2012-ben a különbözet zérus volt, ebben az évben 384 lakos hagyta el a várost és ugyanennyien költöztek máshonnan a városba. A várost elhagyók mintegy fele Zala megyei helységekre költözött, a legnagyobb számban Keszthely, Gyenesdiás, Zalaegerszeg és Alsópáhok településeken találtak új otthonra. Jelentős volt még a szomszédos Veszprém megyébe és a fővárosba elvándorlók száma is, ugyanis minden tizenegyedik, illetve minden hatodik lakos e két területre költözött. Az odavándorlások tekintetében is hasonló volt a helyzet, a legtöbben a megyén belülről (58%), illetve a fővárosból (11%) költöztek ide. A pozitív tendencia 2013-ban még folytatódott, ugyanakkor 2014-ben ismét az elvándorlók száma volt túlsúlyban, a vándorlási egyenleg 2009 után ismét -8 ezrelék alá csökkent. 2015-ben a trend ismét pozitívrá változott, közel 10 ezrelékes növekedés volt a vándorlási különbözetben, azonban 2016-ban megint negatív volt az érték, több mint -3 ezrelékes volt a különbözet.

### Korszerkezet

A lakónépesség életkor szerinti összetételében folytatódott 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. A korábban is kedvezőtlen népességszerkezetet mutató korfa a két népszámlálás között eltelt időszakban is jelentősen

módosult, az öregedés gyorsulását jelzi, ugyanis mind kisebb lesz a fiatal és nagyobb az idős népesség száma és aránya.

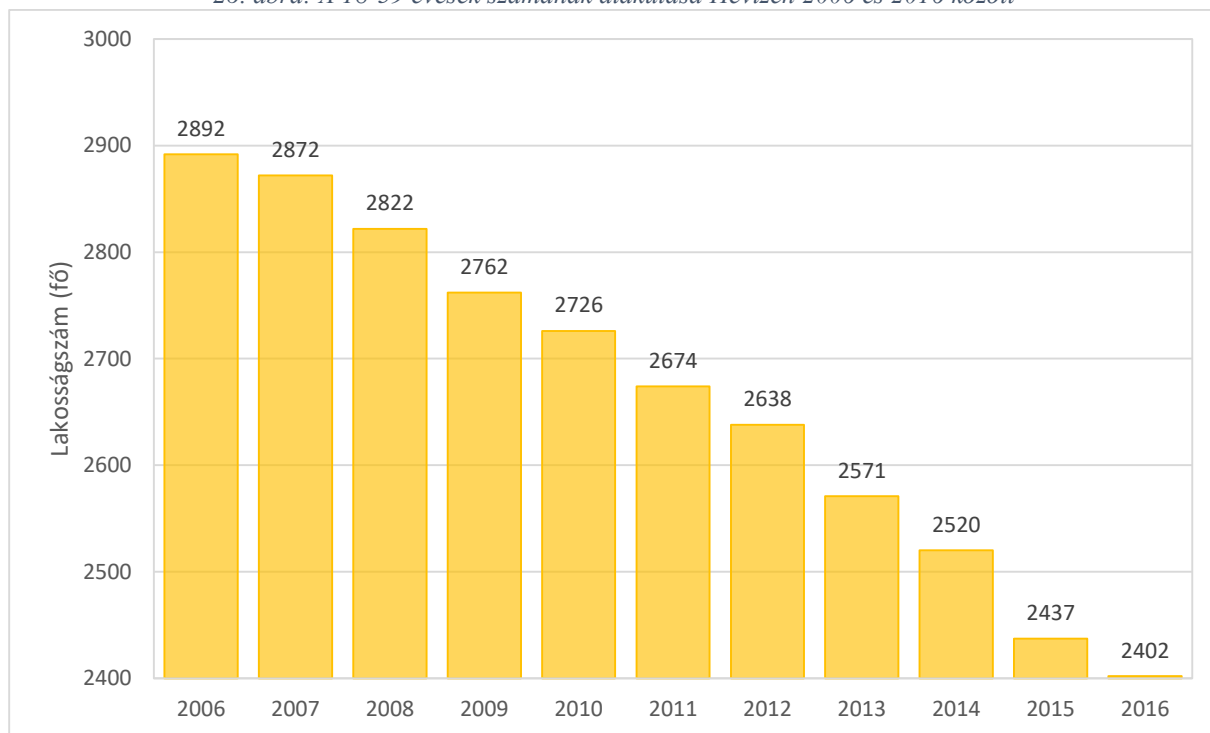
25. ábra: Hévíz korfája 2001-ben (felső ábra) és 2011-ben (alsó ábra)



Forrás: KSH Népszámlálás 2001 és 2011

A tíz évvel ezelőtti mért állapotok képest a 15 éven aluliak száma több mint 17%-kal, a 18–59 éves aktív korosztály száma pedig 16%-kal esett vissza, miközben a 60 éven felülieké több, mint 25%-kal nőtt. A gyermekkorúak (0–14 évesek) és a munkaképes korúak (18–59 évesek) aránya kisebb, az időskorúaké azonban számottevően nagyobb volt a megyei átlagnál 2016-ban, a Hévíz kedvezőtlen helyzetét jelző különbség pedig még növekedett is.

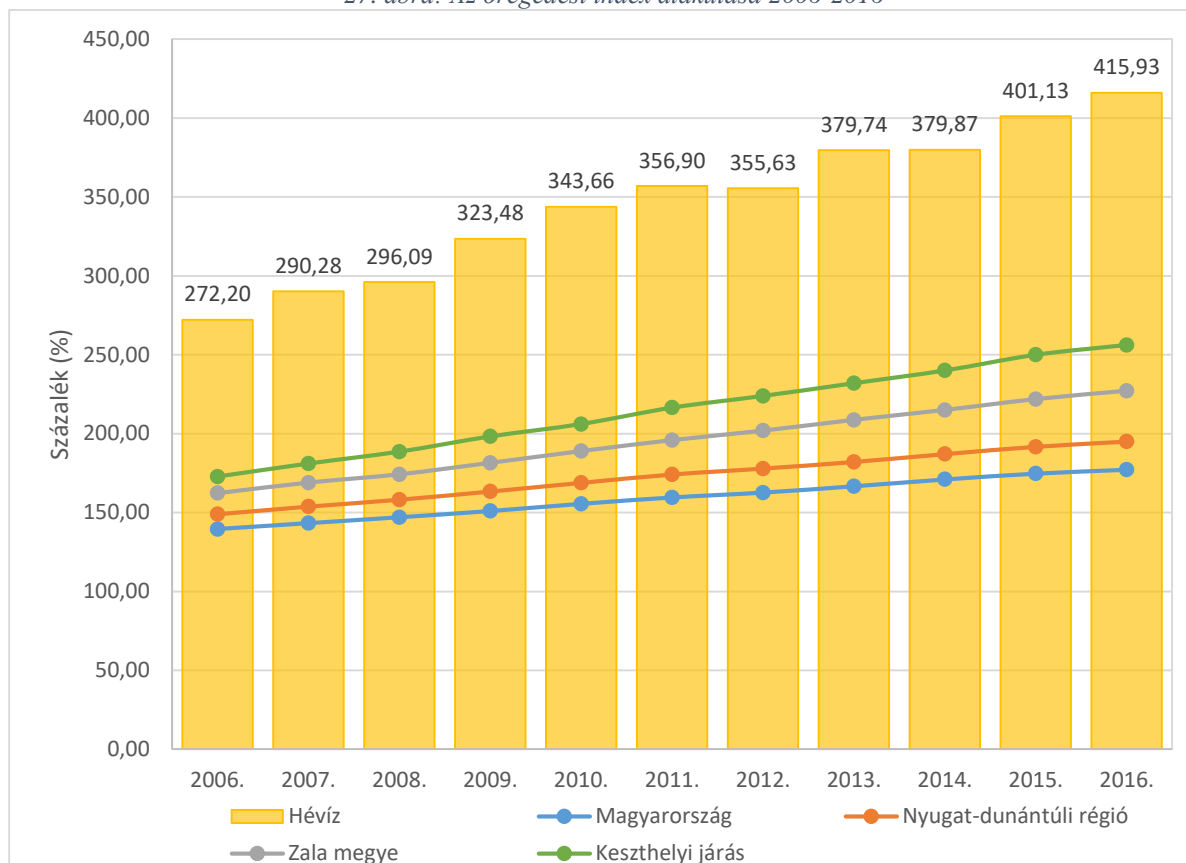
26. ábra: A 18-59 évesek számának alakulása Hévízen 2006 és 2016 között



Forrás: KSH T-STAR, TeIR

Az ezredfordulót követően korszerkezet erőteljesen az idősek felé tolódott el úgy, hogy még a munkaképes korúak hányada is csökkent, – miközben ennek a korcsoportnak az aránya a megyében kismértékben nőtt – ami az öregedés gyorsuló folyamatát mutatja. A korösszetétel változása következtében módosultak az aktívak eltartási terhei is. Amíg 2006-ban 100 fiatalkorúra (0-14 éves) 272 időskorú (60 évnél idősebb) jutott, addig ugyanez a mutatószám folyamatos éves növekedés mellett 2016-ra 415-re emelkedett. Az öregedési index növekedése országos és regionális léptékben egyaránt megfigyelhető, ugyanakkor a növekedés üteme Hévíz tekintetében magasabb. Mindezek alapján megállapítható, hogy a város népessége a hosszú ideje fogyatkozik és fokozatosan elöregszik. Ebben kiemelt szerepe van a gyógytóra épülő egészségipari profilnak is, mely az idősebb korú lakókat vonzza az ország területéről.

27. ábra: Az öregedési index alakulása 2006-2016



Forrás: KSH T-STAR, TeIR

### Nemzetiségi összetétel

A 2011-es népszámlálás adatai alapján, Hévízen a népesség 7,1%-a tartozik valamely nemzetiséghez. A településen találhatóak magukat orosz, szlovák, német, orosz, ukrán, horvát, román, cigány illetve egyéb nemzetiségűnek valló lakosok. Legnagyobb létszámban németek vannak jelen a településen. A településen nemzetiségi önkormányzat nem működik.

1. táblázat: A nemzetiségek számának alakulása Hévízen

Nemzetiségek megnevezése	Létszám (fő)
magyar	3819
német	201
orosz	17
horvát	13
román	6
ukrán	5
cigány (romani, beás)	4
görög	3
lengyel	3
szlovák	3
egyéb	74

Forrás: KSH Népszámlálás 2011

## Iskolázottság

Az elmúlt évtizedben a népesség iskolázottságának színvonala – az iskolarendszer, valamint a társadalmi és munkahelyi elvárások folyamatos változásainak köszönhetően – egyre emelkedik, ami Hévízen is megfigyelhető. A város népességének iskolázottsága 2011-ben összességében a megyei átlagnál kedvezőbb volt, mivel a városban az érettségivel, valamint az egyetemi illetve főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya meghaladta, az ennél alacsonyabb iskolai végzettségűeké azonban nem érte el a Zalára jellemzőt. A városban a 7 éves és idősebb népesség 19%-ának volt egyetemi vagy főiskolai végzettsége, 323 fővel többnek, mint egy évtizeddel korábban. A Hévízen élők több mint fele. Az elmúlt évtizedben a népesség iskolázottságának színvonala – az iskolarendszer, valamint a társadalmi és munkahelyi elvárások folyamatos változásainak köszönhetően – egyre pozitívabb képet mutat, ami Hévízen is megfigyelhető. A város népességének iskolázottsága 2011-ben összességében a megyei átlagnál kedvezőbb volt, mivel a városban az érettségivel, valamint az egyetemi illetve főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya meghaladta, az ennél alacsonyabb iskolai végzettségűeké azonban nem érte el a Zalára jellemzőt. A városban a 7 éves és idősebb népesség 19%-ának volt egyetemi vagy főiskolai végzettsége, 323 fővel többnek, mint egy évtizeddel korábban. A fenti táblázat a 2011. évi népszámlálási adatok alapján a népesség iskolai végzettségét a megfelelő korúak létszámához viszonyítva mutatja be. A város 15 éves és idősebb népességének 96%-a sikeresen befejezte az általános iskolai tanulmányait, ami a férfi lakosság körében volt magasabb. A legalább 18 évesek közel hattizede érettségivel rendelkezett, (itt viszont már a nők aránya volt a nagyobb), a 25 éves és idősebb népesség 22%-a pedig felsőfokú végzettségűnek számított. Előbbiek hányada 15, utóbbiaké 7,1 százalékponttal haladta meg a megyei átlagot. A Zala megyei városok közül a legalább 18 évesek körében Hévízen volt a legnagyobb az érettségizettek aránya, a 25 év felettiek körében pedig csak Zalaegerszegen és Keszthelyen alakult kedvezőbben a diplomával rendelkezők hányada.

2. táblázat: A lakosság iskolai végzettsége 2011

Megnevezés	Hévíz		Zala megye		Ország		Zalaegerszeg	
	férfi	nő	férfi	nő	férfi	nő	férfi	nő
10–X éves: az általános iskola első osztályát sem végezte el	0,2	0,2	0,4	0,5	0,5	0,6	0,5	0,3
15–X éves: legalább az általános iskolát elvégezte	98,6	93,8	97,1	92,9	96,9	93,5	8,2	96,0
18–X éves: legalább érettségizett	56,3	59,6	41,0	46,1	45,5	52,1	53,2	58,8



25–X éves: egyetemet, főiskolát végzett	23,1	20,8	14,0	15,4	18,2	19,7	22,0	22,7
---	------	------	------	------	------	------	------	------

Forrás: KSH Népszámlálás 2011

### Gazdasági aktivitás

A gazdaságilag aktívak munkavállalási korú, azaz 15-64 éves lakossághoz viszonyított aránya, 72% volt 2011-ben, ami szintén javulás az egy évtizeddel ezelőtti állapothoz képest. Bár a gyarapodó lakosság mellett nőtt az inaktív keresőket és eltartottakat magában foglaló inaktívak létszáma, arányuk mérséklődött a 2001. évi census időpontjához képest.

3. táblázat: Munkerő-piaci mutatók alakulása 2011

Megnevezés	Hévíz	Zala	Ország
15-64 évesek száma, fő	3043	194132	6812849
Aktivitási ráta, %	71,9	67,9	66,2
Foglalkoztatási ráta, %	66,3	60,7	57,8
Munkanélküliségi ráta, %	7,8	10,7	12,7
100 gazdaságilag aktív személyre jutó inaktív, fő	39,0	47,2	51,0

Forrás: KSH Népszámlálás 2011

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 foglalkoztatási szint növekedése következtében azonban mindezek mégis azt eredményezték, hogy a keresőkre a korábbinál kisebb teher hárult. 2011-ben 100 aktívra mindössze 39 inaktív jutott, ami az országos és megyei referenciaértékeknél, valamint a 2001-es állapotnál kedvezőbb érték.

A foglalkoztatottak száma a 2011. évi népszámlálás időpontjában 2019 fő volt, ami az aktív korú lakosság 66%-át jelentette, és figyelembe véve a népesség mintegy tíz százalékos növekedését, valamint a demográfiai mutatók változását is, ez 10%-os emelkedést mutatott a korábbi teljes körű összeíráshoz képest. A foglalkoztatottak FEOR főcsoportok szerinti bontása több eltérést is mutat az országos, illetve a megyei foglalkoztatási szerkezethez képest. A legjelentősebb eltérés a kereskedelmi és szolgáltatási foglalkozásúak magas aránya, a foglalkoztatottak harmada ebben a csoportban tevékenykedik. Ezzel egy időben jóval kevesebb az ipari és építőipari foglalkoztatásúak aránya (12%). A vezető értelmiségi és szellemi foglalkozásúak aránya kis mértékben, de rendre meghaladja a megyei és országos referenciaértékeket. Ez egybevetve az iskolázottsági adatoknál látott kedvező értékekkel.

28. ábra: A foglalkoztatottak megoszlása FEOR főcsoportonként

Megnevezés	Hévíz	Zala	Országos
Vezető, értelmiségi foglalkozású (%)	21,8	16,1	21,0
Egyéb szellemi foglalkozású (%)	25,4	22,4	23,8
Kereskedelmi és szolgáltatási foglalkozású (%)	31,6	17,2	16,1
Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási foglalkozású (%)	1,3	3,0	2,8
Ipari, építőipari foglalkozású (%)	12,0	31,5	26,1

Egyéb foglalkozású (%)	7,9	9,7	10,2
------------------------	-----	-----	------

Forrás: KSH Népszámlálás 2011

A foglalkoztatottak egynegyede ingázik napi szinten más településre dolgozni, ami létszám szerint 495 főt jelöl. Az ingázók aránya a zalai és az országos átlaghoz képest alacsony, az elmúlt 10 évben számottevő változás pedig nem volt megfigyelhető. A napi rendszerességgel ingázók alacsony aránya mellett érdemes megemlíteni, hogy Hévíz jelentős foglalkoztatási központnak számít a járason belül. A környező településekről bejárók száma 2011-ben 3478 főt tett ki, azaz hétszer annyian érkeznek ide dolgozni, mint ahány ember elmegy.

4. táblázat: Helyben dolgozók és ingázók arányának alakulása (%)

év	2001		2011	
	A helyben lakó és helyben dolgozók	A más településre dolgozni járók	A helyben lakó és helyben dolgozók	A más településre dolgozni járók
Hévíz	75,2	24,8	74,8	25,2
Zala megye	64,6	35,4	61,8	38,2
Ország	70,1	29,9	59,3	40,7

Forrás: KSH Népszámlálás 2001, 2011

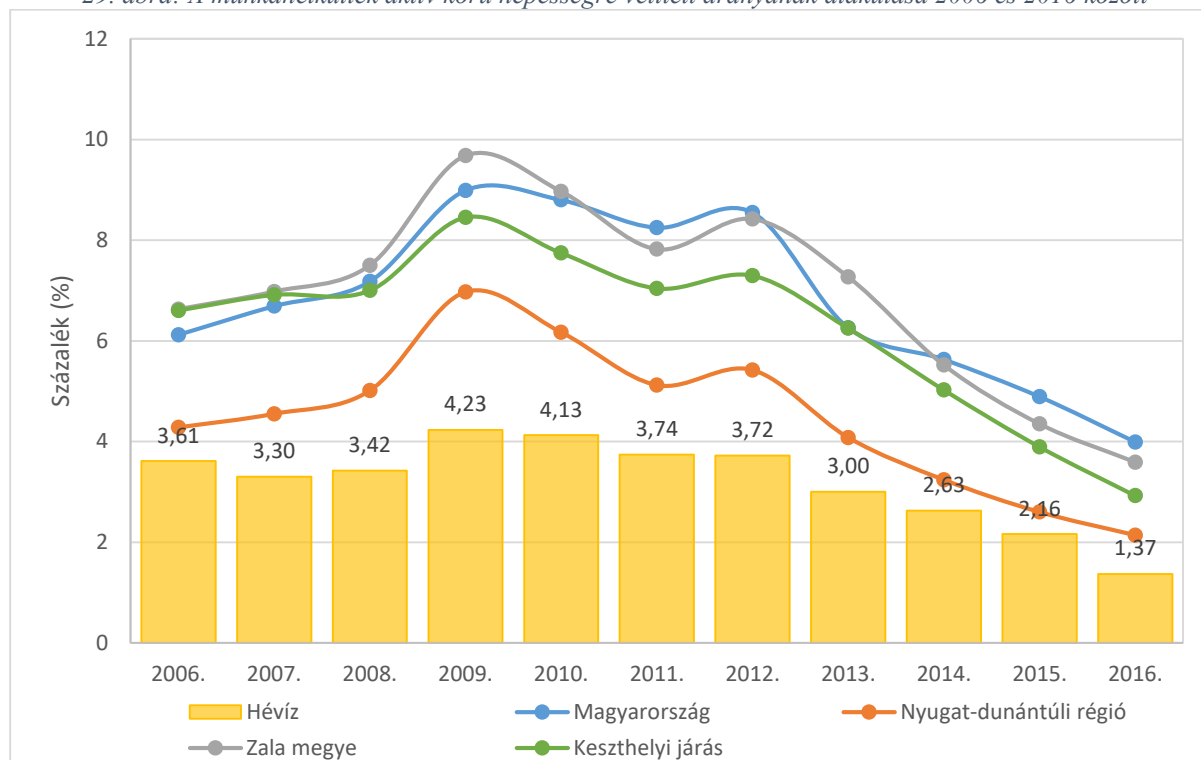
### Munkanélküliség

A város átlagosnál kedvezőbb munkaerő-piaci helyzetét az álláskereső adatai is jól mutatják. 2016 végén a Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat 42 munkanélkülit tartott nyilván Hévízen. Számuk az ezredfordulót követően 2001-ben volt a legalacsonyabb (62 fő), a maximumot pedig 2009-ben érte el a gazdasági recesszió következtében. A város munkanélküliségi helyzete 2000 és 2016 között végig jóval kedvezőbb képet mutatott a Zala megyeinél, s a gazdasági válság hatása is mérsékeltebben jelentkezett. A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat által közölt munkanélküliséggel kapcsolatos relatív mutató – a munkanélküliek és a munkaképes korú népesség hányadosa – 2006 és 2016 dec 20. között 1,4 és 4,6% között változott, miközben a megyei mutatók 3,6% és 9,7% között alakultak. 2008-ban, a válság első jeleire a nyilvántartott munkanélküliek létszáma még nem emelkedett számottevően a városban, de egy évvel később már 133 főre nőtt. A fordulatra csupán egy évet kellett várni és a csökkenő tendencia – szemben a Zala megyeivel – 2016-ben is folytatódott. Hévízen a munkavállalási korú népesség 1,4%-a, Zalában és országosan 3,6% és 4%-a került be regisztrált álláskeresőként a munkaügyi központok nyilvántartásaiba.

A tartósan, azaz legalább 180 napja állás nélkül lévők arányának alakulásában megmutatkoztak a munkaerő-kereslet és kínálatban hosszabb ideje látható eltérései is. Ebben a tekintetben a megyén belül Hévíz relatíve kedvező helyzetben van. A tartósan munkanélküliek 1000 főre vetített száma 2009-ben Zalában a 36%-ot is elérte, miközben Hévízen a lakosság 13%-a keresett fél évnél is hosszabb ideje munkát. 2012-re a megyében sokat javult a helyzet, de arányaiban még mindig többen maradtak tartósan állás nélkül, mint Hévízen. A hasonló népességnagyság-csoportba (1000–4999 fős) tartozó zalai városok közül csak a Zalalövőn mért érték volt alacsonyabb, Letenye, Pacsa és Zalakaros a megyeinél is jóval

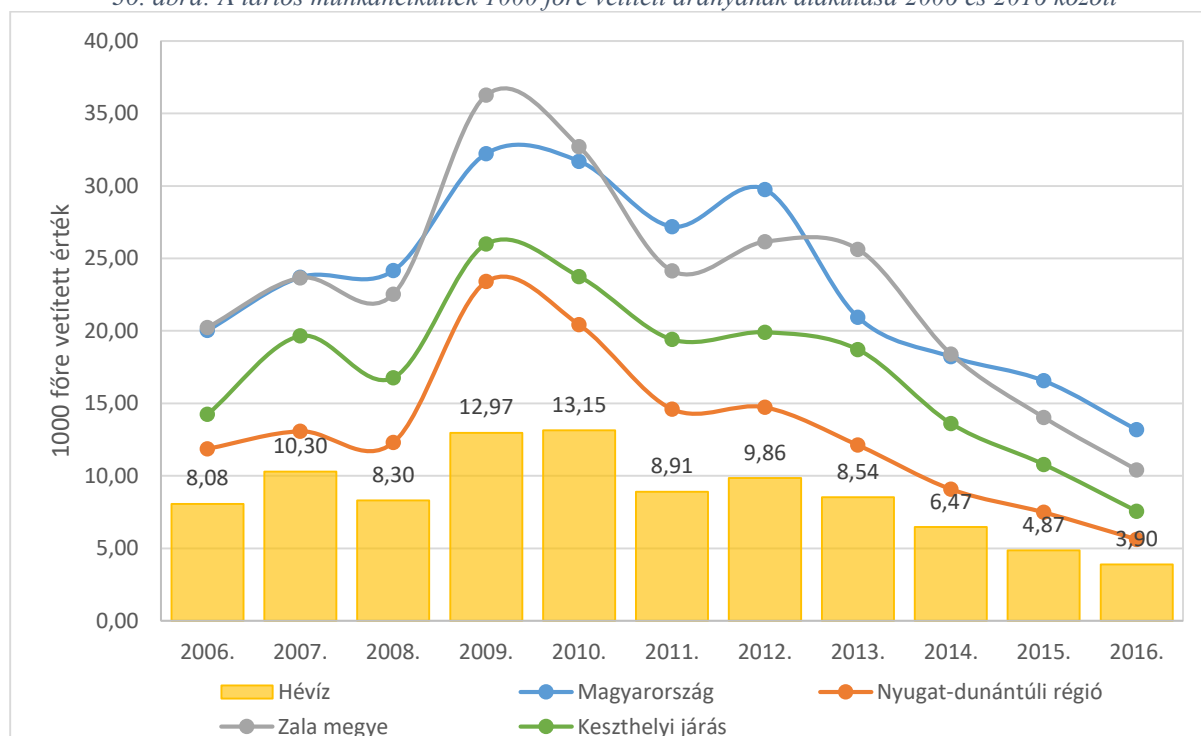
magasabb mutatóval rendelkezett. A 2000-es évek első felében a már legalább 180 napja állást kereső regisztrált munkanélküliek hányada az azt követő évekenél mind Hévízen, mind a megyében alacsonyabb volt. 2016 végén Hévízen, a regisztrált álláskeresőik közül közel minden harmadik – 42 főből 18 fő –, ugyanakkor megyei szinten csupán közel ötödük végzett korábban szellemi munkát. Arányuk a városban az időszak során 32-45% között változott.

29. ábra: A munkanélküliek aktív korú népességre vetített arányának alakulása 2006 és 2016 között



Forrás: KSH T-STAR, TeIR, NFSZ

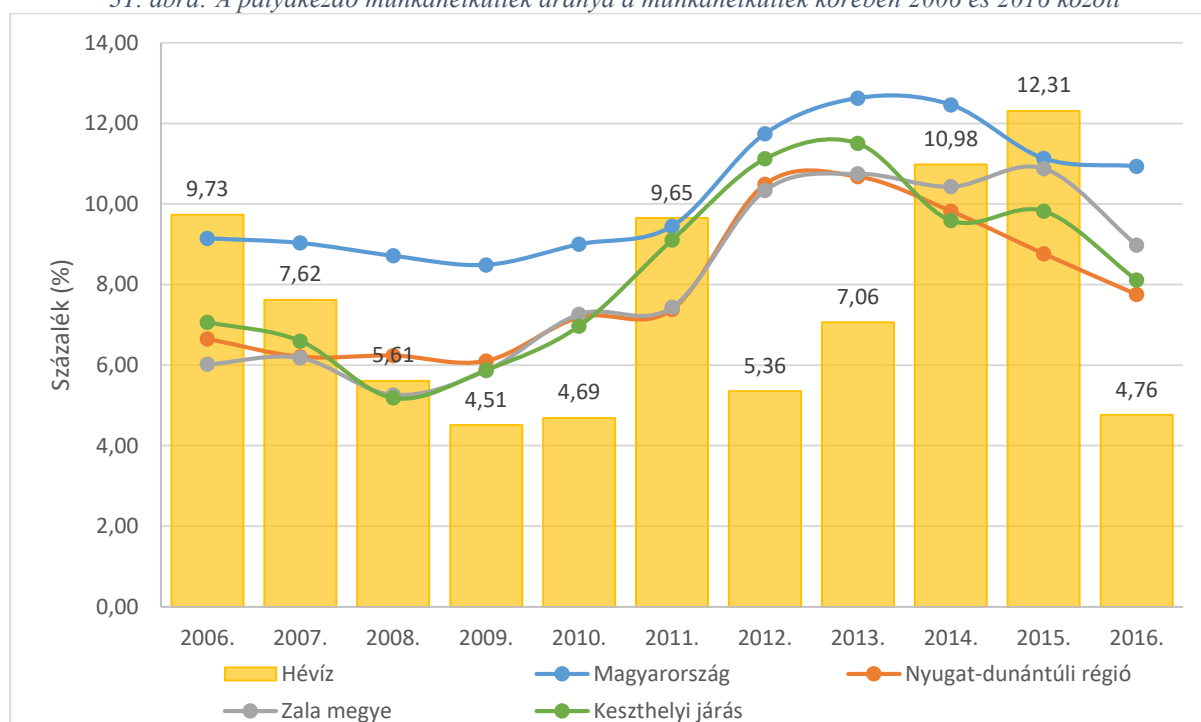
30. ábra: A tartós munkanélküliek 1000 főre vetített arányának alakulása 2006 és 2016 között



Forrás: KSH T-STAR, TeIR

A pályakezdő álláskereső aránya ugyancsak hullámzóan alakult az elmúlt évtizedben. Hévízen 3,2-11% között, míg a megyében 6-10,5% között változott. A fiatalok elhelyezkedési lehetőségei az ezredfordulót követően 2004-ben voltak a legkedvezőbbek (3,26%). 2006-tól kezdődően egészen 2009-ig javult a pályakezdők elhelyezkedése azonban a kirobbanó válság a pályakezdőket sem hagyta érintetlenül. A legnehezebb időszakot 2011 jelentette számukra, amikor közel minden tizedik álláskereső a pályakezdők közül került ki. 2011 óta a pályakezdők aránya fokozatosan csökkent, a kedvező trendet azonban a 2014-es év megtörte, amikor is a pályakezdők aránya a 2009-es szint fölé, 11%-ra ugrott. 2015-ben a mutató értéke meghaladta a 12%-ot, azonban 2016-ra 5% alá süllyedt és megközelítette a válság előtti szintet, ami jelentős javulást jelentett.

31. ábra: A pályakezdő munkanélküliek aránya a munkanélküliek körében 2006 és 2016 között



Forrás: KSH T-STAR, TeIR

A nyilvántartott álláskereső iskolai végzettségi szerinti összetételében 2006 és 2016 között a legfeljebb általános iskola 8 osztályával rendelkezők és a szakmunkások, szakiskolai, a középiskolai végzettségűek és a diplomával rendelkezők részarányának csökkenése egyaránt megfigyelhető. 2006-2016 között a szakmunkás, szakiskolai végzettségű álláskereső részaránya a hullámváz mellett egy határozott csökkenő tendenciát mutatott. A legfeljebb általános iskolai végzettségűek esetében szintén hullámváz volt az álláskereső számának változása, azonban 2016-ra számuk alacsonyabb volt, mint 2006-ban. A középiskolai és főiskolai, egyetemi végzettséggel rendelkezők esetében a válság hatására egy növekedés történt 2008-2009-ben majd azt követően egészen 2016-ig csökkenés volt tapasztalható. A mutatók időbeli alakulásában a gazdasági szerkezet változása mellett tükröződik a népesség iskolai végzettségében bekövetkezett javulás is, területi összehasonlításában pedig az időszak elején és végén egyaránt látszik a végzettségekben megmutatkozó alapvető minőségi

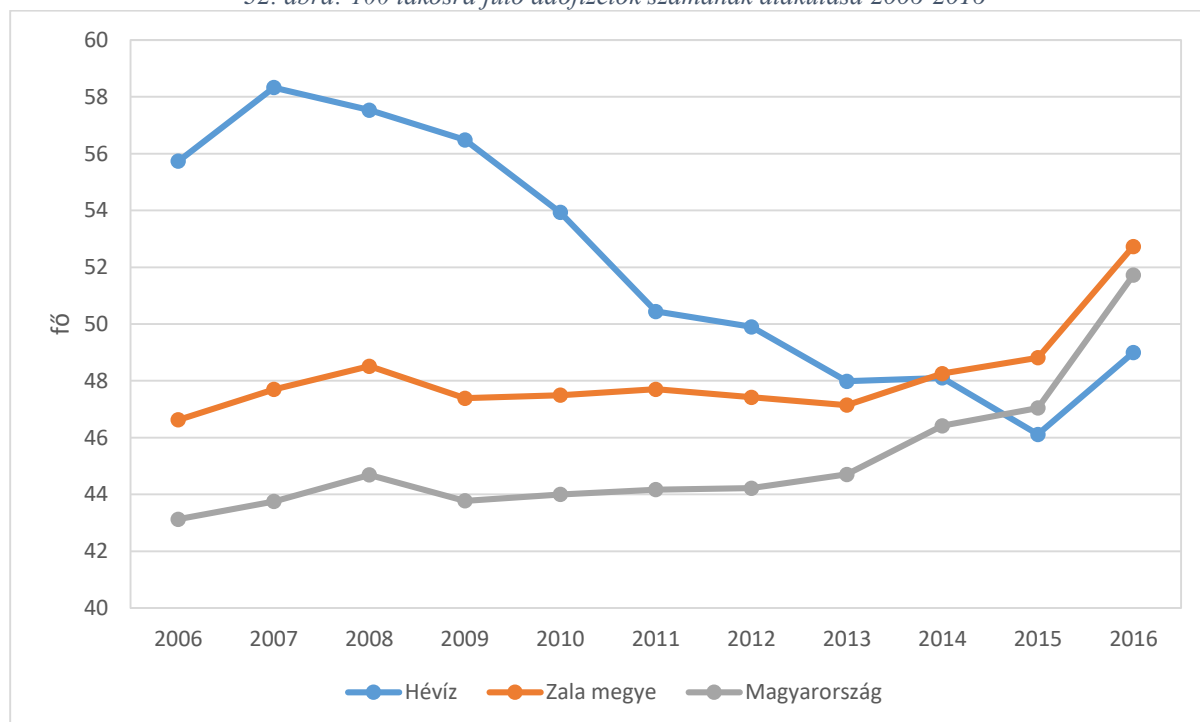
különbség Hévíz javára, amit az alacsonyabb iskolázottsággal rendelkezők jóval kisebb, ugyanakkor a középiskolai bizonyítvánnyal rendelkezők magasabb hányada mutat. Az ezredforduló kezdeti éveikhez képest évről-évre egyre nehezebbé vált a diplomások elhelyezkedése, amelyet az elhúzódó gazdasági válság csak erősített. Ez 2014-től valamelyest enyhült, ugyanakkor a felsőfokú végzettségnél alacsonyabb végzettséggel rendelkező álláskereső számában bekövetkező drasztikus csökkenés miatt a regisztrált álláskeresők 14,3%-a rendelkezett felsőfokú végzettséggel rendelkezik, mégis számuk 2006-2016 között 13 főről 6 főre csökkent, vagyis több mint 50%-os csökkenés volt itt is tapasztalható.

### Jövedelmi viszonyok

A település jövedelmi viszonyainak vizsgálatához először az adófizetők számának és arányának alakulását tekintjük. A Hévízen élő és személyi jövedelemadót fizetők száma 2016-ban 222 fővel kevesebb volt, mint 2006-ban, az előző évhez képest viszont 85 fős növekedés történt. A 100 lakosra jutó adófizetők száma az ezredforduló óta csökkenő tendenciát mutatott 2015-ig, ami ellentétes volt az országos és megyei trendekkel, ahol lassú ütemű, de folyamatos növekedés figyelhető meg. 2016-ban azonban Hévízen a 100 lakosra jutó adófizetők számában növekedés történt, amely illeszkedett az országos és megyei trendekhez, bár azok ütemétől kissé elmaradt. 2016-ban Hévízen 100 lakosra 49 adófizető jutott, ami elmarad a megyei és az országos átlagtól, mivel előbbi esetében 53, utóbbi esetén 52 volt a mutató értéke.

2016-ban a száz lakosra jutó adózók számát tekintve Hévíz jelentősen elmaradt a megyei átlagtól, ami az erőteljesen előregedő népessége miatt volt.

32. ábra: 100 lakosra jutó adófizetők számának alakulása 2006-2016

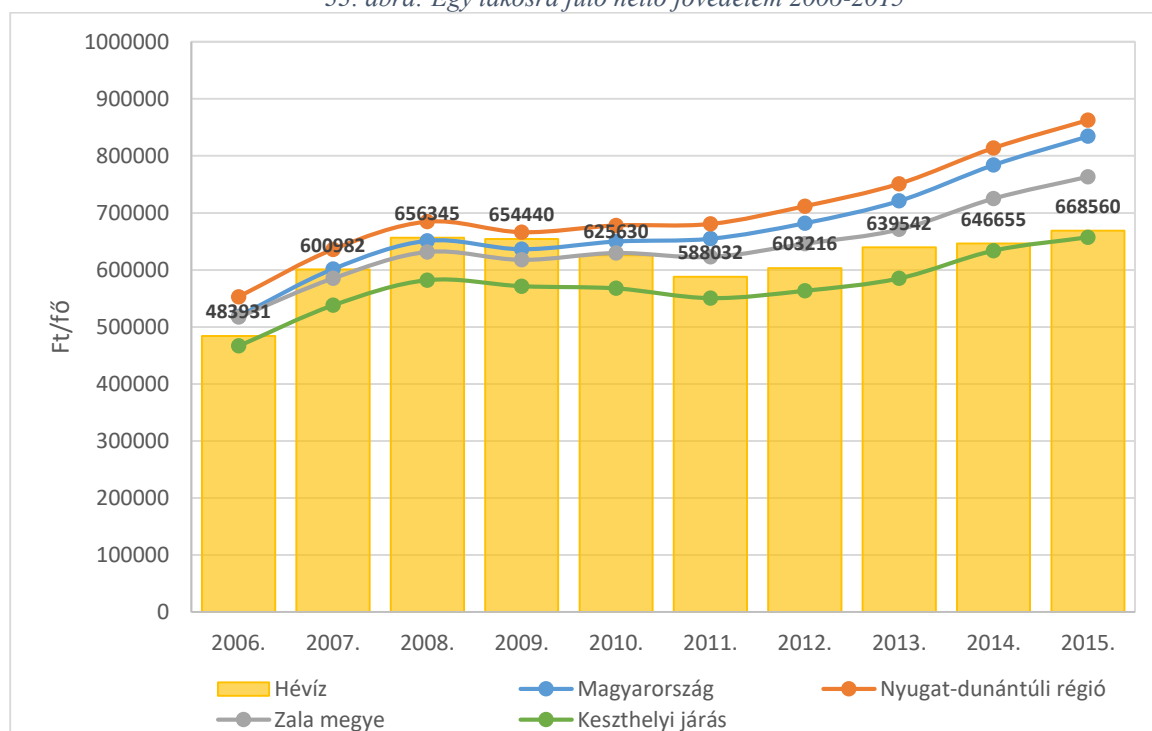


Forrás: KSH T-STAR, TeIR

Hévízen az egy főre jutó személyi jövedelemadó-értéke 2006-2008 között 725 ezer Ft/főről 954 ezer Ft/főre emelkedett, ezzel pedig a város 2008-ban jelentősen meghaladta az országos, a regionális, a megyei és a járási átlagot is. Ugyanakkor 2009-től kezdődően egyre inkább visszaesett az érték. Ez a visszaesés elsősorban a 2008-ban kirobbant válság és a város népességének növekedése a 2010-2011 időszakban, ami a 2011-es népszámlálásból eredő lakónépességszám korrekciójához köthető. 2011-től kezdődően újból növekedésnek indult az egy főre jutó személyi jövedelemadó értéke. 2016-ban a 900 ezer Ft-os egy főre jutó személyi jövedelemadó-alappal a város csak a járási átlagot (882 ezer Ft/fő) haladta meg, azonban még mindig nem érte el a 2008-as 954 ezer Ft/fős értéket.

Az egy főre jutó nettó jövedelem tekintetében 2006-2008 között növekedés volt tapasztalható, majd a válság kirobbanását követően egészen 2011-ig visszaesés volt tapasztalható a városban és a járásban is. Ezzel szemben országos és regionális viszonylatban már 2010-től növekedés, a megyében 2009-2011 között stagnálás volt. A válságot megelőzően Hévíz városa az egy főre jutó nettó jövedelem tekintetében csak a régiós átlagtól maradt el, az országos, a megyei és a járási átlagot meghaladta. A válságot követően a város előnye elapadt. 2015-ben az egy lakosra jutó nettó jövedelem összege Hévízen (669 ezer Ft), azonban ezzel nem érte el sem a megyében, sem az ország egészére számított összeget. Hévíz ugyanakkor a járáson belül még mindig kiemelkedő pozícióban van, az egy főre jutó nettó jövedelem 11 ezer forinttal meghaladja a keszthelyi járásra számolt átlagot, azonban két évvel korábban még több mint 40 ezer Ft volt a különbség Hévíz javára, tehát a járásban található települések lakóinak jövedelme egyre jobban közelítik Hévíz város lakóinak jövedelmi szintjét.

33. ábra: Egy lakosra jutó nettó jövedelem 2006-2015

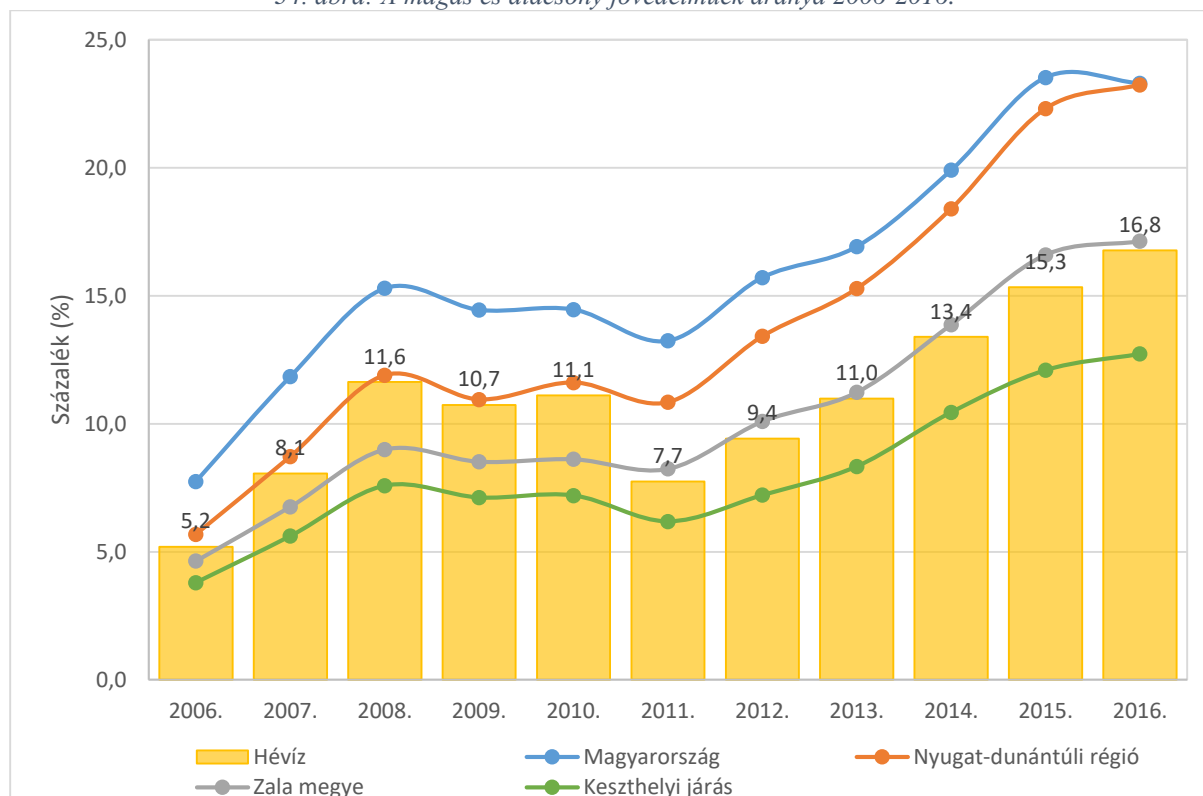


Forrás: NAV, TeIR



A magas illetve alacsony jövedelműek arányát – azaz az 5 millió Ft feletti adósávon adózók száz, 1 millió Ft alatti adósávon adózóra vetített számát – tekintve megállapítható, hogy a településen kevesebb magas jövedelmű jut száz alacsony jövedelműre, mint a megyében, a régióban, vagy országosan, ugyanakkor több mint a keszthelyi járásban. Az arányszám alakulásában 2008-ig fokozatos emelkedés volt megfigyelhető, ugyanakkor a válság kirobbanásával az elbocsátások és bércsökkentés hatására a magas jövedelműek aránya csökkent, majd 2011 után állt ismét növekvő pályára, amely folyamat azóta is folytatódik.

34. ábra: A magas és alacsony jövedelműek aránya 2006-2016.



Forrás: NAV, TeIR

### 2.7.2 Térbeli, társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

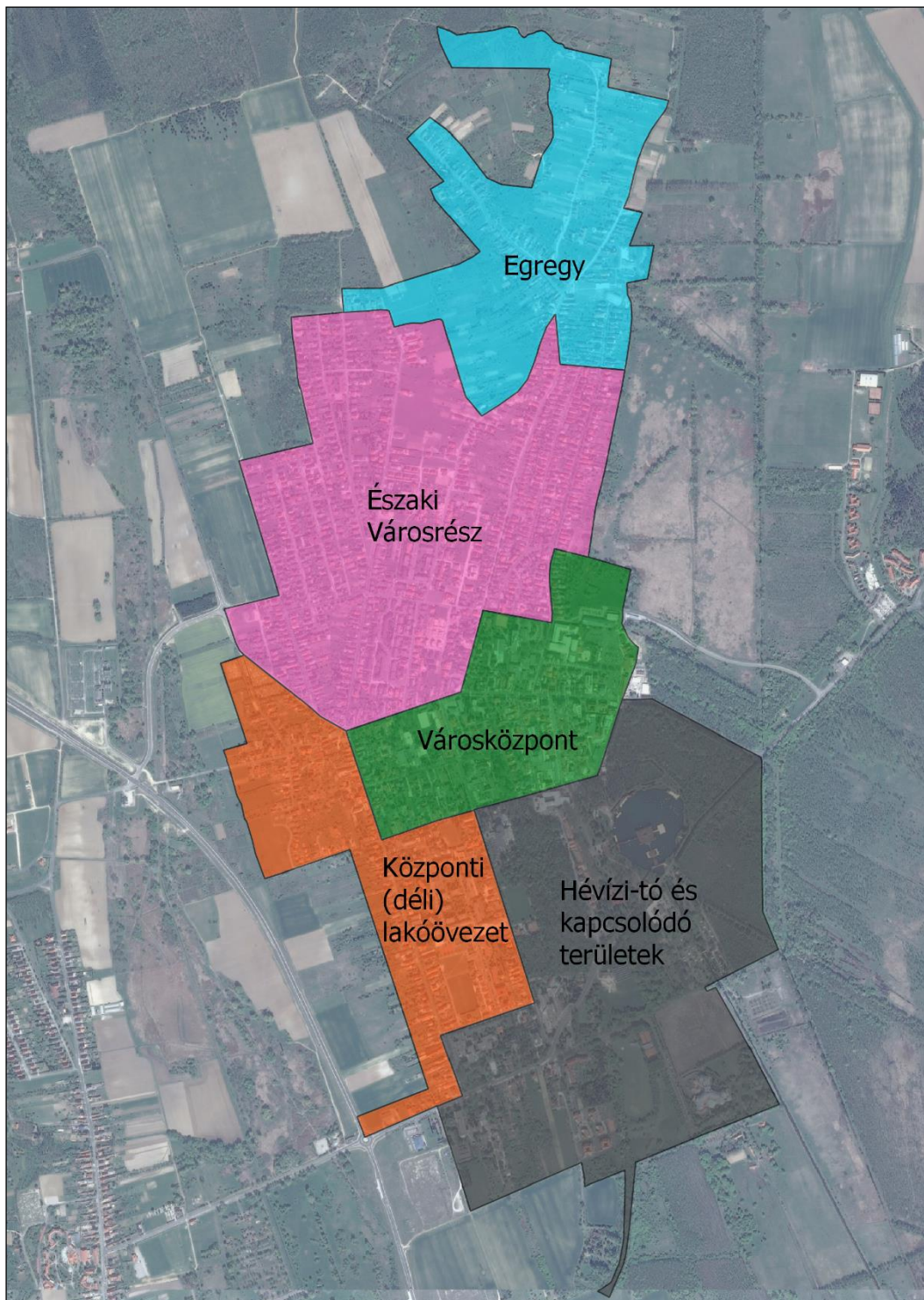
A város térbeli-társadalmi elemzéséhez szükséges terület lehatárolását a 2015-ben készült Településfejlesztési Konceptiója tartalmazza. Ezt a lehatárolást a KSH módosította, a lehatárolás változása mindegyik városrészt érintette, azonban elnevezésük azonos maradt a Településfejlesztési Konceptióban szereplőkkel. A dokumentumban a KSH módosításaival átvezetve az alábbi városrészek kerültek lehatárolásra:

1. **Városközpont:** Hévíz város tipikus, városi funkciókkal ellátott, vegyes funkciójú területét ahol a lakó, közigazgatási, kulturális, társadalmi és kereskedelmi funkciók mindegyike megtalálható a Nagyparkoló tér – Rudifürdő köz – Attila utca – Nyírfá utca – Zrínyi utca – Széchenyi utca – Vörösmarty utca – Park utca – Deák Ferenc tér és Kölcsey utca határolja. Lakossága 584 fő.
2. **Hévízi-tó és kapcsolódó területek:** A városrész a település második legnagyobb kiterjedésű kijelölt övezete. A településrészt a Széchenyi utca – Kölcsey Ferenc utca – Deák Ferenc tér – Park utca – Kossuth Lajos utca – Helikon utca – Vörösmarty utca –

Attila utca – Ady Endre utca (a Lótuszvirág utca, Római utca és Ifj. Reischl Vencel utca érintésével) – 1627/6 és 09/7 számú városforgalmi összekötő út határolja. A városrész Hévíz közigazgatási határait figyelembe véve az utcákkal lehatárolható települési területeken (Gyógy-tó, Gyógyfürdő létesítmények övezete, Gyógy-tó üzemeltetési területe, környező üdülőházas területek és településközponti vegyes területek) kívül magában foglalja a tavat körülvevő gyógypark és véderdő területét is, melyek helyenként természetes határokkal (Hidegér patak) rendelkeznek. A terület északi részén jelentős védett lápterületek találhatók, melyek gazdasági hasznosítása nem lehetséges. A lakosság száma mindössze 202 fő.

3. *Központi (déli) lakóövezet:* A városrész a Büki utca – Árpád utca – Szent András utca – Vörösmarty utca – Ady Endre utca – Helikon utca – Kossuth Lajos utca – Park utca által határolt területet foglalja magába. A városrész erősen funkcióhiányos terület, a lakófunkció mellett elsősorban közoktatási és szociális intézményeknek valamint sportolási és rekreációs funkciót betöltő létesítményeknek ad otthont. Az utcahálózat változatos méretű lakó és intézményi épületeket vesz körül. A városrész lakosságszáma mintegy 1432 fő.
4. *Egregy:* A városrész Hévíz északi területén fekszik. A városrész a dr. Babócsay utca – Zrínyi utca – Katona József utca – Attila utca – Dombföldi utca – Egregyi utca – Tölgyfa utca – Fecske utca által határolt területen fekszik. A terület erősen funkcióhiányos terület, főként kisvárosias és kertvárosias lakóterületből áll, melynek északi részén mezőgazdasági tevékenységet végeznek. A városrész lakossága 294 fő.
5. *Északi városrész:* A Büki utca – Széchenyi utca – Zrínyi utca – Nyírfá utca – Attila utca – Rudifürdő köz – Katona József utca – dr. Babócsay utca – Fecske utca – Tölgyfa utca – Budai Nagy Antal utca – Akác utca – Kisfaludy utca – Balassi Bálint utca – által határolt terület. A városrész rendezett és jóllehet nem áraszt különleges fürdőhelyi atmoszférát, azonban arculati zavaró tényezőktől mentes, magas lakóértékű, gondozott, csöndes terület, mely a lakosok és a pihenésre vágyó vendégek számára megfelelő, nyugodt környezetet biztosít. A terület Hévíz közigazgatási területén belül kijelölt városrészek közül a legkiterjedtebb, gyakorlatilag kisvárosi lakóterületként funkcionál. A területen sűrű az utcahálózat, ugyanakkor jellemző a közepes és nagykertes telekkialakítás és a családi házas beépítés. Lakosságszáma: 2200 fő.
6. *Külterület:* A városrész a nevéből eredően Hévíz külterületét foglalja magába. A városrészen belül mezőgazdasági tevékenységet folytatnak. Az országos településeihez képest a közigazgatási terület külterületi hányada kisebb, mint sok más település esetén. A terület lakosságszáma 3 fő.

35. ábra: Hévíz város városrészei



Forrás: Saját szerkesztés

A módszertani ajánlások alapján elkészült városrészenkénti elemzés megállapítja, hogy az egyes városrészekben a város társadalmi helyzete homogén képet alkot, nincsenek nagyobb eltérések a lakosság jövedelmi, korosztályi megoszlásában, mindössze néhány százalékos az egyes városrészek közötti különbség. Továbbá elmondható, hogy az említett városrészek egyikében sem található szegregátum.

Az elemzésekhez használt adatok még a 2011. évi népszámlálásra hivatkoznak, ugyanakkor a város életében nem volt olyan jelentős társadalmi változás az elmúlt években, amely hatással lenne a következtetésekre.

### 2.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

Hévízen, mint kiemelt üdülővárosban színes és gazdag kulturális élet zajlik, mely az év minden szakára egyaránt jellemző. Ebben jelentős szerepe van a városi rendezvények mellett a helyi szállodák rendezvénysorozatainak is. A városban rendre három helyszínen folyamatosan zajlanak a programok, melyek teret adnak a hagyományos ünnepek, évfordulók mellett az országos szintű eseményekhez való csatlakozásnak is. A Festetics György Művelődési Központ szervezésében a programok májustól októberig a Hévíz Galériában zajlanak. A fedett, de részben nyitott 500 fős befogadóképességű csarnok tavasztól őszi kiváló helyet biztosít a nagy érdeklődésre számot tartó kulturális eseményeknek, többnapos fesztiváloknak, koncerteknek, előadói esteknek, játszóházaknak, táncesteknek, báloknak, stb. Ősztől tavaszig viszont a Hévíz Galéria emeleti kiállítóterme, valamint a városháza Díszterme ad otthont a közösségi programoknak, rendezvényeknek. 2012-ben 143 ezer személy, a megyében lévők közül minden hetedik a hévízi program részese volt. 2016-ban városban 6 alkotó művészeti közösség 93 taggal tevékenykedik. A rendszeres művelődési foglalkozások száma 2012-ben 190 volt, amely 2016-ra 140-re csökkent.

A Gróf I. Festetics György Művelődési Központ, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény egységes művelődési intézmény az elmúlt évtizedekben kialakította az egyes évfordulókhoz, jeles napokhoz kötődő helyi hagyományokra épülő programokat. Az intézményen belül többek között az Évszázadok öröksége állandó kiállítás, a Díszítőművészeti Szakkör munkáiból álló kiállítás várja a látogatókat. A Hévízi Muzeális Gyűjtemény a város központjában a sétálóutcában kapott helyet. Az állandó kiállítások között szerepel Hévíz története, a Hévízfürdői emlékek, dr. Moll Károly emlékszoba, mint a város gyógyászatáért kiemelkedő munkát végző orvosé, valamint Simon József kiállítása. Emellett időszakos tárlatokat is rendeznek, melyek helyi, hazai és az egyetemes kultúra képzőművészeti értékeit mutatják be. A látogatók száma 2016-ban meghaladta 72 ezret, mely a város népességének több mint 15-szöröse volt a jelentős számú üdülővendég miatt. A települési könyvtárak összesen több mint 18 ezer kötettel rendelkeznek. Egy beiratkozott olvasóra 23 kölcsönzési egység jutott, ugyanez a megyében 16 db volt. A központi könyvtár mellett még két nemzeti és szakkönyvtár is működik, több mint 8 ezer könyvtári egységgel, ahol egy olvasóra 7, míg a megyében 3 jutott.

A Fontana Filmszínházat 2004-ben újították fel, s 104 férőhelyen napi több előadást is mutatnak be az érdeklődők számára. Az üdülővárosban gyógyulni, pihenni vágyók kiszolgálását segíti, hogy az egész földszint akadálymentesített, így bárki igénybe veheti a szolgáltatást. A kulturális élet egyik kiemelkedő szegmense a Hévízi koncertek sorozat, ahova hétről hétre népszerű művészeket hívnak meg. A többnyire ingyenesen látogatható rendezvényeken műfajokban gazdag koncertekkel szórakoztatják az üdülni, gyógyulni vágyó vendégeket és a helyi lakosokat. Hasonló szerepet tölt be a Közéleti kávéház is, ahol a meghívott neves írók, költők továbbá a kultúra terjesztését szolgáló személyek részvételével



hasznos értékek, gondolatok kerülnek megbeszélésre. Az egészségkultúra, mint fő attrakció a városban az egyik legfontosabb folyamatos igényű programsorozat, mely a különös klíma miatt a gyógyítás számos területére kiterjed. Ennek keretében került megrendezésre a Hévízi Gyógytónál a Magyar Fürdőkultúra napja is.

A véderdő park 60,5 hektáros természetvédelmi területe, a Fürdősetány, a tó, a lápok, a vörös fenyő szerepel az UNSECO világörökségek várományosi listáján, mely hangulatával, természeti kincseivel jól szolgálja az ide érkező emberek egészségének megőrzését, vagy a betegségek gyógyítását. A turizmus Világnapja rendezvényei szintén a tó környékén kerültek megrendezésre. Híres Hévíz termelői piaca is, mely sokszínűsége miatt egyúttal „kulturális folklórként” is funkcionál. Autentikus zenék kíséretében felelevenítik az ott élő, vagy az üdülő vendégek ünnepeit, népi szokásait. Megtalálhatók itt helyi termésű és környékbeli borok egyaránt, melyeket még a római korban telepítettek.

A borút és borvidék rendezvényei keretében a Hévíz részét képező egregyi településrész a történelmi borászati hagyományok mellett az egészséges borkultúra megismertetését is szolgálja. A programok ugyanakkor szorosan kapcsolódnak a környék nevezetességeihez is, melyben meghatározó a Balaton közelsége. A kulturális fővárosaként nevesített Keszthely kastélyával, történelmével, kultúrájával szintén kiváló programokat kínál a látogatóknak. Közel van a Kis-Balaton térsége is, mely helyreállított természeti szépségével, gazdag madár- és állatvilágával szintén különleges élményt nyújt. A Balatont körül övező kúp hegyek különös kőzettani látványt nyújtanak, de a Keszthelyi-hegység, Rezi vára, Zalaszántón a sztúpa egész évben kihagyhatatlan programot kínál. A kulturális élet további színesítését szolgálják az ingyenes újságok, lapok, mint pl. a Zalai Napló, vagy a balatoni régió gondozásában megjelenő Hévíz, Keszthely és vidéke kiadvány is. Húsz éve van jelen a városban a Hévíz folyóirat, mely 2010 áprilisában küllemében és tartalmában is egyaránt megújult. A Hévíz TV a helyi lakosság tájékoztatásán túl az üdülővendégek számára is számos információval szolgál. Hévíz város szoros kapcsolatot ápol más országokkal is, így testvérvárosai között német, horvát, orosz és kínai is megtalálható. A testvérvárosi kapcsolatok az idegenforgalomban való kölcsönös együttműködés mellett a más kultúrák megismerését is szolgálják.

## 2.8 A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA

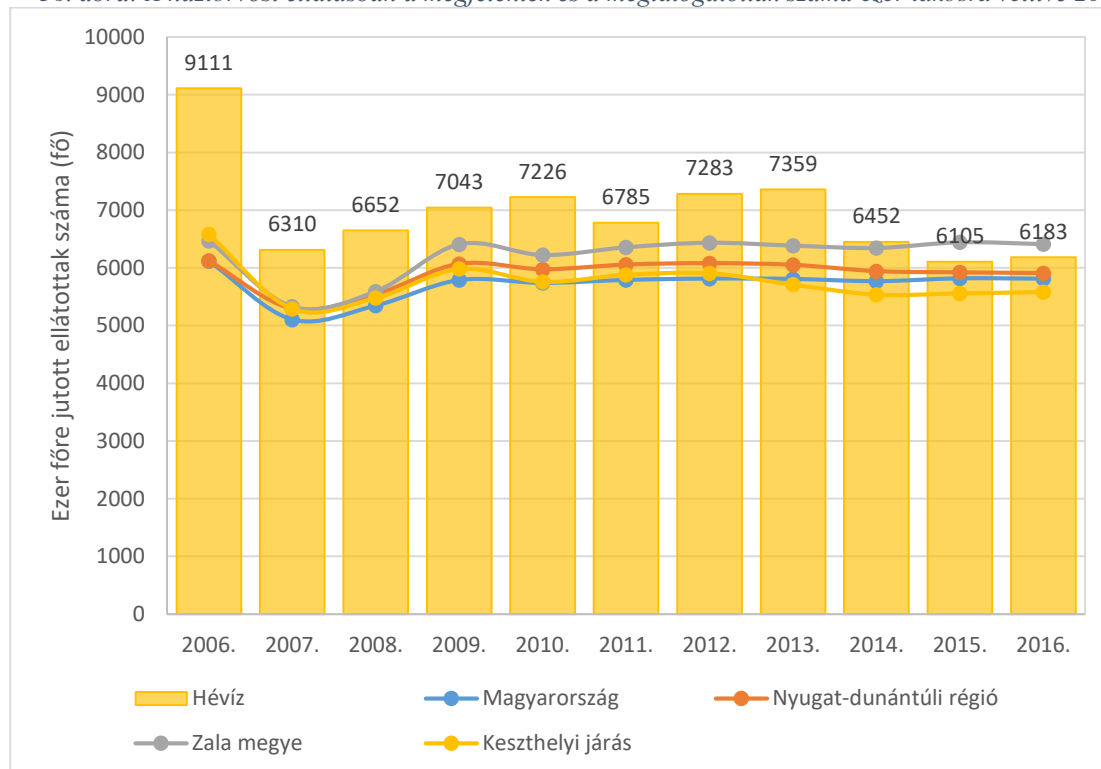
### 2.8.1 Humán közszolgáltatások: oktatás, egészségügy, szociális közszolgáltatások, közművelődés

#### **Egészségügy**

A háziorvosi és a házi gyermekorvosi ellátás legfontosabb célja, hogy személyes és folyamatos orvosi ellátást nyújtson az egészségi állapot megőrzése, a betegségek megelőzése és gyógyítása érdekében. Hévízen 2016-ban a lakosság alapellátását három háziorvos, valamint egy házi gyermekorvos biztosítja. A háziorvosi szolgálathoz tartozó további szakápolók ápolók száma három fő, a várandós anyák tanácsadását pedig kettő védőnő segítette. Egy háziorvosra így átlagosan 1539 lakos jutott, ami jóval kevesebb, mint a megyében. 2016-ban a háziorvosok

betegforgalmának ezer lakosra vetített értéke az előző évekhez képest kis mértékben növekedett, 6183 esetszámban állapodott meg.

36. ábra: A háziorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma ezer lakosra vetítve 2006-2016



Forrás: KSH T-STAR, TeIR

A Szent András Kórház, mint egészségügyi szolgáltató intézmény működik Hévízen, melynek épületei a Festetics család fürdőtelepén alapszanak. 1952-ben az Egészségügyi Minisztérium a fürdőtelep épületében hozta létre a Hévízi Állami Gyógyfürdőkórházat. Az intézmény 2009-től mint Hévízgyógyfürdő és Szent András Reumakórház Nonprofit Kft. működik. A kormány már 1953-ban országos jelentőségű gyógyhellyé nyilvánította Hévizt. A kórház biztosította a város és a környező települések járóbeteg-ellátását is. Ezen ellátás keretein belül a reumatológiai, mozgásszervi ellátás mellett belgyógyászat, nőgyógyászat, bőrgyógyászat, urológia, ideggyógyászat, fogászat, sebészet, fül-orr-gégészet is megtalálható, valamint anyagcsere és csontbetegségek kezelése is folyik. Hévíz turisztikai jelentőségéből adódóan a város, a megye, sőt az ország határait túllépve is ellátásra kerülnek az ide érkező betegek. Az járóbeteg-ellátásban dolgozó szakorvosok 2016-ban több mint 18 ezer feletti munkaórát teljesítve közel 800 ezer beavatkozást végeztek el közel 147 ezer megjelent betegen.

2016-ban ezer lakosra 4021 szakellátási óra jutott, ami közel két és félszerese a megyei átlagnak, és a szintén magas zalaegerszegi értéket is 17%-kal haladta meg. A járóbeteg-ellátáson túl a kórház tevékenységi körébe tartozik a fekvőbetegek ellátása, a gyógyfürdő a szolgáltatás, az oktatás-kutatás és a humán egészségügyi tevékenység is. A fekvőbeteg-ellátásuk OEP finanszírozott, illetve fizető ágyakból tevődik össze. Előbbiek közül 39 reumatológiai ágy regionális, főként Zala megyei területről, és 225 reumatológiai rehabilitációs ágy országos ellátási területtel. Utóbbi a 16 részleges „A„ panzió osztályú



ágyakból, illetve 109 négycsillagos hotel fizető fekvőbeteg ellátási ágyból áll. Az OEP finanszírozású 264 kórházi ágyon a teljesített ápolási napok száma meghaladta a 94 ezret. Tízezer lakosra 571 ágy jutott, mely a város területét meghaladó ellátási kötelezettsége következtében 7,7-szerese a megyei átlagnak, és többszörösen meghaladja a megye összes városának értékét is. A gyógyfürdő szolgáltatásait évente több mint 300 ezer biztosított beteg veszi igénybe. A fürdőkben évente megjelent vendégek, betegek száma meghaladja az egymilliót, közülük számosan visszatérők hazánkból és más földrészről egyaránt.

### **Szociális közszolgáltatások**

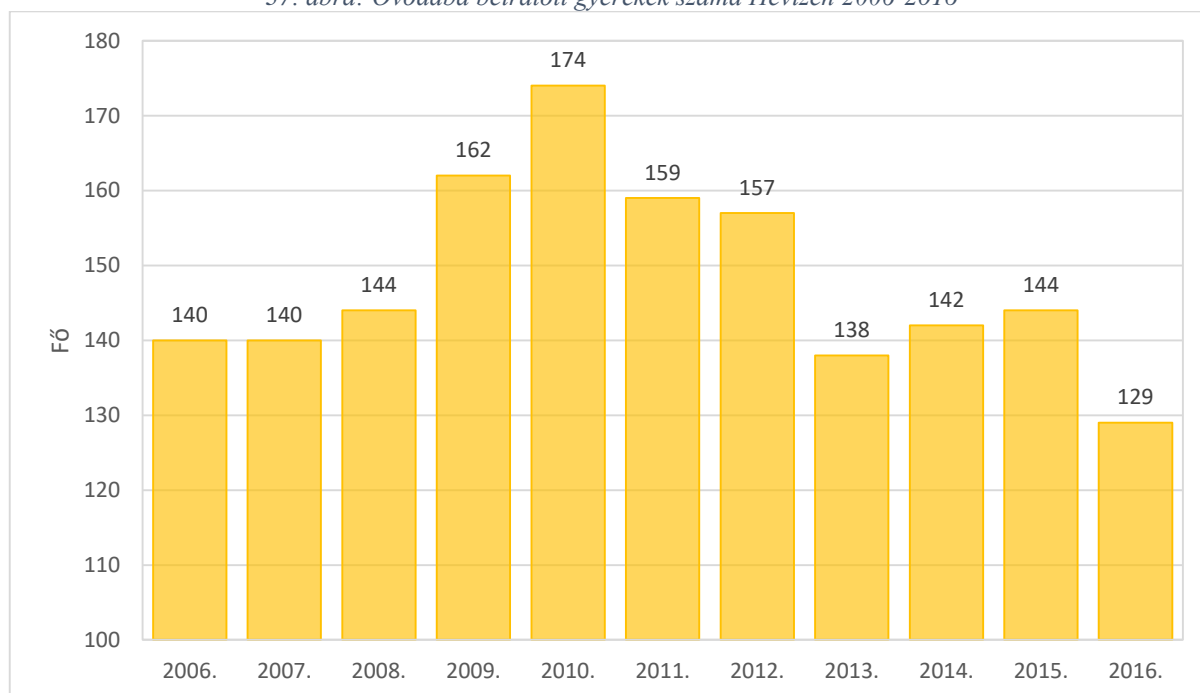
Hévízen 2011-ig nem működött bölcsőde, az elmúlt években – összefüggésben a gyēs, gyed folyósítására vonatkozó szabályok, valamint a munkaerő-piaci helyzet változásával – egyre nagyobb igény jelentkezett a kisgyermek napközbeni elhelyezésére. Ennek eleget téve hozta létre az önkormányzat 2011-ben a négy szakképzett bölcsődei kisgyermeknevelővel, illetve 26 férőhellyel működő bölcsődét, amelyben 2016-ban elérhető 26 férőhelyen összesen 26 gyermekről gondoskodtak. Családsegítő szolgálat is működik a városban, melynek szolgáltatásait 2015-ben 50-en vették igénybe, a gyermekjóléti szolgálat által gondozott kiskorúak száma 26.

A lakosság öregedésével napjainkban is tovább fokozódik az idősök mindennapi életvitelének javítását célzó szociális ellátások szerepe és jelentősége. Az elmúlt időszakban bekövetkezett változások miatt sokan jutottak olyan élethelyzetbe, hogy megélhetésük csak állami, önkormányzati vagy társadalmi szervezet, illetve ellátás segítségével biztosított. A szociális alapellátás biztosításával az arra rászorulóknak segítséget kapnak életvitelük fenntartásához, egészségügyi, vagy mentális problémáik megoldásához. A szociális ellátások között a rászorulóknak életvitelét megkönnyíti a napi egyszeri meleg étel biztosítása, valamint a házi segítségnyújtás. 2016. év végén 83 fő szociális étkeztetésben, 41 fő pedig házi segítségnyújtásban részesült a településen. Az idősöknek biztonságot nyújtó jelzőrendszeres házi segítségnyújtás is működik a városban, 2016-ban átlagosan 70 fő volt e rendszerbe „bekapcsolva”. Az idősöket is ellátó nappali intézmény két foglalkoztatottal teljes kihasználtsággal 25 főről gondoskodik, így segítve a városban élő azon családokat, ahol problémát jelentene az idősök napközbeni ellátása. A fogyatékosok, illetve a hajléktalanok ellátására helyben nincs lehetőség, róluk a megye nagyobb városaiban tudnak gondoskodni.

### **Óvodai nevelés**

A városban 1976 óta működik központi óvoda, mely egy tagintézménnyel rendelkezik az egregyi városrészben. 2016-ban a 191 férőhelyen 129 gyermeket gondoztak, így a kihasználtság 68%-ot tett ki, ami 10 százalékponttal alacsonyabb a megyei átlagnál. A férőhelyek száma az évtized elejétől ötödével emelkedett, míg a beíratott gyermekeké változóan alakult, de a bővítések következtében a zsúfoltságot sikerült felszámolni. Egy csoportban átlagosan 19 gyermek ellátása történik, s gyermekek felügyeletét 15 óvodapedagógus végzi. Gyógypedagógiai oktatásban nem részesülnek a gyermekek.

37. ábra: Óvodába beíratott gyerekek száma Hévízen 2006-2016



Forrás: KSH T-STAR, TeIR

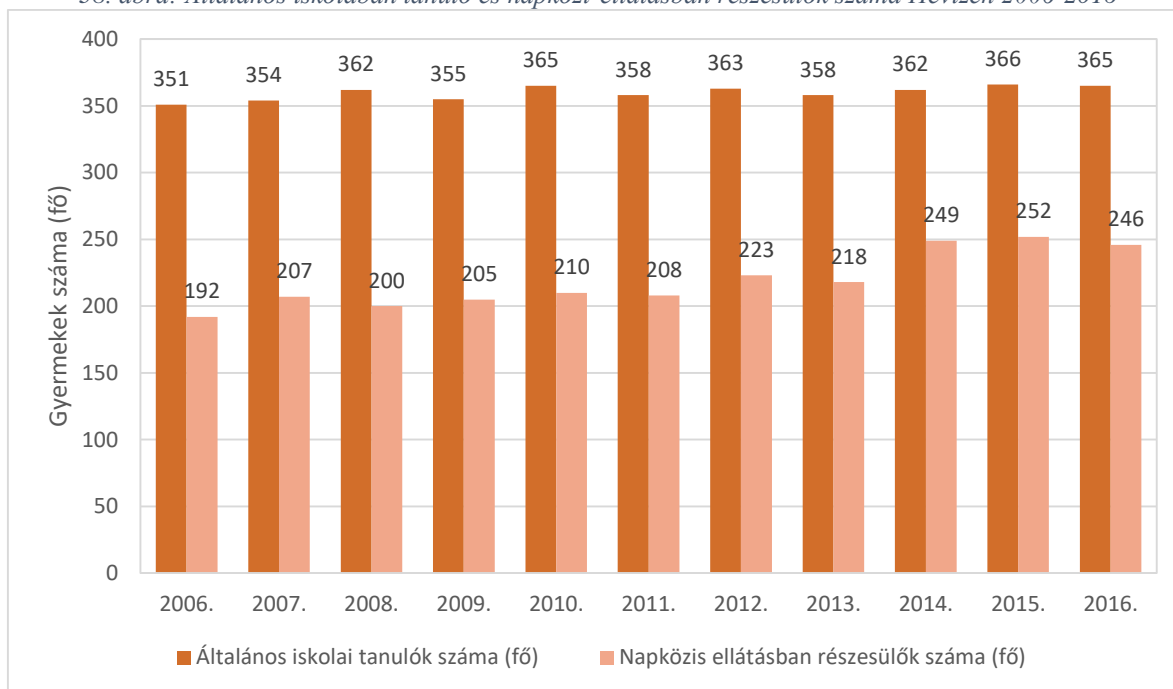
### Alapszintű oktatás

Hévízen az Illyés Gyula Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola a város, valamint Nemesbük, Vindornyaszőlős községek önkormányzatainak társult intézménye. Az általános iskolai oktatás 16 osztályban folyt 2016-ban, ahol 365 gyermek tanult. Az osztályok száma az elmúlt évtizedben 20-ról 16-ra esett vissza, míg a tanulók száma 351-ről 365-re növekedett, az előbbi esetben ez 20%-os csökkenést, utóbbi esetén ez 4%-os növekedést jelentett. Hévízen egy osztályra 23 tanuló jutott, 4-vel több a megyei átlagnál.

A napközbeni ellátást Hévízen 246 tanuló, tehát az összes tanuló 67%-a vette igénybe, ami az ezredfordulóhoz képest 10 százalékponttal emelkedett. A társult községek itt tanuló diákjainak nagyobb száma következtében a városban a megyei átlagnál (28%) jóval magasabb a más településekről bejáró tanulók aránya (47% – ez a napközisek átlagosnál nagyobb hányadában is megmutatkozik). 2016-ban összesen 39 pedagógus oktatott az intézményben, így egy pedagógusra közel 10 tanuló jutott. Az általános iskolai oktatást művészeti képzés egészíti ki, mely zenei előképzési, hangszeroktatási, drámatani, és néptánc tanulási lehetőséget biztosít a diákoknak. Ezáltal korán bekapcsolódhatnak a Musica Antiqua Együttes munkájába is.

A tantestületben mind állandó, mind megbízott pedagógusok dolgoznak. Az általános iskolai főállású pedagógusok száma (gyógypedagógiai oktatással együtt) összesen 39 fő. A tanárok javarésze hévízi, közülük 12 fő több diplomával is rendelkezik.

38. ábra: Általános iskolában tanuló és napközi-ellátásban részesülők száma Hévízen 2006-2016



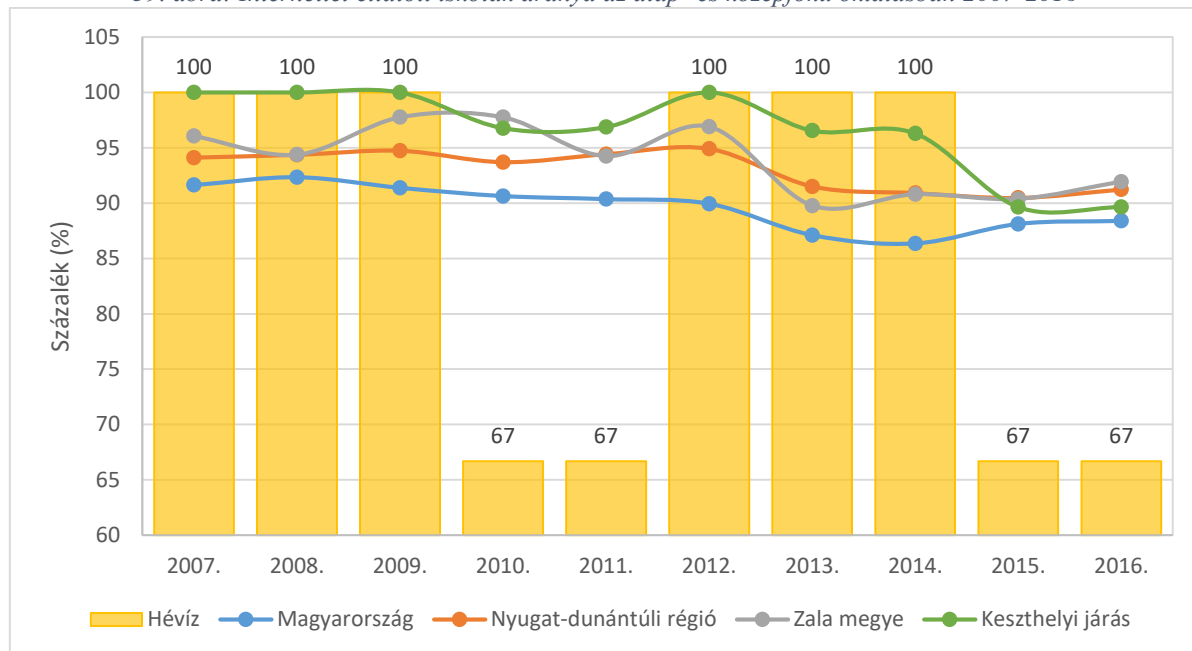
Forrás: KSH T-Star

### Középszintű oktatás

Hévíz középfokú oktatási intézményének alapítása összefügg a városi cím elnyerésével. 1992. május 1-jén a település városi rangra emelkedett, így ekkor alapították középiskoláját. Az intézmény a személyiség fejlesztésére és kibontakozására épít, a tanulók kommunikációs képességeinek fejlesztésével összefüggésben. A Bibó István Alternatív Gimnázium és Szakközépiskolában 2016-ban 246-an tanultak, összesen kilenc osztályban. Az iskolát az elmúlt évtizedben jelentős fejlődés jellemezte, 2001-hez képest a tanulók száma közel száz fővel emelkedett. Az intézményben 20 főállású pedagógus oktat, így egy tanárra 2016-ban 13 diák jutott. Az átlagos osztálylétszám 31 fő, nyolc fővel magasabb, mint a Zala megyei középiskolák átlaga. A tanulók közül minden 10. kollégiumban lakik, s az ingázók aránya is magas: a középiskola diákjainak kevesebb, mint harmada (23%) volt helyi lakosú, a többi tanuló vidékről járt be. Az ide beiratkozó tanulók főként a tehetség kibontakozását segítő alternatív lehetőségek miatt választották ezt az iskolát. Az oktatás alacsony létszámú csoportokban történik, ahol patrónusi közösségek működnek. Nemzetiségi oktatásban jelenleg nem vesznek részt.

Az alap- és középfokú oktatási intézmények informatikai felszereltsége a megyei átlagnál kedvezőbbek, mind a számítógépek számát, mind pedig az internettel való ellátottság tekintetében. Utóbbi szempontból a Hévízi iskolák kedvezőbb helyzetben vannak, mint a megyében működő társaik. Jelenleg az alap- és középszintű intézmények 100%-a felszerelt a diákok számára elérhető internettel. Zala megyében 2016-ban ez az arány 92% volt.

39. ábra: Internettel ellátott iskolák aránya az alap- és középfokú oktatásban 2007-2016



Forrás: KSH T-Star

### Felsőoktatás

Hévízen nem működik felsőoktatási intézmény. A Keszthelyi járásban azonban több felsőoktatási intézmény kihelyezett kara működik. A Pannon Egyetem Georgikon Mezőgazdaság-tudományi Karán kívül érettségi utáni felsőfokú továbbtanulási lehetőségeket kínál továbbá Keszthelyen a Pannon Egyetem Tanácsadó, Továbbképző és Távoktatási Intézete és a Gábor Dénes Főiskola Konzultációs Központja is.

#### 2.8.2 Esélyegyenlőség biztosítása

Hévíz Város Önkormányzata Helyi Esélyegyenlőségi Programja 2013-ban készült, majd 2015-ben felülvizsgálásra került, összhangban az Egyenlő Bánásmódról és az Esélyegyenlőség Előmozdításáról szóló 2003. évi CXCV. törvény, a helyi esélyegyenlőségi programok elkészítésének szabályairól és az esélyegyenlőségi mentorokról szóló 321/2011. (XII. 27.) Korm. rendelet és a helyi esélyegyenlőségi program elkészítésének részletes szabályairól szóló 2/2012. (VI. 5.) EMMI rendelet rendelkezéseivel.

A Helyi Esélyegyenlőségi Program (HEP) célkitűzései:

- egyenlő bánásmód és esélyegyenlőség biztosítása
- közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés
- diszkriminációmentesség
- szegregációmentesség
- foglalkoztatás, szociális biztonság, egészségügy, oktatás és lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedések érvényesítése

5. táblázat: A HEP helyzetelemzésének következtetései

Célcsoport	Következtetések	
	Problémák beazonosítása rövid megnevezéssel	Fejlesztési lehetőségek meghatározása rövid címmel
Romák és/vagy mélyszegénységben élők	Egészségügyi szűrővizsgálatokon megjelentek számát növelni lehetne.	A szűrővizsgálatok alkalmával nagyobb hangsúlyt kell fektetni a propagandára, több egészségnapot kell szervezni.
Gyermekek	Munkavégzés, egészségügyi vagy egyéb ok miatt akadályozott szülők gyermekeinek nyári szünetében történő napközbeni ellátást kell biztosítani. Nincs a gyermekes családokra nyilvántartás	Nyári napközi, napközis tábor, gyermekfoglalkoztató szervezése. A gyermekes családokra vonatkozó adatok kigyűjtése a 2011-es népszámlálás eredménye után
Idősek	Az idősek élethosszig tartó tanulásával, informatikai jártasságával kapcsolatban nem állnak rendelkezésre adatok.	Adatok gyűjtése és feldolgozása.
Nők	Munkába visszatérő nők számára foglalkoztatási lehetőségek felkutatása, esetleges nyújtása	TASZII Családsegítőn keresztül Foglalkoztatási Információs Szolgálat működtetése, igények feltérképezése
Fogyatékkal élők	Az önkormányzati intézmények akadálymentesítésének megoldása. A fogyatékkal élők fogyatékosági csoportjainak, iskolai végzettségük megállapítása tekintetében pontatlan, hiányos adatok. Fizikai és kommunikációs akadálymentesség elérése.	Az akadálymentesítés helyi tervezése, kapcsolódó pályázati lehetőségek kihasználása, ilyen tartalmú forrásokra figyelemfelhívás. Az adatok felkutatása, kigyűjtése. Az önkormányzati intézmények fizikai akadálymentesítése, az önkormányzati intézmények honlapjainak akadálymentesítése.

A Hévízre vonatkozó HEP helyzetelemzésének következtetései alapján megfogalmazott jövőkép:

*„Fontos számunkra, hogy a mélyszegénységben élők az egészségügyi szűrővizsgálatokon minél nagyobb számban részt vegyenek. Kiemelt területnek tartjuk a gyerekek napközbeni ellátásának folyamatos biztosítását. Folyamatosan odafigyelünk az idősek egészségi állapotának megőrzésére. Elengedhetetlennek tartjuk a nők esetén a munkahelyi diszkrimináció megszüntetését. Különös figyelmet fordítunk a fogyatékkal élők közintézményeinkben való segítésére, az akadálymentesítés megvalósítására (HEP, 47. o.)”*

6. táblázat: A HEP beavatkozásainak megvalósítói

Célcsoport	Következtetésben megjelölt beavatkozási terület, mint intézkedés címe, megnevezése	Az intézkedésbe bevont aktorok és partnerek – kiemelve a felelőst
Romák és/vagy mélyszegénységben élők	A népegészségügyi szűréseken (pl. méhnyakrák szűrésén, emlőszűrésén) megjelenők számának növelése	TASZII Védőnők
Gyermekek	Nyári napközi, napközis tábor szervezése, gyermekes családokra vonatkozó adatgyűjtések elvégzése	Képviselő-testület, közoktatási és kulturális referens, TASZII Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat szakmai vezetője
Idősek	Adatgyűjtés elvégzése az idősek élethosszig tartó tanulásával, informatikai jártasságával kapcsolatban	Esélyegyenlőségi referens és TASZII Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat szakmai vezetője
Nők	Foglalkoztatási lehetőségekkel kapcsolatos információgyűjtés, igények felmérése	Esélyegyenlőségi referens és TASZII Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat szakmai vezetője
Fogyatékkal élők	Az önkormányzati intézmények fizikai és kommunikációs akadálymentességének megoldása	Képviselő-testület

## 2.9 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

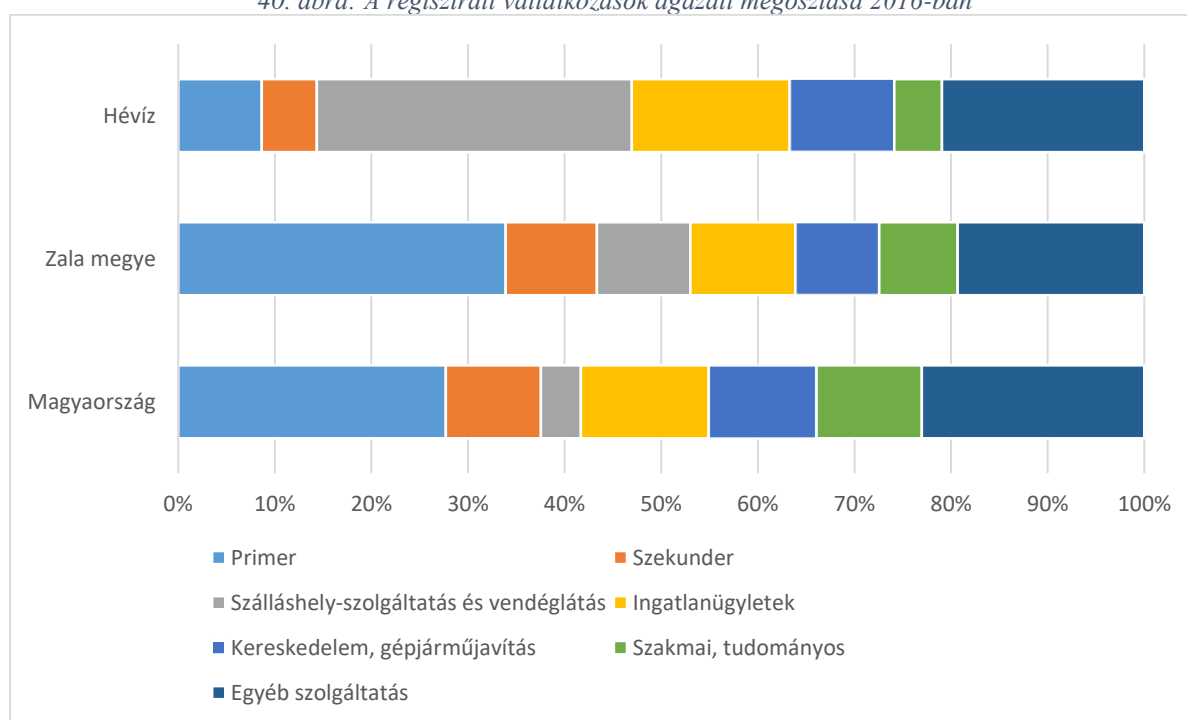
### 2.9.1 A település gazdasági súlya, szerepköre

A város természeti adottságai, gyógyászati jelentősége, fürdő-hagyományai, Balatonhoz közeli elhelyezkedése meghatározza gazdaságának szerkezetét, a vállalkozások tevékenységi struktúráját. A vonzerőből adódóan Hévízen jóval gyakrabban fordultak elő szálláshely-szolgáltatással, vendéglátással, valamivel sűrűbben pedig kereskedelemmel, ingatlanügyletekkel foglalkozó, egészségügyi és egyéb szolgáltatásokat nyújtó vállalkozások, mint a zalai városokban együtt és a megyében. Ugyanakkor ritkábbak az információs és kommunikációs, pénzügyi, üzleti és oktatási szolgáltatásokat végzők, mint az összehasonlításhoz választott területi egységekben. A mezőgazdasági és az ipari szektorokba tartozó vállalkozások ugyancsak kevésbé elterjedtek, mint másutt. Utóbbiak méretükből kifolyólag (legfeljebb 9 főt foglalkoztattak) és pénzügyi forgalmuk alapján (döntő többségük maximum 20 millió Ft bevétellel rendelkezett) elsősorban a helyben és a környéken felmerülő igényeket elégítették ki. Az előbbi az összes vállalkozás 8,6%-át, utóbbi az 5,7%-át teszi ki. A vállalkozások legnagyobb csoportját a természeti adottságokból, illetve az arra épített gazdasági profilból kifolyólag az idegenforgalmat reprezentáló szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás. Az ide tartozó szervezetek háromnegyede vendéglátásra szakosodott. A szálláshely-szolgáltatásra alapított vállalkozások túlnyomó részben társas formában tevékenykedtek, a vendéglátásban



viszont azonos arányban fordultak elő egyéniek és társaságok. A szálláshely-szolgáltatás és vendéglátás 32,6 százalékát teszi ki a helyi vállalkozásoknak, míg a megyében ez a szám csupán 9,5%. A település vonzereje, kedvező elhelyezkedése miatt népszerű az ingatlanforgalmazás és hasznosítás, ahová a vállalkozások 16,3%-a sorolódott. A vállalkozások harmadik legnagyobb csoportját képviselő kereskedelemmel, javítással foglalkozó szervezetek a városban élők és az ide látogatók kiszolgálásáról széles termékválasztékot kínálva gondoskodtak. A kereskedelem és gépjárműjavítás 10,8 százalékát teszi ki a helyi vállalkozásoknak. Említésre méltó még a szakmai és tudományos vállalkozások megoszlása, mivel arányuk 4,9%-ot tesz ki az összes vállalkozásból, megyei szinten ebben az ágazatban a vállalkozások 8,1%, országos szinten pedig 10,9%-a működik. A human, egészségügy és szociális ellátás az egyéb szolgáltatások között szerepel, azonban több mint a vállalkozások 4%-a ebben az ágazatban tevékenykedett. A humán, egészségügy és szociális ellátás a város legfőbb turisztikai attrakciója körül szerveződött egészségügyi szolgáltatásokat foglalják magukba. Az országos és a megyei szinthez képest alulreprezentált a feldolgozóipar, építőipar, illetve ezekhez szorosan köthetően a szakmai, tudományos és műszaki segítségnyújtás.

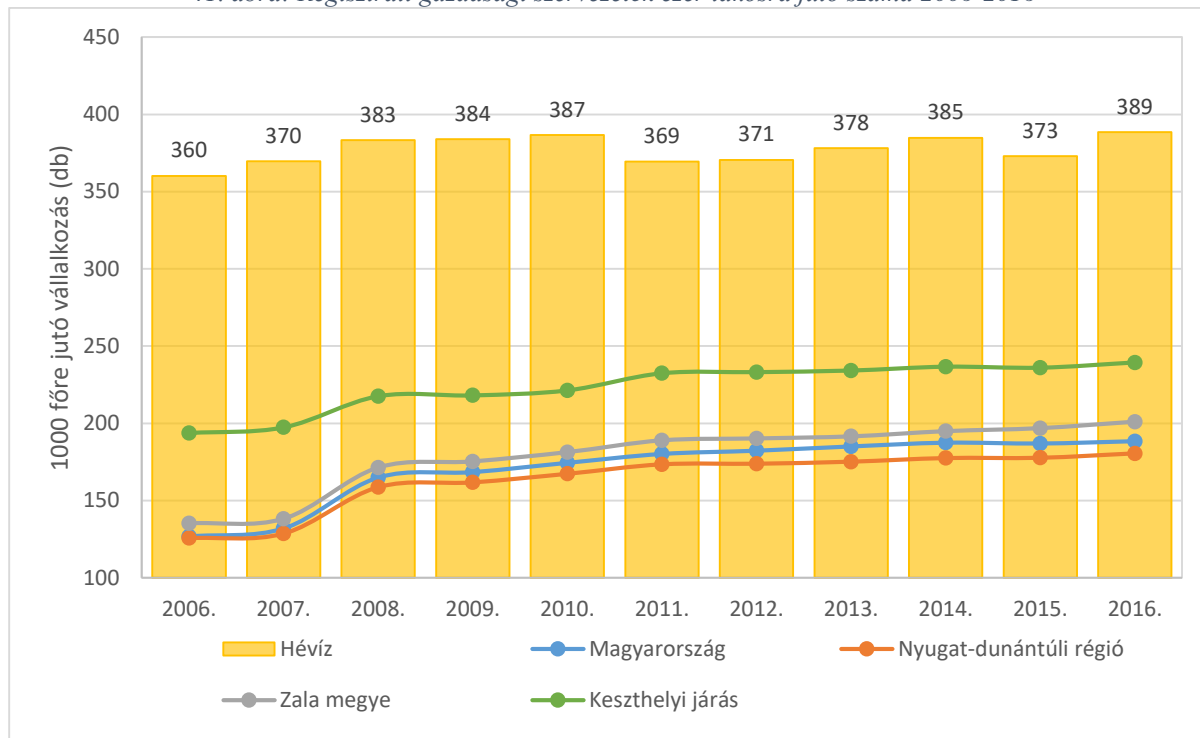
40. ábra: A regisztrált vállalkozások ágazati megoszlása 2016-ban



Forrás: KSH T-Star

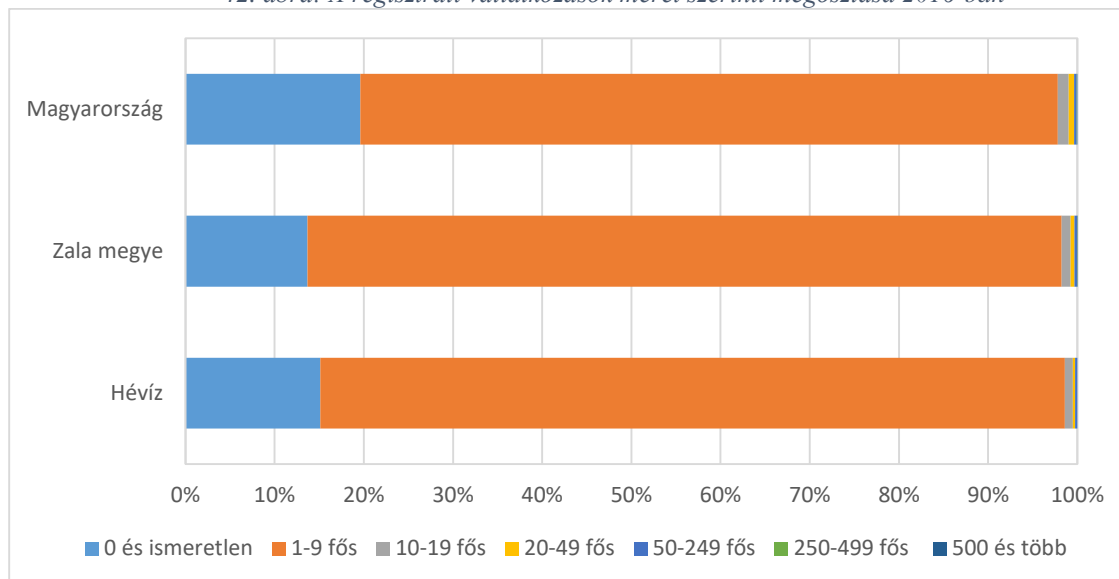
Összességében a városban a regisztrált vállalkozások száma hosszabb távon növekedett, az elmúlt két év távlatában is kismértékű növekedésről beszélhetünk. 2016-ban ezer lakosra vetítve 389 regisztrált vállalkozás üzemelt székhely szerint Hévízen, beleértve a csőd, fel- és végelszámolási eljárás alatt állókat is. A vállalkozások méretkategóriánként való megoszlása igazodik a megyei és országos megoszlásokhoz, számottevő eltérés ezen a téren nem tapasztalható Hévíz esetében. A vállalatok 83,5%-a 1-9 főt számlál, a 0 (vagy ismeretlen) fős egységek aránya 15,1%.

41. ábra: Regisztrált gazdasági szervezetek ezer lakosra jutó száma 2006-2016



Forrás: KSH T-Star

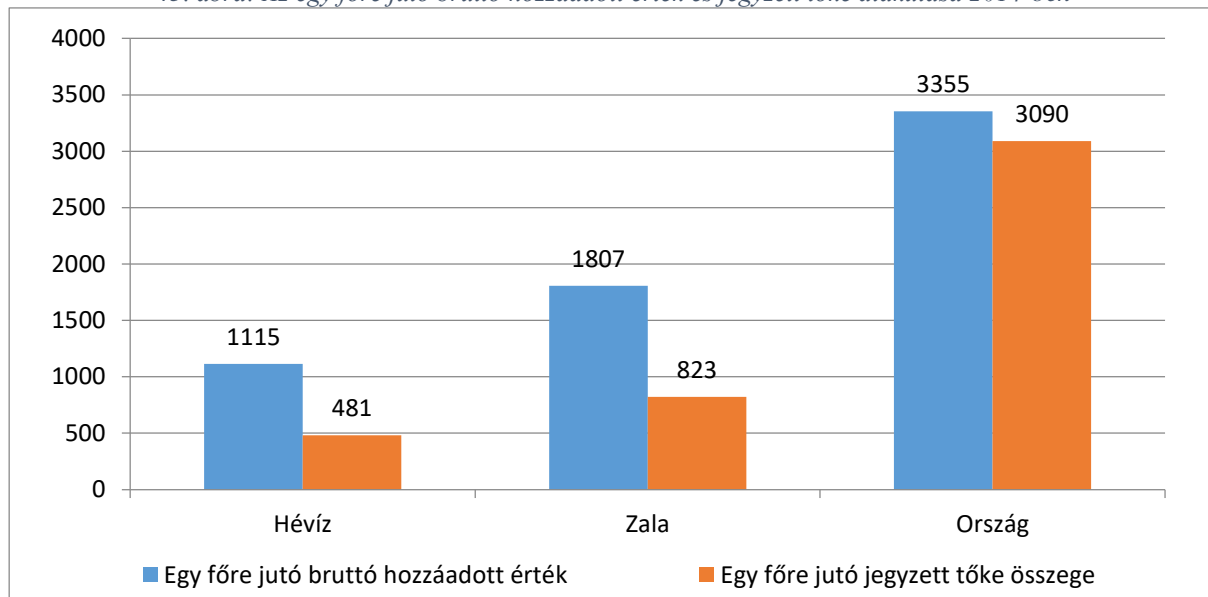
42. ábra: A regisztrált vállalkozások méret szerinti megoszlása 2016-ban



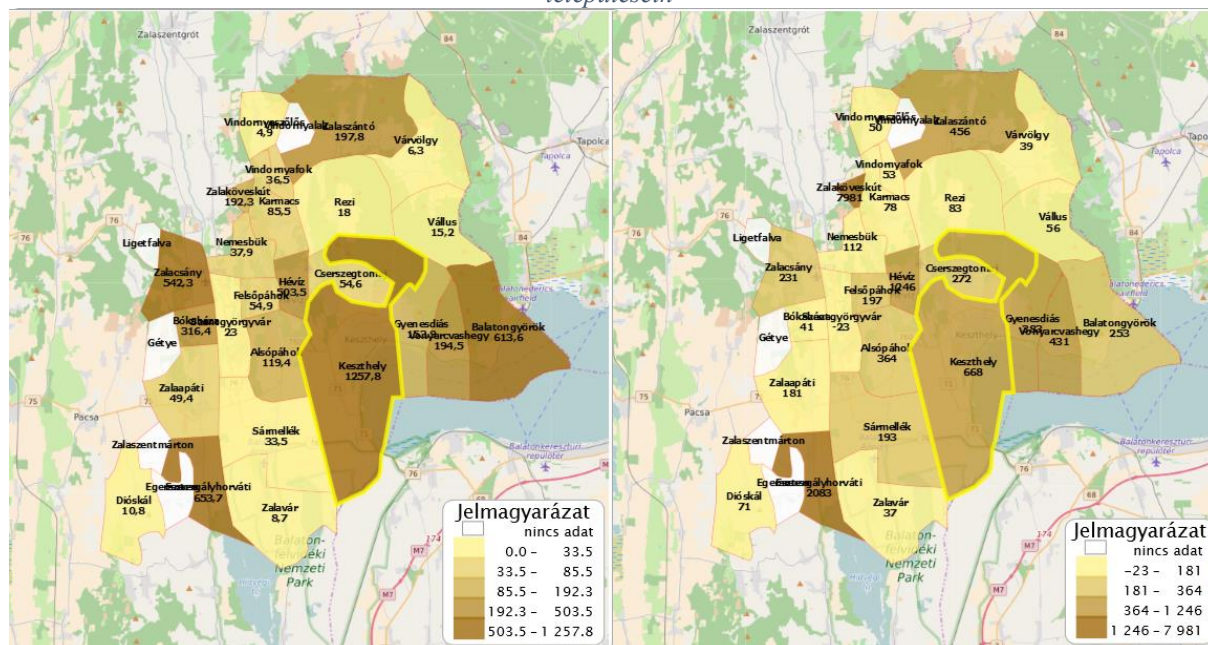
Forrás: KSH T-Star

Hévízen a vállalkozások fajlagos, egy főre vetített gazdasági teljesítménye a bruttó hozzáadott érték tekintetében bár az elmúlt évek során növekedést mutatott, ugyanakkor így is elmarad a megyei és országos átlagoktól. 2014-ben a helyben előállított bruttó hozzáadott érték egy főre jutó értéke 1115 ezer Ft, volt, ami 61%-a a megyei, illetve harmada az ország egészére számolt értéknek. Emellett a hévízi vállalkozások jellemzően relatíve tőkeszegények. Az átlagos egy főre jutó jegyzett tőke fele a megyei referenciaértéknek, s mindössze 16%-át teszi ki a hazai átlagnak. Hévíz a járáson belül mindkét mutató tekintetében a középmezőnyben helyezkedik el.

43. ábra: Az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték és jegyzett tőke alakulása 2014-ben



Forrás: KSH T-Star

44. ábra: Az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték és jegyzett tőke alakulása 2013-ban a Keszthelyi járás településein<sup>5</sup>

Forrás: NAV, TeIR

A helyben realizált iparüzési adó is elmaradásról tesz tanúbizonyságot a megyei és az országos adatokhoz képest, ráadásul a nominálértéken számolt fajlagos összegek az elmúlt tíz évben fokozatos csökkenést mutattak egészen 2013-ig, utána javulás történt és 2016-ra meghaladta a 2006-os értéket. Míg 2006-ban közel 17 ezer Ft volt az egy főre jutó iparüzési adó összege, addig 2013-ban már csak 11 ezer Ft volt, a hévízi önkormányzat a város területén végzett állandó és ideiglenes tevékenységek után beszedett adó összege egyre kisebb volt. 2016-ban

<sup>5</sup> Legfrissebb elérhető adatokat tartalmazza az ábra

Hévíz Város Önkormányzata a 12/ 2017. (V. 25.) önkormányzati rendelet 2/2. melléklete 2%-os helyi iparűzési adót írt elő, amelyből 417 millió Ft bevétele volt az önkormányzatnak, melyből a kötelező feladat körében beszedett adó mértéke 99 millió Ft, volt, ami egy főre számolva 21,5 ezer Ft (a teljes bevétellel számolva – ami 417 millió Ft – az egy főre jutó érték 90 ezer Ft).

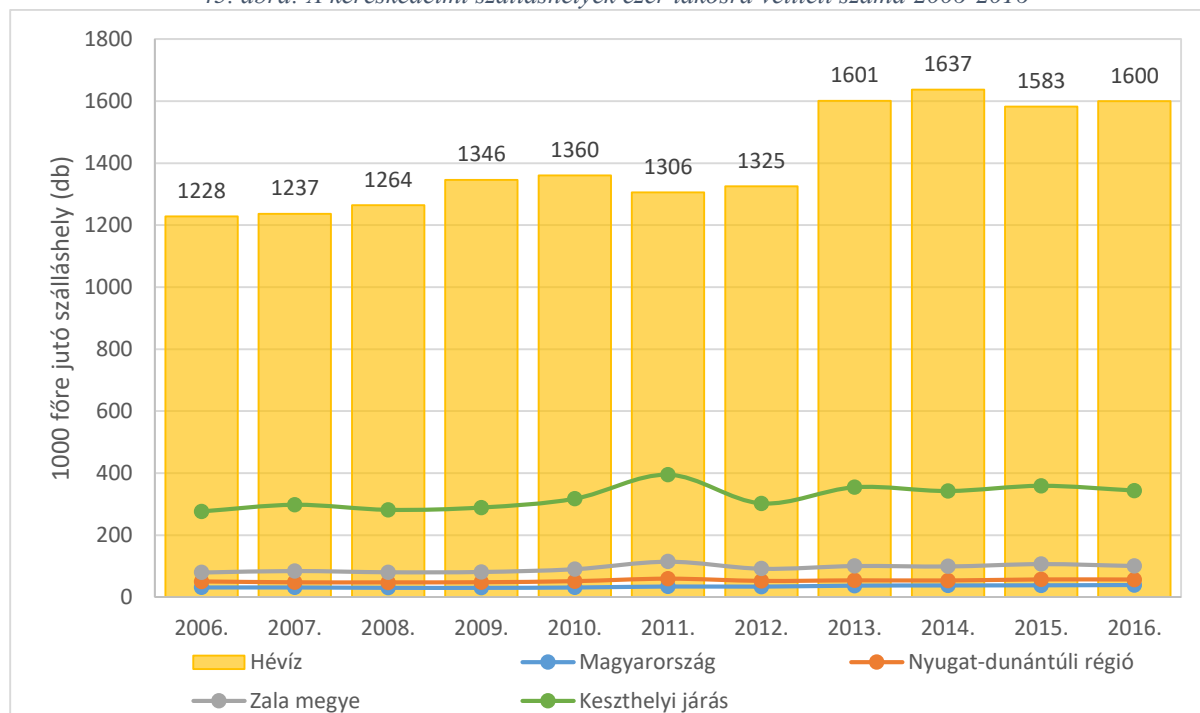
## 2.9.2 A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

### Idegenforgalom

Zala megye turisztikai attrakcióit mindenekelőtt a Balaton-part és a gyógy- és termálturizmus jelenti. Utóbbi a több mint ezer éve ismert gyógytó révén elsősorban Hévízen nyújt lehetőségeket, a 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 2015 év végén 31 kereskedelmi és 487 egyéb (2009-ig megnevezése: magán-) szálláshely összesen mintegy 10336 férőhellyel fogadta, mely a Zala megyei kapacitás egyötödét jelentette. A kereskedelmi szálláshelyek közül a legnagyobb fogadóképességgel a szállodák rendelkeztek: 24 hotelben 5701 fő elszállásolására volt lehetőség. A városban üzemelő kemping 1500 férőhellyel fogadta vendégeit. Emellett hat panzió színesítette a szálláskínálatot, amelyek egy időben összesen 185 turistáról gondoskodhattak.

2016 év közepén a kereskedelmi szállások népességarányos férőhelyszáma (1600 db) messze felülmúlta a megye és a zalai városok átlagát. Utóbbiak közül azonban a mintegy 2800 fővel kisebb népességű Zalakaroson még kiemelkedőbb az ezer lakosra vetített férőhelyek száma. Az ezredforduló óta eltelt időszakban a hévízi kereskedelmi szálláshelyek kapacitása hullámzóan alakult, ezen belül az utóbbi öt évben töretlenül bővült. A férőhelyek ezer főre vetített száma az időszak alatt összességében több mint 30 százalékkal, miközben megyei szinten lényegében nem nőtt. Kedvező, hogy a szállodák kapacitása közel harmadával bővült tizenkét év alatt, bár az időszak végén csupán eggyel több egység működött, mint korábban. A szállodák részesedése az összes férőhelyek számából a 2000. évi 84%-ról 80%-ra csökkent a kemping férőhelyeinek bővülése miatt. Zala megyében ez az arány 40%-ról 61 %-ra változott, mely a hévízi szállodai kínálat jóval nagyobb jelentőségét jelzi. Az üdülőház fogadóképessége is számottevően bővült, ellenben a panziók szerepköre jelentősen csökkent. A kemping kapacitása 600-ról 1500-ra növekedett.

45. ábra: A kereskedelmi szálláshelyek ezer lakosra vetített száma 2006-2016



Forrás: KSH T-Star

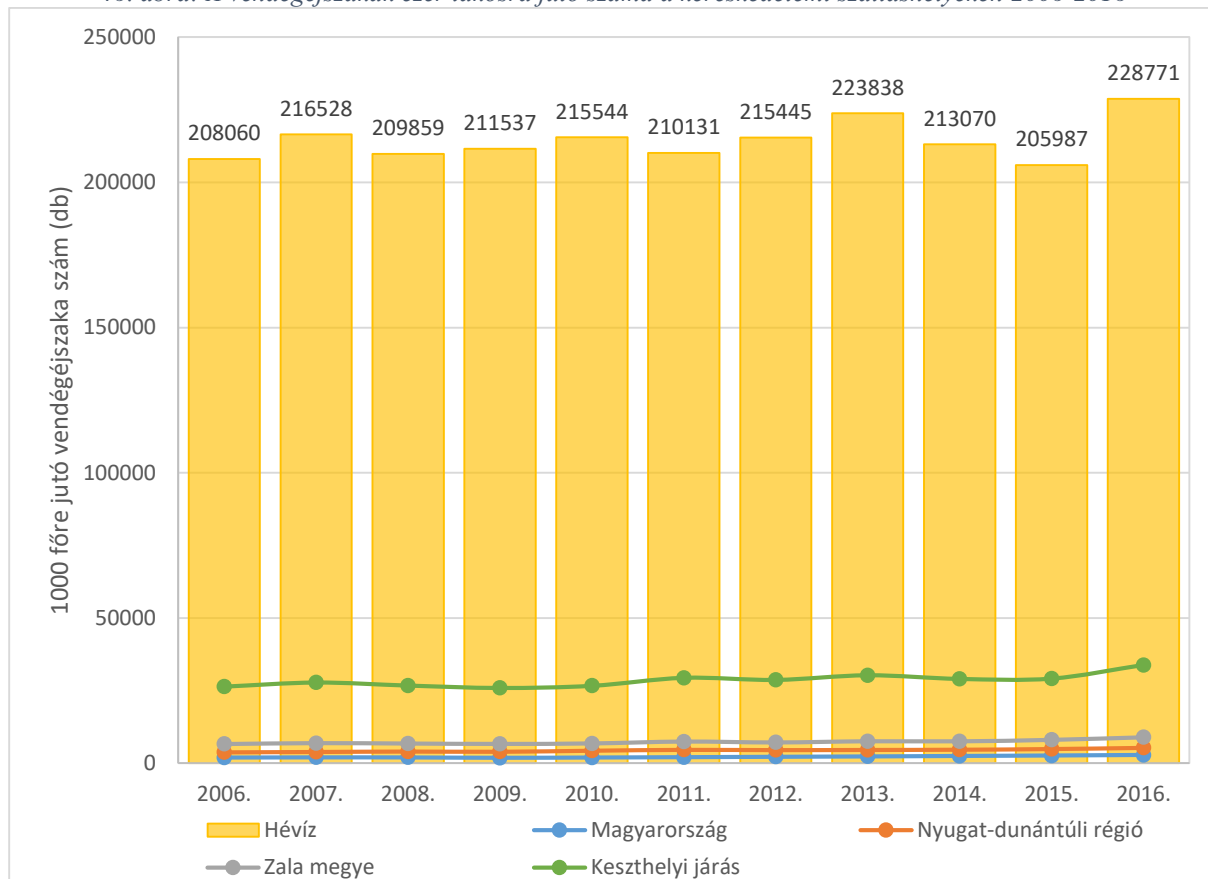
2016-ben Hévíz kereskedelmi szálláshelyeit 223 ezer vendég több, mint 1 millió éjszakára kereste fel, mely a megyébe látogatók egyharmadát adta. Az eltöltött éjszakák száma alapján ez az arány még jelentősebb, 50%-os, mely a turisták huzamosabb időtöltésére utal. A vendégszámok változása az elmúlt tíz évben kisebb éves ingadozásoktól eltekintve nem mutatott hosszútávon változó tendenciát egészen 2015-ig, a vendégszám egyenletesen magas, sokszorosan meghaladva a megyei és országos átlagokat. 2016 év végén az előző évhez képest 11%-os növekedést mutatott a látogatók száma, melynek következtében elmondható, hogy Hévíz városába látogató turisták száma emelkedik.

Egy vendég átlagosan 4,6 éjszakára, míg a megyében 3,6 napra foglalt szállást. A belföldiek tartózkodási ideje Hévízen (3,4 éjszaka) és a megyében (3,1 éjszaka) hasonlóan alakult. A külföldiek hosszabban időztek a szállásokon. Míg Hévízen átlagosan 5,9 éjszaka volt a látogatások hossza, addig Zalában 4,8 nap volt.

A hosszabb tartózkodási idejéből adódóan a külföldiek által eltöltött vendégéjszakák aránya jelentősen meghaladja a megyei és országos átlagot. 2016-ban a vendégéjszakák 60%-a volt külföldi vendégekhez köthető. 2006-hez képest ez 4 százalékpontos, 2015-höz képest 2 százalékpontos csökkenés látható, ami azt jelenti, hogy a hazai turisták is egyre nagyobb mértékben veszik igénybe Hévíz város kereskedelmi szálláshelyeit.

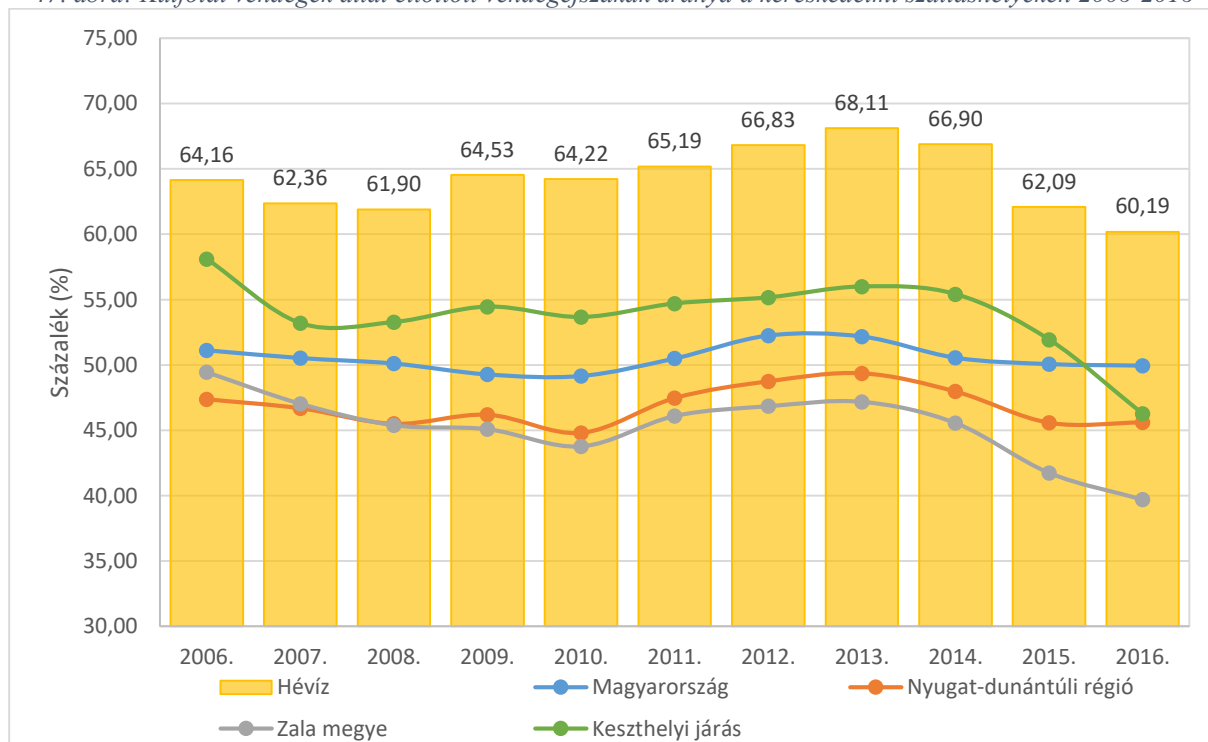
A vendégéjszakák ezer lakosra jutó számában Hévíz a természeti adottságainak is köszönhetően jelentősen meghaladja az országos, a regionális, a megyei és a járási átlagot is. 2006-tól kezdődően 208 060-228 771 db között ingadozott a mutató értéke, de összességében kismértékű növekedésről beszélhetünk. 2006-2016 között 10%-os növekedés következett be.

46. ábra: A vendégéjszakák ezer lakosra jutó száma a kereskedelmi szálláshelyeken 2006-2016



Forrás: KSH T-Star

47. ábra: Külföldi vendégek által eltöltött vendégéjszakák aránya a kereskedelmi szálláshelyeken 2006-2016



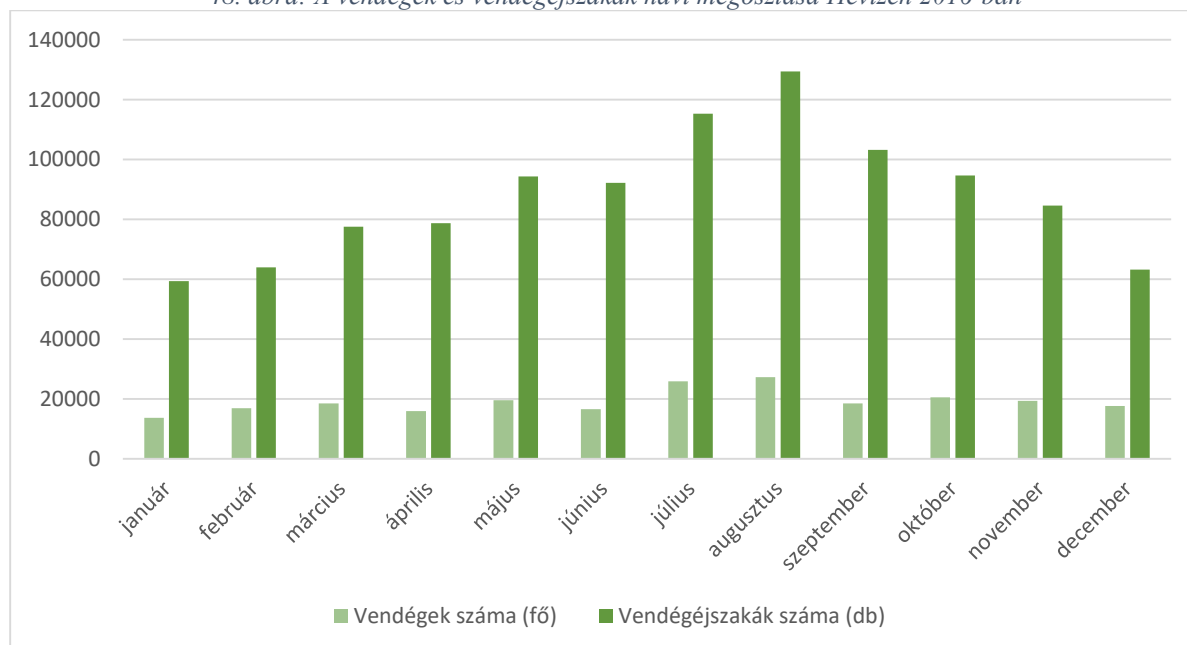
Forrás: KSH T-Star

A külföldiek 2016-ban döntően Ausztriából (22,2%), Németországból (19,1%) és Oroszországból (16,1%) érkeztek a városba. Emellett a cseh (10,1%), a szlovák (6,5%) és a kínai (6,2%) vendégek utaztak nagyobb számban. Az eltöltött éjszakák száma alapján szintén az első három ország emelhető ki (sorrendben 14,7, 30,2 valamint 26,5%-os hányaddal), mely szerint a németek nagyobb szerepet töltenek be a forgalomban, őket pedig az orosz turisták követik. Mindkét államból érkezők az átlagosnál jóval hosszabb időre, közel tíz napra foglaltak szállást. A leghosszabb tartózkodási idő (11 éjszaka) az izraeli vendégekhez köthető, s foglalásaik száma is meghaladta a tizenötezret. Az orosz turisták fokozott érdeklődését jelzi, hogy az Oroszországból a megyébe látogatók 93%-a Hévízen szállt meg, s az éjszakák 97%-át töltötték a városban. Továbbá az országban regisztrált orosz vendégéjszakák közül minden harmadikat Hévízen töltötték. Érdeklődésüket fokozza a jó megközelíthetőség, melyet a közúti összeköttetésen túl a közeli sármelléki repülőtér is kedvezően befolyásol.

A szállástípusok szerinti forgalom jól szemlélteti a szállodák népszerűségét, szinte kizárólagos szerepét. A külföldi turisták választása döntően valamely hotelre esett. A vendégéjszakák alapján a szállodák súlya szinte kizárólagos (97%) a vendégek megoszlásánál. Zalában ezek az arányok 10,5 százalékponttal alacsonyabbak. Egyértelműen ez a szállástípus felel meg a gyógyturisztikai célból érkező vendégek magas szintű elvárásainak, igényeinek.

A 2016-ban városba látogatók közül nagyjából 1500 fő szállt meg panzióban. A kapacitáshoz hasonlóan a forgalmi adatok is kedvezően alakultak a városban. Az ezredfordulóhoz mérten a vendégkör 85%-kal, a foglalások pedig közel egyharmadával bővültek. Ezalatt a megyébe látogatók száma 87%-kal, az eltöltött éjszakáké több mint egyharmadával emelkedett. Az igények formálódása a szállodai forgalombővülésben megnyilvánul, hiszen 88%-kal többen, 34%-kal több napra szálltak meg, mint 16 évvel korábban.

48. ábra: A vendégek és vendégéjszakák havi megoszlása Hévízen 2016-ban



Forrás: KSH T-Star



A havi statisztikák szerint a város idegenforgalma éves szinten viszonylag kiegyenlített. Az éjszakák száma alapján a forgalom az elő-, fő- és utóidény között 18–23–19%-os arányban oszlott meg, a fennmaradó 40% pedig idényen kívül realizálódott. Az egyenletes eloszlás egyértelműen a termálturisztikai adottságok, lehetőségek kiaknázására épülő gyógyturizmusból adódik. A város a nyári és őszi hónapokban, azon belül is főidényt képező július–augusztusban a leglátogatottabb, de a kereskedelmi szálláshelyeken szeptemberben is százezer felett alakult az éjszakák száma.

Hévízen a magánszállásadói tevékenység az egész év folyamán számottevő forgalmat bonyolít. 2016 év elején a 487 vendéglátó 2950 férőhellyel várta vendégeit, ahol közel 16 ezer vendég összesen közel 74 ezer éjszakát töltött el. Ez Zala megye kapacitásának közel 15%-át, forgalmának 26%-át jelentette. A magánszállásadók nagyobb szerepkörét jól szemlélteti a férőhelyek ezer lakosra vetített száma is. A mutató értéke 624-et, míg a megyében a százat sem érte el. A városban a szállásadással foglalkozó magánszemélyek száma, illetve a férőhelyek száma 2006 óta jelentősen lecsökkent, előbbi esetében a csökkenés 31%, utóbbi esetében 40%. Ennek ellenére a vendégek száma 185%-kal, az eltöltött éjszakáké 78%-kal emelkedett. Bár még mindig a külföldi vendégkör a meghatározó, az ezredfordulóhoz mérten számottevően szűkült. Így részesedésük a turisták számából a 97%-ról 56%-ra, az eltöltött éjszakákéból pedig 96%-ról 65%-ra esett vissza. Ez azonban még mindig jóval magasabb a megyére jellemző értéknél. A külföldiek hosszasan, átlagosan 4,7 éjszakát időztek az egyéb szálláshelyeken, mint a hazai vendégek, akik 3,2 napra igényeltek szállást.

A szálláshely-szolgáltatás után helyben beszedett idegenforgalmi adó egy főre jutó összege 2010-ig fokozatosan nőtt, jelentősen meghaladva a megyei és országos átlagokat, melyek 2006 és 2010 között a 10 ezer Ft-ot se haladták meg. 2010-et követően a növekedés némileg megtorpant, ugyanakkor 2013-ban az egy főre jutó tartózkodás után beszedett idegenforgalmi adó 105 ezer Ft volt. Ez a vendégéjszakák 2008 óta tartó kismértékű, de növekvő számának, illetve az átlagos tartózkodási idő növekedésének tudható be. 2016-ban Hévíz Város Önkormányzata a 12/ 2017. (V. 25.) önkormányzati rendelet 2/2. melléklete alapján 500Ft/fő/éjszaka díjat állapított meg, amiből az önkormányzatnak 0,54 mrd Ft bevétele volt, melyből a kötelező feladat körében beszedett adó mértéke 103 millió Ft volt, ami egy főre számolva 22,4 ezer Ft (a teljes bevétellel számolva – ami 540 millió Ft – az egy főre jutó érték 117 ezer Ft).

### **Kereskedelem, vendéglátás**

A városban a kiskereskedelem és a vendéglátás üzlethálózata fejlett. Ezt az egységek fajlagos mutatója szemlélteti a legjobban: 2016 végén 613 kiskereskedelmi üzlet, és 295 vendéglátóhely jutott tízezer lakosra. A mutató értéke Zala megyében jóval alacsonyabb: előbbiek esetében 152-őt, utóbbiaknál 66-ot tett ki. A vizsgált év végén 283 kiskereskedelmi üzlet működött Hévízen, 25%-kal kevesebb, mint 2006-ban. Ennek oka, hogy a kisboltok száma a kiskereskedelmi ágazat belső hálózati szerkezetének átalakulásával összhangban a megyei és az országos tendenciához hasonlóan csökkent. A fogyatkozás üteme (24,7%) hasonló mértékű volt, mint a megyében (25,5%). Ennek hátterében a nemzetközi és hazai

üzlethálózatok és bevásárlóközpontok térhódítása áll, melyek jellemzően a nagyobb városokba települnek, így a lakosok ezeket keresik fel bevásárlásaik alkalmával. A boltbezárásokban a gazdasági világválság is szerepet játszott, az utolsó évben viszont már kedvező folyamatok tapasztalhatók, mely az üzletszám újbóli emelkedésében is tükröződik.

7. táblázat: A kiskereskedelem és vendéglátás egységeinek alakulása 2016

Megnevezés	Hévíz	Zala
<b>Kiskereskedelem</b>		
10000 lakosra jutó kiskereskedelmi egységek száma 2016	613,0	151,6
Kiskereskedelmi egységek számának változása, 2006 = 100%	75,3	74,5
Egyéni vállalkozó által üzemeltetett egységek aránya, %	45,2	35,3
Kiskereskedelmi egységek megoszlása (%):		
Élelmiszerek	14,1	27,6
Ruházati termékek	50,2	17,5
Egyéb háztartási, műszaki- és iparcikk	35,7	54,8
<b>Vendéglátás</b>		
10000 lakosra jutó vendéglátóipari egységek száma 2016	294,6	66,4
Vendéglátóipari egységek számának változása, 2006 = 100%	81,4	85,3
Egyéni vállalkozó által üzemeltetett egységek aránya, %	26,5	41,8
Vendéglátóhelyek megoszlása (%):		
Étterem, büfé, cukrászda	54,4	52,6
Italüzlet és zenés szórakozóhely	39,7	37,6

Forrás: KSH T-Star

A már említett tényezők egyaránt érintette az egyéni vállalkozók által működtetett egységeket, számuk ennek megfelelően csökkent. Állományuk tíz év alatt 39%-kal csökkent, azonban részarányuk minimálisan csökkent, a korábbi 46%-ról 45%-ra módosult, azonban mindvégig magasabb arányban voltak jelen, mint a megyében, ahol 41%-ról 35%-ra módosult a részarány.

Az üzlettípusok szerinti megoszlás az erőteljes turisztikai orientációból adódóan a ruházati termékeket kínáló körében jóval nagyobb, az élelmiszert forgalmazók esetében pedig kisebb hányadot mutat, mint a megyében, előbbi üzlettípus esetében 50,2% és 17,5%, utóbbi esetében 14,1%, illetve 27%. Ez arra utal, hogy a nagyvárosokban a hipermarketek, bevásárlóközpontok és barkácsruházak rendelkezésre állnak, továbbá a falvakkal ellentétben az alapvető ellátást biztosító élelmiszerüzletek mellett a differenciáltabb igényekkel összhangban változatosabb, színesebb a kínálati oldal, így többféle üzlettípus érvényesül. A ruházati üzletek nagyfokú elterjedtségét abban látjuk, hogy a pihenés, a fürdőzés mellett a szabadidő eltöltését a vásárlás remekül kiegészíti.

A hévízi vendéglátóhelyek száma az ezredfordulót követően növekedésnek indult, de az elmúlt években megtorpant, sőt csökkenő tendenciát vett fel. 2016 év végén 136-ot számláltak, ez az érték elmarad a 2000-ben mért 143-tól. 2006-hoz képest számuk nagyobb mértékben (18,6%) csökkent, mint a megyében (14,7%). A vendéglátó egységek 54%-a étterem, büfé, valamint cukrászda, mely a megyeinél 1,8 százalékponttal magasabb. Az üzletek további közel

kétötöde italüzletként és zenés szórakozóhelyként működött, mely a megyében valamelyest kisebb hányadot tett ki (37,6%). A városban kisebb szerepet töltenek be (6,0%-os részarány) a munkahelyi, rendezvényi és közétkeztetést végző vendéglátóhelyek, melyekből összesen 8-at tartottak számon.

A vendéglátóhelyek esetében is jelentősen csökkent az egyéni vállalkozások szerepe, számuk tíz év alatt több mint kétötöddel (a megyében közel 24%-kal) csökkent. A magánvállalkozás keretében üzemelő egységek már nem meghatározóak, holott az ezredfordulón részesedésük még 48% volt, az időszak végén 26%-ot tett ki. (Zala megyében ez az arány különösen magas, s 64%-ról 42%-ra csökkent.) A magánkézben lévő üzletek súlya a kiskereskedelmi egységekkel szemben a városban kisebb, mint Zalában.

### 2.9.3 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai, települést érintő fontosabb elképzelések

Hévíz gazdaságának gerincét az Európában egyedülálló Hévízi-gyógyító turisztikai hasznosítása és a szálláshely-szolgáltatáshoz, vendéglátáshoz szervesen kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltatási tevékenység jelenti. Hévízen az új évezred első évtizedében a működő vállalkozások állománya 2003-ig növekedett, ettől kezdve 2009-ig lassú ütemben csökkent, majd megállt a fogyás. 2015 végén nagyjából annyi vállalkozás tevékenykedett a városban (628 db), mint az ezredfordulón. A vizsgált időszakban mérséklődött az egyéni vállalkozások aránya, de még így is mindvégig a vállalkozások népesebb csoportját képviselték. Területi kitekintésben Hévízen magas a vállalkozássűrűség, a jelentős turistaforgalom miatt pedig élénk a lakosság aktivitása. A városban 2015-ben egy négyzetkilométeren átlagosan 76 vállalkozás működött, tizenötször több mint a megyében. Az 1000 lakosra vetített állomány ennél kisebb mértékben, csupán csak kétszeresen magasabb volt az összehasonlításul választott területi egységekhez képest.

2015 végén a működő vállalkozások kevesebb mint fele (46%) társas formában volt bejegyezve. Ezek 72%-a korlátolt felelősségű társaság, további 25%-a betéti társaság. Előbbiek gyakrabban, utóbbiak viszont ritkábban fordultak elő a településen, mint a megyében. A város egyetlen szövetkezete az 1957-ben alapított Hévízi Takarékszövetkezet. A pénzügyi intézet további 16 helyütt rendelkezik kirendeltséggel, tevékenysége így túlmutat a város határain. A 338 egyéni vállalkozás 65,7%-a főállásban végezte tevékenységét. A kedvező gazdasági lehetőségek miatt Hévízen sűrűbben találkozhattunk hivatásszerű egyéniekkel, mint a megyében. A magánkezdeményezések további 26,3%a mellékállásban, fennmaradó 8,0%-a pedig nyugellátás folyósítása mellett dolgozott.

Mivel a város húzóágazata a turizmus, így a településen kiemelt szerephez jut a Turisztikai Desztinációs Menedzsment (TDM) szervezet, amely a közsféra szereplői mellett a helyi turisztikai szolgáltatókat is összefogja. A TDM tevékenységek koordinálására 2006-ban megalakult a Hévíz Turizmus Marketing Egyesület. A szervezet széles körű kompetenciával és feladatokkal rendelkezik a turizmusirányítás terén. Az NyDOP-2008-2.4.1.B jelű, „A Balatoni Turisztikai Desztináció Menedzsment Szervezetek támogatása” c. pályázati konstrukció

finanszírozása révén bővültek az Egyesület anyagi lehetőségei. Az alapfunkcióin túlmenően a pályázat részfinanszírozásával az alábbi tevékenységeket látta el az Egyesület:

- TDMSZ szervezet- és hálózatfejlesztés, képzés
- Desztinációsintű szakmai fejlesztési projektek
- TDMSZ infrastruktúra-fejlesztés és eszközbeszerzés
- TDMSZ informatikai rendszer fejlesztését támogató eszközbeszerzések és hardverfejlesztések
- Desztinációsintű marketing, PR és kommunikációs fejlesztések, projektek

A projekt eredményeként a munkaszervezet és a tagság körében bővültek a turizmus-specifikus és TDM ismeretek. A hálózatfejlesztés megalapozása során megtörtént az irányvonalak és tevékenységek kijelölése, a tagok szakismerete bővült (online, marketing, kommunikáció, nyelvtudás, „best practice”). Feltárássra került a desztináció turisztikai állapota és annak lehetőségei (helyzetfeltáró kutatások, tanulmányok). Kijelölésre, majd megszervezésre kerültek a desztináció turizmusfejlesztését meghatározó termékek és kulcsprojektek. Megtörtént a tájékozódást segítő információs rendszerek fejlesztésének első üteme, majd beszerzésre kerültek a szolgáltatásokat segítő eszközök: Bővült a TDM szervezet informatikai és eszközállománya, elkészültek a releváns marketingtanulmányok (pozicionálás, imázs, arculat, márkázás), valamint kidolgozásra került „A Hévíz Turisztikai Desztináció fejlesztési koncepciója és operatív programja”. Hatékony marketingakciók kerültek megvalósításra.

A gazdasági környezet kedvezőtlen alakulása, valamint a nemzetközi és hazai idegenforgalom visszaesése ellenére a Hévíz Turisztikai Desztináció, a turisztikai ágazat sajátosságai és a tudatos menedzsment tevékenységnek köszönhetően megőrizte vendégforgalmát. Az önkormányzat és a helyi szolgáltatók elkötelezettek az egészségturizmus fenntartható és minőségi fejlesztése iránt, ami mind a kínálati oldalon (pl. természeti és települési környezet állapota, szolgáltatások választéka és minősége), mind a térség iránt megnyilvánuló kereslet terén kimutatható. A desztináció adottságai egyedülállóak a világon, így a hévízi idegenforgalom globális versenytérben kell, hogy erősítse pozícióját, fenntartható módon javítva az adottságai hasznosítását.

A TDM szervezet közreműködésével több elképzelés is megvalósult az idegenforgalmi iparágban. A szervezet tagjai és azok alkalmazottai készségfejlesztési, nyelvi képzéseken vehettek részt támogatott projekt keretében. A K+F a városban a gyógyászathoz kapcsolódóan és a Gyógytóhoz köthetően merül fel elsősorban. A város a Gazdasági Programjában (2010-2014) az alábbi célokat jelölte meg a témában:

- Hévíz Gyógyfürdő és Szent András Reumakórház Nonprofit Kft. fejlesztése
- Balneológia kutatások elindítása (kutatólabor)
- Gyógytermékek fejlesztése (szépségipar)
- Mozgásszervi gyógyászati együttműködés (klaszter):
- Szent András, HÉMORI, BM, PTE Zalaegerszeg, Keszthelyi Városi Kórház – közös kapacitásfejlesztés
- Közös képzések Alternatív (zöld) energiák kutatása, az „elfolyó” meleg víz hasznosítása mintaprojekt keretében.

A város vezetése a közeljövőben szeretné a piac és a Nagyparkoló területét felújítani, átalakítani, a Hosszúföldeken Sportközpontot szeretne létesíteni, az Egregy városrészben pedig a turisztikai kínálat bővítését tervezi és a tó környékén pedig a Korház szolgáltatásfejlesztését szeretné véghezvinni annak érdekében, hogy a város egy komplexebb turisztikai csomagot tudjon az ide látogató turisták számára kínálni, valamint a városban élők számára egy egészségesebb, élhetőbb környezetet tudjon biztosítani.

#### 2.9.4 A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

Hévíz gazdasági versenyképességének záloga a világon egyedülálló gyógy-tava. Ennek köszönhetően húzó ágazata a turizmus és egészségipar, melyek terén eddig is sokat tett a város. Annak érdekében, hogy ezeken a területeken meg tudja őrizni vezető szerepét folyamatosan javítania kell szolgáltatásain, újítani a városképen, modernizálni az információáramlást.

Hévíz, és a Gyógytó elérhetősége a vendégek részére személyautóval, vagy autóbusszal lehetséges. A személyautóval érkezőket nagy parkoló fogadja a fürdő bejáratánál, az autóbuszok a városközpontban teszik le utasaikat. Az elérhetőséget javítja a Keszthelyig érkező vonatok, illetve a sármelléki repülőtér is. A repülőtér fontos szerepet játszik a külföldi vendégek fogadásában, ezért miután a korábbi üzemeltető felszámolás alá került a repülőtér üzemeltetését a 100% önkormányzati tulajdonban álló Hévíz Airport vette át.

A repülőtér Sármellék külterületén, a Balaton nyugati végétől kb. 10 kilométerre található. A legközelebbi vasútállomás Balatonszentgyörgyön (12 km-re) van, azonban a keszthelyi állomás (16 km) több átszállási lehetőséget biztosít. A helyközi buszjáratok megállója közvetlenül a repülőtér bejárata előtt található. A repülőtéren lehetőség van autóbérlésre, illetve taxiszolgálat is igénybe vehető. Az utasforgalom a következőképpen alakult:

8. táblázat: Az utasforgalom alakulása

Év	Forgalom (fő)
2004	23 000 fő
2005	25 000 fő
2006	80 000 fő
2007	110 000 fő
2008	110 000 fő
2009	15 000 fő
2010 (szept. végéig)	12900 fő
2011 (szept. végéig)	17200 fő
2012	18 831 fő
2013 (szept. végéig)	25000 fő

Forrás: <http://www.hevizairport.com/hirek/uj-jaratokkal-bovulhet-a-sarmelleki-repuloter-kinalata>  
Elérés időpontja: 2017.11.28.

A város vezetése utazási irodákkal együttműködve új svájci és norvég, valamint cseh és lengyel charterek közlekedtetéséről tárgyalnak, de a Wizz Airrel is egyeztetnek egy londoni célpontról. A fapados járáttal főként nem turisták utaznak, de reményeik szerint a gyógyászati és a fogászati turizmus hozhat új vendégeket Nagy-Britanniából. Az Air Baltickal három évre kötött

szervezés értelmében jövőre nagyobb gépek és sűrűbben is érkezhettek Lettországból, ehhez az észti, a lett és a finn piacokon indítanak népszerűsítő kampányt. Tervezik azt is, hogy közös marketingakcióval a Baltikumból fiatalokat hoznának a nyári balatoni zenei fesztiválokra. A nagy sikerrel elindult moszkvai járatok engedélyeztetési folyamata ott tart, hogy a charterekből jövő tavasszal várhatóan menetrend szerinti járatok válnak. A német PA Touristik jóvoltából - amely a hévízi Mutsch Ungarn Reisennel másfél évtizede köt össze német nagyvárosokat Sármellékkel - a svájci Bazel is az új repülési célpontok között szerepel jövőre.

Az elmúlt évtizedben a népesség iskolázottságának színvonala – az iskolarendszer, valamint a társadalmi és munkahelyi elvárások folyamatos változásainak köszönhetően – egyre pozitívabb képet mutat, ami Hévízen is megfigyelhető.

A város népességének iskolázottsága 2011-ben összességében a megyei átlagnál kedvezőbb volt, mivel a városban az érettségivel, valamint az egyetemi illetve főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya meghaladta, az ennél alacsonyabb iskolai végzettségűeké azonban nem érte el a Zálára jellemzőt. A foglalkoztatási helyzet javítására paktum programban vett részt a város „Hátrányos helyzetű munkavállalók foglalkoztatása keszthelyi és hévízi kistérségben” címmel. A projekt célja a hátrányos helyzetű munkavállalók felkészítése és tartós foglalkoztatása térségi foglalkoztatóknál. A projektbe bevont hátrányos helyzetű álláskeresőket először képzéseken vehettek részt, melyet követően helyi foglalkoztatók alkalmazták őket.

#### 2.9.5 Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

2016. év végén Hévíz város lakásállománya 3790 db volt, ami – a népességnél nagyobb arányt képviselve – a megye 3%-át tett ki, és a negyedik legnagyobb volt a Zalai városok között. A népesség növekedését meghaladta a lakásállomány bővülése, így a laksűrűség az ezredforduló óta számottevően csökkent. 2016 végén 100 lakásban 122 fő élt, ami lényegesen – 99 fővel – kevesebb a megyei átlagnál, a Zalai városok között pedig a legkisebbnek számít. Az alacsony laksűrűséget a turizmust szolgáló lakások előfordulása is befolyásolja – ezt a népszámlálás idején felmért nagyszámú üres lakás is igazolja.

9. táblázat: A lakásállomány alakulása 2004 és 2014 között

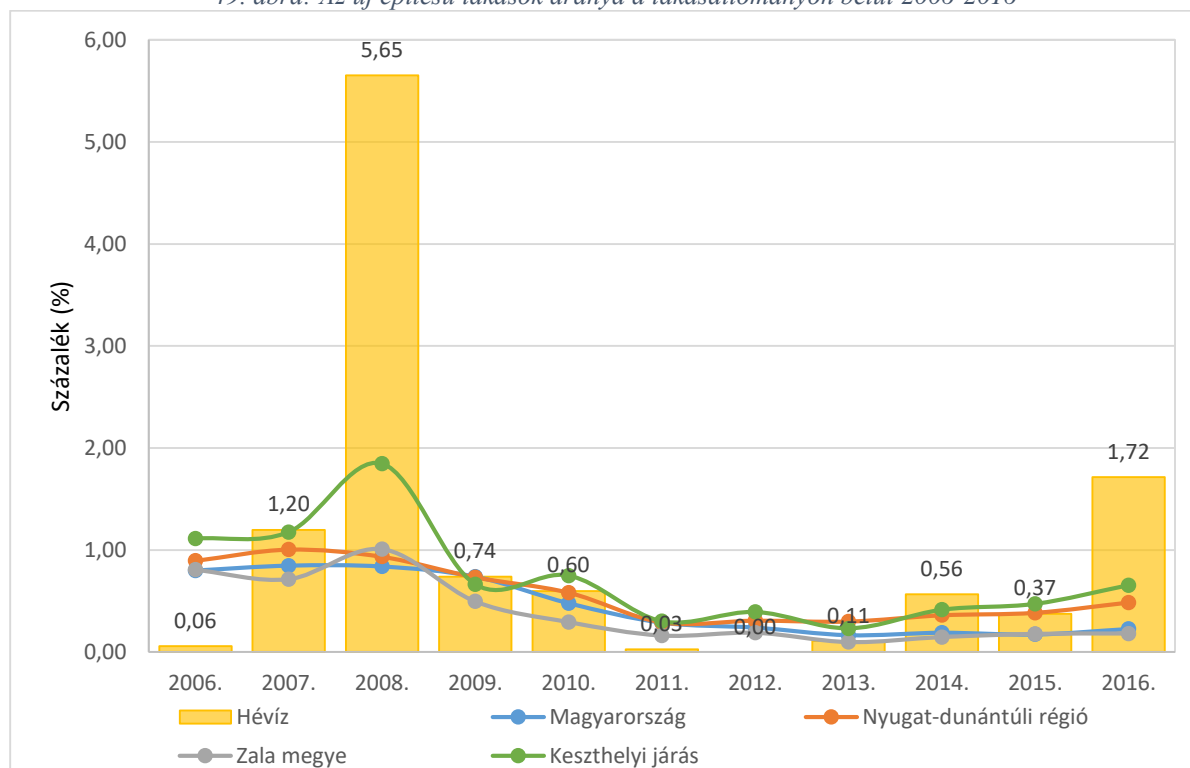
Megnevezés	Hévíz	Zala
Lakásállomány (2016. december)	3790	127830
100 lakásra jutó lakos	122	213
Épített lakások száma 2006-2016 évi átlag	36,5	397
1000 lakosra jutó 2006 és 2016 között épített lakás	87,1	34,2
A 2006-2016 között épített lakások aránya, %	10,61	3,42
Természetes személy által építtetett lakások aránya, %	23,1	62,5
Többszintes, többlakásos formában építettek aránya, %	83,1	35,8

Forrás: KSH T-Star

Az elmúlt évtized elején az országban kibontakozott lakásépítési fellendülés Hévíz városban – a turizmusra épülő gazdasági lehetőségek kiaknázása kapcsán – különösen éreztette hatását, de a gazdasági válságot követő visszaesés itt is megfigyelhető (2012-ben például nem történt

lakásátadás a városban). 2006-2016 között összesen 402, éves átlagban 36 új lakás kapott használatbavételi engedélyt, ami a 2016 év végi lakásállomány 10,61%-át jelentette. Ez utóbbi hányad a zalai városok közül a legmagasabb.

49. ábra: Az új építésű lakások aránya a lakásállományon belül 2006-2016



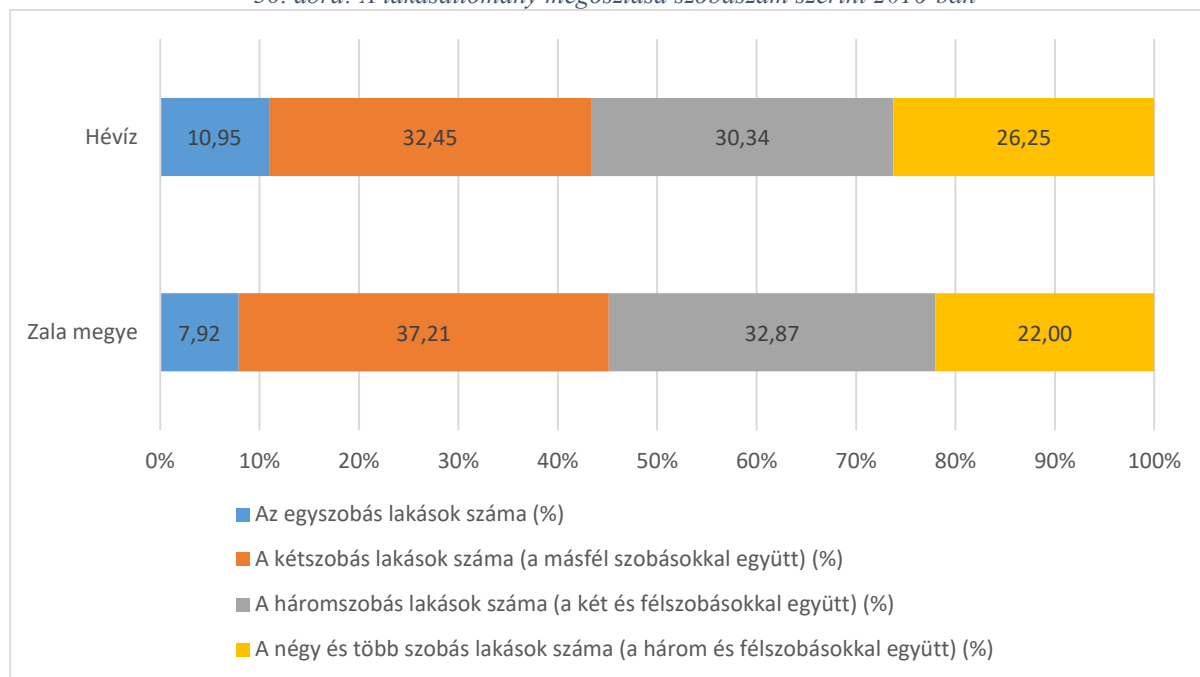
Forrás: KSH, TeIR

A 2006. december 31. óta használatbavételi engedélyt kapott lakások építtetői kizárólagosan a vállalkozások és a lakosság voltak. Az önkormányzat és az állam nem vállalt szerepet a lakáspiacon. Az építtetők személye alapvetően befolyásolta a lakások nagyságát, szobaszám szerinti összetételét, valamint az építés célját és formáját is. Az ezredfordulót követően így a Hévízen épült új lakások döntő része (76,6%) értékesítési céllal készült, s mindössze 22,9%-a saját használatra és 0,5%-a bérbeadásra. Az értékesítés céljából készült lakások száma a gazdasági válság hatására visszaeső kereslet következtében jelentősen csökkent, 2011-ben és 2012-ben egyetlen lakást sem – miközben a tetőpontot jelentő években száznál is többet – építettek értékesítési célból. 2016-ban az említettekkel összefüggésben az új lakások harmadát többszintes, többlakásos épületben húzták fel, a természetes személy által építtetett lakások aránya 83,1%, szemben 35,8%-os megyei átlaggal.

A növekvő, majd erőteljesen csökkenő társasházi kivitelezés ellenére az épített lakások alapterülete jóval kisebb a megyei átlagos értéknél: 2006 és 2016 között Hévízen átlagosan 73 m<sup>2</sup> volt (2006-ban 114,5 m<sup>2</sup> volt, mert csupán 2 lakást építettek, amik összesen 229 m<sup>2</sup>-t tettek ki), míg Zala megyében 101,9 m<sup>2</sup> volt. A lakások több mint kétötödében két szobát alakítottak ki, így 2016 év végére a kétszobások aránya %-ra bővült. Ez az arány azonban még így is a megyei átlag alatt marad.



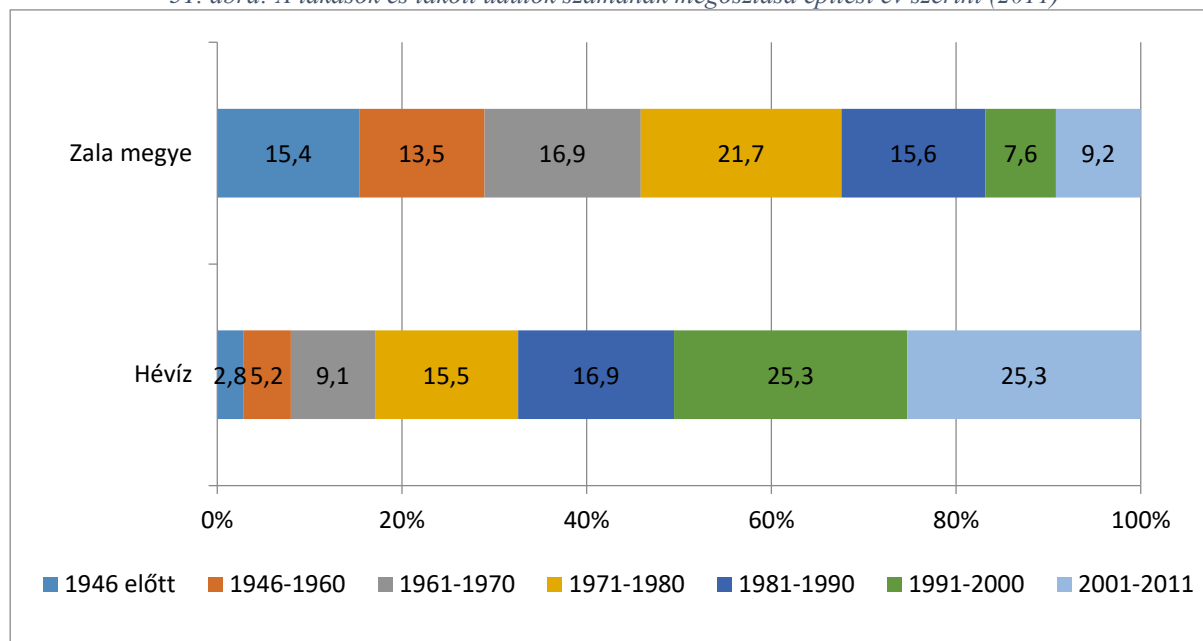
50. ábra: A lakásállomány megoszlása szobaszám szerint 2016-ban



Forrás: KSH T-Star

A 2011. évi népszámlálás adatai alapján Hévíz város képét vegyes lakókörnyezet jellemzi, melyet a turisztikai orientáltság jelentősen befolyásol. Az épületek legtöbbje családi ház, azonban a Zalai városok közül itt a leggyakoribbak az emeletes épületek (hányaduk 16%, ami még a Zalaegerszeginél és a Nagykanizsainál is magasabb). A turizmus fejlődésével párhuzamosan az elmúlt két évtizedben jelentősen fejlődött a lakáspiac a városban. Mindezt jól jelzi a lakásállomány átlagosnál jóval fiatalabb korösszetétele. A 2011. évi népszámlálás időpontjában Hévízen a lakásállomány fele fiatalabb volt 20 évesnél, ami kiemelkedő a Zalai városok között (hozzá hasonlóan egyedül Zalakaroson figyelhető meg ilyen magas arány, ami 46%-ot tett ki). Hévízen a lakások egyaránt negyede épült az 1990-es évtizedben, illetve az ezredfordulót követően (utóbbiak döntő részben az évtized első felében). Emellett a lakások legnagyobb része az 1960-as, illetve az 1970-es évtizedben került átadásra. A fiatalabb korszerkezet és a gazdasági fellendülés eredményeként a lakások felszereltsége kimagaslóan kedvező a városban. A legutolsó népszámlálás időpontjában a hévízi lakások 99%-a összkomfortos, vagy komfortos kategóriába tartozott, ami még a két megyei jogú városra jellemzőnél is magasabb. Félkomfortos, vagy annál alacsonyabb fokozatba tartozó lakás mindössze 53 db volt a városban. A városban az önkormányzat alapvetően nem tart fenn bérlakásokat. A népszámlálás időpontjában mindössze 10 ilyen lakás volt a városban, ami a legkisebb számot jelentette a Zalai városok között.

51. ábra: A lakások és lakott üdülők számának megoszlása építési év szerint (2011)



Forrás: KSH Népszámlálás 2011

Összességében a város lakásállománya kiemelkedő felszereltséggel rendelkezik, a laksűrűség a turizmus következtében jóval kisebb az átlagosnál, s az alacsony komfortfokozatú rosszabb életkörülményeket nyújtók aránya elenyésző. Az ingatlanpiac folyamatosan forgásban van. Állandó a relatív magas kereslet és kínálat, vannak ingatlanok, amelyek gyorsan gazdát cserélnek, ugyanakkor a magasabb értékű ingatlanok lassabban találnak vevőre.

## 2.10 AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZERE

### 2.10.1 Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program

#### Gazdasági program

Hévíz Város Önkormányzatának gazdasági programja 2010–2014 ciklusra szól, de olyan célokat is tartalmaz, melyek túlmutatnak a jelenlegi cikluson, mintegy iránymutatást javasol a következő időszaknak is. A sorrendiség meghatározásánál fontos szerepet játszik az anyagi lehetőségek – különösen az *Új Széchenyi Terv* nyújtotta – azok a programok, melyek a civil, magán- és közszféra érdekegyesítése által jöhetnek létre. Fontos feladat az előző gazdasági ciklus programjainak folyamatos nyomon követése, annak meg nem valósított részeinek mérlegelése e ciklusban kitűzött tervek megvalósítására vonatkozó hatásával.

Fontos a népességmegtartó szerep, mindenekelőtt azon a kötelező önkormányzati feladatok teljesítése, a jogkövető magatartás, ezért első helyen a törvény által előírt kötelezettségek teljesítését szolgáló programok állnak.

A meghatározott célok, elképzelések megvalósításához a Képviselő-testületnek- konzultálva a lakossággal – biztosítani kell a szükséges anyagi forrásokat, vagyont, melyhez az alábbi feladatokat rögzíti:

- a város létét jelentő tó és környezetének védelmét,
- a város legjelentősebb bevételét jelentő helyi adók tekintetében biztosítani kell a jövedelmezőség arányában a teherviselést,
- nyomon kell követni a költségvetési támogatási rendszert, ki kell használni a támogatási rendszer által nyújtott előnyöket,
- a város bevételeinek kedvezőbb alakulása érdekében tovább kell fejleszteni a marketing tevékenységet, mellyel emelni lehet a turizmus és gyógyturizmus keretében a városban pihenést, gyógyulást keresők számát,
- felül kell vizsgálni a városban működő intézmények még gazdaságosabb fenntartását, alternatívákat kell rá kidolgozni a döntés előkészítése érdekében,
- át kell tekinteni a meglévő vagyontárgyakat, azok hasznosítási módját, lehetőségeit, a fenntartási, üzemeltetési költségek nagyságát, javaslatot kell kidolgozni az egyes vagyontárgyak megfelelő hasznosítására, értékesítésére,
- a vagyontárgyak hasznosításából származó bevételeket, fejlesztési célokra kell felhasználni.

A program helyzetelemzésének következtetése szerint a közszolgáltatásokat igénybe vevők száma az állandó népesség kétszeresét is meghaladja, ennek következtében pedig a közszolgáltatások feltételrendszerének kialakítása során a hévízi lakosság alapvető közösségi szükségletei mellett, az átmenetileg itt tartózkodók gyógyulását, pihenését, szórakozását biztosító szolgáltatásokról is gondoskodni kell az önkormányzat költségvetésében, mely a kiadások és bevételek szerkezetére jelentős hatást gyakorol. Az önkormányzat feladatainak ellátására 7 db költségvetési szervet alapított:

- Polgármesteri Hivatal,
- Gazdasági, Műszaki, Ellátó Szervezet,
- Bibó István Alternatív Gimnázium és Szakközépiskola,
- Illyés Gyula Általános és Művészeti Iskola
- Brunszvik Teréz Napköziotthonos Óvoda
- Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény,
- Gróf I. Festetics György Művelődési Központ, Városi Könyvtár és Muzeális Gyűjtemény.

Önállóan gazdálkodó költségvetési szerv a polgármesteri hivatal és a többi intézmény gazdálkodási feladatait is ellátó Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet (GAMESZ). Öt intézmény önállóan működő gazdálkodási jogosítványokkal rendelkezik.

### **Költségvetés**

Hévíz Város Önkormányzatának 2016. tárgyév vonatkozó zárszámadása (*Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2017. (V. 25.) önkormányzati rendelete Hévíz Város Önkormányzat 2016. évi gazdálkodásának zárszámadásáról*) alapján a város teljesített költségvetési bevétele 2909 millió volt, ebből a működési célú bevételek összesen 2786 millió forintot, a felhalmozási célú bevételek 123 millió forintot tettek ki. A város teljesített költségvetési kiadása 2581 millió Ft volt. A kiadásokból a működési kiadások összege 2284 millió Ft, a felhalmozási kiadás 297 millió Ft volt. A bevételi oldal szerkezetét vizsgálva a legnagyobb tétel a közhatalmi bevételek, amely a bevételi oldal 32%-át teszi ki, majd ezt követik működési támogatások (35%), valamint a működési bevételek (16%). Kiadási oldalon a dologi kiadások (34%) és személyi juttatások (32%) és az működési célú támogatások államháztartáson kívülre (12%).

52. ábra: A teljesített költségvetési bevételek és kiadások megoszlása és legfőbb bevételek és kiadások értéke (Ezer Ft) a 2016. évi zárszámadás alapján



Forrás: Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2016. (V. 27.) önkormányzati rendelete

### Vagyongazdálkodás

A 17/2004. (VI. 1.) rendelet szól részleteiben a vagyongazdálkodásról. A rendelet célja az önkormányzati vagyon: folyamatos védelme, tervszerű hasznosítása; a vagyonelemek használata és működtetése során állaguk és értékük megőrzése; a vagyon növelésének előmozdítása, az önkormányzat kötelező és önként vállalt feladatainak ellátásához szükséges gazdasági alapok megteremtése a rendelkezésre álló tulajdon eredményes és hatékony működtetésével. A hévízi önkormányzat ingatlanvagyonát a polgármesteri hivatal tartja nyilván. Az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlan vagyon és annak változásai az ingatlanvagyon-kataszterben kerülnek nyilvántartásra. A forgalomképtelen törzsvagyon részét képezik (a törvény erejénél fogva):

- helyi közutak és műtárgyaik;
- terek;
- parkok;
- vizek és közcélú vízi létesítmények;
- levéltári anyagok.

Korlátozottan forgalomképes törzsvagyon (a törvényben meghatározottak szerint):

- közművek;
- intézmények és középületek;
- műemlék épületek;
- védett természeti területek;
- vízi közművek;
- muzeális emlékek.

A 2016. évi zárszámadás alapján a város forgalomképtelen ingatlanjainak nettó értéke 12,2 milliárd forint, az ingatlanvagyon-kataszter szerint azonban 12,8 milliárd Ft, az eltérés -639 millió Ft. A korlátozottan forgalomképes ingatlanok 4,7 milliárd forint, az eltérés a vagyonkataszterhez képest 417 millió Ft. A forgalomképes ingatlanok 2,3 milliárd Ft értéken szerepelnek a beszámolóban. Az eltérés a kataszterhez képest 222 millió Ft. Ez utóbbi értékből az úgynevezett stratégiai vagyon 1,95 milliárd forintot tesz ki. Stratégiai vagyon az a forgalomképes vagyon, amely az önkormányzat számára várospolitikai, vagy hosszabb távú üzletpolitikai okból nélkülözhetetlen, kiemelkedő jelentőségű és hasznosítása erre tekintettel történhet. Stratégiai vagyon részeként az alábbi területek kerültek megjelölésre:

10. táblázat: A stratégiai vagyon részét képező ingatlanok 2016-ban

Hrsz.	Megnevezés	Cím	Nettó érték (ezer Ft)
011	Gamesz kertészet	Attila u.	42 976
1006	Lakóház, udvar, gazdi ép.	Rákóczi u. 2.	30 326
1070	Bibó AGSZ kollégiuma	Rózsa-köz 7.	12 364
1091	Víztorony	Széchenyi u. 27.	3 771
1093/A	Hévízi Televízió	Széchenyi u. 29.	18 726
118/2	Beépítetlen terület	É-i szabadidőkp.	54 536
1300	Szirák-ház	Vörösmarty u. 38.	52 526
1455/94	Kossuth L. utcai foghíj	Kossuth L. u.	85 923
1455/97	Beépítetlen terület	Tavirózsa u.	82 645
1517	Beépítetlen terület (Honvéd szanatórium)	Ifj. Reischl V.u.	5 905
1627/5	Gyep	Rudi-köz	871
1627/7	Beépítetlen terület	É-i szabadidőkp.	401 028
1627/8	Beépítetlen terület	É-i szabadidőkp.	150 336
67/11	Egregyi múzeum	Attila u. 123.	177 554
67/13	Beépítetlen terület (Jézus szíve templom)	Attila u.	171 105
67/15	Dísz tér	Zrínyi u. 130/B	98 006
67/16	Gamesz telephely	Zrínyi u. 130/B	22 165
964/9	Nyilvános WC	Kölcsey u.	12 445
978	Rózsakert	Rákóczi u. 17.	295 364
984	Deák téri Galéria földje	Rákóczi u. 17-19.	65 347

Forrás: Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2017. (V. 25.) önkormányzati rendelete

### 2.10.2 Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere

A településfejlesztés a település egészére kiterjedő olyan társadalmi-gazdasági és környezetalakítási tevékenység, amelynek célja a lakosság életszínvonalának, ellátási és környezeti viszonyának javítása, valamint a fenntartható településfejlődés biztosítása. A fejlesztési tervek elkészítése- a településen élők, illetve érintett szakemberek bevonásával az önkormányzat feladata. 2014-ben készült el a *Hévíz Városfejlesztési Stratégiai Programterv 2014-2020* című dokumentum, amely rögzíti Hévíz jövőképét, majd ehhez városi szintű középtávú stratégiai fejlesztési célokat fogalmaz meg. A város jövőképe:

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

- Magyarország Budapest melletti másik 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.

A Stratégiai Programterv készítésével egyidőben újra 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 tervezik:

- 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 bocsátása hagyományteremtő jelleggel.

Hévíz azonban nem csak turisztikai desztináció, hanem közel 4 400 ember lakóhelye és a város munkaadói közel 2000 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: 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. 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 (gyógytó 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.

A stratégia célrendszerének összefoglalása:



Központi cél	Hévíz, mint fürdőváros fejlesztése	Hévíz, mint fürdőváros ÉS lakóhely fejlesztése				Hévíz, mint szolgáltatási bázis, térségi jelentőségű munkáltató fejlesztése
	Egészségizmus szakmai és infrastrukturális alapjainak megerősítése és kibővítése, új turisztikai ágazatok felé nyitás megvalósítása	Városi környezet fejlesztése, települési funkciók és szolgáltatások körének bővítése, minőségének javítása	Fizikai és mentális egészség, humán kapacitások többoldalú fejlesztése	A fejlődés környezeti fenntarthatósága feltételeinek megteremtése	Hosszútávon fenntartható gazdasági struktúrák kialakítása, erősítése	
Állami szintű cél	Hévíz-tó gyógyhatásainak tudományos kutatása, kapcsolódó K+F+I tevékenységek	Városrehabilitációs programok megvalósítása	Szociális szolgáltatások és közösségi terek integrált fejlesztése	Hévíz-tó Átfogó Tóvédelmi Program	Hévíz-tó világhörök-égen megteremtése	
	Tófürdő tehermentesítése: sport- és élményfürdő építése	Közelkedési rendszer megújítása	Egészségügyi szolgáltatások fejlesztése	Hévíz-tó Természeti Tóvédelmi Terület rehabilitációs programja	Hévíz-Balaton Airport fejlesztése	
	Konferencia-és rendezvényizmus fejlesztése	Környezeti infrastruktúra megújítása	Óvodai és iskolai felújítási program	Zöldterületek fejlesztése, bővítése	Hévíz, Hévíz-Balaton Repülőtér, Kis-Balaton térségi elérhető égének fejlesztése	
	Sportizmus infrastrukturális és szolgáltatási hátterének fejlesztése	Városi szolgáltatások minőségfejlesztése és az info- kommunikációs társadalom feltételeinek megteremtése	Helyi munkaerőiaci igényeknek megfelelő képzési- támogatási program	Energiahatékonyság növelése, megújuló energiaforrások alkalmazása a fejlesztésekben	A turisztikai szolgáltatások hátterében álló infrastruktúrák fejlesztése	
Horizontális cél	Partnerség & kooperáció Környezet-és klímaterületi szemlélet Esélyegyenlőség					

Az Önkormányzat a településfejlesztési tevékenységének operatív ellátásában a Polgármesteri Hivatalon belül létrehozott Városfejlesztési Osztály működik közre. A Városfejlesztési Osztály feladata az önkormányzat városfejlesztési, városüzemeltetési feladatainak ellátása, a felújítások, beruházások előkészítése, végrehajtása, közreműködés a projekt és pályázat előkészítés feladatokban, a város tervezés feladatainak ellátása, a feladatkörében a szervezési feladatok mellett építésügyi és műszaki igazgatási feladatok ellátása. A feladatkörök pontos, részletes leírását „Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 34/2014. (X. 30.) önkormányzati rendelete a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról” tartalmazza.

### 2.10.3 Gazdaságfejlesztési tevékenység

A város számára kiemelten fontos az olyan környezet megteremtése, amely kedvező feltételeket biztosít az új befektetők betelepülésének, a már meglévő vállalkozások további sikeres üzemeltetéséhez, valamint a város helyben elérhető erőforrásainak hatékony kiaknázására. Hévíz gazdaságfejlesztési fő irányait a 2010-ben elfogadott Gazdasági Program adja meg. Ebben az alábbi célokat tűzte ki a Képviselő Testület:

- A fürdőváros alapjainak megerősítése „Hévíz örök”.
- Új, adófizető munkahelyek kialakítása – cél 2014-ig 500 új munkahely kialakítása.
- Az egészségipar és a zöld gazdaság fejlesztése Hévíz fő prioritása.
- A város és a térség arculatában meghatározóvá tenni az egészséget és a környezetbarátságot.
- Hévíz új fejlesztési koncepciója az egészség megőrzésének, a zöld megújulásnak és a nemzeti célok közös elérésének koncepciója
- Fenntartható gazdaságstruktúra kialakítása
- Aquamarin szálloda és városi gyógy-, wellness és kulturális szolgáltató központ fejlesztése
- Rózsakert komplexum fejlesztése, könyvtári funkció, nemzetközi szakfolyóiratok, kiállító terem
- Sport infrastruktúra és szolgáltatások fejlesztése, multifunkcionális kulturális központ (csarnok) építése
- Egregy városrész fejlesztése (Római korabeli kulturális turizmus, mint kitörési pont)
- IFA szabályozás megújítása
- Kulturális programkínálat bővítése („boldog békeidők” 1900 –évek imázsa, római kori örökség, Bacchus – borkultúra összekapcsolása)
- Hévízi-tó világörökség helyszínné válásának vizsgálata
- Kutatás, fejlesztés, innováció
- Gyógyászati kapacitások minőségi bővítése, betegfogadó terek és irányítási rendszerek felújítása (kiemelt projekt)
- Balneológia kutatások elindítása (kutatólabor) elindítása, gyógyvízzel kapcsolatos K+F+I tevékenység fejlesztése
- Gyógytermékek fejlesztése (szépségipar)
- Mozgásszervi gyógyászati együttműködés (klaszter): Szent András, Állami egészségügyi
- Központ hévízi intézetei PTE Zalaegerszeg, Keszthelyi Városi Kórház – közös kapacitásfejlesztés, közös képzések
- Alternatív (zöld) energiák kutatása, az „elfolyó” meleg víz hasznosítása mintaprojekt keretében

- Fejlődés humán hátterének megteremtése, PR, marketing
- TDM rendszer fejlesztése, térségi együttműködésen alapuló mintaprojektek elindítása, klaszterek létrehozása
- Nonprofit Marketing Kft. megalakítása
- Közös marketing a Fly-Balaton (HÉVÍZ) reptérrel (névvásárlás)
- Betörés az orosz piacra, betörés a kínai piacra.
- Új innovatív technológiák alkalmazása (megújult értékesítés központú honlap, kampányszerű folyamatos média jelenlét, információs touch screen-ek fejlesztése).

A fentiek mellett további célokat határoztak meg a települési arculat, környezetvédelem, élhető város, illetve a városüzemeltetés hatékonyságának növelésére. Ezeknek közvetett hatásai vannak a gazdaságfejlesztésre. A gazdaság húzóerejét jelentő turisztikai ágazatot a város több kezdeményezése segíti. Elsődleges a TDM szervezet támogatása, amely egységbe tömöríti és közös marketing akciókkal segíti a város turisztikai vállalkozásait.

#### 2.10.4 Foglalkoztatáspolitikai

Hévíz munkaerő-piaci, foglalkoztatási, és iskolázottsági jellemzői az 2.7 és 2.9 fejezetek vonatkozó részeiben találhatók. A város foglalkoztatási politikájában elsődlegesen jelenik meg, hogy a gazdaságfejlesztési tevékenységek és a vállalkozó barát környezet kialakításának köszönhetően megteremtse helyben a foglalkoztatási lehetőséget a profit szférában. A Foglalkoztatási Paktumok (melyek időlegesen, támogatás esetén valósulnak meg) lehetőséget biztosítanak az átképzésekre támogatott rendszerben, a képzési intézmények és a foglalkoztatók együttműködésében.

A város rendszeresen vesz részt közmunkaprogramokban. Az ennek keretében alkalmazott álláskereső a Polgármesteri Hivatalnál, illetve a város különböző intézményeiben látnak el feladatokat. 2016 júliusában 15 fő közfoglalkoztatott dolgozott a városban. Ebből 10 fő hosszabb időtartamú közfoglalkoztatás támogatásban vesz részt, 5 fő pedig országos közfoglalkoztatási program (legfeljebb 12 hónap) támogatásában van. A közmunkaprogram a GAMESZ fizikai állományának szezonális feladatellátásában is segítséget nyújt. A közmunkásokra a konyha és a parkfenntartás területén számítunk. A GAMESZ állandó dolgozói szakmai irányítása alatt végzik munkájukat, önálló munkavégzésre csekély esetben alkalmazhatók munkába álláskor.

A város és intézményei is jelentős szerepet töltenek be a foglalkoztatásban. A 2016-os költségvetési évről szóló zárszámadás szerint a munkaerő igénye a városnak 258 fő, melyből a GAMESZ és az intézmények 197 főt tesznek ki. Ezzel a város legnagyobb foglalkoztatója maga az Önkormányzat, a foglalkoztatottak tizede az Önkormányzat által fenntartott munkahelyen dolgozik.

11. táblázat: Az Önkormányzat munkaerőigénye 2016-ban

Megnevezés	Létszám (fő)
Hévíz Város Önkormányzat	7
Polgármesteri Hivatal	48
GAMESZ	84,5
Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény**	62,5

Festetics György Művelődési Központ	23
Brunszvik Teréz Napközi Otthonos Óvoda össz:	27
Mindösszesen:	251

*Forrás: Hévíz Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2017.*

*(V. 25.) önkormányzati rendelete*

### 2.10.5 Lakás és helyiséggazdálkodás

A város bérlakásokat nem ad ki. A városi tulajdonban álló ingatlanok hasznosításáról a Képviselő Testület dönt. A vagyongazdálkodásról többször módosított 17/2004. (VI. 1.) rendelet 22. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati vagyontárgy hasznosítására, értékesítésére elsősorban versenyeztetési eljárás keretében kerülhet sor. A rendelet 7. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat vagyontárgyának értékesítése, megterhelése esetén a vagyontárgy értékét „ingatlan vagyon és vagyoni értékű jog esetén 3 hónapnál nem régebbi forgalmi értébecslés, illetve ha rendelkezésre áll egy évnél nem régebbi értébecslés, vagy üzleti értékelés, ennek felülvizsgált változata alapján” kell megállapítani. Az 2.10.1 alfejezetben felsorolt stratégiai vagyontárgyként nyilvántartott ingatlanok a képviselőtestület által történő értékesítése esetén képződő bevétel kizárólag a stratégiai fejlesztési célokhoz kapcsolódóan kerül felhasználásra.

A határozatban a következő célkitűzéseket és feltételeket fogalmazza meg a vagyon hasznosítására:

1. A törvény által meghatározott módon kerül a törzsvagyon hasznosításra.
2. A forgalomképes vagyon ingatlanvagyon része bérbeadással hasznosuljon, (elsősorban versenyeztetés útján) a bérleti díjak legalább inflációt követőek legyenek. A karbantartási feladatokat a bérlőnek kell felvállalnia. A bérbe adott ingatlanok állapotának megőrzése, illetve az aktuális felújítások elvégzéséről a tulajdonos Önkormányzat gondoskodik, az ehhez szükséges pénzügyi forrásokat az éves költségvetési tervezetben szerepeltetni kell. Piacképes ingatlanok csak az előzetesen előkészített, az éves költségvetési tervezetben - a testület által jóváhagyott módon - kerülhetnek nyilvános árveréssel, szakértői értébecsléssel értékesítésre, melyet a vagyonrendeletben rögzített helyeken kell meghirdetni.

### 2.10.6 Intézményfenntartás

A GAMESZ és önállóan működő intézmények együttműködésének célja az, hogy hatékony, szakszerű és ésszerűen takarékos intézményi gazdálkodás szervezeti feltételeit teremtsen meg. Az intézmény egységét egy önállóan működő és gazdálkodó és öt önállóan működő költségvetési szerv alkotja.

Az intézményhez rendelt önállóan működő költségvetési szervek munkájukat az alapító okiratuk, saját szervezeti és működési szabályzatuk, valamint munkájukat segítő különféle szakmai és gazdasági jellegű szabályzatok alapján végzik. Az önállóan működő és gazdálkodó és önállóan működő költségvetési szervek között a munkamegosztás és felelősségvállalás keretei együttműködési szerződésben kerültek meghatározásra. Az intézmény szervezeti egységét alkotó költségvetési szervek egymás mellett mellérendelt viszonyban végzik

feladataikat. Az intézményhez kapcsolt önállóan működő költségvetési szervek saját költségvetési előirányzatuk felett teljes jogkörrel rendelkeznek. A GAMESZ-hoz tartozó önállóan működő intézményeket az 2.10.1-es fejezetben kifejtettük.

Az intézmények és a GAMESZ között együttműködési megállapodás van érvényben, mely szabályozza az együttműködés területeit és feladatait a gazdálkodás során. Kimondja, hogy a GAMESZ nem csorbíthatja az önállóan gazdálkodó intézmények szakmai döntéshozatali rendszerét, önálló jogi személyiségét és felelősségét.

### 2.10.7 Energiagazdálkodás

A város több fejlesztési tervében megfogalmazta már a „Klímaparádise Város” cím megszerzését, illetve az ehhez kapcsolódóan az önkormányzati ingatlanok energetikai felmérését és szanálását.

2015-ben megvalósult a Bibó István Alternatív Gimnázium és Szakközépiskola energetikai korszerűsítése támogatásból (Új Széchenyi Terv). A fejlesztések célja, hogy fokozza az érintett intézmény energetikai hatékonyságának és energiatakarékosságának megújuló energiaforrás felhasználásával. Az épületek szerkezeteinek energetikai felújításán keresztül kedvező környezetvédelmi előnyök is jelentkeznek. Főbb tevékenységek: hőtermelők cseréje nagyhatásfokú berendezésekre, külső nyílászárócseré/korszerűsítése, utólagos külső hőszigetelés, napkollektorok alkalmazása használati melegvíz igény részbeni kielégítésére, korszerű világítási rendszer kiépítése, valamint hálózatra történő visszatáplálásos napelemes rendszer kiépítése.

Ehhez hasonlóan 2014-ben megvalósult a város közvilágításának korszerűsítése. A fejlesztés során beszerelésre került 855 db LED lámpa és 5 db kisülőcső. Közvetlen célcsoport: Hévíz város önkormányzata. Az önkormányzat jelentős költségcsökkentést ért el a fejlesztés megvalósulásával. Közvetett célcsoport: Közterület használók. A városban élő, tartózkodó, átutazó jelentős tömegek egy sokkal hatékonyabban világítást és egyben esztétikusabb környezetet élvezhetnek. Éves fogyasztás a korszerűsítés után összesen: 120.792 kWh Elérendő ÜHG csökkentés: 106,86 t/év Beépített teljesítmény csökkentése: 28,627 kW Éves villamos energiafogyasztás csökkenése: 114.308 kWh Megtakarítás mértéke: 49%

A következő évek fejlesztései, köztük a napelempark kialakítása és a közintézmények energetikai korszerűsítése tovább javíthatja a város energiagazdálkodását.

## 2.11 TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉSI SZOLGÁLTATÁSOK

A településüzemeltetési szolgáltatások köréről a 2011. évi CLXXXIX. törvény Magyarország helyi önkormányzatairól határozza meg. A településüzemeltetési szolgáltatásokat a városban a Polgármesteri Hivatal illetékes szerveivel, közfoglalkoztatás keretében valamint egyes esetekben külső szolgáltatók bevonásával végzi. A törvény értelmében ilyen szolgáltatások a köztemető kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása. A településüzemeltetési szolgáltatásokat az alábbi cégek bevonásával végzi a város:

- Vízszolgáltatás: Dunántúli Regionális Vízmű ZRT.
- Elektromos áram- és gázszolgáltató: E.ON
- Szemétszállítás: ZalaIsipa Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Zrt.
- Kéményseprő ipari szolgáltató: Lángőr 94 Kft.
- Temetkezés: GAMESZ
- Kábeltelevízió: Invitel Zrt.
- Parkolás: Polgármesteri Hivatal

A ZALAISPA Zrt. a keletkezett hulladékok kezelését a begyűjtéstől a szállításig, a feldolgozástól az értékesítésig illetve a tovább nem hasznosítható hulladékoknak a végleges lerakással történő ártalmatlanításig végzi a feladatokat. A hulladékbegyűjtéshez a legkorszerűbb EURO 5-s motorral felszerelt hulladékszállító járművekkel rendelkezik. A hulladék ürítése mindig az erre a célra kialakított speciális célgépekkel történik. A tovább nem hasznosítható hulladék a ZALAISPA Zrt. 4,5 ha-s, megfelelő műszaki védelemmel ellátott hulladéklerakójában kerül végleges elhelyezésre. A lerakó rendelkezik a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség által kiadott egységes környezethasználati engedéllyel, illetve üzemeltetése a legszigorúbb környezetvédelmi szabályok betartásával történik. A hulladéklerakó Zalabértől északra Zala és Vas megye határán található.

A parkolási iroda a Polgármesteri Hivatal intézményén belül működik.

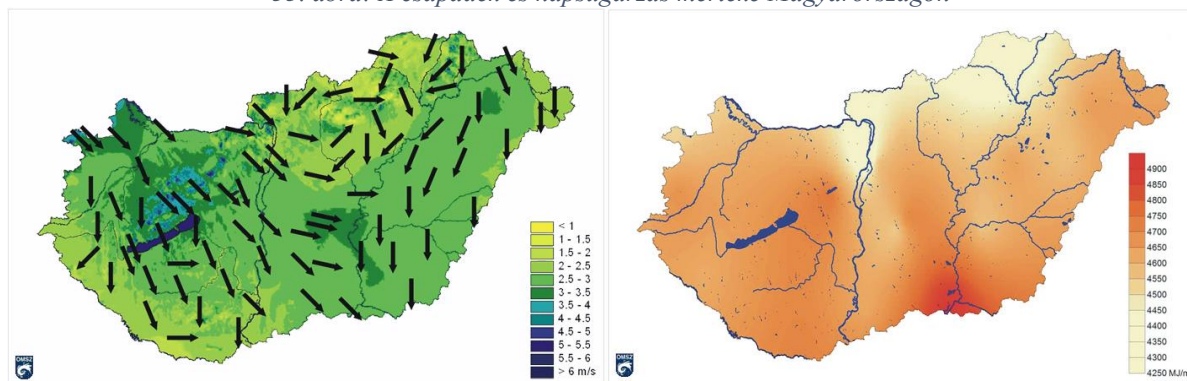
## 2.12 TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK VIZSGÁLATA

### 2.12.1 Természeti adottságok

Felszínalaktani szempontból a település a lápmedencébe beékelődő dombháton helyezkedik el, amely észak felé enyhén emelkedik. E dombhát keleti oldalán terül el a gyógytó. Hévíz térségében a kistájra jellemző éghajlathoz viszonyítva eltérő jelleg érvényesül, a tó klímabefolyásoló erejének és a város fekvésének köszönhetően. Magasabb a szélcsendes napok száma, ez különösen igaz a véderdővel körbevett tóra. Itt a legtöbb a csapadék, mintegy 20-30 mm-rel több, mint a körzetben, évi átlagban 679 mm. Legtöbb csapadék májusban és júniusban hullik, legkevesebb pedig januárban és februárban. A nagy vízfelület folyamatos hőkisugárzása révén mindennapos jelenség a ködképződés, amely télen is kicsapódik a növényzetre dér formájában, így akadályozza azok erős lehűlését. A magas talajvíz és kevésbé fagyott talaj miatt a növények (elsősorban az örökzöldek) télen sem szenvednek a vízhiánytól. A terület klimatikus viszonyai a földrajzi fekvés és a természeti adottságok következtében kiegyenlítettebb képet mutatnak az ország más részeihez képest: a nyár szélsőségesen magas hőmérsékletű, száraz napjainak száma – különösen a tó környéki parkban – kevesebb, a tél pedig enyhébb. Az évi átlagos hőmérséklet 11,2 C°, egész évben átlagosan 1940 órát süt a nap. A tó és a környező erdőterületek speciális mikroklíma módosító ereje a város többi területére is kihatással van, azonban ezeken a területeken érvényesülnek a beépítettségéből és a közlekedésből származó hatások, amelyek ezt az adottságot módosítják. A város levegője melegebb és szárazabb, ami elsősorban a beépítettségéből fakad.



53. ábra: A csapadék és napsugárzás mértéke Magyarországon



Forrás: VÁTI

A Hévízi-tó környékén a talajvíz szintje magas, 0-1 m közötti, helyenként több méter vastagságot is elérő tőzeg és lápföld jellemző. A környező véderdők talaja gyengén savanyú kémhatású, a felső 60-80 cm vastagságában kotusodott tőzeg, a felső 60-80 cm alatt a tőzegréteg vízzel telített. A vízáramlás lecsökkenésével a talaj szárad, zsugorodik. A lápterületeken kívül a föld felső pleisztocén kori lösz, homok, homokkő alapkőzeten kialakult rozsdabarna erdőtalaj, vékony humuszréteggel. A beépített területen a talaj bolygatottsága, tömörödöttsége és tápanyaghiánya jellemző. A közlekedésből és beépítésből adódó, jelentős nagyságú burkolt felületek miatt a talaj levegőtlen, szerkezete átalakult.

### 2.12.2 Tájhasználat, tájszerkezet

#### Tájtörténeti áttekintés

Hévíz és környékének máig ható tájtörténete a tőzeg kialakulásával kezdődött. Az utolsó eljegesedés végén a Balaton vízszintje emelkedni kezdett, ennek következtében a jelenlegi mélyebb fekvésű területekre is benyomult a tó vize. Feltehetően a város környéki mélyebb területeket is víz borította, amelyet a Balaton egyik öblének tekinthetünk. A vízzel borított területek lassú feltöltődése folyamán képződött tőzegmező tulajdonságai tették lehetővé a különleges élőhelyek létrejöttét. A láp együtt jelenti a tőzeget és az élővilágot. A pollenadatsorok lehetővé teszik, hogy az utolsó tízezer év tájképváltozásairól képet alkothassunk.

A jégkorszak után döntően a tűlevelűek, elsősorban az erdeifenyő (*Pinus sylvestris*) alkotott kiterjedt állományokat. A folyamatos melegedés, majd a csapadékosá váló klíma során lassan megjelentek, és uralkodóvá váltak a ma is jellemző lombos fafajok, mint a tölgy (*Quercus*), a hárs (*Tilia*) nemzetség fajtái, később a bükk (*Fagus*), majd a gyertyán (*Carpinus*) is erdőalkotó nemzetséggé vált. Hozzávetőleg 5000 évvel ezelőttre tehető a lombhullató fajokból álló, összefüggő állományok kialakulása.

Az antropogén tájképi hatások megjelenéséről sokkal korábbi tanúskodnak leletek, ám jelentősebb tájalakító tevékenysége ettől az időszaktól számítható. Ez elsőként erdőirtásokat jelentett, amely az állattartás, és a földművelés egyre nagyobb fokú elterjedésével vált szükségessé. Ennek bizonyítéka a pollenmintákban megtalált fűfélék és gyomfajok



menyiségének növekedése, de a fémművesség elterjedése is egyik feltételezett oka az erdőirtás kiterjedésének.

A vízborította területek jelenléte meghatározta a művelésbe vonható területek, és a lakóterületek kialakulásának helyét. Az itt élők folyamatosan alkalmazkodtak az adottságokhoz, például cölöpházakat építettek a vízpart mentén. Számos népcsoport megfordult e tájban, de egyiknek sem volt olyan mértékű a tájalakító tevékenysége, mint a rómaiaknak. Az útépítés, a lecsapolások kezdetei, területek fejlett eszközökkel történő művelésbe vonása mind hozzájuk kapcsolódnak. Feltehetően már a víz gyógyító hatását is felfedezték. Ők voltak az első, a tájba több szinten beavatkozó tájformálók. A honfoglalás után kialakult települések szintén a dombháton létesültek, körülöttük az egykor összefüggő vízfelület részben feltöltődött, a melegvízű forrás jobban elkülönült az őt körülvevő lápos, vízjárta területektől. A környező vizekbe beleömlő forrás meleg vize egy ősi mesterség fellendülését is segítette. A bőrfeldolgozás egyik mozzanata a bőrpáholás, amely a környező települések nevében is fennmaradt. A meleg vízben hideg időben is viszonylag könnyebben elvégezhető volt ez a munkafázis. A lápos, mocsaras területekkel harmóniában tudott együtt élni a környék lakossága. Bizonyítja ezt számos mesterség (pákász, csíkász, piócázás, köpölyözés), amelyek művelőinek a láp nyújtotta a megélhetést.

A XVII. század közepétől erősödtek fel a lecsapolási munkálatok, amelyek évszázadokig elhúzódtak. Ez az országban általános folyamat volt, Hévíz környékén a fürdőfejlesztéssel is összekapcsolódott. Az 1700-as években a lecsapolások fő célja szénatermő területek nyerése volt, a vízrendezések következtében a lápi növénytársulásokat egyre több helyen váltották fel a szénakészítésre alkalmasabb mocsárrétegek. A Hévíz-patak ekkor még több érre szakadva hálózta be a területet. Ennek szabályozása és a patak menti malmok építése tartozott a jelentősebb munkálatok közé a században. A fürdőfejlesztés úttörőjeként a környék akkori földesurát, Festetics Györgyöt tartjuk számon. A gróf számos szakembert alkalmazott a berekbe burkolódzó tó feltárására. A tó környéki mocsarakat 1795-ben kezdték lecsapolni, fürdőház épült orvosi ellátással, a kifolyót bivalyokkal tisztították ki, mélyítették medrét. Halála után a fejlesztés abbamaradt, s a fürdőtelep fejlődése megállt, de az ő tevékenysége vetette meg a mai város alapjait.

### **A tájhasználat értékelése**

Hévíz esetében az utóbbi száz év tájhasználatának a jelenlegi tájszerkezetben történő kivételése nagyon szembetűnő. Ennek egyik fő oka, hogy ebben az időszakban – az előző évszázadokhoz képest – drasztikusan felgyorsult a táji adottságok kiaknázása. A lecsapolások ugyan már előbb megkezdődtek, de a fürdőkultúra intenzív fejlesztése és a fokozatosan erre kiépülő megélhetési igény által meghatározott tájhasználat ebben az időszakban gyorsult fel. A területek beépítése egyre nagyobb mértékben fokozódott, és ez a folyamat negatív visszacsatolásként jelentkezett a tó és a környező területek környezeti állapotára. A tájszerkezetben alapvetően a lakótáji-üdülőtáji megjelenés dominál, az egykori összefüggő lapterületekből kiemelkedő magaslatokra felkúszó beépített területek látványa meghatározó

a tájképben, különösen a nyugati oldalon. A közigazgatási területen belül a beépített területek aránya magas, a város csak északi irányba terjeszkedhet tovább. A beépített területen belül tájszerkezeti (és városszerkezeti) szempontból elkülönül az Egregy városrész (Dombföldi utca), ahol részben nyomon követhetők a szőlőhegyek tájszerkezetének mozaikos jellegéből fakadó sajátosságok, bár arculatuk egyre kevésbé hasonlít az egykori szőlőhegyi tájképhez. A tájszerkezeti sajátosságok elsősorban a teleknagyságból, beépítettségéből fakadó szellősebb, lazább településszövetben, és az azt körülölelő zöldfelületek nagyobb arányú megjelenésében követhetők nyomon. A közigazgatási terület nyugati, északnyugati oldalán nyílt lehetőség a szántóföldi művelés megtelepedésére. Ez a külterület nagyságát, és az adottságokat figyelembe véve nem terjed ki nagy területre, egyaránt megtalálhatók a nagyobb felületű, összefüggő szántóterületek, és a kisebb parcellák. A külterület keleti és délkeleti részét a mélyebb térszínen fekvő, egykori összefüggő lápos területek teszik ki, amelyeket ma ex lege védett lápként tartanak számon. Az ex lege védett lápterületeken elsősorban természetvédelmi érdekek érvényesülnek, de a beépítés terjeszkedése, és ezzel párhuzamosan a vízviszonyok változása következtében a lápok állapota sokat romlott. A beépített terület keleti oldalán, a gyógytóhoz kapcsolódva az ex lege védett láp területi fedettsége észak-déli irányban szinte összefüggő, kapcsolódva a Kis-Balaton medencéjéhez. Erdőterületek egyrészt a tó körül, ahhoz kapcsolódva jelennek meg, valamint a közigazgatási terület északi részén találhatók. A tó körüli erdők elsősorban a tó védelmét biztosítják, emellett a helyi mikroklimára is hűsítő hatást gyakorolnak.

### 2.12.3 Védett, védendő táji és természeti értékek, területek

#### **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek**

Tájképvédelmi szempontból is kiemelten kezelendő terület a gyógytó és környezete, beleértve a véderdőket és a kapcsolódó lápterületeket. Ez nemcsak azért indokolt, mert a víz és az erdő, valamint a lápokon előforduló ligetes facsoportok egymásba kapcsolódó képe nagyon kedvező feltáródást eredményeznek, hanem azért is, mert a közigazgatási terület keleti oldalán ez a feltáródás unikális települési fogadóképet eredményez. Ezek a területek országos védelem alatt állnak, és ex lege védett lápterületek, de tájképi jelentőségük fokozza jelentőségüket.

Az egregyi szőlőhegy szintén kiemelten kezelendő terület tájképvédelmi szempontból. A szőlőhegyek különleges területfelhasználási egységei a településeknek. Sajátos jogi helyzetükből is fakadó fejlődésük olyan tájszerkezetet eredményezett, amely európai szinten is egyedülálló. A kisparcellás, mozaikos megjelenés, a művelési ágak változatossága (szőlő mellett gyümölcsös, kaszáló, szántó), a szőlőhegyi hajlékok anyaghasználata, formavilága az ember tájjal való egykori példaértékű együttélését tükrözik. Az egregyi szőlőhegyet is magába foglaló tájrészlet karakterére is ez volt jellemző. Sajnos, a zártkertté minősítés, majd az egyre nagyobb arányú beépítés átformálták az egykori szőlőhegyi képet (lásd 2.12.4-es fejezetet). A jelenlegi védelem elsősorban a telekszerkezet és a nyomokban fellelhető értékek megóvásán keresztül próbálja megmenteni ezt a sajátos gazdálkodási színteret.

**Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék**

Hévíz területén számos nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték és emlék található. A Hévízi-tó és környezete Hévízi-tó Természetvédelmi Terület elnevezéssel 1993 óta áll természetvédelmi oltalom alatt. Az országos jelentőségű védett terület nagysága 59,9 ha (07/2, 934/1, 934/3, 934/5, 934/6, 964/3, 964/6, 964/7, 964/8, 964/9, 985 hrsz.). A védett terület a Hévízgyógyfürdő és Szent András Reumakórház Nonprofit Kft. kezelésében van. A természetvédelmi terület rendeltetése, hogy őrizze meg a Hévízi-gyógytó (forrástó) természetközeli állapotát, a tavat, mint természeti erőforrást, valamint a tó és környéke kiemelkedő tájképi értékeit. A védetté nyilvánítás célja a terület egyedülálló természetes termálvízű, gyógytényezőkre alapozott rendeltetésének, valamint speciális hidrogeológiai adottságainak, különleges növény- és állatvilágának megőrzése. A 2011-ben készült kezelési terv részletesen tartalmaz információkat a védett területre vonatkozóan. A tó vízfelülete mellett a környező területek növényzetét, megjelenését döntően összefüggő fás állomány határozza meg. A növényzet természetvédelmi értéke csekély, elsősorban a tó védelmét szolgálják, és rekreációs lehetőséget biztosítanak. A tónak és közvetlen környezetének növényzete mára megsemmisült. A tó körüli gyepekben ligetes állományban fa és cserjefajok találhatók.

Az indiai vörös tündérrózsa hosszúvirágú alfaját (*Nymphaea rubra* var. *longiflora*) 1898-ban Lovassy Sándor telepítette a tóba, ahol további két tündérrózsa faj is megtalálható. A *Nymphaea* 'Panama Pacific' jelentős számban fordul elő, a *Nymphaea coerulea*-ból viszont csak néhány tő figyelhető meg. A púpos rence (*Utricularia gibba*) az „I” épület mögött lelhető fel nagyobb egyedszámban. A tó legnevezetesebb vadon termő faja a tengermelléki káka (*Schoenoplectus litoralis*) kipusztult, 2011-ben, a partbiztosítás rekonstrukciós munkáinak részeként a fehér tündérrózsa kisvirágú változatával (*Nymphaea alba* var. *minor*) együtt került visszatelepítésre, az „I” épület mögötti területre. A partbiztosítás során számos természetközeli faj betelepítése történt a parti sávban.

A tóhoz nyugatról kapcsolódó park értékes növényállománya, rekreációs potenciálja folytán értékes része a védett területnek. Részletesebben a zöldfelületi vizsgálat keretén belül szerepel. A tőle nyugati irányba elterülő parkerdő kialakítását Festetics György kezdte el. A parkerdő fontos szerepet tölt be a város zöldfelületi rendszerében, nyomokban őrzi az egykori vegetáció és területhasználat maradványait. Részben őshonos, részben telepített illetve spontán bekerült fajok alkotják a fajkészletet. A hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*), nagylevelű hárs (*Tilia platyphyllos*) mellett szórványosan a bükk (*Fagus sylvatica*), a magas kőris (*Fraxinus excelsior*), hegyi szil (*Ulmus glabra*), kocsányos és csertölgyszőlő (*Quercus robur*, *Quercus cerris*) is megtalálható. Emellett a gyertyán (*Carpinus betulus*), zselence meggy (*Prunus padus*), korai juhar (*Acer platanoides*) jellemző. Jelen van a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), a bálványfa (*Ailanthus altissima*), a zöld juhar (*Acer negundo*), a vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), a nyugati ostorfa (*Celtis occidentalis*), a lepényfa (*Gleditsia triacanthos*).

A cserjeszint változó sűrűségű, mezofil fajokból, valamint a faegyedek magoncaiból (bálványfa, korai-, hegyi juhar) áll. Gyepszintjében a borostyán (*Hedera helix*) és a kis télizöld (*Vinca minor*) uralkodik.

A tótól északra, északkeletre elterülő véderdőben a források szerint (Borbás, 1900) még száz évvel ezelőtt is láp- és mocsárrétek voltak jellemzők. Az erdőtelepítések a Festeticsek kezdeményezésére kezdődtek. Fehér fűz és mézgás éger mellett ekkor kezdődött a mocsári ciprus (*Taxodium distichum*) telepítése is. A több fokozatban történő fatelepítések után folyamatosan szűntek meg a természetes élőhelyek. A XX. században nyár (*Populus*)- és égertelepítések (*Alnus glutinosa*) történtek, majd 1992-ben mézgás éger és magyar kőris (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*) telepítése történt. Később hazai fűzfajok, zselence meggy (*Prunus padus*), fekete bodza (*Sambucus nigra*), zöld juhar (*Acer negundo*) elegyedtek az állományba. Cserjeszintben megtalálható a veresgyűrű som (*Cornus sanguinea*), a csíkos kecskerágó (*Euonymus europaeus*), és a kányabangita (*Viburnum opulus*). A fákra felfut a tapadó vadszőlő (*Parthenocissus inserta*). Tavasszal a salátaboglárka (*Ranunculus ficaria*) tömeges, a vízszint csökkenésével a nagy csalán (*Urtica dioica*) és a ragadós galaj (*Galium aparine*) dominál. A magasabb részeken a gyepszintben a borostyán (*Hedera helix*) uralkodik. A véderdő egy részén található a kínai ősfenyővel (*Metasequoia glyptostroboides*) betelepített terület rész. A mocsári ciprus kettős fasorával szegélyezettek a településre bevezető aszfaltutak, valamint e faj található a keleti véderdőt megosztó Ambrózy sétány mentén is.

A beépített területet övező ex lege védett lápok szintén országos jelentőségű védett területnek számítanak. A tőzeggel összefüggő, azzal együtt kezelendő lápi vegetáció megőrzése egyben záloga a tó hosszú távú védelmének is. A lápi növényzet tájképi szempontból is kiemelt értékkel bír. A lecsapolások következtében az eredeti lápi vegetáció nagy mértékben károsodott, ennek ellenére ma is fellelhetők természetközeli foltok. A 2002-ben elkészült botanikai állapotfelmérésben (Botta-Dukát Zoltán, 2002) jól nyomon követhető, hogy a kiszáradás folyamatában rendkívül sokféle élőhely jött létre a lápi társulásoktól a lápréteken, mocsárréteken keresztül a mezofil társulásokig. A terület védett, védendő fajai közé tartozik a buglyos szegfű (*Dianthus superbus*), a mocsári kosbor (*Orchis laxiflora ssp. palustris*), a hússzínű ujjaskosbor (*Dactylorhiza incarnata*), a mocsári aggófű (*Senecio paludosus*), a festő csülleng (*Isatis tinctoria*), a tengeremléki káka (*Schoenoplectus litoralis*). Sajnos, az invázió fajok térhódítása is jelentős. Nagy területeket borít a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*).

Zoológiai szempontból a kételtűek és hüllők kedvező élőhelyeket találnak, de a terület legjelentősebb értékei a madarak. Fészkelő fajként számon tartott a haris, és a hamvas rétihéja, valamint a vörösvércse és a kabasólyom. Ritkán megjelenő a kis kárókatona, a vörösgém, a törpegém, a nagykovács, a kiskovács, a rétisas, a fehér gólya és a gyurgyalag. A madarak egy részét a Hévízi-csatorna télen is meleg vize vonzza a területre.

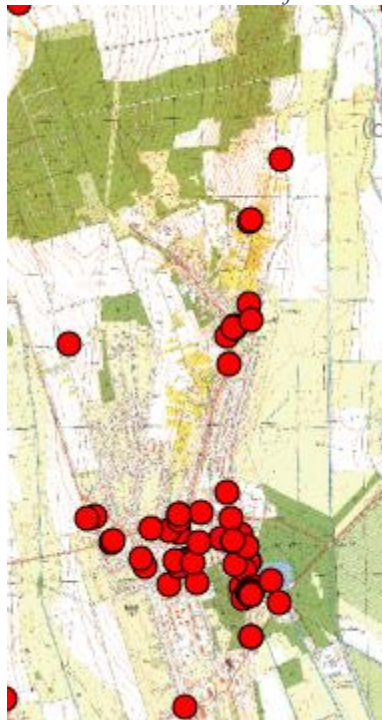
Az ex lege védett lápok rehabilitációja szükséges és sürgető folyamat, amelyet az állapotfelmérések, kezelési tervek is fontos javaslatként fogalmaznak meg. A település helyi

jelentőségű védett természeti területe a Hotel Helios parkja, amely 2008 óta áll védelem alatt (hrsz.: 1496/1). A védett terület nagysága 30449 m<sup>2</sup>. A 2011-ben készült kezelési terv részletesen tartalmaz információkat a parkra vonatkozóan, részletesebb elemzése a zöldfelületi vizsgálatban történik. A település zöldfelületi rendszerében található olyan értékes egyedi fák, fasorok, vagy facsoportok, amelyek koruk, dendrológiai értékük, vagy utcaképi megjelenésük miatt védendők:

- Sugár utca, platánok (*Platanus x hispanica*) (1426. hrsz.),
- Kölcsey Ferenc utca oszlopos tölgy fasora (*Quercus robur* 'Fastigiata'),
- Korányi utca – Sugár utca kereszteződésében található díszcserezsnye (*Prunus serrulata* 'Kiku-Shidare-Sakura'),
- Madách utca gömbkőris fasora (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'),
- Budai Nagy Antal utca, csertölgy (*Quercus cerris*) (26. számú épület előtt),
- Kodály utca díszcserezsnye, gömbmeggy fasora (*Prunus serrulata* 'Kanzan', *Prunus fruticosa* 'Globosa'),
- Festetics György tér platánfái (*Platanus x hispanica*), Dr. Moll Károly tér, oszlopos tölgy (*Quercus robur* 'Fastigiata'),
- Árpád utca – Szent András utca kereszteződésében lévő páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*).

A település közigazgatási területén belül megtalálható egyedi tájértékek is a védendő értékek közé tartoznak. Az egyedi tájérték olyan természeti érték, képződmény, és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos, vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Egyedi tájértéknek csak nem védett területen (természet-, vagy műemlékvédelem) található tájalkotó elem minősül.

54. ábra: Hévíz város tájértékei



Forrás: TAJERTAKAR.hu

**Szobrok, emlékművek, emléktáblák:**

- Illyés Gyula szobor az Általános Iskola előtt
- 1948-as, 1956-os emlékmű az Általános Iskola előtt
- Széchenyi István szobor a Polgármesteri Hivatal előterében
- Városszávatási emlékmű a Polgármesteri Hivatal előterében
- Kossuth Lajos szobor a Polgármesteri Hivatal előterében
- Szent Erzsébet szobor a Szentlélek templom kertjében
- Angyal szobor a Szentlélek templom kertjében
- Szent István emlékmű a Szentlélek templom kertjében
- Széchenyi István emlékmű a Szentlélek templom kertjében
- Kisfaludy Sándor szobor a Kisfaludy utca elején
- Deák Ferenc szobor a Deák téren
- Festetics György szobra a Festetics téren
- Trianoni emlékmű a Festetics György téren
- Emléktáblák a fürdőépület falán
- Dr. Moll Károly szobra a Moll Károly téren
- Kodály Zoltán szobra a Kodály Zoltán utca kezdeti szakaszán
- Kopjafa a Millenniumi emlékparkban
- Nagy Imre emlékére állított kopjafa a Millenniumi emlékparkban
- 2010-ben született gyermekek emléktáblája, emlékfái
- Faragott képes pihenőhely a Dombföldi utcában
- Római katona sírja a Dombföldi utcában
- I. és II. világháborús emlékmű és emlékoszlopok a Jézus Szíve templom kertjében
- I. és II. világháborús emlékmű az Árpád utcai temetőben

**Feszületek:**

- Vörösmarty utca - Ady Endre utca kereszteződésében
- Vörösmarty utca - Honvéd utca kereszteződésében
- Szent András utcában, a Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény előtt
- Árpád utcai temetőben
- Széchenyi István utca 29. előtt
- Zrínyi Miklós utca 117. előtt
- Zrínyi Miklós utca 139. előtt
- Zrínyi Miklós utca 157. előtt
- Szent Magdolna templom melletti temetőben

**Egyedi fák, facsoportok:**

- Sugár utca, platánok (*Platanus x hispanica*) (1426. hrsz.)
- Korányi utca – Sugár utca kereszteződésében található díszcsereesznye (*Prunus serrulata* 'Kiku-Shidare-Sakura')
- Budai Nagy Antal utca, csertölgy (*Quercus cerris*) (26. számú épület előtt)
- Festetics György tér platánfái (*Platanus x hispanica*)
- Dr. Moll Károly tér, oszlopos tölgy (*Quercus robur* 'Fastigiata')
- Árpád utca – Szent András utca kereszteződésében lévő páfrányfenyő (*Ginkgo biloba*)

## Ökológiai hálózat

Az Országos Ökológiai Hálózat a település közigazgatási területét villaszerűen öleli körbe. Hévíz térségében a magterületekből, ökológiai folyosókból és pufferzónákból álló hálózat gerincét alapvetően az ex lege védett lápterületek természetközeli élőhelyfoltjai alkotják. A hálózatnak a Hévízi-tó is része. A lápterületeken kívül többféle művelési ágú terület is része a hálózatnak. Ezek részben az élőhelyeket kötik össze, részben azok védelmét szolgálják. Az ökológiai hálózatnak a közigazgatási területet nyugati oldalát érintő része a Páhokicsatorna menti lápterületek köré szerveződik. Ez a város közigazgatási területét kisebb mértékben érinti. A közigazgatási terület keleti oldalát – a tavat is magába foglalva – nagyobb fedettséggel érinti az ökológiai hálózat. Ez a széles sáv fontos észak-déli ökológiai kapcsolatot valósít meg.

Az ökológiai hálózatnak fontos elemei lehetnek a zöldfolyosók. A zöldfolyosók nem természetközeli élőhelyek, hanem az ember alkotta zöldfelületi rendszer külterületi és belterületi elemei. Hévízt tekintve ez az elem hiányos, vagy hiányzik, főként a belterületről északra, északnyugatra megjelenő szántóterületeken. A belterületi zöldfelületi rendszer nem folytatódik a külterületen, hiányoznak az utakat kísérő, táblákat megosztó fás-cserjés sávok. Az ökológiai hálózat szakadási pontjait elsősorban a közlekedési utak okozzák, élőhelyeket feldaraboló, elválasztó hatásukkal, amelyhez tájba illesztési hiányosságuk is hozzájárul.

Hévíz városának Területi Arculati kézikönyve jelen dokumentum előtt elkészült, mely részletesen tartalmazza a város építészeti és természeti környezetét és örökségeit.

### 2.12.4 Tájhasználati konfliktusok és problémák kezelése

A tájhasználati konfliktusok alapvetően három fő csoportba sorolhatók, a funkcionális, a tájökölógiai-, valamint a vizuális-esztétikai konfliktusok kategóriájába. Természetesen ezek nem választhatók el egymástól, gyakran átfedések tapasztalhatók. Hévíz esetében alapvető tájhasználati konfliktust jelent a beépített területek, forgalmas útszakaszok és a lápterületek már említett viszonya. Ezt tükrözi a keleti oldal bevezető útja, amelynél süllyedés tapasztalható a száradó tőzeg miatt. A környező faállomány tőzegben áll, s annak kiszáradása, roszakadása következtében sok fa megdőlése figyelhető meg. A folyamatos terjeszkedés, és a tó lehetőségei kiaknázásának kizárólagos szempontja következtében a környező tájjal való szerves kapcsolat szinte teljesen megszakadt. Az utóbbi évtizedekben a környező lápterületeket, mint a fejlődés gátját tartották számon, a beépített terület „zárványként” jelentkezett a környező tájban. Nyilvánvaló, hogy a több száz éves aktív kapcsolatrendszer ma már nem működhet olyan módon, mint egykor, azonban ha felismerjük ennek az érzékeny rendszernek a sérülékenységét, ezt mindenképpen figyelembe kell vennünk a fejlesztési prioritásoknál. Az ökológiai rendszer fennmaradása – amelynek a tó is része – csak a város léptékének megfelelő fejlesztésekbe, a tájhasznosításba történő integrálással valósítható meg.

Az egregyi szőlőhegyen a telekosztásból fakadó kisparcellás megjelenésű tájszerkezet még fellelhető, de építészeti, gazdálkodási szempontból már csak nyomai fedezhetők fel az egykori



szőlőhegyi karakternek. Az idegenforgalom növekedésével, és a beépítés szabályozatlanságával az épületek átalakultak, sokféle megjelenési forma vált jellemzővé. Sok helyütt a szőlőművelés, és a szőlőhegyeken egykor jelenlévő más gazdálkodási módok is elmaradtak, így a tájkarakter gyökeresen megváltozott. A szőlőhegy mai képére zavaros, kaotikus állapot jellemző.

Elsősorban funkcionális és tájökológiai konfliktus jelentkezik a beépített területtől északi, északnyugati irányban, ahol döntően szántóterületek jellemzők. A szántóterületek megosztása, zöldfolyosó hálózat kialakítása nem megoldott, a lakóterületek és a szántók elválasztása sem valósult meg (Kisfaludy Sándor utca, Fecske utca északi vége). Ebbe a problémakörbe tartozik a villamos telep okozta zavarás a lakóterület irányába, amely elsősorban zajhatásban jelentkezik.

Tájképi konfliktus jelentkezik a nyugati bevezető útszakaszok települési fogadókapuinak környezetében, de a település beépített területének nyugati oldalára döntően ez jellemző. A nyugati oldali feltáródást vizsgálva lakóterületi dominancia figyelhető meg, nagyrészt hiányzik a lakóterület zöldfelületbe ágyazása, zöldgyűrűbe vonása. Ez a probléma azért érdemel kiemelt figyelmet, mivel a Zalavári-hátról érkeve különösen kontrasztos a látvány. Ebbe a problémakörbe tartozik a nemrég megépült elkerülő útszakasz tájképformáló jellege is. A tájba történő beillesztés hiányosságai tájökológiai problémákat is felvetnek, hiszen az elkerülő út és környezete érinti az ökológiai hálózat területét. A nyugati fogadókapuk közvetlen környezetében sem jobb a helyzet, az épületállomány dominál, hiányzik a településszegély zöldfelületbe ágyazása.

## 2.13 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

### 2.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

A zöldfelületi ellátottságot összességében a lakókertek és zöldterületek lakosságszámhoz viszonyított mennyiségi aránya határozza meg. Irányelvként 30 m<sup>2</sup>/fő érték vehető figyelembe, amelyből hozzávetőleg két harmad rész közterületi zöld (lakóterülethez kapcsolódó, városi szintű), egy harmad rész lakókert. Mivel kertvárosias lakóterületből áll a beépített terület nagyobb része, ahol 50%-os a minimális zöldfelületi arány, ezen a szinten biztosan megfelelő az ellátottság.

A zöldterületek (közparkok, közkertek) méretezésénél a 20 m<sup>2</sup>/fő érték figyelembevétele javasolt. A zöldterületeket nagyságuk, funkcionális tagozódásuk alapján csoportosíthatjuk közparkokra, közkertekre, közterekre. A város egyetlen közparkja (kórházpark) ~5 ha nagyságú, a közkertek nagysága tág határok között mozog, 368 m<sup>2</sup> és 5194 m<sup>2</sup> között változik. A fásított köztér (Gróf Festetics György tér) 2747 m<sup>2</sup> nagyságú. A zöldterületek nagysága összesen 7,16 ha, amely a lakosságszámra vetítve (4893 fő) ~15 m<sup>2</sup>/fő zöldterületet eredményez, ez kismértékben elmarad a kívánatostól (20 m<sup>2</sup>/fő). Ebből a gyermekjátszóterek területi aránya ~0,5 ha (4705 m<sup>2</sup>), ez gyermeklétszámra (óvodák, bölcsőde, általános iskola létszámát alapul véve – 697 fő) vetítve ~7 m<sup>2</sup>/fő, amely megfelel az általános szakmai normának. Az oktatási intézmények nagyobb részén az egy főre eső zöldfelületi nagyság

megfelel a kívánt értékeknek (lásd ott), de az általános iskola zöldfelületi mutatója messze elmarad a kívánatostól. A parkerdőkre vonatkoztatva a területi ellátottság  $\sim 15 \text{ m}^2/\text{fő}$ , a kívánatos  $20\text{-}30 \text{ m}^2/\text{fő}$ hoz képest. A tavat körülölelő erdők nagy része nem parkerdő, hanem véderdő, hiszen pihenő-rekreációs funkcióval nem rendelkezik.

A zöldfelületi rendszer elemenkénti vizsgálatának alapját az elmúlt évben készült zöldfelület-fejlesztési koncepció és a Szerkezeti Terv felülvizsgálatának 2015 májusában készült véleményezési dokumentációja képezi. A zöldfelületi rendszer a település területfelhasználási egységeiben megjelenő, növényzettel borított felszínek hálózatba történő kapcsolódását jelenti. A zöldfelületi rendszernek és elemeinek hatása a kondicionálásban (levegő hűtése, átszellőzés biztosítása, légszennyező anyagok szűrése), a rekreációs használatban, és nem utolsósorban a vizuális-esztétikai hatásban érvényesül. Hévízen a zöldfelületi rendszer elemei a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeken egyaránt megtalálhatók.

A beépítésre szánt területen:

- lakókerterek,
- zöldfelületi igényű intézmények,
- városökológiai szempontból jelentős, korlátozottan látogatható területek.

Beépítésre nem szánt területeken:

- zöldterületek,
- zöldfelületi intézmények (beépítésre szánt területeken is),
- vízfelületek,
- erdőterületek,
- mezőgazdasági területek kondicionáló zöldfelületei,
- közlekedési területek zöld szigetei.

### Lakókerterek

A lakóterületek alapvető részét képezik a települési zöldfelületi rendszernek. A telek minimális zöldfelületének nagyságát a helyi építési szabályzat határozza meg, de a zöldfelület színtezettségéből, színtezettségi arányaiból fakadó minőségi mutatók és ebből következően a zöldfelület valódi értéke sokféle lehet.

A jelenlegi szabályozási terv zöldfelületi szempontból három lakóövezeti kategóriát különböztet meg. A legmagasabb előírt érték a kertvárosias lakóövezetekhez kötődik, itt a telek minimális zöldfelületi aránya 50%. Természetesen az előírt értéknél mindig lehet nagyobb zöldfelületet is létesíteni, de alapul mindenképpen ezt az értéket vesszük, mert ez – jó esetben – biztos, hogy megvalósul. Ezek a lakóövezetek döntően a déli településrész (Széchenyi utcától délre) nyugati szegélysávjában, az északi településrész szintén nyugati és északi részén helyezkednek el. Jellemzőjük a nagyobb, szellősebb telekosztás, amelynek nagy részén fás növényzet is található. A városban legnagyobb arányban a kertvárosias lakóövezet jellemző, amely mindenképpen kedvező hatása a zöldfelületi rendszerre vonatkozóan. A nagyvárosias lakóövezet 30%-os legkisebb zöldfelületi arány megjelölésével szerepel. Ez a kialakult lakóövezet a déli városrész és az északi városrész középső felében helyezkedik el,

délen nagyobb, északon kisebb területet fedve. A 30%-os mutató a kialakult állapot megőrzését célozza, mivel ezek a tömbtelkes lakóövezetek rendkívül jó zöldfelületi adottságokkal rendelkeznek. A lakótömböket megosztó, összefüggő zöldfelületeken 25-30 éves korú növényállomány található, vegyesen tű- és lombhullató fajokból. Ugyan koncepcionális elgondolás kevésbé követhető nyomon a kertek arculatán, mivel többnyire sorban ültetve, gyakran raszterszerű megjelenéssel találkozhatunk, ennek ellenére a zöldfelület nagyon fontos szerepet tölt be mind az itt lakók, mind a város számára.

A harmadik lakóövezeti kategória a kisvárosias lakóövezet, amelynél a legkisebb zöldfelületi arány 20%. Ilyen jellegű lakóövezetek a város középső részén található. A kis, gyakran elaprózott telekhálózat determinálja a gyengébb zöldfelületi megjelenést, és ezt gyakran a telkek fás növényzetének hiánya is tovább fokozza. Kivétel ez alól a Vajda Ákos utca menti sorházak környezetének zöldfelületi kialakítása, amely az összefüggőbb megjelenésnek, és a célforgalomból eredő csendes környezetnek köszönhetően oázisként jelenik meg a településközpont szegélyén. Az Attila utca – Zrínyi utca közötti tömbökben azonban sem kertnagyság, sem minőség szempontjából nem mondhatók kielégítőnek a zöldfelületi adottságok.

### **Zöldfelületi igényű intézmények**

Hévízen ebbe a kategóriába tartoznak az oktatási-, egészségügyi intézmények, valamint az idősek otthonai, amelyek funkciójukból fakadóan jelentős nagyságú (és minőségű) zöldfelülettel kell, hogy rendelkezzenek.

A városban oktató-, nevelő intézményként a Brunsvik Teréz Bölcsőde és Óvoda, az Egregyi Óvoda, az Illyés Gyula Általános Iskola, a Bibó István Alternatív Közgazdasági Gimnázium, egészségügyi intézményként a Hévízgyógyfürdő és Szent András Reumakórház, idősek otthonaként a Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény és kihelyezett részegységei, valamint a Szent Lukács idősek otthona üzemel.

Az igényelt zöldfelületi nagyságot alapvetően az intézmény létszáma határozza meg. Az oktatási intézmények tekintetében az ajánlás bölcsőde és óvoda esetén 10 m<sup>2</sup>/fő játszóudvart irányoz elő, iskolák esetén az 5 m<sup>2</sup>/fő játszótér/pihenőtérrel kívül szabadtéri tornatér kialakítása is javasolt (~40x20 méter). A kertnagyságon kívül a zöldfelület minőségére és a kert funkcionális felosztására is figyelmet kell fordítani. Ilyen lehet óvodák esetén a nyitott foglalkoztató, vagy bemutatókert.

A Brunsvik Teréz Bölcsőde és Óvoda kertnagysága megfelel az irányelvekben megfogalmazott elvárásoknak. Játszóeszközei sokrétűek, faállománya koros, megfelelő árnyékolást biztosít a kertnek. Főbb állományalkotó fafajai: a közönséges lucfenyő (*Picea abies*), vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*), platán (*Platanus x hybrida*), közönséges nyír (*Betula pendula*), nyugati tuja (*Thuja occidentalis*), hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*). A játszóeszközök folyamatos fejlesztése azonban nem egy koncepcionális elv szerint történt, a kerti terek hálózata hiányzik, a környező területektől való elhatárolás szintén hiányos, és a növényzet is rehabilitációra szorul néhány ponton (lucfenyő csoportok).

Az Egregyi Óvoda kertje éppen megfelel a létszámból levezett minimális kertméretnek. Hatalmas, koros fái kellemes hangulatot, mikroklimát teremtenek a kertben.

Az Illyés Gyula Általános Iskola kertje semmilyen szempontból nem felel meg a kívánalmaknak. Igaz, hogy sportpályával (műanyag), és modern, biztonsági előírásoknak megfelelő játszóeszközökkel rendelkezik, de zöldfelületről alig beszélhetünk. Ez annál inkább kedvezőtlen, mivel az iskola a település központjában, forgalmas csomópontban helyezkedik el, tehát a zöldfelület szerepe alapvető fontosságú a napjaik nagy részét az intézményben töltő gyermekek számára.

A Bibó István Alternatív Közgazdasági Gimnázium kertjének mérete megfelel a gyereklétszámból levezetett minimális területi igénynek (8 m<sup>2</sup>/fő). Az északkeleti (Park utca felőli) bejárat környezetében kellemes hangulatú, intim kertrészlet kialakítása valósult meg, amely egyrészt a határoló növényzárnak (*Thuja occidentalis*), másrészt e kertrész élőlő-, cserje- és facsoportjainak köszönhető. A kertrészben a tű- és lomblevelű örökzöldek dominálnak (1956-os emlékfák). Megtalálható a simafenyő (*Pinus strobus*), a hegyi mamutfenyő (*Sequoiadendron giganteum*), a cukorsüvegfenyő (*Picea glauca* 'Conica'), a tarkalevelű babérsom (*Aucuba japonica* 'Variegata'). A délkeleti oldalon, a Sugár köz felőli bejárat környezetében is találunk díszes cserje- és élőlőfoltokat (*Spiraea*, *Hosta*, *Cotoneaster*, *Cornus*, *Pyracantha*). A Sugár közt a Vörösmarty utcával összekötő, belső útszakasz mentén gömbkőrös (*Fraxinus ornus* 'Mecsek') húzódik, a szemközti gyepes felületen kislevelű hárs (*Tilia cordata*) található. A járda anyaghasználata nem megfelelő, rossz állapotban van, sok helyütt felfagyott, felújításra szorul. Az északi, nyugati részek a gyepfelületek dominálnak, az aszfaltpálya környezete is teljesen fásítatlan. A fentebb vázolt fásított részek ellenére a kertben lombkorona fedettség csak 40% körüli, a nyugati oldalon, főként a pálya környezetében javasolt nagyobb arányú fásítás. A telek legnagyobb hátránya, hogy a zöldfelületek (bár egységenként kellemes benyomást nyújtanak) elaprózottan jelennek meg, nagyobb, összefüggő zöld nem alakulhatott ki, ez kissé szűkös térérzetet eredményez.

Egészségügyi intézményként a Szent András Reumakórház említendő meg, a kórház mindenki számára nyilvános parkjáról a zöldterületek tárgyalásánál lesz szó.

A város idősok számára létesített intézményei közül a Teréz Anya Szociális Integrált Intézmény kertje nemrégiben készült el (hrs.: 1174, 1173/1), a szomszédos telek intézményhez történő csatolása után megfelelő nagyságú, látványértékű kert ad lehetőséget a pihenésre. Az intézmény részegységei a Vörösmarty utcában és a Honvéd utcában találhatók. A Szent Lukács Idősok Otthona nem önkormányzati fenntartású intézmény, információink szerint a Veszprémi Érsekség a terület kezelője. Jelentős nagyságú kertjében változatos kor és fajösszetételű növényállomány keretezi az épületegyüttest.

### **Városökológiai szempontból jelentős, korlátozottan látogatható területek**

Ez a zöldfelületi rendszer speciális, olyan jellegű eleme, amely Hévízen fontos szerepet kap. A déli városrészben (Széchenyi utcától délre), a tó közelségében található szállodák és nagyobb állami üdülők többségének kertje jelentős nagyságú (1-5 ha), többszintes zöldfelülettel, koros

növényállománnyal rendelkezik. Bár csak a vendégek számára nyitottak, nagy szerepük van a város környezetállapot minőségének befolyásolásában. Ide soroltuk a tó belső, zárt parkját is, a kerítésen belüli erdőrésszel együtt. Ezek teljes telekmérete több, mint 22 ha, és ha az övezetekre vonatkozó minimális zöldfelületet vesszük alapul, amely 40%, ez közel 9 ha zöldfelületet jelent. A tó belső parkján kívül a következő szállodák, üdülők kertjeit soroltuk ide: a Rogner Hotel, a Hunguest Hotel Helios, a Hotel Aquamarin, a Hotel Carbona, a Hotel Arizona, a Belügyminisztérium szanatóriuma, és a Pénzügyőr szanatórium. Ezeket a szállodakerteket ítéltük meg úgy, hogy zöldfelületük kiterjedése, növényállományuk színezettségé és kora folytán érzékelhető hatást gyakorolnak a városklímára, valamint vizuális-esztétikai szempontból is értéket képviselnek. A tó belső parkja részben erdőterületeket magába foglaló, részben fás-ligetes parkrész. A tóhoz tartozó belső park alapvetően a rekreációt szolgálja, a kisgyermekesek számára játszótér került kialakításra, a délnyugati oldalon fitness elemeket helyeztek el. A növényzetet tekintve a faállományt döntően az őshonos enyves éger (*Alnus glutinosa*) alkotja, megjelenik többek között a magyar kőris (*Fraxinus angustifolia ssp. pannonica*), a kínai ősfenyő (*Metasequoia glyptostroboides*) és a mocsárciprus (*Taxodium distichum*) is.

### **Zöldterületek**

A zöldterületek a rekreáció legfontosabb területei és üdülési szempontból is kiemelt szerepük van. Önálló területfelhasználási egységként a közparkok, közkertek, fásított közterek sorolandók ide. A közparkok és közkertek között a nagyság és az ebből fakadó funkcionális sokrétűség adja a különbséget. A szakmai definíció szerint a közpark minimálisan 1 ha, legkisebb oldalmérete 80 méter, többfunkciós, tömbszerű elhelyezkedésű. A fásított köztéren a zöldfelület mellett alapvetően a burkolat dominál, rekreációra alkalmas, közösségi térként funkcionáló közterület. A város zöldfelületi rendszerének elemei:

- Kórházipark,
- Romai kori romkert,
- Millenium park,
- Mikes Kelemen utcai játszótér,
- Zrínyi Miklós utcai játszótér,
- Sugár utcai játszótér,
- Dr. Moll Károly tér,
- Gróf Festetics György tér,

továbbá a következő helyrajzi szám alatt nyilvántartott területek: 492/2., 1530/1., 1069/3.

### **Zöldfelületi intézmények**

Ebbe a kategóriába tartoznak a beépítésre szánt, vagy beépítésre nem szánt területfelhasználási egységekhez tartozó, alapvetően zöldfelületi dominanciájú területek. Hévízen a kemping, a temető és a sportpályák tartoznak ide.

A kemping a tótól délre, a Hévíz-csatorna két oldalán, az országos jelentőségű védett területen belül helyezkedik el, a tó véderdői közé ágyazva. Sátorhelyei raszteres kiosztásban igazodnak a kifolyó nyomvonalához. Zöldfelületi borítottsága 70-80%-os, faállomány főként a kifolyó

mentén, és a déli oldalon jelenik meg, a lombkorona fedettség 60-65%-ra becsülhető. A víz és az erdőterület közelsége rendkívül jó adottságokat eredményeznek.

Az Árpád utcai temető a település nyugati szegélyén helyezkedik el. Fás állományát a telekhatár mentén platánok (nyugati és északi oldal), valamint a fő feltáró utak mentén telepített tuják alkotják. A bejárati út mellett értékes platánok, a ravatalozó bejáratánál atlasz cédrusok figyelhetők meg. A keleti telekhatár mentén a közelmúltban fasort (*Acer x 'Pacific Sunset'*, *Carpinus betulus 'Fastigiata'*), és cserjesávot telepítettek. A parcellákban fásszárú növényzet elszórtan található. A temető területe ~60%-os telítettségű, a gyepes bővítési terület a délnyugati oldalon helyezkedik el. A temetőhöz tartozó parkoló spontán kialakult, fásítás nélküli.

A sportterületek közül zöldfelületi szempontból a füves sportpályák emelendők ki, amelyek a Sport utcában és a Kossuth Lajos utca mentén találhatók. A Semmelweis utca végén kialakított szabadidős térrendszerben sportolási, testedzési funkció megvalósítását tűzték ki célul. Kialakításra került két sportpálya (műfüves, gumiőrleményes), egy skatepálya, és elhelyeztek néhány fitness elemet is. A sportfunkció integrációja jó alap gondolat, de ezek az elemek a jelenleginél igényesebb, és főként nagyobb elválasztó zöldfelületi egységek létrehozásával használhatók egymás zavarása nélkül. A szabadtéri sportfunkció megvalósításának alapvető feltétele az összefüggő, térelválasztó zöldfelület, amely megfelelően tagolja, egészségesebb környezetbe ágyazza a téregységeket.

### **Vízfelületek**

A gyógytó és az azt körbeölelő véderdők, valamint a kifolyó vízfelülete kondicionáló és vizuális-esztétikai szempontból is rendkívül fontos eleme a zöldfelületi rendszernek. A gyógytó alapvetően meghatározza a környező terület mikroklimatikus jellemzőit. A közelmúltban készült el a tó partbiztosítása, amelynek során növénytelepítés is történt a part menti sávban.

### **Erdőterületek**

Az erdőként jelölt területek elhelyezkedésük és zöldfelületi szerepük szerint két kategóriába soroltak. Ezek szerint a parkerdő, valamint a tóhoz kapcsolódó erdőterületek kerültek megkülönböztetésre a közigazgatási terület más erdőrészeitől.

A városi parkerdő a kórházparkhoz nyugati irányból kapcsolódik, területe ~7,5 ha, lakosságszáma vetítve ~ 15 m<sup>2</sup>/fő. A parkerdő fontos szerepet tölt be a város zöldfelületi rendszerében, nyomokban őrzi az egykori vegetáció és területhasználat maradványait. Részben őshonos, részben telepített illetve spontán bekerült fajok alkotják a fajkészletet.

Az erdőterületeken található fajokat az 2.12.3-as fejezet tartalmazza.

A közigazgatási terület északi oldalán elhelyezkedő erdők elsősorban gazdasági rendeltetésűek, ezek táji szinten kapcsolódnak a település zöldfelületi rendszeréhez.

### **Mezőgazdasági területek kondicionáló zöldfelületei**

Hévízen ez a zöldfelületi elem elsősorban a beépített terület, és a közigazgatási terület északi részén található erdőterületek közötti szántóterületeken fellelhető külterületi fasorokat, fás-cserjés sávokat foglalja magába. Az északkeleti oldalon, az egregyi szőlőhegyhez, az Egregyi utca északi feléhez kapcsolódva megjelennek gyepes, ligetes foltok, de az északnyugati oldalon található szántókon ez az elem hiányos. Általában hiányoznak az utakat kísérő, táblákat megosztó fás-cserjés sávok. Ezek megléte a településszegély lehatárolása szempontjából, és ökológiai megfontolásokból is kiemelt jelentőségű.

### **Közlekedési területek zöldsávjai**

A város közterületi fasorairól részletes felmérés készült a 2013-as év során. A vizsgálati tervlapon látható a város fasorainak kategorizált jellemzése. A település központját egységes, egy-egy utcát karakteresen meghatározó fasortelepítés jellemzi. Az egyes utcák arculatát alapvetően meghatározza a választott fafaj, a közterületi fák kora, kezeléséből és egészségi állapotából adódó sajátosságai. A Széchenyi utca és a Park utca között karakteres, markáns fásításokat találunk, többnyire mindkét oldalon. Egy részük közelmúltbeli telepítésű (Rákóczi Ferenc u., Erzsébet királyné u.), másik részük kiöregedő, gyakran csonkolt egyedekből áll (Honvéd u., Petőfi u., József Attila u.). Utóbbi fasorokat főként idősebb hársakból álló faegyedek alkotják. Karakteres, esztétikus kialakítású a Széchenyi utca páfrányfenyőből (*Ginkgo biloba*), és díszgalagonyából (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet') álló fasora. Hasonlóan értékes, védendő zöldfelületi elem a Kölcsey Ferenc utca oszlopos tölgy fasora (*Quercus robur* 'Fastigiata') is.

A központi részekről délre többnyire egyoldali fasorokat találunk gyepes zöldsávval, kivétel ez alól a Sugár utca frissen telepített kétoldali fasora (*Crataegus x lavallei*). A Vörösmarty utcában, a Semmelweis utcában és a Tavirózsa utcában középkorú törökmogyoró (*Corylus colurna*) fasorok húzódnak, a Helikon utcában a hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*) dominál. Az Ady Endre utca friss telepítésű fasora (*Fraxinus pennsylvanica*) és zöldsávja elhanyagolt képet mutat, karóztatlan fák, foltszerűen megjelenő gyep, kavicsos, murvás felületek váltakoznak.

A Széchenyi utcától északi irányba haladva felszakadozó fasorokkal találkozunk. Néhány utcában jellemző egységes megjelenés. Az Attila utcában a közönséges nyír (*Betula pendula*), és a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) alkot fasort. A nyír elöregedett, törékeny példányai gyakran okoznak problémát, a fehér akácot pedig folyamatosan csonkolják. A Zrínyi utca egyoldali vadgesztenye fasora karakteres utcaképi elem, de sajnos gyakori a betegségtől szenvedő, vagy odvas, korhadt egyed. A kivágott példányokat a pirosvirágú vadgesztenye (*Aesculus x carnea* 'Briotii') egyedeivel pótolják, amely a Dr. Mikolics Ferenc utcától északra egyoldali, folyamatos fasort alkot. Szintén egyoldali, közelmúltbeli telepítésű az Egregyi utca mezei juhar fasora (*Acer campestre* 'Queen Elizabeth'). A Mórícz Zsigmond utcában a nyugati oldalon török mogyoró, a keleti oldalon bugás csörgőfa (*Koelreuteria paniculata*) fasor húzódik. Utóbbi az elektromos vezetékek miatt csonkolt, meglehetősen kedvezőtlen képet tükröz jelen állapotában. A Kisfaludy utca japán liliumfából (*Magnolia kobus*) álló fasorának tavaszi virágzása nagyon dekoratív, de nyárra már erősen mutatja a klorózis jeleit. Értékes,



védelmet érdemlő fasorok a Madách Imre utca virágos kőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek'), a Kodály Zoltán utca díszcseresznye és gömbmeggy (*Prunus serrulata* 'Kanzan', *Prunus fruticosa* 'Globosa') fasora kiemelt jelentőségű.

### **Zöldfelületi ellátottság értékelése**

Összefoglalva, a központi területek egységesebb, korosabb fasorai egy-egy északi, vagy déli irányban tengelyt képező utcában folytatódnak, de távolabb kerülve a településközponttól egyre inkább felszakadozó fasorokat, hiányos, vagy hiányzó zöldsávi kialakítást találunk. A város északi részének középső területein és peremterületein többnyire hiányzik a fásítás, a zöldsávok kialakítása. Ezek a részek a közterületi zöldsávok vizsgálatát tekintve is leszakadó, elszigetelt területként jelentkeznek. Információink szerint az északi városrészben számos utca felújítása történik a jövőben, amely során zöldfelületi rehabilitációra is nyílik lehetőség.

Hévíz városának Területi Arculati kézikönyve jelen dokumentum előtt elkészült, mely részletesen tartalmazza a zöldfelületi rendszerrel kapcsolatos információkat.

#### **2.13.2 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái**

A zöldfelületi rendszer nagy erőssége a szinte összefüggő zöldgyűrű a tó körül, amely ökológiai értelemben a külterület keleti oldalának észak-déli tengelyében folytonosnak mondható. A beépített területet vizsgálva a zöldfelületi tömbnek a kapcsolatrendszere és ebből következően határfoka is gyengül nyugat, majd észak felé haladva. Az északi és déli városrész között jelentős a különbség zöldfelületi ellátottság terén, mind a lakóterületi, mind a közterületi zöldek tekintve. Ennek egyik oka, hogy az északi városrész középső egységében sok a beépítetlen terület (Zrínyi utca – Fecske utca között), amelyek ékszerűen osztják meg ezt a településrészt, másrészt kiemeli a két településrész közötti különbséget, hogy a déli településrészen több, korábban kialakult, összefüggő zöldfelülettel rendelkező szállodapark található.

A belső, frekvenciált területek nagy erőssége a díszes, attraktív kiültetések jelenléte, de a kivételektől eltekintve (Széchenyi utca) települési szintre vetítve a fasori zöldsávok színtettség elmarad a kívánatostól, mivel többségük csak gypszintben fedett. Az északi rész peremterületeihez, vagy a középső kialakulatlan, beépítetlen területekhez nem csatlakoznak teljes értékű zöldterületek, zöldsávok sem (Fecske u., Szabó Lőrinc u., Dr. Babocsay u. északi szakaszai), s ez tovább növeli zöldfelületi szempontú elszigeteltségüket.

A zöldterületek funkcionális hiányossága szembetűnő, amely alatt elsősorban az aktív rekreációs szerepkört kell érteni. A játszóterek mellett preferálni szükséges a felnőtt (idősebb) korosztály számára kialakítandó pihenőtereket, amelyek csak megfelelő térképzés (területnagyság) mellett valósíthatók meg.

## **2.14 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA**

### **2.14.1 A területfelhasználás vizsgálata**

Hévíz az egykori Egregy és Hévízszentandrás települések egyesítésével alakult ki 1964-ben. Hévíz közigazgatási területe 8,3 km<sup>2</sup>, melyből 3,7 km<sup>2</sup> belterület. A város északi részén

található az 1,4 km<sup>2</sup> kiterjedésű Egregyi-domb zártkert. A várostáblától a tavat keletről és nyugatról egy csomópontból indulva kerüli meg a település két fő utcája, a Széchenyi és az Ady utca. Ezek között egymásra merőlegesen keresztezik egymást a kisebb utcák. A települést kelet-nyugati irányban átszelő Széchenyi utcától északra fekvő településrész a hajdani Egregyhez tartozott, a terület belterületbe vonása az évek során fokozatosan valósult meg. A gyógyító körül elhelyezkedő jelentős természetvédelmi területek, erdőkkel és ligetekkel védik a tavat és a környezetét. A tótól nyugatra a szanatóriumok és szállodák körül hatalmas parkok kerültek kialakításra. Kiemelkedő a településen az értékes fák, ligetek és parkok nagy száma. A településszerkezet és a természeti adottságok kedvező lehetőséget kínálnak egy jól működő zöldfelületi rendszernek a gyalogos rendszer integrációjával történő kialakítására. A külterületi termőföldek műveléssel történő hasznosítására nincs lakossági igény, a művelési kötelezettség (termőképesség fenntartása) az önkormányzatot terheli. A meglévő 15 parcellán a termőföld elaprózott, szántó és gyepterületi állagú. A településszerkezeti terv az alábbi egységeket különbözteti meg:

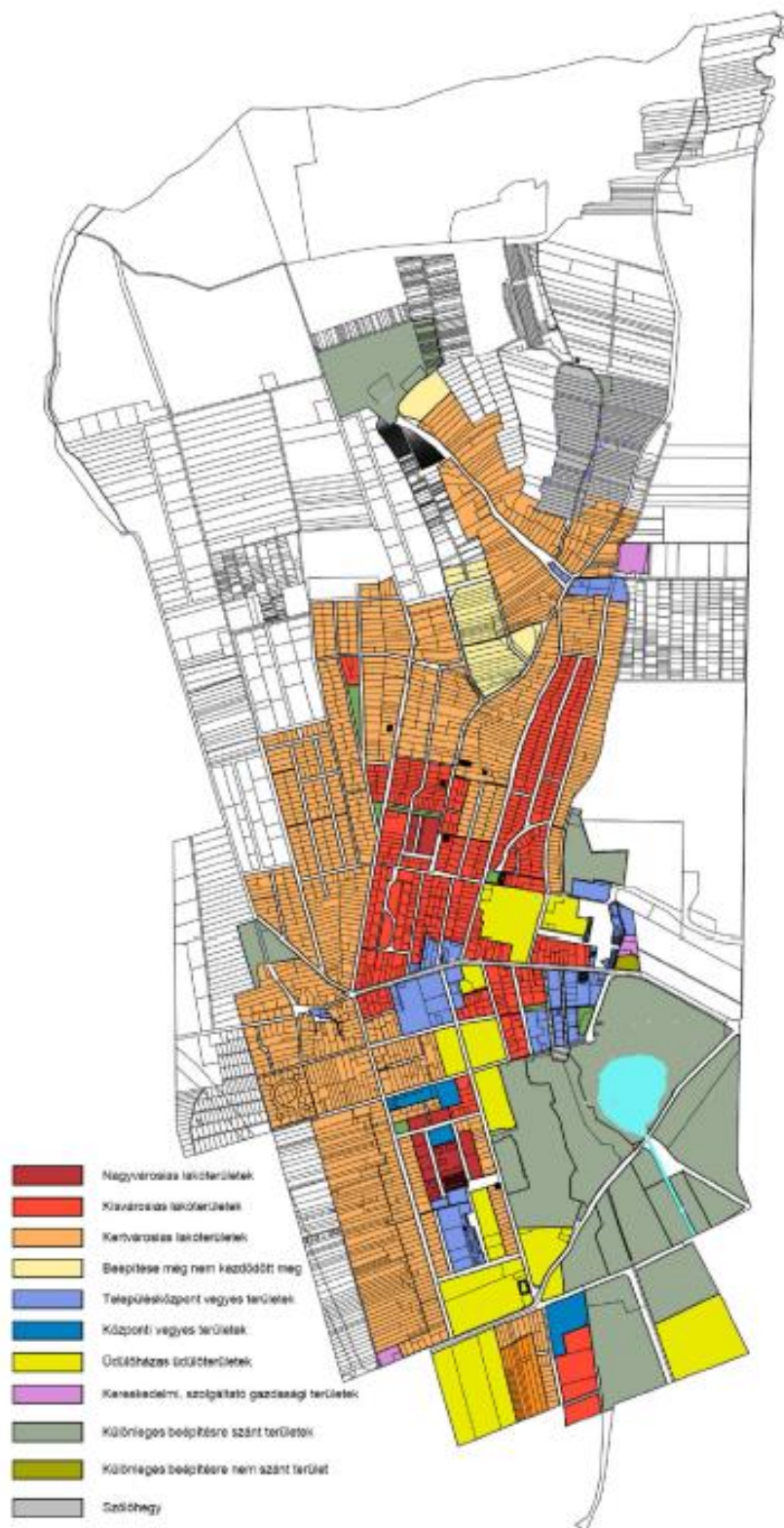
a) Beépítésre szánt övezetek/területek:

- Nagyvárosias lakó övezetek: Ln-1, Ln-2, Ln-gk
- Kisvárosias lakó övezetek: Lk-1, Lk-2, Lk-3, Lk-4
- Kertvárosias lakó övezetek: Lke-1, Lke-2, Lke-3, Lke-4
- Városközpont övezetek: Vt-1, Vt-2, Vt-3, Vt-4, Vt-5, Vt-6, Vt-7
- Intézményi övezet: Vi
- Központi vegyes terület: Vk
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezet: Gksz
- Üdülőtáras üdülőövezet: Üü
- Különleges építési övezetek: Kgyh, Kgyh, Kk, Kü, Ksp, Ki-1, Ki-2, Küd

b) Beépítésre nem szánt övezetek:

- Közlekedési, közmű elhelyezési, hírközlési övezetek: Köu
- Zöldterületi övezet: Zkk, Zkp
- Erdő övezetek: Eg, Eg-1, Eg-2, Ev, Ek
- Vízgazdálkodási övezetek: V
- Mezőgazdasági övezetek: Má-0, Má-1, Má-2, Má-3, Má-4, Mk
- Különleges beépítésre nem szánt sport övezet: Kb-sp
- Különleges beépítésre nem szánt – burkolt vagy fásított köztér – övezet: Kb-kt
- Különleges beépítésre nem szánt – temető – övezet: Kb-t

55. ábra: A területhasználat jellemzői



Hévíz területének a különböző művelési ágak szerint történő hasznosításáról a 2010-es Általános Mezőgazdasági Összeírás biztosít információt. Ez alapján a mezőgazdasági területek összesen 48 hektárt tettek ki a vizsgált évben, ami Hévíz teljes területének (831 ha) mindössze 6%-át tette ki. A nem hasznosított mezőgazdasági területek aránya 3,5% volt. A

mezőgazdasági területeken a művelési ágak közül a szőlők és szántók aránya a legmagasabb, 2,8-2,6%. A gyümölcsösök, gyepek, és kertek összterülete elenyésző.

12. táblázat: Hévíz területének megoszlása a főbb művelési ágak szerint

Megnevezés	Terület (ha)	Hévíz területének arányában (%)
Mezőgazdasági területek	48,8	5,9
Nem hasznosított mezőgazdasági területek	29,3	3,5
Szőlők	23,3	2,8
Szántók	21,3	2,6
Gyümölcsös	2,4	0,3
Gyep	1,2	0,1
Kert	0,6	0,1

Forrás: KSH, Általános Mezőgazdasági Összeírás, 2010

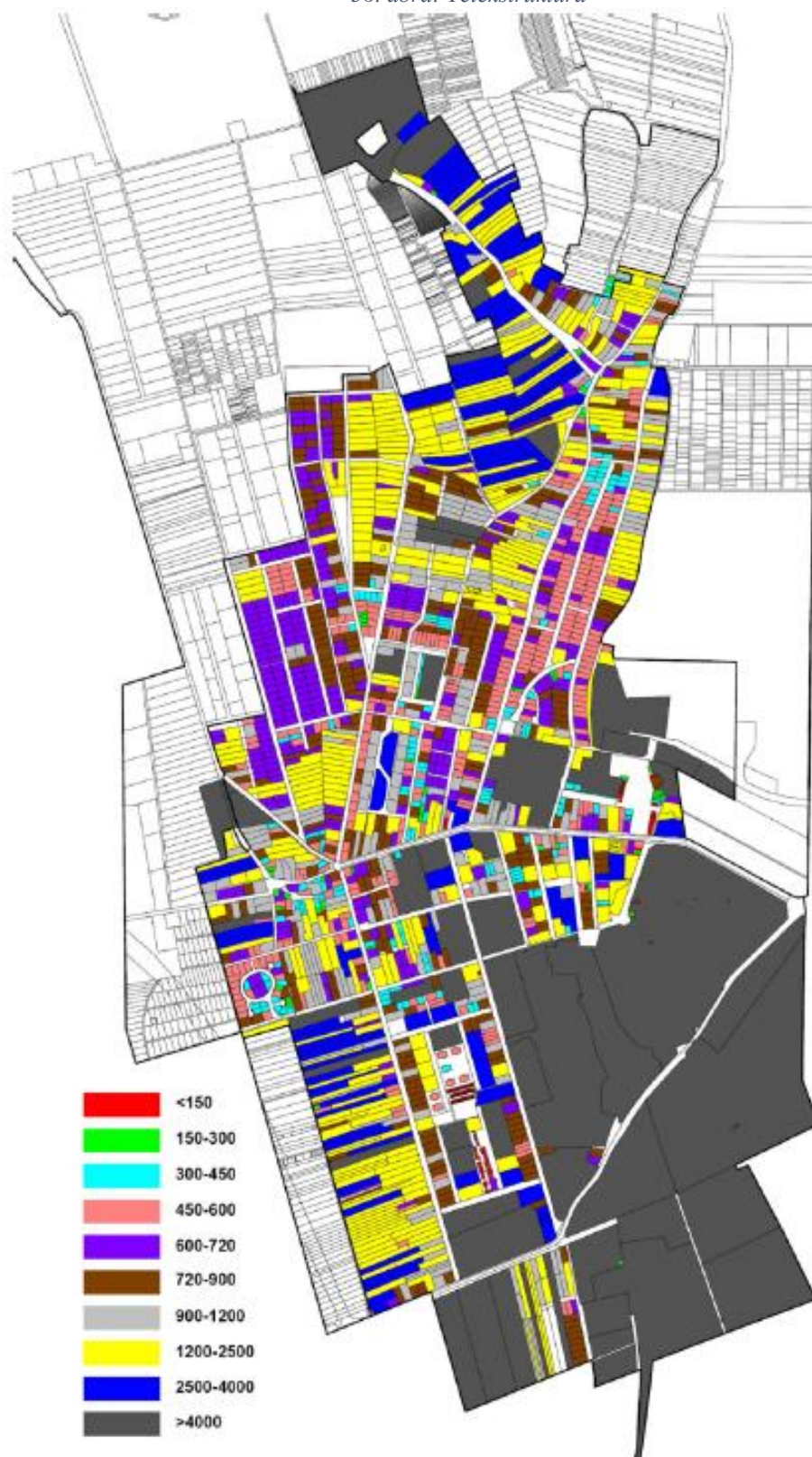
A települési városrészek kijelölése a terület-felhasználás sajátosságai alapján, illetve a jellemzően ellátott városi funkciókhoz kapcsolódóan, a teljes városi belterület bevonására való tekintettel történt meg a Településfejlesztési koncepció létrehozásával. A városrészek kijelölésekor Hévíz város belterületén belül 5 meghatározó terület kerület lehatárolásra. A városi területek funkciói alapján a település az alábbi, jól elkülöníthető városrészekre tagolható:

1. Városközpont
2. Hévíz gyógy-tó és kapcsolódó területek
3. Központi (déli) lakóövezet
4. Északi lakóövezet
5. Egregy

Hévíz nem felel meg a szociális városrehabilitáció követelményeinek, tekintettel arra, hogy a városban kimutathatóan nincs jelen szegregálódott lakosság. Szegregált övezetek a település egyetlen városrészében sem találhatók. A városrészek rövid összefoglalását, alapvető jellemzőit a Helyzetértékelés 4.3.1. fejezete tartalmazza.

### 2.14.2 A telekstruktúra vizsgálata

56. ábra: Telekstruktúra



### 2.14.3 Önkormányzati tulajdon kataszter

Hévíz Város Önkormányzatának tulajdonkataszterét a mindenkor érvényes költségvetés végrehajtásáról szóló rendelet tartalmazza. Önkormányzat tulajdonában vannak jellemzően a



város közlekedési területei (a fő közlekedési útvonalak állami tulajdonúak) mind a belterületen, mind a külterületen, vízművek területei, terek, parkolók, a zöldterületek, az intézmények, sportterületek, temetők területei, egy erdőterület a Széchenyi utca mentén, a nagyparkoló fölött egy jelentős méretű rét, valamint az egregyi szőlőhegy felett a terezett erdei iskola sportterület ingatlana.

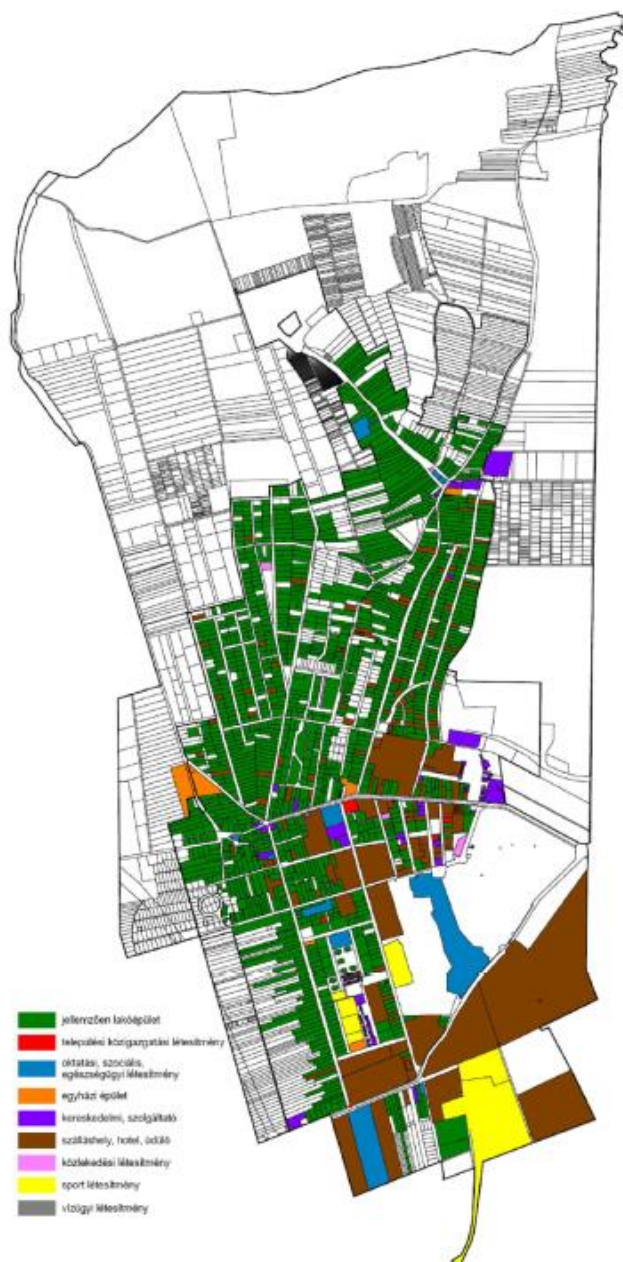
#### 2.14.4 Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése

A Keszthelyi járás földhivatala rendelkezik az épületállomány és a környezet geodéziai adataival. A településrendezési eszközök térképi állománya digitalizált adatállományra építve készült. A város településszerkezeti és szabályozási terve a város épületállományát és a környezetét a településtervezéshez szükséges léptékben tartalmazza.

#### 2.14.5 Az építmények vizsgálata

A lakásállomány vizsgálatára az 2.9.5. fejezetben került sor. Az épületállomány funkciók szerinti átnézeti képe:

57. ábra: Az épületállomány funkciók szerint





58. ábra: Beépítési mód, beépítési mérték



#### 2.14.6 Az épített környezet értékei

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 12. szakasza alapján az ország kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyeit jogszabályban kell védetté nyilvánítani. A védetté nyilvánítás a hatóság javaslatára miniszeri rendelet útján történik. A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján Hévíz város területén található régészetileg védett terület:

- Állami Gyógyfürdő Kórház
- Hévíz-domb Ny-i lejtője - kőfejtő
- Zalavári-hát
- Mexikói utca (József Attila utca) - volt Margit-villa
- Kossuth Lajos utca 42. sz. (Szántó Imre villája)
- Baróti Lászlóné telke
- Egregyi harangtoronytól K-re
- Rét aljai dűlő
- Egregy - Egregyi út 27. sz. (özv. Pék Györgyné udvara)
- Templom
- Egregyi kőbánya
- Hévízi-tó
- Hévízi-tó II.
- Temető
- Köves-dűlő

Az Hévíz városának Területi Arculati kézikönyve jelen dokumentum előtt elkészült, mely részletesen tartalmazza a város építészeti örökségeit.

#### 2.14.7 Az épített környezet konfliktusai, problémái

Hévíz városszerkezetének alakulásáról, az épített környezet értékeiről az előző fejezetben már szóltunk. 1945-ig a fürdő és vele párhuzamosan a település is kisebb léptékben, harmonikusan fejlődött. Az egyes területek kialakítása, beépítése, az épületek karaktere, nagyságrendje, a bőséges zöldfelület a XX. század eleji fürdővárosi hangulatot tükrözte. Az 1950-es évek elejéig Hévíz népességszáma cca 1.500 fő volt, 10 év múlva már megduplázódott, és 1980-ra több mint megháromszorozódott (1980-ban 5.516 fő) az állandó lakosok száma. A népességszámmal párhuzamosan nőtt az üdülőnépessé nagyságrendje is. Fenti növekedés természetesen együtt járt Hévíz területének folyamatos növekedésével, újfajta lakóterületek (családi házas; korszerű, csoportos; tömbtelkes) létrejöttével, egyre változatosabbá vált az épületek tömegalakítása, épületmagassága. Míg a lakóterületek vonatkozásában a kistelkes beépítés dominanciája egyértelmű (tömbtelkes beépítés csak két helyen, szigetszerűen jött létre), az 1970-es évek közepétől indult szállodaépítés - nagy telken, többszintes, gyakran középmagas, sőt magas épületek jelentek meg -, mely új településszerkezetet is eredményezett.

A Kossuth és Ady utcák mentén, valamint az Attila utcában létrejött üdülőterületek a beépítés karakterét illetően alapvetően eltérnek környezetüktől, ugyanakkor a település működésében gondot nem okoznak. A belvárosi magban – Kölcsey F. u., Erzsébet királyné u., Ráckóczi F. u., Petőfi S. u. – azonban az új beépítések már szétrobbantották az egykori üdülővárosi hangulatot, egyre több épület esett áldozatul a túlzott mértékű beépítésnek. E terület mind funkcionálisan, mind környezetterhelési és városépítészeti szempontból zsúfoltságot eredményezett. Napjainkban a Széchenyi utca vált a fejlesztők egyik célpontjává.

Bár a városfejlesztés már az 1960-as évektől kezdve rendezési tervek alapján történt, a mindenkori városvezetés, a tervezők és a befektetők közötti „egyezkedés” nem kevés konfliktussal járt, a végeredmény minősége esetenként megkérdőjelezhető.

A lakóterületek alakulásában a lakó és üdülési (üdültetési) funkció – különösen a gyógyfürdő környezetében – okozott, és még ma is eredményez konfliktusokat. Bár a lakóövezetekben korlátozással elhelyezhetők szálláshely szolgáltató épületek is – miután a fizetővendég ellátás még mindig jelentős – a két funkció „békés egymás mellett élése” nem mindig tekinthető sikeresnek. Az egyes telkek beépítettségének növelése miatt több alkalommal volt szükség építési övezeti átsorolásra.

## 2.15 KÖZLEKEDÉS

### 2.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Hévíz város Dunántúlon, a Balaton északnyugati csücskétől 6 km-re, a Zalai dombság és a Dunántúli-középhegység találkozásában helyezkedik el. Közigazgatási területe a Zalavárihát kistájhoz, és kisebb részben a Kis-Balaton-medencéhez északról csatlakozó Keszthely- Hévízi-medencéhez tartozik. A város közigazgatási területe egy É-D-i lefutású dombvonulaton fekszik (Hévíz-Karmacsi dombvonulat).

A tavat 50 ha területű véderdő öleli, ezzel Európa legnagyobb gyógyhatású meleg vizes tava, mely a Keszthelyi-hegység nyugati lejtője mentén, a Hévízi-völgyben található, Hévíz városától délkeletre. Számtalan értékes természeti környezeti elem jellemzi. A település a hűvösmérsékeltlen száraz éghajlati típus határán terül el.

#### **Nemzetközi kapcsolatok**

A város a szomszédos Sármellék településen üzemelő repülőtér igénybevételével és üzemeltetéséhez való jelentős hozzájárulással kapcsolódik a nemzetközi légi közlekedési hálózathoz. Ennek távolsága 14 km, az eljutási idő közúton 17 perc.

#### **Nagytérégi (távolsági) kapcsolatok helyzete**

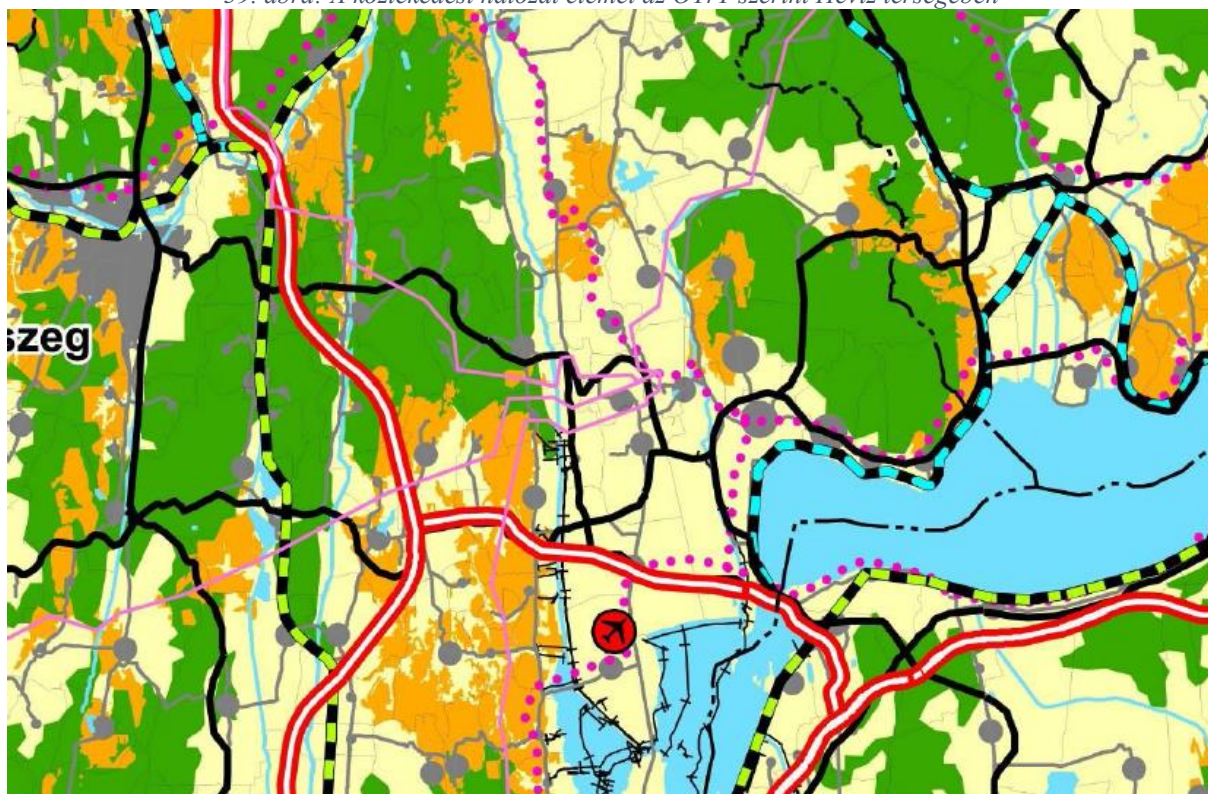
Hévíz elérhetőségét nehezíti, hogy nem közvetlenül a fő közlekedési útvonalak mentén fekszik, a város ugyanis alsóbbrendű közutakon közelíthető meg. Ennek nehézsége az M7- es autópálya megépítésével Budapest és az Adria felől megoldódott, hiszen az autópálya alig több mint negyedórányi elérhetőségre került. Hévíz és térsége nyugat felől gyorsforgalmi úton, autópályán nem érhető el, holott jelentős forgalom figyelhető meg főként a 84-es úton, Sopron – Sárvár - Bécs irányából, illetve a 76-os főúton Graz – Zalaegerszeg felől. Ezen szakaszok a helyi igények mellett – főleg tavasztól ősziig – a fő útvonalai az autóval érkező osztrák és német vendégkörnek. A Hévízre vezető egy- és kétszámjegyű útvonalak túlterheltek, a Balaton egészének forgalma mellett jelentős teherforgalmat is lebonyolítanak. Elérhetőség az országos közúthálózatról:

- E71 (M7) gyorsforgalmi út északkelet-délnyugati irányú összeköttetést biztosít az Európán belül, közvetlen kapcsolat nincs, távolság 22 km, elérési idő 22 perc

- 76 sz. Balatonszentgyörgy-Körmend II. r. főút az M7 autópálya és a 86 sz. főút (Körmend) között létesít kapcsolatot, közvetlen kapcsolat nincs, távolság 8 km, elérési idő 12 perc
- 71 sz. Lepsény-Fenekpuszta II. r. főút a Balaton északi oldalát tárja fel, kapcsolatot létesít a nyugati és keleti települések között, közvetlen kapcsolat nincs, távolság 5 km, elérési idő 7 perc
- 84 sz. főút Balatonederics-Sopron II. főút a Balaton északi részének elérését biztosítja Ausztria felől, közvetlen kapcsolat nincs, távolság 71 sz. főúton keresztül 20 km, elérési idő 26 perc

Az Országos Területrendezési Terv a térségben tartalmazza a 76 sz. főút nyomvonalát, mely a település területén nyugati irányban érinti a várost. Ennek egyes szakaszai kivitelezés alatt, másik leendő szakaszai (Balatonszentgyörgy elkerülése, Fenékpusztai fejlesztések, stb.) előkészítés alatt állnak, közeljövőben történő megvalósítással.

59. ábra: A közlekedési hálózat elemei az OTrT szerint Hévíz térségében



Forrás: Országos Területrendezési Terv

### Helyi jelentőségű közúthálózat

Hévíz város Keszthely várossal együtt a környező települések járási központját jelenti. A járási közúti kapcsolatokat az országos közúthálózat Hévíz várost érintő elemei jelentik:

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

### Közúti közlekedés

A távolsági közúti közösségi közlekedést a Volán társaságok autóbuszai bonyolítják. A települési hálózatot a 7332j. összekötőúton és a 73178 j. bekötőúton keresztül érintik. Hévíz a nemzetközi utasforgalom szempontjából viszonylag jól megközelíthető. A város buszpályaudvara közvetlen távolsági tömegközlekedési lehetőséget biztosít. Valamennyi, az



észak-balatoni térséget és Zalaegerszeg térségét érintő és összekötő, Hévízre közlekedő menetrendszerinti távolsági járat érinti a Deák téri autóbusz pályaudvart, mely a Tófürdő északi bejáratának szomszédságában képez forgalmi csomópontot. A buszpályaudvar fekvése igen kedvezőtlen, hiszen a város szívében, közvetlenül a fürdő bejárata mellett található. Autóbuszjárat naponta több is indul Budapestről Hévízre, illetve közlekedik Hévíz érintésével. Nemcsak a fővárossal, hanem valamennyi nagyobb hazai településsel kiváló a település menetrend szerinti autóbuszos összeköttetése. Iskolai napokon a pályaudvaron naponta 278 járat indul. Az autóbusz pályaudvar mellett taxiállomás üzemel, melynek szolgáltatásait folyamatosan igénybe vehetik az utasok. Autóbuszok kizárólag a város nagyparkolójában várakozhatnak.

### **Vasúti közlekedés**

A vasúti közlekedés a várost nem éri el, legközelebbi vasúti kapcsolat Keszthelyen biztosított. Annak távolsága 9 km, eljutási idő 14 perc.

### **Vízi közlekedés**

Vízi és légi közlekedés a városban nem található, legközelebbi hajózási útvonal Keszthelyen található, távolsága 9 km, eljutási idő 14 perc.

### **Kerékpáros közlekedés**

Hévíz közlekedésfejlesztési elképzeléseiben fontos tényező a kerékpáros közlekedés megfelelő színvonalú kialakítása, hiszen üdülő város révén, és a Balaton közelsége a kerékpárforgalom erősödését jelenti. A fejlesztési tervek (OTrT, Zala Megye Területrendezési Terve, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Településrendezési Terve, Hévíz város Építési Szabályzata, és Szabályozási Terve) tartalmazzák a várost érintő országos kerékpárút törzshálózat, valamint a térségi jelentőségű kerékpárutak e régiót érintő kerékpáros nyomvonalait.

Hévíz városát érintő térségi jelentőségű kerékpárutak: Zalaegerszeg – Zalacsány – Hévíz

A rendezési tervek nincsenek teljes mértékig összhangban a kerékpárutak tekintetében, ugyanis a Hévízen haladó Északnyugat-dunántúli kerékpárút nyomvonalát a helyi rendezési terv, és a megyei, illetve a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Településrendezési Terve nem ugyanazon nyomvonalon jelöli. Továbbá a Zalaegerszeg – Zalacsány – Hévíz nyomvonalat csak a Zala Megye Területrendezési Terve jelöli Zalacsány határáig, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Településrendezési Tervében a nyomvonal folytatása jelenleg nincs kijelölve. A város egyik meglévő kerékpárútja Hévíz és Keszthely között halad. Nyomvonala a Gyógyfürdő bejáratának közelében indul, és délkeleti irányban tart Keszthely fele. Hévíz területén halad egészen az Ó-Berek-csatornáig. Az Alsópáhok – Hévíz kerékpárút az Alsópáhok és Hévíz közötti szakaszon 2,60 m burkolatszélességű kerékpárúttal, Hévíz város átkelési szakaszán 3,60 m burkolatszélességű elválasztott gyalog- és kerékpárúttal épült ki. Kombinált közlekedés lehetősége a településen adott, azonban a szükséges létesítmények, melyek ezt az utazási módot vonzóvá teszik nincs kiépítve.

## 2.15.2 Közúti közlekedés

### Helyi utak

A település szerkezetét alapvetően meghatározza a 7332 j. összekötőút és a 73178 j. bekötőút, melyek egyben a város kelet-nyugati irányú fő közlekedési tengelyét és egyúttal a város átjárását is biztosítják. Észak-déli irányban a Móricz Zs. - Vörösmarty és a Babócsay, Zrínyi - Kossuth utcák a főhálózati elemek. A többi önkormányzati út ezekhez az utakhoz csatlakozik. Az úthálózat hierarchiája szerint gyűjtőút szerepet csak a fenti utak töltenek be. A jellemző közlekedési irányok is erre az utakra vezetnek. A települési utak vonalvezetése kedvező. A kiépítettség megfelelő, kapacitásuk jó. Jelentős műtárgyak a településen nem találhatók, kisebb hidak a 7332 j. összekötőúton a tó déli kifolyónál, Hévíz és Alsópáhok között (Páhoki patak), valamint Hévíz és Keszthely között (Gyöngyös patak) találhatók, melyek a Magyar Közút Nrt. Zala Megyei Igazgatóságának kezelésében vannak. Az úthálózatban kritikus szakaszok nem találhatók, a települési úthálózat jól illeszkedik a település szerkezetébe.

A városon belüli úthálózat hossza összesen 31,0 km. Ebből 3,8 km az országos közúthálózat része. 27,5 km helyi közút (a köztereket és sétányokat nem számolva). Az országos közúthálózathoz tartozó utak:

A 7332 j. összekötő út 3,959 km hosszú, ebből Hévíz területén halad 1,536 km. Az út ÉK-DNy irányú, Hévízen keresztül Keszthely, és Alsópáhok felé biztosít közúti kapcsolatot. A 73178 j. bekötőút hossza 7,918 km, ebből Hévíz területén 1,762 km hosszú szakasz található. Hévíz területén K-Ny irányban, Nemesbük és Hévíz között pedig É-D irányban halad. Az út Hévíz és Keszthely felől biztosít közúti kapcsolatot Nemesbük irányába.

A városi gyűjtő utak hossza 8,96 km, a kiszolgáló utak hossza 18,57 km.

### Közúti csomópontok

A városban jelzőlámpás forgalomirányítás nélküli szintbeli közúti csomópontok találhatóak. A továbbiakban néhány nagyobb jelentőségű csomópontot elemeznénk, illetve kiemelnénk néhány veszélyesebb csomóponti konfliktushelyzetet, és csomóponti problémát a kialakítást, és a forgalmi rendet tekintve.

Az Ady u. – Vörösmarty u. csomópontjában „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” táblával biztosított az elsőbbség az Ady utcán haladók számára a Vörösmarty utcával szemben. A csatlakozás geometriai kialakítását tekintve az utak tengelyei csaknem merőlegesen metszik egymást, és kissugarú lekerekítések jellemzik a csomópontot. A kilátás a beépítettség miatt korlátozott, ezért indokolt az „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtábla.

Az Ady utcához a Kossuth u. és a Lótuszvirág utca nagyon közel csatlakozik, azonban tengelyeik nem egy pontban metszik az Ady utca tengelyét, ezért két egymáshoz közeli konfliktushelyzet alakul ki, mely mindig veszélyforrást jelent. A két utca egy ellenívben csatlakozik az Ady utcához, így a csomópontok beláthatósága nem kedvező, valamint a csatlakozások nagy szintkülönbsége is nehezíti a tájékozódást, különösen a Kossuth u. csatlakozásában. A Lótuszvirág utca meglehetősen éles szögben közelíti meg az Ady utcát, és a csatlakozásban egy

kissugarú ívvel fordították rá annak tengelyére. A Lótuszvirág u. – Ady u. kereszteződésének közelében nyílik a Római utca a Lótuszvirág utcából. E két csomópont nagyon közel esik egymáshoz. A beláthatósági viszonyok kedvezőtlenek, különösen azért, mert a Lótuszvirág utca egy nagy emelkedőben csatlakozik az Ady utcához. A lekerekítő sugarak megfelelőek. A Kossuth u. a Lótuszvirág utcánál nagyobb sugarú ívvel csatlakozik az Ady utca tengelyéhez, ám a csatlakozásban az Alsópáhok felől érkezők ívben közelítik meg a csomópontot, ezért a Kossuth utcából a beláthatóság korlátozott. A csatlakozás saroklekerekítései megfelelőek. Az Ady utca elsőbbsége a Kossuth utcán elhelyezett „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtáblával van biztosítva.

Ady u. – Gyógyfürdő előtti parkolók: A parkolók a Hévízi tó levezető csatornájának két oldalán helyezkednek el. A beláthatósági viszonyok miatt is „Állj! Elsőbbségadás kötelező!” jelzőtábla biztosítja az elsőbbséget az Ady utcán haladóknak.

Az Ady u. – Széchenyi u. csomópontban az egyik legnagyobb problémát a kapacitáshiány jelenti, ugyanis bizonyos időszakban a Széchenyi utcáról Ady utcára kanyarodók hosszú sorban kénytelenek várni az Ady utcán egyenesen áthaladó nagy forgalmat. A megoldás egyértelműen a csomópont átépítése lenne, melyet a későbbiekben részleteiben is tárgyalunk. Jelenleg az Ady u. – Széchenyi u. kereszteződése is jelzőtáblás szintbeli csomópontként van kiépítve, „elsőbbségadás kötelező jelzőtáblával szabályozva. A Széchenyi u. tengelye közel 70 fokban éri el az Ady u. tengelyét. Az csatlakozás saroklekerekítései megfelelőek.

Az Ady utcáról a Nagyparkoló felé haladók is külön sávból kanyarodhatnak, ez jelentősen növeli a csomópont kapacitását. A csomópont geometriai kialakítását tekintve a csatlakozó utak tengelyei közel merőlegesen metszik egymást. A saroklekerekítésekben használt sugarak megfelelően nagyok. Az elsőbbséggel ebben az esetben is az Ady u. rendelkezik, melyet „Elsőbbségadás kötelező” jelzőtáblával biztosítottak.

A Széchenyi u. – Kölcsey u. csomópontjában kijelölt gyalogos-átkelőhelyet alakítottak ki a Széchenyi utcát keresztező magas gyalogosforgalom biztonságos átvezetésének érdekében. A nyári időszakokban különösen magas gyalogos áthaladás a Széchenyi utcán haladó gépjárműforgalomban jelentős visszaduzzasztást eredményez. A Kölcsey u. végén, a Deák téren található az autóbusz-pályaudvar, ezért itt ebben a csomópontban jelentős az autóbusz forgalom. Az csatlakozás saroklekerekítései az autóbuszok fordulási sugarához viszonyítva kissugarúak. A Kölcsey u. tengelye 75 fokban éri el a Széchenyi u. tengelyét. A forgalom szabályozása „Állj! Elsőbbségadás kötelező” jelzőtáblával történik. Elsőbbséggel a Széchenyi utcán haladók rendelkeznek. A Nagyparkoló térre Keszthely irányából külön jobbra kanyarodósávból lehet bekanyarodni. A csatlakozás közel van a Kölcsey u. – Széchenyi u. csomópontjához. A jobbra kanyarodó sáv mellett problémás a gyalogosok vezetése, ugyanis gyalogjárda nincs kiépítve. A Nagyparkoló tér irányából kanyarodóknak elsőbbségadási kötelezettsége van, és kötelező „haladási irány” táblával jelezve csak jobbra kanyarodhatnak.



A Zrínyi u. és Kossuth u. Széchenyi utcai csomópontja nagyon közel helyezkedik el egymáshoz, ezért e két csatlakozást együtt tárgyaljuk. A Zrínyi u. – Széchenyi u. csatlakozásában a Zrínyi utcán kijelölt gyalogos-átkelőhely van felfestve, azonban jelzőtáblával nincs előjelezve. A csatlakozás saroklekerekítései meglehetősen kis sugarúak. A Zrínyi u. tengelye merőlegesen rá van fordítva a csatlakozásban a Zrínyi u. tengelyére. Elsőbbsége a Széchenyi utcának van a Zrínyi utcával szemben. A Kossuth u. – Széchenyi u. kereszteződésében járműosztályozós csomópont található. A Széchenyi utcáról balra kanyarodó sávokból lehet a Kossuth utca irányába haladni. A csomópontban kijelölt gyalogos-átkelőhelyek találhatóak a Kossuth utcán és a Széchenyi utcán is. Elsőbbséggel a Széchenyi utcán haladók rendelkeznek. A csatlakozás lekerekítő sugarai kicsik. A Kossuth utcán a csatlakozás közelében párhuzamos parkolók vannak kiépítve.

Az Attila u. egy meredek emelkedőben csatlakozik a Széchenyi utcához, emiatt a beláthatósági feltételek kedvezőtlenek. Az utcának elsőbbségi kötelezettsége van a Széchenyi utcával szemben. Az Attila utcán kijelölt gyalogos-átkelőhely van felfestve. A csomópont saroklekerekítései kis sugarúak.

Széchenyi u – Móricz Zs. u. – Sz. András u. – Büki u. – Vörösmarty u.(körforgalom): A körforgalmú csomópontba öt utca csatlakozik. Mind az öt ágon kijelölt gyalogos átkelés található. A körforgalom forgalmi kapacitását tekintve tartalékkal rendelkezik. A körforgalom geometriai kialakítását tekintve kis méretű körforgalmak paramétereit tükrözi.

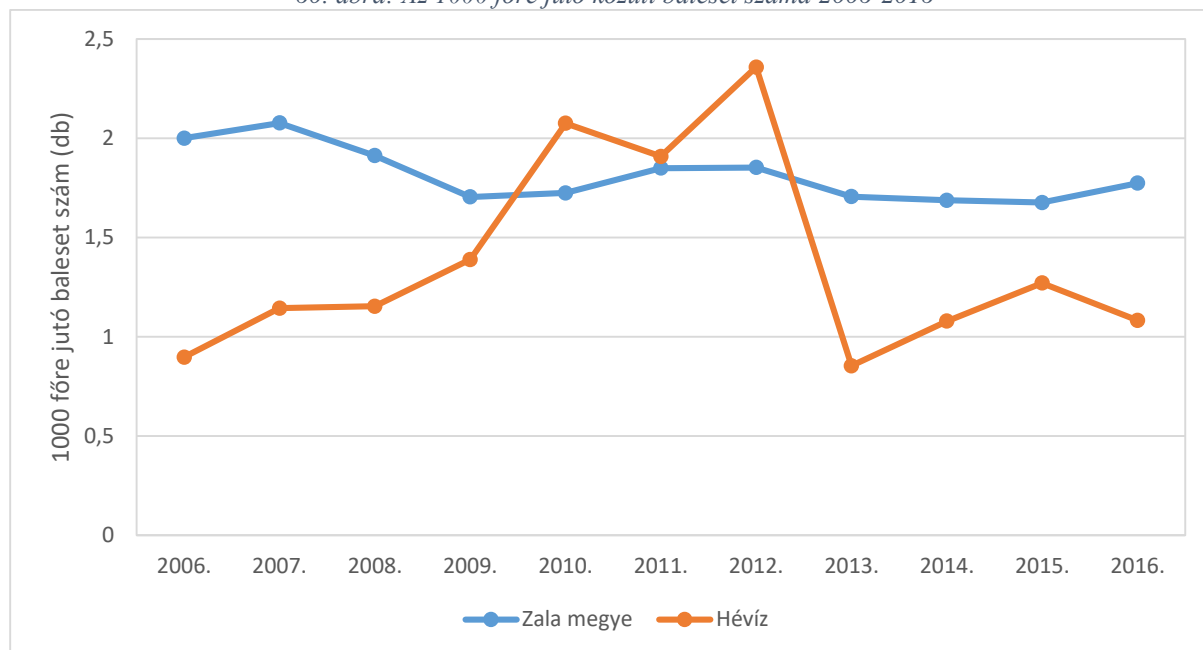
Hunyadi u. – Dr. Babocsay u.: A város talán egyik legveszélyesebb kereszteződése, ugyanis a Hunyadi u. magassági vonalvezetésében a Dr. Babocsay u. becsatlakozásánál egy kis sugarú magassági lekerekítés található, mely nagy eséskülönbségű szakaszokat kerekít le. Emiatt a beláthatósági feltételek nem megfelelőek. A Hunyadi utcáról a Dr. Babocsay utca fele mindkét irányból veszélyes. Elsőbbséggel a Hunyadi utcán haladók rendelkeznek. A saroklekerekítések kis sugarúak, de a Dr. Babocsay utcán a csatlakozás környezetében nincs gyalogjárda nincs kiépítve, így a gyalogosátkelés a kedvezőtlen beláthatósági feltételek fokozottan veszélyes a csomópontban.

Sz. András u. – Árpád u.: Ebben a csomópontban a beláthatósági feltételek ugyancsak rosszak, ennek oka a Sz. András utca vízszintes vonalvezetése, melyet a beépítettség miatt kellett így kialakítani. Elsőbbséggel a Sz. András utcán haladók rendelkeznek.

## **Balesetek**

Az 1000 főre jutó balesetek tekintetében Hévíz 2009-ig folyamatosan alatta maradt a megyei átlagnak, 2010 és 2012 között azonban felfelé szökött a mutató értéke és meghaladta a megyei átlagot. 2013-ban egy nagymértékű csökkenés következett be, majd 2014-15 között növekedett, 2016-ban csökkent a mutató értéke. 2013-2016 között Hévízen az 1000 főre jutó közúti balesetek száma a megyei átlag alatt maradt. A személyi sérüléssel végződött közúti balesetek számában 2012-ben volt jelentős kiugrás, ebben az évben összesen 11 esetről számoltak be. A balesetek túlnyomó többsége a város belterületének csomópontjaiban történt, 2006-2016 között történt 69 esetből mindössze 7 történt Hévíz külterületén.

60. ábra: Az 1000 főre jutó közúti baleset száma 2006-2016



Forrás: KSH, T-Star

### 2.15.3 Községi közlekedés

Helyi buszjárat egyetlen vonalon, egy járatral közlekedik reggel iskolakezdéskor, és délután a tanítás befejezésekor. A járat a Deák téri autóbusz állomásról indul és a Széchenyi u. – Kossuth u. – Sugár u. – Vörösmarty u. – Móricz Zs. u. – Széchenyi u. – Zrínyi M. u. – Széchenyi u. – Kölcsey u. útvonalon tér vissza a buszállomásra.

A városban idényjelleggel április és október között nyitott kocsikból álló városnéző lassú járműszerelvény (Dotto) közlekedik. A három szerelvényből álló járműparkot két társaság üzemelteti. A járműszerelvények közötti közlekedésére a Központi Közlekedési Felügyelet Műszaki Engedélyezési Osztálya egyedi forgalomba helyezési engedélyeket adott ki 2001., illetve 2002. évben. A vontatóból és 3 db utasszállító egységből álló járműszerelvény hossza 17,97 m (piros), illetve 18,55 m (fehér), szélessége 1,8 m. Egy kocsi hossza 4,7 m és 20 fő szállítására alkalmas. A teljes szerelvény saját tömege 6100 kg, a vezetővel együtt 62 főt szállíthat, így a megengedett legnagyobb tömege 10383 kg. A benzin és gázüzemű vontatót 66 kW teljesítményű motor hajtja, a szerelvény megengedett legnagyobb sebessége 25 km/h.

A Dottok szélességi mérete, kanyarodási jellemzői szinte a személygépkocsikéval megegyezőek. A járművek rendkívül jól manővereznek a forgalomban, a keskeny szűk helyeken is könnyen mozognak. A kis sugarú ívekben minimális nyombővítési igénnyel közlekednek, a szerelvény vontatási konstrukciója olyan, hogy az utasszállító kocsik gyakorlatilag a vontató jármű keréknyomát követve haladnak. A forgalomra egyedül a szerelvény hossza és a kifejthető alacsony sebesség hat zavarólag. A nagyobb akadályt a 18 m-es járműhossz jelenti. Különösen a balra nagyíves kanyarodások esetén eredményez torlódásokat a jármű kanyarodása. Kisebb gond az alacsony 25 km/h értékű haladási sebesség, mivel a mozgási útvonaluk több szakaszán is 30, illetve 40 km/h értékű sebességkorlátozás van érvényben. A többi útszakaszon is a nagy gyalogos szám, a parkolás és forgalomnagyság miatt

viszonylag alacsony a járművek mozgási sebessége. Ennek ellenére észleltünk kisebb torlódásokat a szerelvények mögött. A szerelvényeknek menetrend szerint és kötött útvonalon kell közlekedniük.

#### 2.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A város belső területein kiépített kerékpáros közlekedési útvonalak csak az országos és járási hálózat részét képező átkelési szakaszokon találhatók. Jellemző kerékpáros mozgási irányok az alábbiak:

- Vörösmarty u.
- Zrínyi u.
- Móricz Zs. u.
- Fecske u.
- Effinger u.
- Kossuth u.
- Széchenyi u.
- Büki u.
- Egregyi u.
- Kölcsey u. – Gyógyfürdő – Ady u.
- Hévíz – Karmacs (külterület)

A kerékpáros közlekedéshez hozzátartozik a HEBI, a Hévíz Bike, ami egy kerékpárkölcsonzó rendszer. A HEBI a városi lakosság és az ide látogatók számára elérhetővé teszi kerékpáros közlekedési hálózat használatát.

A gyalogos mozgások Hévíz központi részén jellemzőbbek, azonban a külső részeken is intenzív a gyalogos közlekedés (sétálás). A város gyalogjárda hálózata jól ki van építve, azonban a Széchenyi út mentén a járdák szélesítésére, illetve a burkolat felújításra szorul.

#### 2.15.5 Parkolás

A vizsgált terület túlnyomó részén jelenleg fizető parkolási rendszer működik. A fizetős parkolóhelyeken parkoló automaták működnek. A városban a kihelyezett automatáknál a készpénzzel fizetők aránya kb. 10%, a város területén 700 db fizetős parkolási hely van kialakítva. A Széchenyi u. 2010 szeptembere óta kikerült a fizetős zónából. A fizetési kötelezettség a hét minden napján 8-18 óra közötti időtartamra van meghatározva. A közintézmények köztéri parkolási helyzetének összesítő adatai:

- Összes nem fizetős parkolóhely: 538 db
- Összes fizetős parkolóhely: 700 db (ebből: Nagyparkoló: 360 db)
- Nagyparkoló (fizetős) 360 db
- Parkolóhelyek összesen: 1238 db

A parkolás a közintézmények és szolgáltató létesítmények környékén megoldott, a parkolások a közút üzemét nem veszélyeztetik.

## 2.16 KÖZMŰVESÍTÉS

A lakosság életkörülményeit is jelentősen befolyásoló közműves ellátottság jó a városban. Zala megye helyzete a gázellátástól eltekintve kedvezőtlenebb az országosnál, Hévíz azonban turisztikai frekvenciájának következtében jobb mutatókkal rendelkezik.

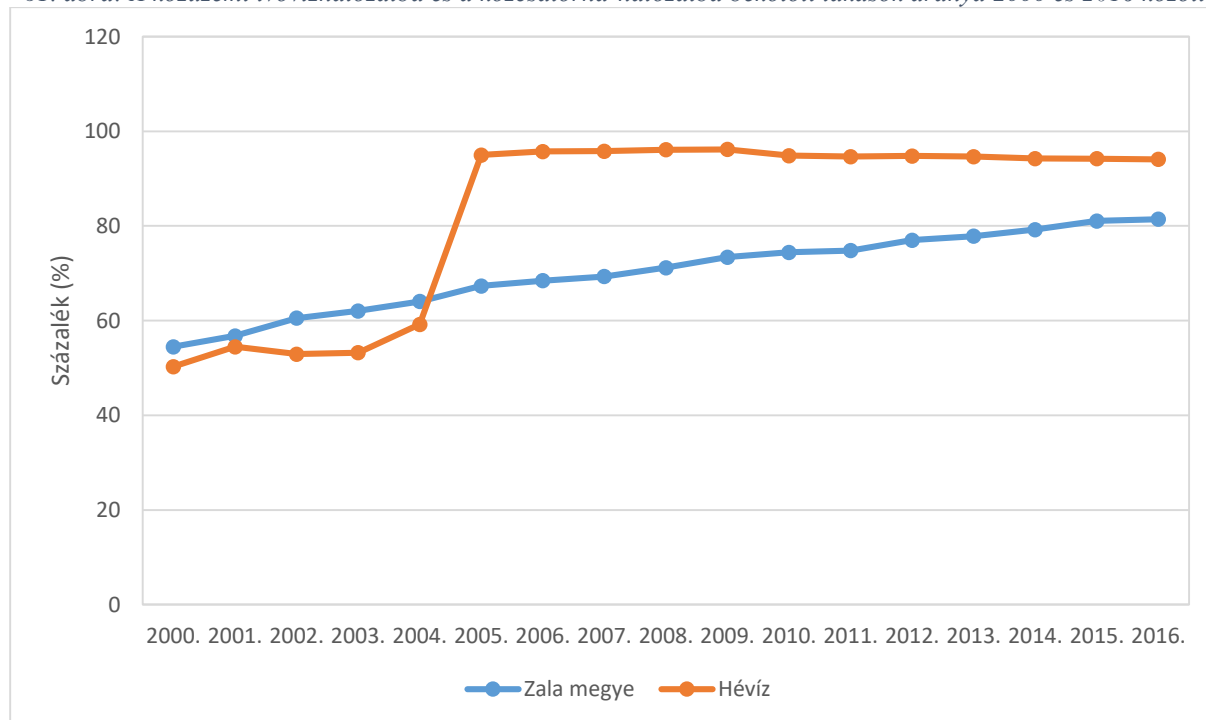
### 2.16.1 Vízközművek

#### Ivóvíz- és szennyvíz-hálózat kiépítettsége

Az 1990-es évek közepére a vezetékes vízellátás a megye minden településén, így Hévízen is teljesen kiépült, a bővülés jellemzően az új lakásépítésekhez kapcsolódik. A közüemi vízvezeték hossza 2000 és 2016 között 6,9 km-rel, 43,2 km-re növekedett, s a lakásállomány szinte teljes egésze ellátott. Az összes szolgáltatott víz mennyisége mintegy 693 ezer m<sup>3</sup>-t, melynek kevesebb, mint 31%-át használta fel a lakosság. Mindez Hévíz turisztikai jelentőségét jelzi, melyre az egy lakosra jutó vízfogyasztás átlagos értékét jóval meghaladó nagysága (46 m<sup>3</sup>) is utal.

Hévízen az ivóvíz és szennyvíz-szolgáltatást a döntő részben állami tulajdonban lévő Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. biztosítja. (A hálózat jelentősen bővült 2003-ban, amikor a meglévőhöz hasonló hosszú, mintegy 10 km-es szakaszt adtak át, így már az elmúlt évtized közepére szinte teljes körűvé vált a kiépítettség a településen.)

61. ábra: A közüemi ivóvízhálózatba és a közcsatorna-hálózatba bekötött lakások aránya 2000 és 2016 között

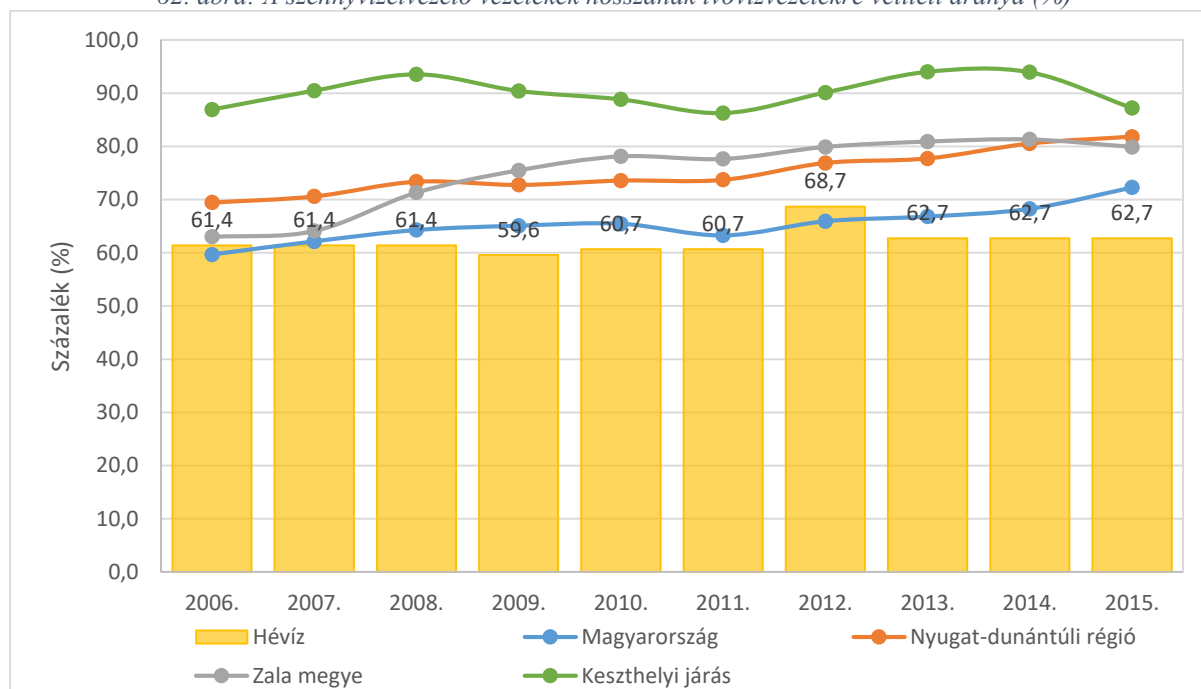


Forrás: KSH T-Star

A közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások aránya Hévízen 2005-ben elérte a 100%-ot – ahogy a korábbi évek számai, úgy e növekedés illeszkedik a megyei és országos trendekhez –, de 2010-től kezdődően az arány csökkent és 2016-ra a lakásállomány csupán 93%-a volt bekötve a hálózatba. Közcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások aránya a 2004 és

2005 során megvalósult fejlesztéseknek köszönhetően 2006-ra meghaladta a 90%-ot, azonban 2016-ban elsősorban az elmúlt évek lakásépítései miatt következésképpen már csupán a lakások 88%-a volt bekötve a közcsatorna-hálózatba.

62. ábra: A szennyvízelvezető vezeték hosszának ivóvízvezetékre vetített aránya (%)



Forrás: KSH, TeIR<sup>6</sup>

Mindezek eredményeként a közcsatorna-hálózatba bekapcsolt lakások és az ivóvízhálózatba kapcsolt lakások arányaként adódó közműhálózat jelentősen meghaladva a megyei átlagot, 2005-ben 95% volt a mutató értéke, a 2006-2016-os időszakban az említett érték környékén stagnált (61. ábra).

A település egészét nézve ugyanakkor a közművesítés szintje jelentősen elmarad a megyei átlagtól. A szennyvízhálózat teljes hossza mindössze 62%-át teszi ki az ivóvízhálózat teljes hosszának, miközben a megyében ugyanez az érték 80% körül mozog. A járáson belül Hévíz a települések mezőnyének végén helyezkedik el, a járási átlag 87%.

## Vízellátás

Hévíz vízellátását a Nyugat-balatoni Regionális Vízmű (NYBRV) nyirádi karsztvíz bázisa, és a regionális rendszer helyi kútjainak víztermelése biztosítja. A regionális vízmű kapcsolódik az észak-balatoni és dél-balatoni rendszerhez. Normál üzem állapotban az NYBRV ad át vizet másik vízmű rendszereknek, de havária jellegű meghibásodás, a nyirádi karsztvíz bázis hosszabb idejű leállása esetén a balatoni felszíni víztisztító művekre telepített észak-, és

<sup>6</sup> A KSH – Tájékoztatási adatbázisában a 2015 és 2016. évre vonatkozóan az adatok irreálisan eltérnek a korábbi évektől, ezért a TEIR adatbázisából vettük át az adatokat. Az adatok csak 2015.-ig állnak rendelkezésre.

délbalatoni vízművek biztosítják az NYBRV vízellátását is. A település közigazgatási területén helyi ivóvíz bázis nem üzemel.

A regionális vízmű vonzási területe Hévíz és környéke, illetve a környező települések. A körzet településeinek vízellátását kezdetben a helyi felszínalatti vízbázisok fedezték. A későbbiek során a regionális vízmű kiépítésével a közműves vízellátás kiszélesedésével a helyi egyedi vízellátást biztosító kutak elvesztették jelentőségüket az ivóvíz felhasználás szempontjából. A települések vízellátását a kisregionális vízmű biztosítja, mint közüzemi vízmű. A vízmű szolgáltat vizet Hévíznek, ellátja a környező településeket ivóvízzel, köztük Cserszegtomajt, Rezit, Karmacsot, Felsőpáhokot, Alsópáhokot, Nemesboldogasszonyfát és Sármelléket. A kisregionális vízmű összeköttetésbe áll a NYBRV-val és az Észak-zalai Víz és Csatornamű regionális rendszerével. Az NYBRV-val a kapcsolat a hévízi átemelőn keresztül valósult meg, mely jelenleg a rendszer fő vízbázisa. A rendszer kapcsolata az Észak-zalai Víz és Csatornamű regionális rendszerével a közelmúltban valósult meg. A kapcsolat Zalacsány községnél van, a megvalósított nyomásfokozó 2000 m<sup>3</sup>/d vízmennyiséget szállít a felsőpáhoki medencén keresztül a rendszerbe. A rendszer ø80 - ø100 - ø150 - ø200 – ø300 mm-es vezetékekből áll. A rendszer egy alsóövezetből és erre kapcsolódva több felsőövezetből áll. Az alsóövezet nyomásviszonyait a hévízi/cserszegtomaji 1000+3000 m<sup>3</sup>-es és a felsőpáhoki 500 m<sup>3</sup>-es térszínti medence helyzete határozza meg.

A vezetékhálózat összes hossza mintegy 121 km. A vezetékek átmérője 80 és 300 mm között változik. A vezetékhálózat kapacitása övezetenként változó, a kiszolgáltatható vízmennyiséget elsősorban az un. alsó nyomásövezet kapacitása szabja meg. Az alsó nyomásövezet a jelenlegi kiépítésében eléggé egyoldalú víz betáplálást kap a hévízi átemelő felől. Ez a kialakult helyzet a vízbázisok elhelyezkedéséből és a korábbi fejlesztések eredményeként jött létre. A vezetékhálózat mértékadó kapacitása a 9000 m<sup>3</sup>/d érték körül van. A kisregionális vízmű rendszerében az alábbi vízbázisok üzemelnek:

13. táblázat: Vízbázisok

Megnevezés	Engedélyezett kapacitás (m <sup>3</sup> /d)	Üzemelő kapacitás (m <sup>3</sup> /d)	Tartalékkapacitás (m <sup>3</sup> /d)
Hévízi átemelő	7400	7200	200
Vadaskerti vízmű	6700	3900	2800
Dobogói vízmű	1650		1650
Sármelléki B-9 kút	590		590
Sármelléki B-10/a kút	430		430
Zalai átvezetés	2000		2000
Összesen:	18770	11100	7670

A vízgyűjtőn kommunális célokra felszíni vízkivétel nincs. A tervezési területen élők kommunális ivóvízellátása 100 %-ban a felszín alatti vízkészletből van megoldva. Az ivóvíz ellátottság a településen közel 100%-os. Az ivóvíz hálózat hossza: 43,2 km. A hálózat átlag

életkora 40 év. Zömmel azbesztcement anyagú, melyen sok a csőtörés. A csővezetékek keresztmetszetei a jelenlegi vízigényekhez sem elégségesek. A város ivóvízellátó rendszerének korszerűsítése elkezdődött, 10.651 fm vezeték cseréjét kell végrehajtani.

### **Szennyvízelvezetés**

Keszthely és Hévíz településeken elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés működik regionális szennyvízelvezető rendszerbe illeszkedően. Keszthely és Hévíz települések a IV. régióba tartoznak. A régió települései: Felsőpáhok, Alsópáhok, Hévíz, Cserszegtomaj Keszthely, Gyenesdiás, Vonyarcvashegy, Balatongyörök, Balatonederics.

A Balaton térség regionális szennyvízelvezetési és kezelési koncepcióját 1983-ban a VIZITERV dolgozta ki a 1003/1983.(III.3.) számú MT határozatnak megfelelően. A koncepció a Balaton körüli településeket hét régióra osztotta, rögzítette a régiók határait, valamint a Balaton vízminőség-védelméhez szükséges intézkedéseket. Alapvetően ma is ezen felosztás érvényes. A Balatoni Vízgazdálkodási Fejlesztési Programról kiadott 2100/1995.(IV.12.) Korm. határozat az 1995-2010. közötti időszakra meghatározza többek között a csatornázási és szennyvíztisztítási célkitűzéseket. A kormányrendeletnek megfelelően készült a Megyei szennyvíz elhelyezési koncepció terv, mely feltárja azon háttértelepülések körét, amik gazdaságosan csatlakoztathatók a regionális szennyvízelvezető és tisztító rendszerhez. A régiónál figyelembe vett háttértelepülések: Nemesbük, Karmacs, Rezi, Nemesvita, Sármellék, Vindornyalak Zalavár valamint az Alsópáhokhoz tartozó Nemesboldogasszonyfa és a Felsőpáhokhoz tartozó Zalaköszvényes.

A régióba tartozó települések szennyvízelvezetése csatlakozik Keszthely és Hévíz szennyvízelvezető rendszeréhez. A regionális szennyvíztisztító telep Keszthely területén működik. Kisterhelésű szennyvíztisztító üzemel még Sármelléken. Üzemen kívüli szennyvíztisztító található Hévízen és Balatongyörökön.

Keszthely és Hévíz város szennyvízcsatorna hálózata csaknem 100 %-os kiépítettségű. Keszthely-Kertváros szennyvízcsatornázása 2001. évben fejeződött be, a bekötések kiépítése folyamatban van. Keszthely szennyvízcsatorna hálózatának hossza cca.130 km. Hévíz hálózatának hossza cca.60 km. A gravitációs szennyvízcsatorna anyaga az egyes szakaszok építési időszakában használatos csőanyagokból épült: kőagyag, beton, azbesztcement nyomócső és KG PVC cső. A nyomócsövek anyaga: KM PVC, azbesztcement nyomócső, KPE. A szennyvízcsatorna állapota általában az életkorának megfelelő. Egyes szakaszokon lejtés, korrózió és vízzárósági problémák miatt cseréje indokolt. Ugyanígy a műtárgyak és gépészeti berendezéseik állapota folyamatosan felülvizsgálandó, karbantartásukról, korszerűsítésükről gondoskodni kell. Meg kell szüntetni az illegális csapadékvíz bekötéseket, melyek a szennyvíztelepet lökészerűen terhelik. Fentiek ütemezését az üzemeltető DRV Rt. éves fejlesztési és fenntartási tervei rögzítik.

### **Szennyvíztisztítás**

A regionális szennyvíztisztító telep Keszthely déli területén található. A szennyvíztisztító telep kapacitása a közelmúltban bővült 18.500-ról 21.500 m<sup>3</sup>/d-re. Technológiája:



- Mechanikai előkezelés (finomrács, homokfogó)
- Eleveniszapos totáloxidációs biológiai tisztítás nitrifikációval és szimultán denitrifikációval (14.000 m<sup>3</sup>/d kapacitásnál csatornamedencés tisztítóegység elékapcsolt biológiai foszforeltávolítással és kiegészítő vas-só adagolással, 3 x 2.500 m<sup>3</sup>/d kapacitásnál egyesített műtárgyas tisztítóegységek)
- Meszes utókicsapattás és derítés a 3 x 2.500 m<sup>3</sup>/d kapacitás foszfortalanítására.

A tisztított szennyvizet a NYUDUKÖF, NYUDUVIZIG és a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetve nyári üzemben a 60 hektáros lápi kazetták körüli övárokbba, téli üzemben a Gyöngyös-Páhok övcsatornába a Kisbalaton II. ütem területére vezetik. Végző befogadója a Balaton. Fenti kivezetés a – korábban közvetlen befogadóként működő- lápi kazettákon feldúsult foszfor és egyéb tápanyagok visszaoldódásának kiváltása miatt lett rendszeresítve. A biológiai fölős és meszes iszapokat pálcás sűrítő és Roedieger típusú szalagszűrők víztelenítik, melyről a 2%-os biológiai fölősiszapokkal együtt elszállítva –a háttértelepüléseken- nagyüzemi mezőgazdasági területeken injektálják.

A városban a szennyvízcsatorna hálózat hossza: 26,2 km. A keletkező és csatornán elvezetett szennyvíz, valamint a felhasznált ivóvíz mennyiség aránya közel 100%. A csatornahálózatra rákötött ingatlanok száma körülbelül 2,6%-kal emelkedett 2006 óta. A keszthelyi szennyvíztisztító telepnek az 1. befogadói kategóriának megfelelő tisztított szennyvíz paramétereit kell betartania, amelyet a 28/2004. (XII. 25) KvVM rendelet határoz meg. A keszthelyi szennyvíztisztító telep 14 db település szennyvizeit fogadja. A szennyvíztelep átlagos száraz idejű terhelése 12.600 m<sup>3</sup>/nap, amely csapadékos időben többször meghaladja a 25.500 m<sup>3</sup>/nap mennyiséget. *A szennyvíztelep nem rendelkezik szippantott szennyvíz befogadására alkalmas technológiai berendezéssel.* A tisztított szennyvíz befogadója a téli időszakban a Nyugati Öváro, és a Kis-Balaton. Nyári időszakban engedélyezett a lápi kazetták elárasztása, befogadója a Balaton. A sűrített és a víztelenített kommunális szennyvíziszap befogadója az INNOWEST Kft. kezelésében lévő Karmacs és Sármellék települések közelében lévő átmeneti iszaptárolók, ahonnan az iszapokat közvetlenül mezőgazdasági hasznosításra helyezik a hatóságok által kijelölt területekre mélyinjektálás céljából.

## 2.16.2 Energia

### Villamosenergia-ellátás

A városban a villamosenergia-ellátás teljes körű, a szolgáltatást az E.ON Dél-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. biztosítja. 2014-ben több mint 5 ezer fogyasztó volt a településen, 85%-uk (4352 db) a háztartások közül került ki. Az energiafelhasználásban a gazdasági tevékenység következtében a lakosság súlya már jóval kisebb, 20%, ami lényegesen alacsonyabb a megyei átlagnál. A kiefeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza a lakossági igényeknek és az új lakások bekötésének hatására fokozatosan növekszik, 2016-ban 57,2 km-t tett ki.

14. táblázat: Villamosenergia-fogyasztással kapcsolatos mutatók alakulása Hévízen 2000-2016

Megnevezés	2000	2016	Változás mértéke (2000=100%)
------------	------	------	------------------------------

Háztartási villamosenergia fogyasztók száma (db)	3150	4352	138,2
A háztartások részére szolgáltatott villamosenergia mennyisége (1000 kWh)	7221	6241	86,4
Villamosenergia-fogyasztók száma (db)	n.a.	5092	–
Szolgáltatott összes villamosenergia mennyisége (1000 kWh)	n.a.	30766	–

Forrás: KSH T-Star

### Gázellátás

Az ország első vezetékes gázszolgáltatójaként 1950-ben alakult meg a Nagykanizsai Földgázüzem Vállalat, amely több átalakulás, illetve tulajdonos váltás után napjaiban E.ON Közép-Dunántúli Gázhálózat Zrt. néven (az E.ON Hungária csoport tagjaként) biztosítja a város gázellátását (így országos viszonylatban korán elérhető volt a vezetékes gázhálózat). A településen ebből eredően nem épült ki a távhőszolgáltatás. A gázcsőhálózat hossza az ezredfordulót követően számottevően nem változott, a bővülés az új lakásépítésekhez kötődött: 2016-ban 51,1 km-t tett ki, ami 2,8 km-rel hosszabb a 2000. évinél. A lakásbekötések száma évről-évre emelkedik, 2016-ban megközelítette a 90%-ot. A megyei átlaghoz hasonlóan a háztartási fogyasztók túlnyomó része a gázt lakásának fűtésére is használta. Az összes gázfogyasztók száma 3796 volt, melynek 85,5%-a háztartási fogyasztó.

15. táblázat: A vezetékes gázellátás alakulása Hévízen 2000-2016 között

Megnevezés	2000	2016	Változás mértéke (2000=100%)
Az összes szolgáltatott vezetékes gáz mennyisége (átszámítás nélkül) (1000 m3)	9263	9204,9	99,4
Az összes szolgáltatott gáz mennyiségéből a háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége (átszámítás nélkül) (1000 m3)	3043	3053,8	100,3
Háztartási gázfogyasztók száma (db)	2549	3250	127,5
Az összes gázcsőhálózat hossza (km)	48,3	51,1	105,8
Összes gázfogyasztók száma (db)	2982	3796	127,3
A háztartási gázfogyasztókból a fűtési fogyasztók száma (db)	2259	3238	143,3
Háztartási gázfogyasztók aránya (%)	85,5	85,6	–

Forrás: KSH T-Star

Keszthely és Hévíz térségében 1984. évtől épült ki a vezetékes földgázellátás. A térség gázszolgáltatója az EON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Nagykanizsa. A MOL Rt. által üzemeltetett országos nagynyomású földgázvezeték Cserszegtomaj irányából közelíti meg Keszthelyt. Keszthely északi részén külterületen létesült a 64/8 bar gázátadó állomás. Innen indul Keszthely, Hévíz és Gyenesdiás irányában –külön ágon nagyközép-nyomású földgázvezeték. A hévízi vezetékág egy szakasza az átadótól indulóan 2000. évben párhuzamosításra került a megnövekedett igények biztosítására. A Hévíz irányában kiépített nagyközép-nyomású vezetékről került ellátásra Keszthely- Kertváros, Hévíz, Alsópáhok,

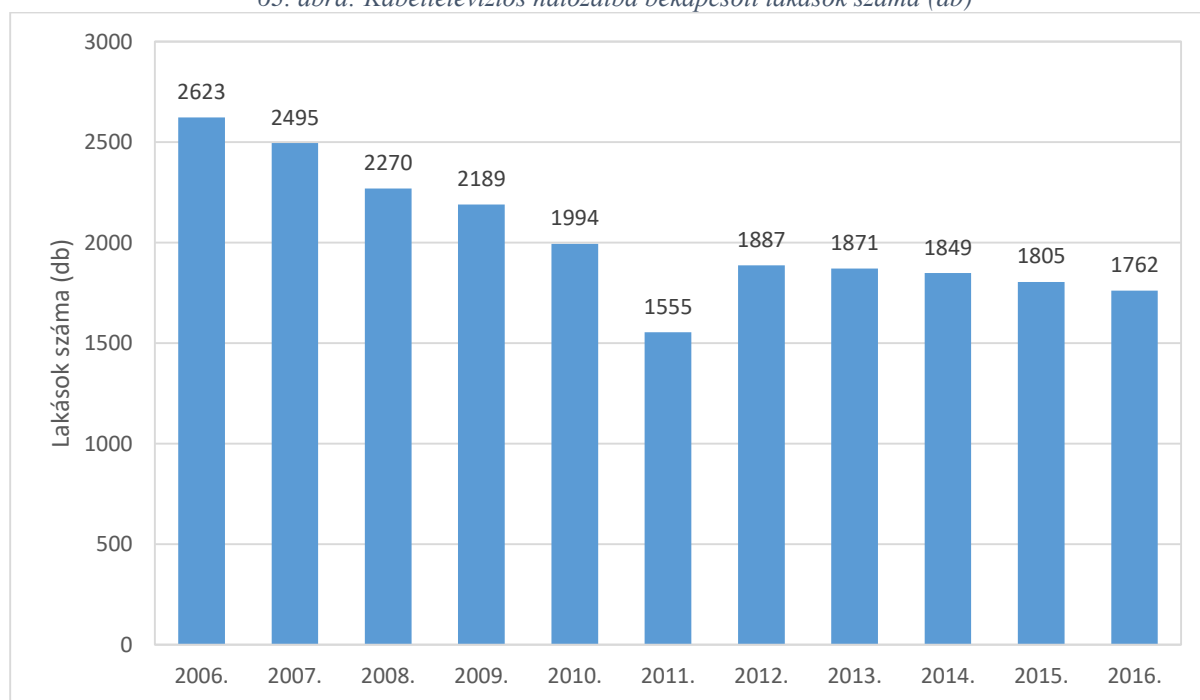
Felsőpáhok, Nemesboldogasszonyfa, Sármellék, Zalavár, Zalaapáti és Esztergályhorváti. Távlatban még ez a vezeték látja el Bókaháza és Szentgyörgyvár községeket is.

### 2.16.3 Elektronikus hírközlés

A városban postahivatal működik és 2016-ban összesen 2179 bekapcsolt távbeszélő fővonal volt kiépítve. Ezeknek 57%-a egyéni, 43%-a pedig üzleti előfizető. A városban területi összehasonlításban magas a vezetékes telefon ellátottság. 2016-ban a távbeszélő fővonalak száma ezer lakosra vetítve 471 volt, ami 37%-kal meghaladja a megyei átlagot. A mobiltelefonok, valamint az alternatív kommunikációs lehetőségek terjedésével a vezetékes telefonálás más városokhoz hasonlóan Hévízen szintén veszített népszerűségéből, az ezredforduló óta távbeszélő fővonalak száma 6,3%-kal csökkent a városban.

A városban a kábeltelevízió-hálózat is kiépített (üzemeltető: Invitel Zrt.), így jut el a háztartásokba, lakásokba például a városi televízió műsora is. A technológiai újítások és a változó fogyasztói szokások hatására ugyanakkor a kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma számottevően csökkent a 2000 utáni időszakban. Míg az ezredfordulón 3337, addig 2016-ban 1762 volt bekapcsolva a kábel-hálózatba, ami 47,2%-os csökkenés. Mindezek eredményeként 2016-ban már a lakások kevesebb, mint fele rendelkezett csatlakozással a városban.

63. ábra: Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma (db)



Forrás: KSH T-Star

Műholdas TV szolgáltatás Hévíz területén a következő szolgáltatóknál érhető el: Telekom, UPC Direct, DIGI. A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A fejlesztési terület térségében valamennyi vezeték nélküli táv- és műsorszóró szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

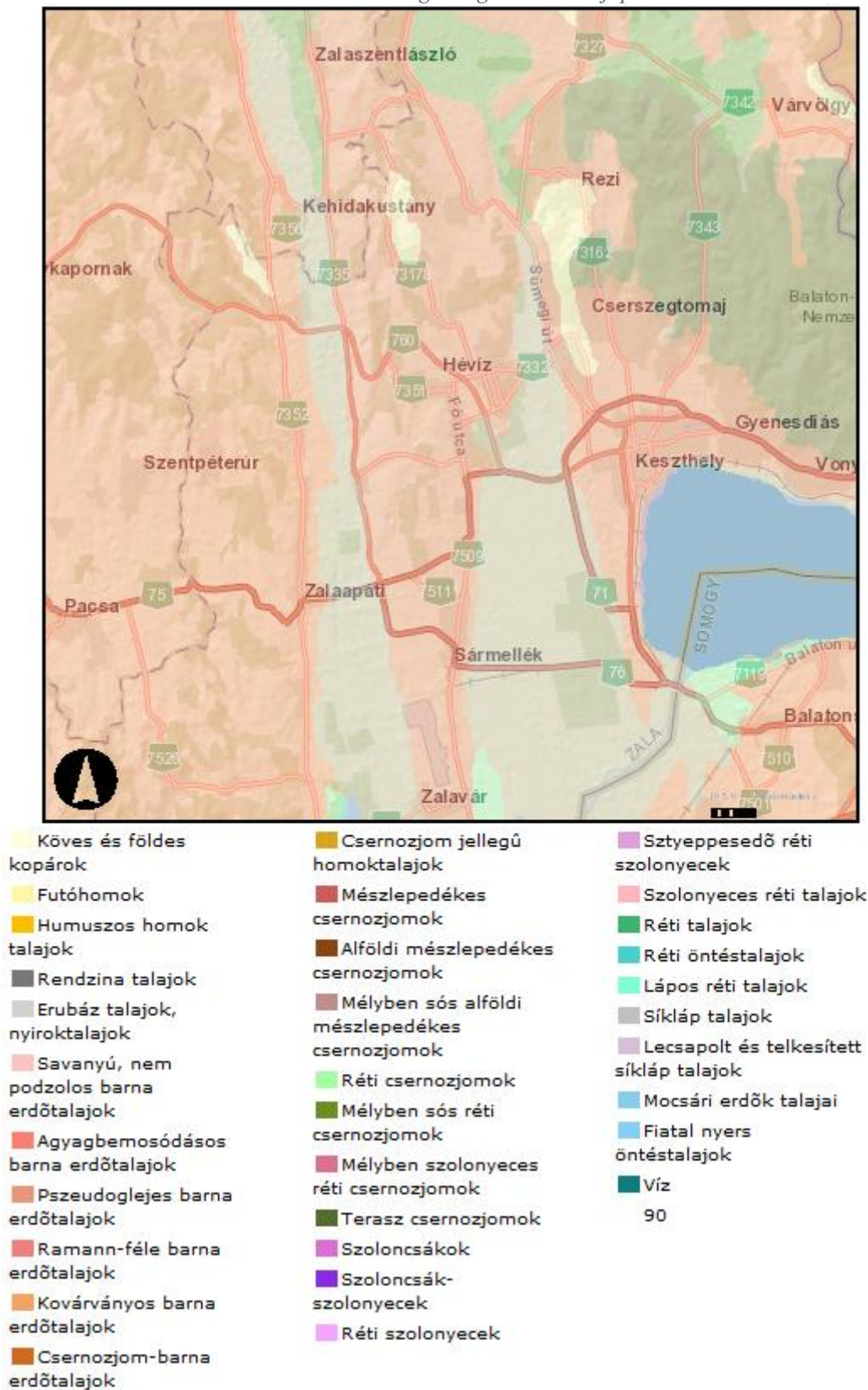
Az internetszolgáltatás módja tekintetében a technológia fejlődése az országos trendekhez hasonlóan átrajzolta Hévíz keresleti képét. Míg az ISDN-vonalak lényegében teljesen megszűntek (2015-ben mindössze 4 vonal volt), addig az xDSL, kábeltelevízió-hálózaton szolgáltatott internet, illetve a vezeték nélküli (WiFi, mobilnet) előfizetések száma évről évre növekszik. A KSH adatai szerint legmarkánsabb éves növekedés az internet-előfizetések egyéb kapcsolaton keresztül (LAN, bérelt vonal, modem, vezeték nélküli (mobilinternet nélkül), stb.) mutató számában, 2015-ben 4db volt, addig 2016-ban már 155, ez a 2015-ös érték 3875%-a.

## 2.17 KÖRNYEZETVÉDELEM

### 2.17.1 Talaj

A Zalavári-hát kistáj löszös talajképző kőzetén túlnyomóan barnaföldek (89%), kisebb kiterjedésben csernozjom barna erdőtalajok, attól É-ra alluviális üledéken agyagbemosódásos barna erdő-talajok képződtek. A kistáj viszonylag számottevő eróziós potenciálja miatt jelentős a talajok lepusztulásával kialakuló földes és köves kopárok elterjedtsége (4%). A kilúgozott erdőtalaj réteglepusztulása következtében a meszes alapkőzet kerül felszínre és emiatt a talajok felszíntől karbonátosak, a humuszanyagok erodálódása miatt tevékenységük igen gyenge. A kistáj agyagbemosódásos barna erdőtaljai nem képviselnek jelentős mezőgazdasági potenciált, mert sekély termőrétegűek, vízgazdálkodásuk kedvezőtlen, termékenységük gyenge. Területükön a gyümölcsösök részaránya viszonylag jelentős (22%). A csernozjom barna erdőtalajok és a kistájba benyúló réti talajok területi részaránya jelentéktelen.

64. ábra: Hévíz térségének genetikus talajtípusai



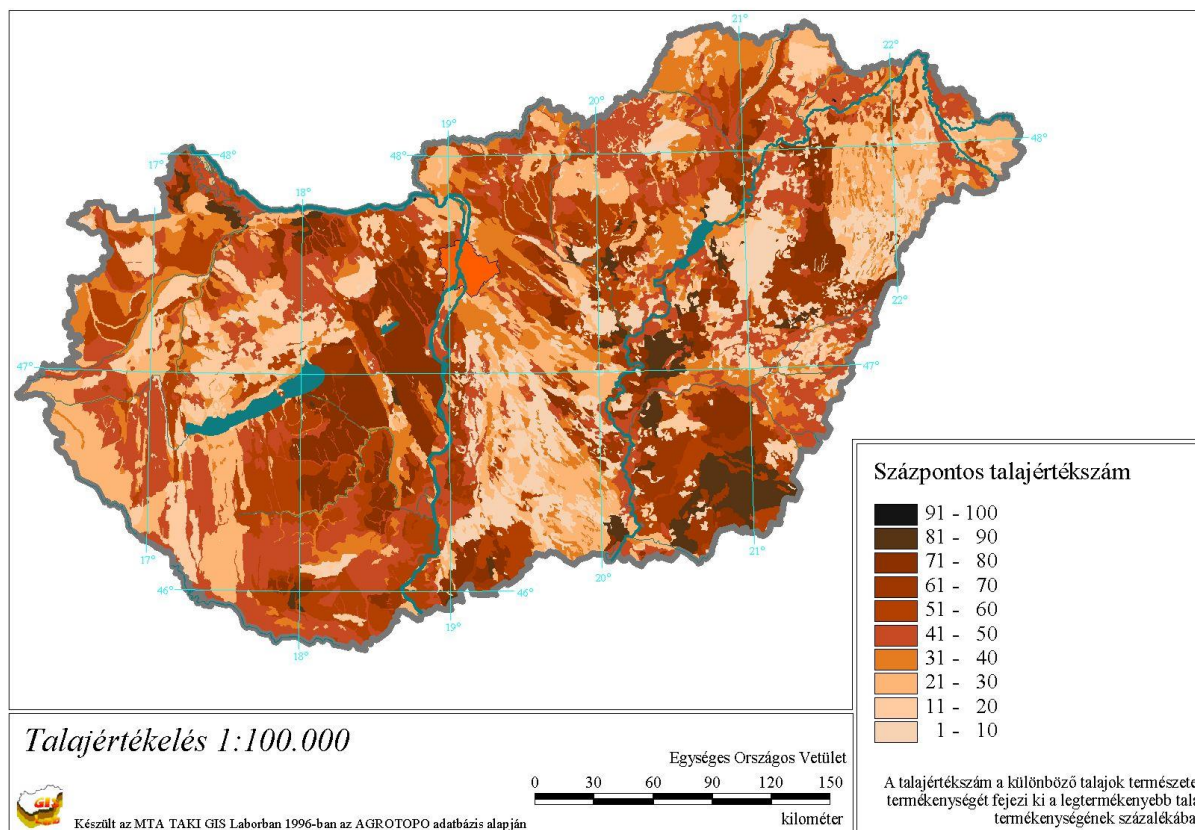
Forrás: Agrotopo adatbázis

A Keszthelyi-riviéra uralkodó talajtípusa a 60%-os területi részaránnyal előforduló, túlnyomó részben harmadidőszaki és idősebb üledékeken képződött, kisebb részben (Hévíztől északra



egy kisebb foltban) löszös üledékeken kialakult vályog mechanikai összetételű barnaföld. Erdősültsége jelentéktelen, mintegy 35 %-át települések fedik. Szőlő mintegy 20%-a. Erodált köves kopár Cserszegtomaj környékén fordul elő összesen mintegy 4%-os területi részarányal, sok szőlővel (35%). A Keszthelyi-hegység kistájba nyúló részét mészkövön kialakult rendzina borítja, az összterület 21%-án. Jórészt erdő (85%), kisebb része szőlő.

65. ábra: Talajérték-pontszám



**Forrás:** MTA Agrotopo adatbázis

A talajértékszám a különböző talajok természetes termékenységét fejezi ki a legtermékenyebb talaj termékenységének %-ában. Hévíz térségében a talajértékszám a genetikai talajok jellegének és relatív kiterjedésének megfelelően viszonylag alacsony, 21 és 40 közötti értéket vesz fel, ami országos viszonylatban gyengének minősül. A termőréteg átlagos vastagsága 40 cm alatt marad.

### 2.17.2 Felszíni és felszín alatti vizek

#### Felszíni vízrendszer

A Hévízi-tó vizét a forrásbarlang forrásai folyamatosan táplálják. A tölcser alakú tó 38,5 m alapján nyíló forrásbarlangja a Dunántúli-középhegység egyik nagy felszín alatti áramlási rendszerének hegységperemi feltörési helye. A források a Keszthelyi-fennsík Ny-i szélén egy É-D-i csapásirányú szerkezeti vonal mentén felső-pannóniai konglomerátumból, homokkőből törnek fel. Az egy természetes barlangban meleg és hideg források vize keveredik. A természet egy iszapnyereg osztja ketté. Itt ered a termálvíz: a keleti oldalon 26,3 °C-os (≈10%), míg a nyugati oldalon 41 °C-os (≈90%) víz tör fel. A tó teljes vízkészlete néhány naponta megújul. A vizet

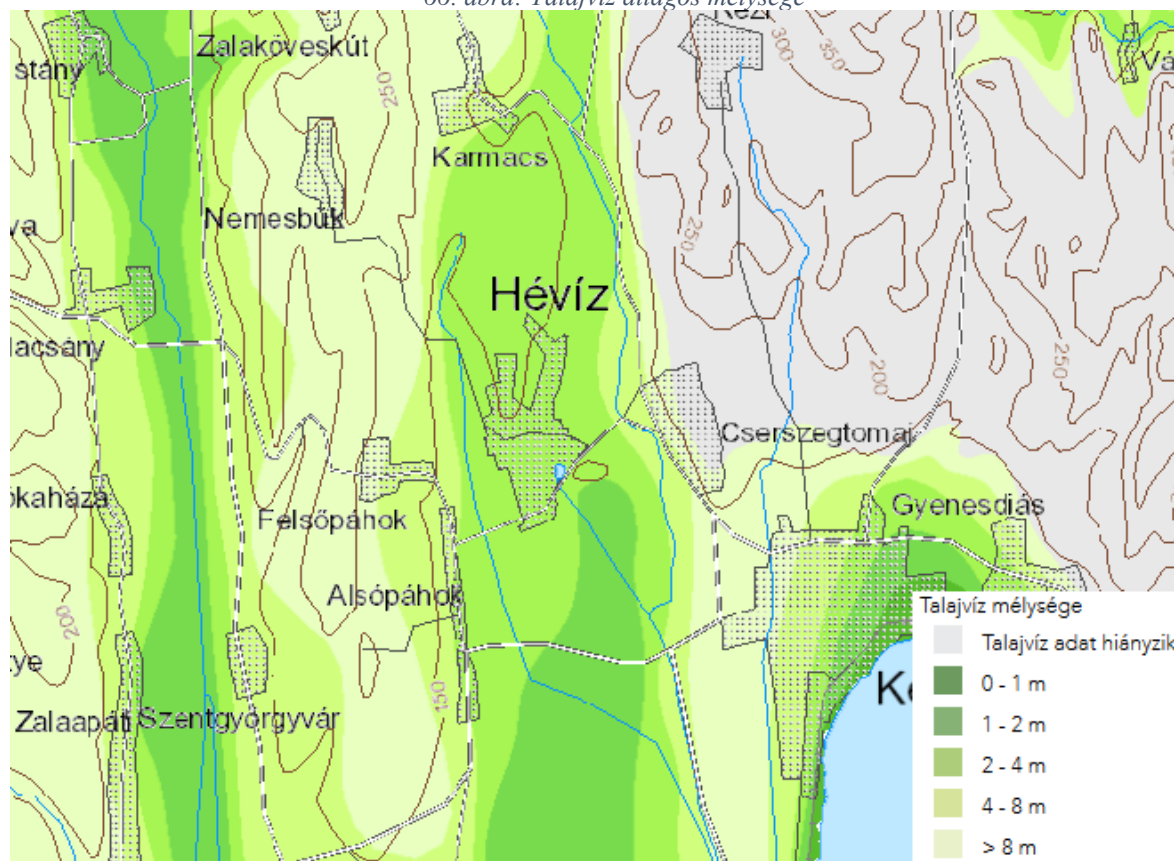
északon az északi-lefolyón keresztül az Ó-Berek-csatorna, délen a Hévízi-lefolyó fogadja be. A Hévízi-gyógytó TT területén még egy csatorna található, az Úsztatómajori csatorna, mely a Hévízi-lefolyóval azonos sorsra jut. A tó vize végső soron a Zalaába, majd a Balatonba jut.

### Felszín alatti vizek<sup>7</sup>

Hévíz Város közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny és a Hévízi tó sérülékenysége tekintettel kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekvő település. A talajerő-utánpótlásnál figyelembe kell venni a település adottságait. A település nitrátérzékeny területen fekszik, így be kell tartani a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében a 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet előírásait és érvényesíteni kell az 59/2008. (IV. 29.) FVM rendeletben rögzített „helyes mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.

Talajvíz átlagos mélysége 2–4 méter között van, a Hévízi-tó környékén ugyanakkor a talajvíz szintje magas 1 m körüli.

66. ábra: Talajvíz átlagos mélysége



<sup>7</sup> A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási-művek védelméről szóló jogszabály szerint a kutak védőterületét, védőidomát a módosítások során figyelembe kell venni.



Forrás: [https://map.mfgi.hu/tvz100\\_1248/](https://map.mfgi.hu/tvz100_1248/)

### 2.17.3 Levegőtisztaság és védelme

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról. A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, illetőleg a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók, stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

A település környezetében a légszennyezőanyag-terhelés vonatkozásában a lakosság és a szállodák, illetve az intézmények hőenergia szükségletének biztosítása, illetve a közúti közlekedés okozta légszennyezőanyag kibocsátás a meghatározó. A forgalomból származó légszennyező anyagok a forgalommal arányosan képződnek, ezért a maximális terhelés az idegenforgalmi időszakban (tavasztól ősziig) jelentkezik. A gázfűtésre való átállást követően a lakossági fűtésből származó légszennyezés mértéke is erősen lecsökkent és töredéke a közlekedési emisszióknak. Tekintettel arra, hogy a vizsgált területen elsősorban a szolgáltatás jellegű tevékenységek a jelentősek, az ipari eredetű légszennyezőanyag kibocsátás nem jellemző.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rend. – továbbiakban: Kormányrendelet – 9. §. (1) bekezdése értelmében Magyarország területén a levegőterheltségi szintet és a légszennyezettségi határértékek betarthatóságát az Országos Levegőtisztasági Mérőhálózat – továbbiakban: OLM – vizsgálja. Az OLM vizsgálati/mintavételi pontjai között Hévíz város nem szerepel, a település levegőterheltségi szintjéről adatok nem állnak rendelkezésre. Hévíz település levegőminőségi állapotát tehát jellemzően a közlekedési eredetű légszennyező-anyag kibocsátás határozza meg. Jelentős környezetterhelő hatású légszennyezőanyag-kibocsátó a település közigazgatási területén nem található.

A szállodák és az intézmények, illetve a lakossági fűtések energiahordozó felhasználásából keletkező emissziók a szén-, olaj- és gáztüzelésből származó átlagos légszennyezőanyag kibocsátások összehasonlításával jellemezhetők. A területen való beruházások során energiatakarékos műszaki megoldásokat és környezetkímélő energiahordozókat (földgáz) kell alkalmazni az elérhető legjobb technika szintjének megfelelően. A fajlagos értékek alapján szorgalmazni kell a földgázrendszer továbbfejlesztését és a megújuló energiahordozók igénybevételét. A légszennyezőanyag kibocsátás a hasonló nagyságú városokhoz viszonyítva alacsony. A településen jelentős ipari, mezőgazdasági légszennyezőanyag kibocsátó nem

található. A légszennyező pontforrások üzemeltetői elsősorban a vendéglátás, turisztika, szállásadás és kereskedelem ágazathoz kapcsolódnak. A közeljövőben az üzemeltetők körében, a kibocsátott légszennyező anyagok fajtaiban és mennyiségükben jelentős változás nem várható.

### **Lakossági fűtés**

A fűtéshez használt tüzelőanyagok közül a szén használata során keletkezik a legtöbb fajta és legnagyobb mennyiségű szennyezőanyag. Kedvezőbb hatás érhető el az olajtüzelés alkalmazásával, mivel az olaj kéntartalma, így kén-dioxid kibocsátása kisebb. A koromkibocsátás mellett a magasabb égési hőmérséklet következtében azonban megjelenik a nitrogén-oxid kibocsátás. Kedvező, hogy ezek a tüzelési módok nem jellemzők a településen. A fatüzelés jelentősnek mondható. Jelentősége a nagy mértékben emelkedő lakossági gázárnak köszönhető. A tűzifa égése viszonylag alacsony hőmérsékleten történik, így nitrogén-oxid kibocsátást nem eredményez. Mivel a fa ként nem tartalmaz, elmarad a kéndioxid kibocsátás is. Ezzel szemben jelentős a szilárd nem toxikus légszennyezőanyag (pernye) kibocsátás. A háztartások, középületek körében leginkább a gázfűtés jellemző. A jó szabályozási lehetőség következtében a gáztüzelés viszonylag kis mértékű szén-monoxid kibocsátást eredményez. Mivel a gáz kéntartalma jelentéktelen, gyakorlatilag kén-dioxid nem keletkezik. A magas égési hőmérséklet miatt nitrogén-oxid kibocsátással kell számolni, de szilárd szennyeződés gyakorlatilag nem keletkezik. Megállapítható tehát, hogy a lakossági fűtés az alkalmazott tüzelési módoknak, és a település szerkezetének köszönhetően nem okoz jelentős légszennyezési problémát.

### **Közlekedési eredetű légszennyezőanyag-kibocsátás**

A település levegőminőségi állapotára a közlekedésből származó légszennyezőanyag-kibocsátás gyakorolja a legnagyobb hatást. A magas gépjármű-forgalom jelentős környezeti igénybevételt jelent a településen légszennyezési szempontból. A dízelüzemű gépjárműveknek jelentős a részecskék-kibocsátásuk, egy nagyságrenddel meghaladja a benzin-motorokét. A részecskék legnagyobb része korom. Jelentős felületük révén hordozóanyagként viselkednek, megkötik az el nem égett szénhidrogéneket. További jelentős szennyező az aeroszol formájú szulfát, amelyért a gázolaj kéntartalma a felelős. A közlekedés légszennyezőanyag kibocsátása az út mellett elhelyezkedő területeken észlelhető légszennyezőanyag-terhelés.

2014 év végén átadták a 76-os út Alsópáhok-Hévíz elkerülő út utolsó szakaszát, mely befolyásolta az ezt megelőző évek forgalmi viszonyait és a közúti közlekedésből származó légszennyezőanyag, illetve zajkibocsátást. Az elkerülő út forgalomba helyezésével a települést kelet-nyugat irányba átszelő 7332 jelű összekötő út forgalma csökken, így a Hévízi tó közvetlen közelében és a település sűrűn lakott területén elhaladó út környezetében csökkent a közúti közlekedésből származó levegő és zajterheltségi szint. Az új elkerülő út lakott területeken kívül, a település nyugati részén halad, az itt jelentkező várható légszennyezőanyag kibocsátás közvetlenül nem érint lakóterületeket.

A helyi lakosság tulajdonában lévő személygépkocsik száma kis mértékű emelkedést mutat. A gépjárművek számának négy-ötévenkénti kb. 2%-os átlagos növekedése az átmenő és vendégforgalomhoz képest jelentős kibocsátás változást nem okoz. A növekedéssel párhuzamosan jelentkezik a gépkocsik átlag életkorának csökkenése, ami viszont jobb műszaki állapotot, és javuló emissziós értékeket feltételez. A járművek fajlagos légszennyezőanyag-kibocsátásai csökkennek, amelyek következtében a szén-monoxid és szén-hidrogén emisszió is jelentősen csökken (a katalizátoroknak köszönhetően). Ezzel szemben a nitrogén-oxidok kibocsátása viszont nő, mert a fajlagos kibocsátás csökkenése sem tudja kompenzálni a forgalom növekedését. Az elkövetkezendő években az elektromos járművek, köztük a város által beszerezni kívánt elektromos buszok, elterjedése miatt a város légszennyezettsége további javulására lehet számítani.

A környezetbarát kerékpáros közlekedés feltételei adottak (átadásra került a Hévíz-Keszthely közötti szakasz), azonban a lakosság szűk körében népszerű csak, kényelmi szempontok, valamint a környezettudatos életmód gyengesége miatt.

Jelenleg nem tapasztalható a közlekedési eredetű légszennyező anyagok kritikus, jelentősebb zavaró hatása, azonban a forgalom növekedése indokolja a település közlekedési kapcsolatainak, útjainak fejlesztését, korszerűsítését. A légszennyezőanyag-terhelés csökkentése érdekében meg kell oldani az eddig még stabil szilárd burkolattal el nem látott útszakaszok por-mentesítését, javítását.

#### 2.17.4 Zaj, és rezgésterhelés

A zaj- és rezgésvédelemről szóló jogszabályi előírás alapján a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területrendezés során érvényre kell juttatni. A területfejlesztés, területrendezés zaj szempontú környezetvédelmi igényeinek megfogalmazásához alapvetően a következők vizsgálata szükséges:

- a meglévő, jelenlegi állapot feltárása, elemzése, értékelése,
- a vonatkozó követelmények, szabályozási előírások ismerete,
- a területfejlesztés, területrendezés várható hatásainak elemzése és a helyi építési, szabályozási követelmények megfogalmazása.

A tervezés során alapvető feladat a lakosság megfelelő környezeti komfortérzetének biztosítása érdekében a zajhelyzet vizsgálata. Az akusztikai vizsgálat során a beépített környezet zajhelyzetét értékeltük, valamint a tervezési terület beépítési lehetőségének környezetvédelmi megalapozását végeztük el. Ennek során értékelésre került a zajt kibocsátó létesítmények hatása a határoló települési környezetre. Annak érdekében, hogy a tervezési területen építendő létesítmények a környezetükben élő lakosságot a legkisebb mértékben zavarják, illetve a jogszabályban meghatározott és a nagyközség képviselőtestülete által elfogadott előírásokat kielégítsék. A szerkezeti terv készítése során vizsgálni kell a tervezési területen kialakítandó zajforrások környezetre gyakorolt hatását, valamint a környezet domináns zajforrásainak kölcsönhatását. A létesítmények üzemeltetőinek biztosítaniuk kell, hogy a működésből eredő zaj ne haladja meg a 27/2008. (XII. 3.) KvVM – EüM együttes rendeletben előírt zajterhelési határértéket. A zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek

teljesüléséhez a vizsgálati adatok ismeretében, illetve azok értékelését követően kerülhetnek meghatározásra azok az intézkedések és feladatok, melyekkel a meglévő káros mértékű terhelések csökkenthetők, illetve egyidejűleg új terhelések kialakulása megakadályozható. A környezeti zajforrások közül a zajforrások jellegének megfelelően a következők vizsgálata szükséges:

- közlekedési jellegű zajforrások (közúti, reptéri, vasúti),
- ipari (mezőgazdasági) jellegű zajforrások,
- egyéb jellegű zajforrások (kereskedelmi-, vendéglátó-, kulturális- és sport-létesítmények zajforrásai).

### **Közúti közlekedés**

A közúti közlekedés által okozott zaj nagyságát alapvetően a forgalom nagysága, a járműösszetétel, haladási sebesség, az út paraméterei és a környezeti tényezők határozzák meg. A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet nyugati része a Keszthelyi-medence, ahol Hévíz is elterül, a legfrekvenciáltabb üdülőtérlet egész évben. Az üdülőkörzet egészének zajhelyzetére, így Hévízre is jellemző, hogy a települési környezetet legnagyobb mértékben a közlekedés zajhatása terheli. Az autóbusz pályaudvar (naponta több, mint 300 járat), az Ady és a Széchenyi utcák forgalma nagymértékű, amely jelentős zaj- és rezgésterhelést, valamint levegőszennyezést okoz a település központi részein. A nehézgépjárművek behajtása azonban az egész város területén tilos.

### **Kereskedelmi-, vendéglátó-, kulturális- és sport-létesítmények zajforrásai**

A szórakoztatóipari, illetve vendéglátó létesítmények (szállodák, panziók, italboltok, presszók, büfék) működési jellegükből adódóan közvetlen környezetüket terhelhetik. A lakossági zavarást általában a hangosító berendezések okozzák, panaszra adhatnak okot. Hangosító berendezésekre képviselőtestületi rendeletben elfogadott határérték betartását kell megkövetelni. Hangosító berendezésnek minősül a zenegép (diszkóban, étteremben stb.), hangszórón közvetített ének és még tovább lehetne sorolni. A jogszabály értelmében a szórakoztatóipari létesítmények, illetve hangosító berendezések is üzemi létesítménynek minősülnek, ezért a környezetükben is gondoskodni kell a zajterhelési határértékek betartásáról. Külön figyelmet kell fordítani a fűtési, illetve hűtési rendszerek követelményeknek megfelelő üzemeltetésére.

#### **2.17.5 Sugárzás védelem**

Hévíz városában sugárzási terhelés, illetve ezzel kapcsolatos problémát jelenleg nem észleltek.

#### **2.17.6 Hulladékkezelés**

Hévíz Város Önkormányzata a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 33. § (2) bekezdésének rendelkezései alapján a hulladékgazdálkodási közfeladat ellátására a ZALAISPA Zrt.-vel kötött szerződést. Ennek megfelelően a településen jelenleg szervezett hulladékgyűjtés történik, amelybe 3658 ingatlan, intézmény került bevonásra (1357 db családi ház, 1991 db társasház lakóegység és 310 db közület, szálloda, intézmény). A keletkező szilárd kommunális hulladék gyűjtése és szervezett elszállítása teljes területen megoldott.

Illegális hulladéklerakások a településen általában nincsenek, néhány esetben külterületen, árkokban vagy árkok szegélyén alakulnak ki, ahonnan az ott felhalmozott hulladékot az önkormányzat szükség esetén elszállítja.

A településen szelektív hulladékgyűjtés is bevezetésre került, 12 db háromfrakciós gyűjtősziget (papír, műanyag, üveg) és 1 db kétfunkciós gyűjtősziget (papír, műanyag) került kialakításra. A másodnyersanyagok kezelése, értékesítésre való előkészítése az AVE ZÖLDFOK Zrt. hulladékkezelő-lerakó telepén történik. A szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése folyamatosan történik.

A zöldhulladék gyűjtése kötegelve, illetve zsákban történik április 12-től november 22-ig minden páratlan héten csütörtökön. Lomtalanítás évente egyszeri alkalommal történik, tavasszal.

### **Inert hulladékok**

Az építési, bontási hulladékok további kezelése (aprítás, osztályozás), lerakással történő ártalmatlanítása a Balatonújlak, 024 hrsz. alatti ingatlanon megvalósult, az AVE Zöldfok Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében lévő inert hulladékkezelő- és lerakó telepen biztosított 2011-től.

### **Termelési hulladékok**

A termelési hulladékok közül elsősorban a termelési veszélyes hulladékokról áll rendelkezésre adat. Magas a jegyzékben közelebbről meghatározott hulladékok és a konyhai és éttermi hulladékokat, amelyek nem közvetlenül az egészségügyi ellátásból származnak (8-10 tonna/év). Javasolt a hulladékok hasznosíthatóságuk szerint való elkülönített gyűjtése és kezelése.

### **Állati eredetű hulladékok ártalmatlanítása**

A területen a bevezetett korlátozások miatt a lakossági állattartás csökken, az elmúlt évek, (évtizedek) vízügyi, illetve környezetvédelmi hatósági tevékenységéből eredően, ezért az elhullt állatok száma minimális. Az OTÉK módosulására való tekintettel az állattartásra vonatkozó elvárt korlátozásokat építésigazgatási szabályok megalkotásával kell fenntartani.

### **Köztisztaságban bekövetkezett változások**

A település környezetét jelentős mértékben befolyásolja a települési környezet néhány fontos eleme, mint például a keletkezett hulladékok összegyűjtése, a rendszeresen tisztított közterület nagysága, a közhasználatú zöldterületek nagysága stb. Továbbá meg kell említeni a lakossági együttműködést a környezet tisztántartása érdekében. A köztisztasági feladatok ellátásával a Hévízi Gazdasági Műszaki Ellátó Szervezet foglalkozik, ahol közhasznú, illetve közcélú dolgozókat is alkalmaznak. Feladatuk kiterjed a közterületek hulladékmentesítésére, a zöldterületek ápolására, a csapadékvíz elvezető árkok karbantartására. Az általuk összegyűjtött zöldhulladék teljes mennyisége hasznosításra kerül komposztálás vagy a szennyezetlen fa hulladékok vegyes tüzelésű kazánban történő égetéssel (400 m<sup>3</sup>/évet meghaladó mennyiség). Az utcaseprő gép által gyűjtött seprési hulladék mennyisége 120

m<sup>3</sup>/év. A település közterületein 310 db 20 literes úrtartalmú edényzet van elhelyezve, amelyek ürítését közterület takarítók végzik napi gyakorisággal, nagy turistaforgalmú napokon a belvárosi zónákban ez napi 3 alkalmat is jelenthet. A belvárosban alkalmazott 35 db hulladékgyűjtő edényzet térfogata 55 l. A közterületeken keletkezett hulladékok mennyisége hozzávetőlegesen 1400 m<sup>3</sup>. Továbbá 8 db 1,1 m<sup>3</sup>-es konténer van elhelyezve, amelyek ürítését és elszállítását az AVE ZÖLDFOK Zrt. végezte.

#### 2.17.7 Vizuális környezetterhelés

A település idegenforgalmi és szolgáltatói profiljából adódóan viszonylag sok reklámfelület található, melyek a helyi kereskedelmi, szolgáltató egységek jelenlétére hívják fel a figyelmet. Jelenlétük inkább praktikus, nem zavarja az települési arculatot.

#### 2.17.8 Árvízvédelem

Az utóbbi években a belterületi hasznosítású területek, a beépítettség jelentősen növekedett, ezzel jelentősen megnőtt az egyes vízgyűjtők területén a burkolt felületek nagysága, amelynek hatására a természetes és mesterséges növénytakaró csökkent, s így a vízfelszívó és tároló képessége is csökkent a területnek. A burkolt felületekről fékezetlenül hirtelen fut le akár hóolvadás, akár zápor hatására kialakuló vízmennyiség, azonnal terhelve a vízgyűjtő természetes és épített vízfolyásait (csatornahálózatot, árkokat, patakokat, folyókat). Az utóbbi években azonban jelentős helyi elöntések, árvizek nem történtek.

#### 2.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák<sup>8</sup>

A településen a szennyvíz-elvezetéssel kapcsolatosan továbbra is bűzprobléma jelentkezik. A szennyvíz gerincvezeték kiépítése óta fordulnak elő gondok abból adódóan, hogy a hálózatba jutó vízmennyiség nem minden időszakban elegendő ahhoz, hogy a folyamatos átöblítés biztosított legyen. Ennek köszönhetően „berothadások” fordulnak elő a településen található átemelők környezetében.

Állandó problémaként jelentkezik zivataros időszakban különösen a Gróf Festetics téren a szennyvízrendszer kiöntése. A kiöntéskor jelentős szennyvíz kerül a felszínre. Ennek oka, a szabálytalan bekötés, ami azt jelenti, hogy a szennyvízhálózatra kötik rá csapadékvíz-elvezető hálózatot. A szabálytalan bekötések felderítése érdekében az önkormányzat több egyeztetést kezdeményezett a szolgáltatóval (DRV Zrt.).

### 2.18 KATASZTRÓFAVÉDELEM

A város épített környezete alatti teherviselő kőzettér alapvetően laza üledékekből álló rétegsorozat. A vékony homokkőpadok jelenléte a felszín közelben nem számottevő, továbbá a klimatikus hatások miatt már megkezdődött mállási, fellazulási folyamatuk. Az egyes rétegek

---

<sup>8</sup> A természet gyógytényezőiről szóló 74/1999. (XII.25.) EüM rendelet 8. § (1) bekezdésében foglaltak betartása kiemelt szempont: 8. § (1) Gyógyhelyen és annak környékén a betegek gyógykezelését hátráltató, tiltott tevékenység mindaz, ami az éghajlati viszonyokat és a tájjelleget tartósan hátrányosan befolyásolja, vagy a betegek nyugalmát zavarja, gyógyulását hátráltatja. Ilyenek különösen a víz-, por-, füst és gázszennyezéssel, a domborzat megváltoztatásával járó tevékenységek.

teherviselő képességét alapvetően befolyásolja a keletkezés kora, az ásványos összetétel, a kötőanyag és a kifejlődéskori (üledékképződési) sajátosságok, valamint a jelenlegi morfológiai helyzet. Utóbbi jelentős mértékben meghatározza, hogy a klimatikus és egyéb hatások milyen eredményességgel gyengíthetik az egyes kőzetek szerkezetét és így módon változhat-e időben negatív irányba a kőzetek állékonysága. Utóbbi folyamathoz kötődően a területrendezési és településrendezési tervek egyik követelménye, hogy felismerésre kerüljenek azon földtani veszélyforrások, amely befolyásolhatják a területhasználatokat és a meglévő vagy tervezett épített környezet használatát, biztonságát. A településrendezési tervek egyik külön feladatává vált így, hogy az igazgatási terület egészét vizsgálva kerüljenek számbavételre, értékelésre és lehatárolásra földtani felépítés helyi sajátosságainak következményeként fennálló, vagy az emberi jelenlét következményeként a teherviselő közettérből kiinduló veszélyeztetések.

A XX. század második felében megvalósult a magyarországi felszínmozgásos események és helyszínek áttekintését biztosítva történt az Országos Felszínmozgásos Kataszter összeállítása. Elsősorban az épített környezetben kialakult veszélyeztetést, esetleg jelentős károkozást eredményező gravitációs tömegmozgások kerültek számbavételre a kataszter összeállításakor. Az eseményekről nyilvántartólap készült a mozgástípus és az esemény sajátosságait is ismertetve. Az összeállítás viszont az utóbbi évtizedekben már nem került bővítésre. Így a kataszter tartalma egyes települések rendezési terveinek összeállításakor már felülvizsgálatra szorul, hiszen az elmúlt időszakban is történtek mozgások, sőt olyan települések is szembesültek a földtani veszélyforrások problémájával, amelyek a kataszterbe az akkori adathiányok következményeként nem kerültek felvételre.

Az országos felvételezés tartalma szerint Hévíz igazgatási területén nem történt olyan tömegmozgás (omlás, csúszás stb.) amely a kataszterbe felvételre került. A területen és a közvetlen környéken végzett – Balaton medencéjét is feldolgozó – építésföldtani térképezések során sem került felvételre olyan helyszín a város igazgatási területén, amely lejtős területek anyagáthelyeződésével kapcsolatos, vagy azok általi veszélyeztetését rögzítené. Ezen állapot valójában annak eredménye, hogy a kiemeltebb és lejtős területeken szinte mindenütt felszínen vagy annak közelében található a pannóniai korú rétegek és képződménycsoport állagromlása csak fagyhatár környezetéig tartóan tekinthető folyamatosnak. A rétegsorozat mindenkor állékonyságában meghatározó jelentőségű azon vékony rétegzettség és összetétel, amelyeknek következményeként nem alakulhatnak ki a tömegében olyan átázott sávok, amelyek a későbbiekben csúszó lappá fejlődhetnek. A többszörösen megismétlődő rétegsorozat továbbá enyhe ellenlejtésű a tektonikusan preformált Gyöngyös-patak irányába tartó völgyoldal felszínével, tehát a szerkezeti elemek jelenléte a legmélyebben bevágódott völgy irányába tartóan a helyenként jelentős meredekség ellenére csökkenti a gravitációs tömegmozgások kialakulásának lehetőségét. A másik oldalt jelentő Páhoki-patak irányba tartó lejtő az előbbihez viszonyítva mérnökgeológiai szempontok alapján már kevésbé megbízható, továbbá a lejtőöblítésekkel lassan mozgatott anyag a felső-pannóniai rétegek dőléséhez is igazodva halmozódott fel. Az anyag áttelepítések során azonban érvényesült az osztályozódás és belső átrendeződés, vagyis nem alakulhatott ki olyan nagy kiterjedésű képződmény,



amelyben természetes hatásokra szerkezeti gyengüléssel elveszíthetné stabilitását. Azonban ezen adottságot – mérnökgeológiai tapasztalatok szerint – az emberi jelenlét és a nem szakszerű terepalakítás valójában mégis gyengítheti. A dombhát déli lejtőjén szintén stabilizáló a pannóniai korú vékonyréteges képződménycsoport, hiszen korábbi eróziós felszakadásai nem mozgásveszélyes törmelékes zóna kialakulását eredményezte. Ezen természetes állapotok és folyamatok során kialakult egyensúlyi helyzet azonban nem végleges, hiszen az emberi jelenlét (terepalakítások bevágásai és töltései, koncentrált víznyeletés, megoldatlan vízelvezetés stb.) eredményeként a jelenleg stabil állapotúnak tekinthető lejtők a jövőben elveszthetik állékonyságukat.

Előbbieken említetteknek megfelelő, hogy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve Hévíz városát nem sorolja a földtani veszélyforrásokkal érintett településnek. Azonban ki kell emelni, hogy a területrendezési tervek elsősorban a napjainkig lezajlott felszínmozgásos események helyei és a lejtős területeknek vélt hajlama (rétegrend, lejtőszögek stb.) alapján tartalmazzák a települések igazgatási területére vonatkozó minősítést, vagyis Hévíz esetében napjainkig az érintettség hiányát. Ennek következményeként a további földtani veszélyforrások (feltöltések, teherviselésre alkalmatlan vagy szerves rétegek stb.) számbavétele és értékelése valójában nem történt meg a város területén, pedig azok jelenléte is befolyásolhatja egyes kisebb területrészek építési alkalmasságát és veszélyeztetheti a további területhasználatot. A város területén előforduló további földtani veszélyforrásokat így az építésföldtani helyzethez igazodva érdemes áttekinteni és jellemezni.

#### 2.18.1. Építésföldtani korlátok

A város épített környezetének létesítése és jövőbeni fennmaradásának szempontjai alapján a mély fekvésű területrészek azok, amelyek a földtani veszélyforrások közé soroltan szerepelnek az általános érvényű jogszabályokban, hiszen azok a teherviselésre alkalmatlan, vagy igen kis teherbírású rétegek előfordulási területét jelentik. Elsősorban a Gyöngyös patak nyomvonala mentén és környezetében, valamint a karsztforrás jelentkezési helyétől indulóan délre és keletre tartóan találhatók azon helyenként 10 m-es vastagságot is meghaladó képződmények (mocsári agyag, tőzeg, szerves iszap stb.) amelyeknek elterjedési területe a jelenlegi állapotok alapján – valamint az aktuális építés-hidrológiai körülmények okán – nem alkalmas a beépítésre. A karsztforrás kémiai összetételéhez és hőfokához is igazodóan alakult ki azon sajátos építésföldtani egység, amelynek nagyobb része a sajátos növényzet miatt természeti érték.

A természetes állapotában kedvezőtlen adottságú terület egység geológiai értelmű nyugati határa közel azonos a mesterséges mederrel kiképzett Hévízi-túlfolyó nyomvonalával. A szabályos medervonal jobb oldalán helyezkednek el azon rétegek, amelyek a szárazföldi-folyóvíz és mocsári üledékképződés mellett az időszakosan megvalósult eolikus áthalmozással keletkeztek. A meder bal oldalához viszonyítva itteni tagoltabb rétegrend építési szempontok alapján már az előbbi területnél kedvezőbb, hiszen az időszakos elöntések és szárazulattá válás, továbbá a felszíni erőkkel történő áthalmozás némileg konszolidáltabb rétegek kialakulását eredményezte. Az itteni valós földtani terhelés hiányában azonban csak alacsony

teherbírású képződmények előfordulása a jellemző azon kitételrel, hogy fészkesen vagy sávosan, valamint az egykori betemetésre került vízfolyások mederroncsaiban több méteres szerves rétegek is előfordulhatnak. Emiatt a jövőben létesülő építési tevékenységekhez elengedhetetlenül szükségesek az építésföldtani megalapozottságot biztosító talajvizsgálati jelentések és szükség szerint az alapozási tervek.

Az előbbiekhöz viszonyítva sokkal kedvezőbbek a lejtős területek valamint dombhát természetes képződményein a beépítés feltételei. A közepes vagy jó teherviselő képességű rétegek összefüggő területi elterjedésben találhatók. A gerinc környezetében tapasztalható a legvékonyabb fedettsége a jó vagy kedvező teherbírású képződményeknek. A lejtős területrészekben valójában csak az építési bevágások állékonysága kérdéses, ha nincs a bevágásnál fedettség, hiszen a megnyitott közettér vékony rétegzettségére valójában elősegíti a klimatikus hatásokra fellépő mállást, lazulást. Ezen probléma a Helyi Építési Szabályzatban azonban kezelve van<sup>9</sup>.

A helyi építésföldtani adottságokat többnyire csak kis területeken, helyenként szinte csak pontszerűen befolyásolhatja, hogy az igazgatási területen több helyen történtek egykoron nem szervezett anyagnyerések. Azok fejlődéseként alakultak ki azon bányahelyek, amelyek a jelenleg már csak az északi külterületi részekben ismerhetők fel. A napjainkra felhagyott bányászati tevékenység elsősorban a kártyás homokkő történelmi időkben megvalósult kitermeléséhez kötődik, mely egyes részleteinek (kovás kötés esetén tapasztalt) fagyállósága ismeretében történt. Napjainkra az ilyen esetlegesen kialakított bányahelyek már csak a külső (északi) területeken ismertek, hiszen a belterület bővülésével azok egy része valójában felszámolódott, habár a visszahagyott bányaudvarok az építmények jelenlét ellenére még sejthető. Napjainkban nincs engedélyezett művelési helyszín, habár az alapvetően építő ám esetenként díszítőként is felhasznált nyersanyag használatára napjainkban igény van. A jelenleg is felismerhető bányaudvaroknál a szakszerű tájrendezés elmaradása miatt található omlásveszélyes részletek, továbbá egyes fejtési helyeken feltöltéseket végeztek. Utóbbi jellemzők alapján a volt bányászati helyek területét és közvetlen környezetét ajánlott földtani veszélyforrások övezetébe soroltan számon tartani.

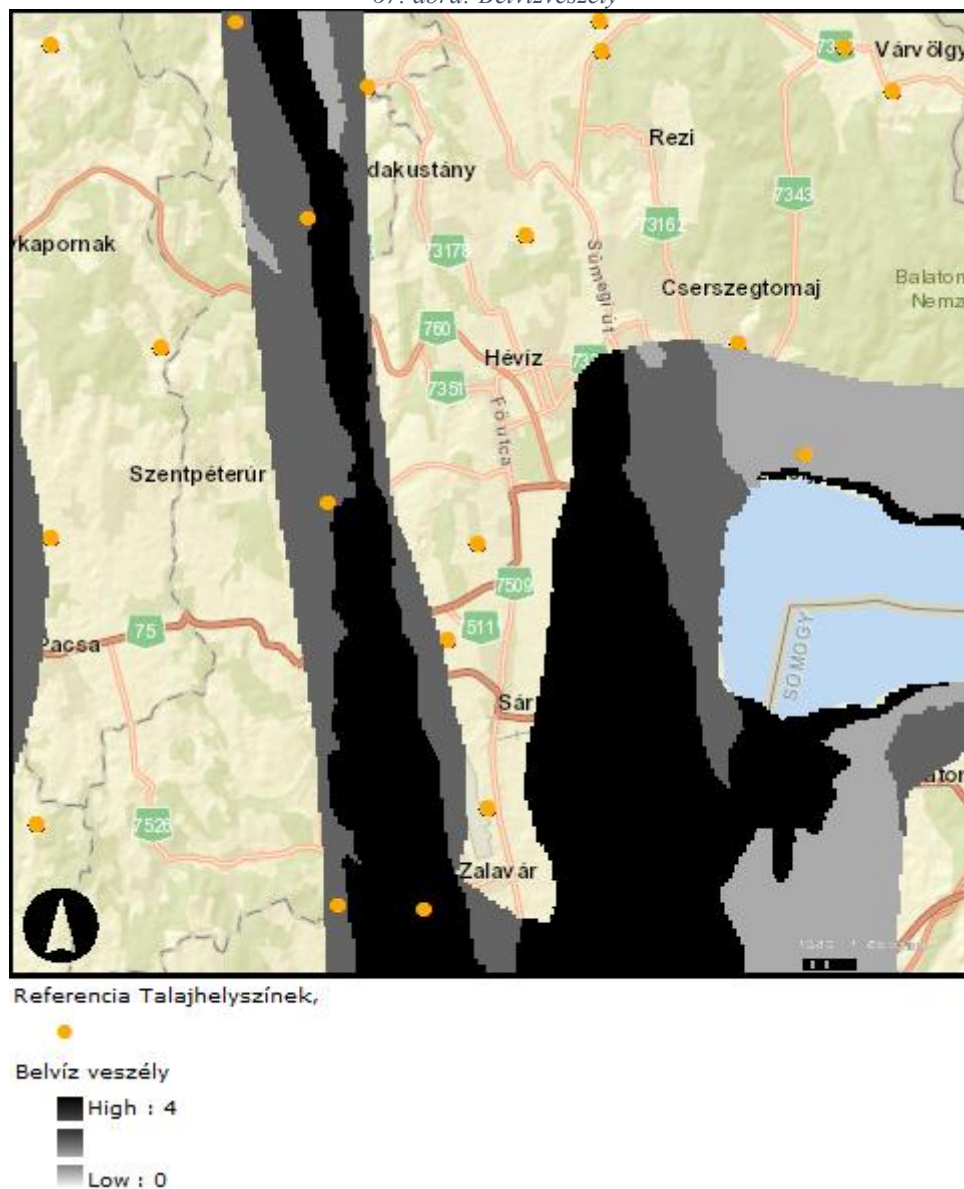
#### 2.18.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

Hévíz területének keleti (Páhoki-patak felől) és nyugati külterületei részei belvízjárta területekkel érintkeznek, amit az építési korlátozásoknál, mezőgazdasági tevékenység során figyelembe kell venni.

---

<sup>9</sup> Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv: 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelet 6§

67. ábra: Belvízvesztély



Forrás: Agrotopo adatbázis

Ezen felül a kiemelt és ahhoz csatlakozó lejtős területeken hosszú távra előre tekintve probléma a vízerózió folyamatának és az épített környezet állagát gyengítő folyamatok csökkentése. Utóbbi a természetes és mesterséges (feltöltéses) közötti átázásának elkerülését jelenti. A belterületen lévő belső kertekben érvényesülhetnek elsősorban az eróziós hatások valamint az építmények vagy megtámasztó szerepű műtárgyak háttérben kialakuló torlasz vizek kártételei, amelyek kisebb sárfolyások formájában jelentkezhetnek az épített környezet állagát is veszélyeztetve. Ezen problémákör alapvetően az emberi

jelenlétéhez kötődik, így annak kezelése a Helyi Építési Szabályzatban megfelelően kezelve van<sup>10</sup>.

### 2.18.3 Egyéb

A helyi adottságokhoz igazodó és a jelenleg aktivitást nem mutató földtani veszélyforrások törvényszerűségeinek ismeretében a településrendezési terv tartalmával eleget kell tenni az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, továbbá az országos településrendezési és építési követelményeket részletező 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet követelményeinek. Az általános érvényű jogszabályi környezet ismeretében szükséges tehát kiegészíteni a város Szabályozási Tervét és helyi Építési Szabályzatát.

Az előbbieken említett jogszabályokban a földtani veszélyforrásokra vonatkozó feltételek és előírások általános érvényűek. Ennek ismeretében a jogszabályokban említettek közül csak a helyi sajátosságok alapján előfordulók megjelenítése és értékelése, valamint szükség szerint szerkezeti tervben történő lehatárolása szükséges. A szakmai szempontú kiválasztás során biztosított az általános előírásokhoz való igazodás és szükséges mértékű kiegészítés (részletező pontosítás), mivel az általános érvényű előírások (az előbbieken említett törvény és a rendeletek) az Önkormányzat által elfogadott helyi rendeletben megadásra került sajátos előírásokkal értelemszerűen kiegészülnek. A város mérnökgeológiai viszonyai és építésföldtani adottságai alapján ajánlott, hogy:

- a településszerkezeti tervben szerepeljen a földtani veszélyforrások övezete kellő részletességű indoklással,
- szabályozási tervben legyenek indokoltsággal ellátva azon védősávok, amelyek kizárólag a helyi sajátosságok alapján kerülnek meghatározásra,
- a helyi építési szabályzat csak az általános érvényű – magasabb rendű – jogszabályokkal nem rendezett esetekre és helyzetekre adjon előírásokat.

A város tervezett fejlesztési elképzeléseihez igazodva ajánlott, hogy a településrendezési terv és mellékletei mérnökgeológiai szempontokkal egészüljenek ki:

- A telekalakítási és egyedi szabályozási előírásokra,
- Az építésügyi hatósági eljárásokra vonatkozó külön szabályokra,
- Az építési, fennmaradási, használatbavételi engedélyezési eljárások egyes eseteire,
- Veszélyhelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi eljárására vonatkozóan.

---

<sup>10</sup> Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv: 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelet 6§

## 2.19 ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

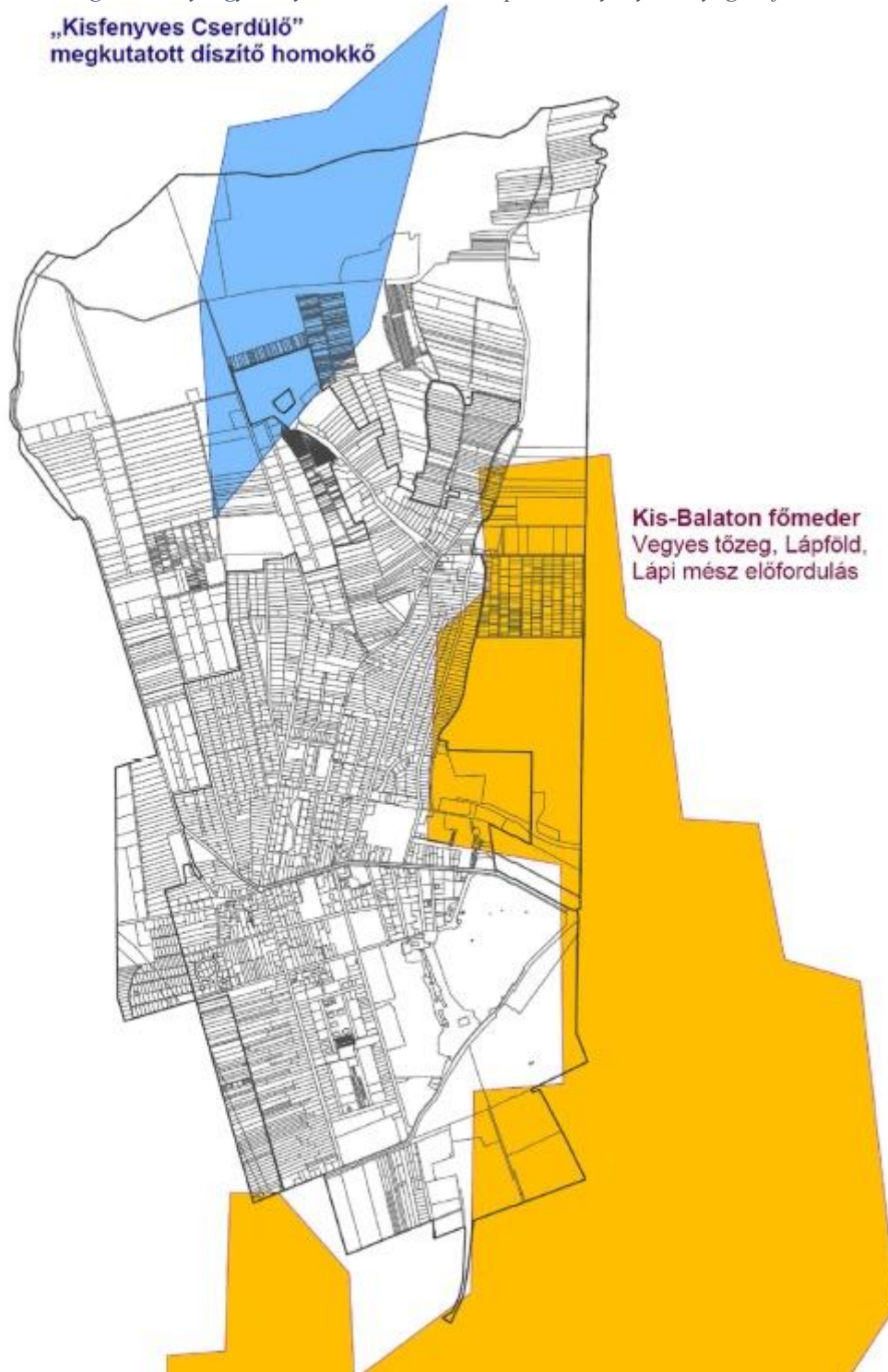
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján Hévíz város településszerkezeti tervében területi (vonallal egyértelműsített) lehatárolással javasolt feltüntetni. Általános javaslat az érintett területek jövőbeni területhasznosításához, hogy: az nem lehet olyan, amely nem ellehetetleníti a jövőbeni ásványi nyersanyag megszerzést. Az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő ásványi nyersanyag előfordulási helyek közül:

1. „Kisfenyves Cserdülő” nevű megkutatott díszítő homokkő előfordulási területét – amely a település északi külterületén található.
2. Kis-Balaton főmeder Vegyes tőzeg, Lápföld, Lápi mész előfordulás (A teljes előfordulásnak csak északi részlete kiterjedő Hévíz igazgatási területére, míg déli részlete igazgatási területen kívüli).

A település területén szénhidrogén bányászati létesítmény és szénhidrogén szállítóvezeték, valamint szilárdásvány bányászati bányatelek a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint nem található.

A város igazgatási területén nincs lejtős területeken fellépő olyan földtani veszélyforrás (csúszásveszély), amely területi lehatárolás szükségességét indokolná.

68. ábra: Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő ásványi nyersanyag előfordulási helyek



Forrás: mbfh.hu

## 2.20 VÁROSI KLÍMA

Az ENSZ éghajlat-változási keretegyezményéhez csatolt Kiotói Jegyzőkönyv az éghajlatváltozás elleni küzdelem egyik legfontosabb nemzetközi jogi eszköze. A jegyzőkönyv a fejlett országok által a globális felmelegedésért felelős egyes, üvegházhatást okozó gázok kibocsátásának csökkentésére tett kötelezettségvállalásokat tartalmazza. Az Európai Unió úgy belső, mint



nemzetközi szinten már évek óta elkötelezte magát az éghajlatváltozás elleni küzdelem mellett, és ez a kérdés előkelő helyen szerepel az Unió napirendjén – amint ezt az európai éghajlat-változási politika is tükrözi. Az EU valójában minden tevékenységi területén fellép üvegházhatású gáz-kibocsátások csökkentése érdekében, és ebben az összefüggésben a következő célkitűzések elérésére törekszik:

- kevésbé szennyező energiák hatékonyabb felhasználása,
- tisztább és kiegyensúlyozottabb közlekedési lehetőségek megteremtése,
- a vállalatok környezeti felelősségvállalásának ösztönzése azok versenyképességének hátráltatása nélkül,
- környezetbarát földhasználati tervezés és mezőgazdaság meghonosítása, valamint
- a kutatásnak és innovációnak kedvező feltételek megteremtése.

A klímapolitika több ágazat saját célrendszerébe is beépült, célok és konkrét elvárások formájában. Az Európai Unió 2011-ben kiadott Fehér könyve a közlekedéspolitikáról több klímapolitikai célkitűzést fogalmazott meg: Az EU közlekedési szektora a CO<sub>2</sub>-kibocsátását az 1990-es szinthez képest 2050-ig legalább 60%-kal tervezik mérsékelni. 2030-ra a jelentősebb városközpontok logisztikáját alapvetően szén-dioxid mentesíteni kell. A szennyező fizet elv teljes körű alkalmazása a piactorzítások kiküszöbölése, a bevételtermelés és a jövőbeni közlekedési beruházások finanszírozása érdekében. A közlekedéspolitikai fehér könyv emellett a beavatkozás módjait is korlátozza azzal, hogy a „mobilitás visszaszorítása nem tekinthető megoldásnak”. Az EU közlekedéspolitikai fehér könyvének célkitűzése, hogy a városi közlekedésben a „hagyományos üzemanyaggal működő” (nem hibrid, belső égésű motorral hajtott) gépjárművek használatát 2030-ig felére kell csökkenteni, 2050-re pedig teljesen ki kell küszöbölni (ehhez valós alternatívát jelenthet a kerékpáros közlekedés).

Magyarország Alaptörvénye a fenntarthatóságot (közvetve, ennek keretében az alacsony karbon tartalmú gazdaság felé való átmenetet és a klímabiztonságot) kiemelt jelentőségű értéknek fogadja el. Az Országgyűlés 2013 márciusában fogadta el a Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégiát (NFFS), amely bemutatja a nemzeti erőforrások állapotát, rögzíti a jövőt "felélő" folyamatokat, bemutatja a szükséges irányokat és intézményrendszereket és feladatokat határoz meg a 2012-2024 közötti időszakra. Új szemlélet és irányok bevezetésével az NFFS zsinórmértéket jelent a készülő stratégiák és programok számára. Magyarország a Nemzeti Reform Programban rögzített vállalásai szerint 2020-ra a megújuló energiaforrások részarányát 14,65 %-ra növeli és 10%-os energiamegtakarítást ér el.

A Partnerségi Megállapodás az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodás és felkészülés vonatkozásában kiemeli a vízgazdálkodás átalakításának sürgető kihívásait, illetve a katasztrófavédelmi infrastruktúra fejlesztését és a lakossági tájékoztatás és felkészítés feladatait. Szintén hangsúlyosan említi a romló mezőgazdasági termékbiztonságot és ezzel összefüggésben a víztakarékos öntözést és az agrotechnikákat, valamint a városi alkalmazkodást és ennek egészségügyi összefüggéseit.

Hévíz ugyan léptékében kisvárosnak számít, mégis a város fejlődése szempontjából fontos figyelembe kell venni a városi klímát befolyásoló gazdasági, várostervezési és építészeti



szempontokat annak érdekében, hogy a városi polgárok számára egészséges és élhető környezet hosszútávon biztosítható legyen. A városi klímát befolyásoló egyik ilyen tényező a közlekedés sajátosságaiból ered. Hévíz gépjárműállományára a lassú növekedés jellemző. Ahogy a táblázatban is látszik, 16 év alatt mindössze 548 darabbal növekedett a személyszállító gépjárművek száma. A többségüket a személygépkocsik alkotják, és ennek a kategóriának a növekedése volt a legszámottevőbb.

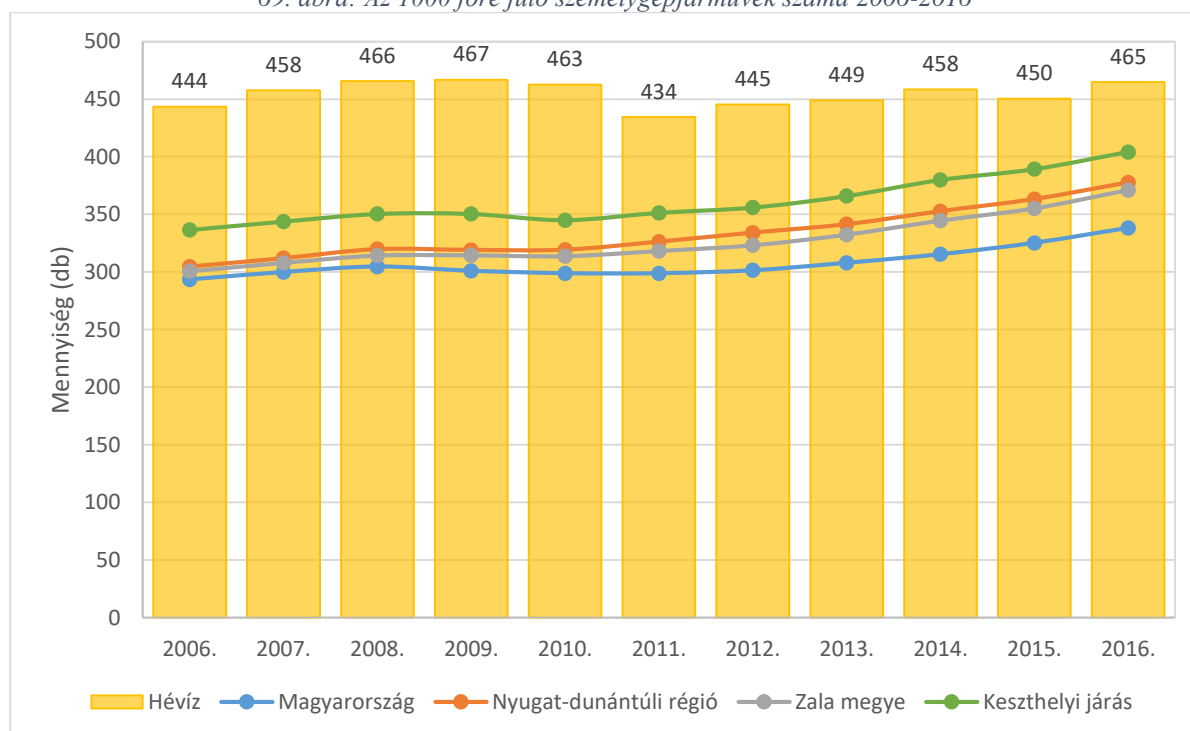
16. táblázat: A gépjárműállomány változása

Megnevezés	2000	2016	Változás mértéke 2000-2016 között (%) (2000=100%)
Személyszállító gépjárművek száma	1718	2266	130,1
Áruszállító tehergépkocsik száma	198	168	84,8
Motorkerékpárok száma	58	118	203,4
Autóbuszok száma	10	2	20

Forrás: KSH, T-Star

A személygépkocsik abszolút számának és a népesség lassú ütemű csökkenéséből fakadóan az 1000 főre vetített gépkocsi-állomány 2006-2016 között jelentős növekedésen ment át, melyben a válság sem okozott megtorpanást. Hévízen a fajlagos állomány jelentősen meghaladja a zalai átlagot, ami a légszennyező-anyagok kibocsátása szempontjából jelentős kockázati faktort okoz.

69. ábra: Az 1000 főre jutó személygépjárművek száma 2006-2016



Forrás: KSH, T-Star

Ahhoz, hogy mennyire szennyezett egy város levegője, célszerű az éves CO<sub>2</sub> kibocsátást kiszámolni. Ezt az értéket a futott km-ből, a járművek darabszámából, valamint az átlagfogyasztásból tudjuk kiszámolni. Az előbb említett információkból csak a darabszám állt

rendelkezésünkre, ezért egy átlagolt értékkel kellett számolnunk. Mint látható, csak a személygépkocsi állomány egy átlagos értékkel számolva évente 4272 t szén-dioxidot bocsát ki.

17. táblázat: Helyi közlekedés CO<sub>2</sub>-kibocsátása 2014

Megnevezés	Darabszám	Fogyasztás (l/100km)	Éves futás (km)	CO <sub>2</sub> kibocsátás (t)
Személygépkocsi	2244	7	12000	4272
Autóbusz	2	34	20000	32
Motorkerékpár	118	4	2000	23

Forrás: KSH adatai alapján saját becslés

Az adatok csak a város nyilvántartásában szereplő járműveket mutatja. Fontos kiemelni azonban, hogy Hévíz turisztikai szerepe jelentős, ezáltal a városba látogató emberek, ez által a járművek száma is jelentősen megnövekszik. Évente rengeteg autó, turistabusz fordul meg a városban, melyek szintén jelentős hatással vannak a város levegőjének minőségére.

A másik jelentős CO<sub>2</sub> kibocsátó a gáz és a villamos energia előállítás. A vezetékes gáz harmadát a lakosságnak szolgáltatják, a másik 2/3-on osztozik az ipar, a közintézmények. (A fogyasztás mértékéről és változásáról részletesen lásd az 2.16.2. fejezetet.) Összehasonlítva a helyi közlekedéssel, az abszolút számok tekintetében a fűtésből származó kibocsátott CO<sub>2</sub> messze a legjelentősebb (9 407 ezer m<sup>3</sup> ~ 18061 t kibocsátás). A villamos energia előállításából fakadó CO<sub>2</sub> elhanyagolható mennyiségű és nincs is közvetlen hatással a városra, hiszen nem helyben történik az előállítása. 2014-ben a közvilágítás átalakításával annak energia igénye jelentősen csökkent.

### 3 HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

#### 3.1 A TELEPÜLÉS JELLEMZŐI, SAJÁTOSSÁGAI

Hévíz elsősorban az idegenforgalom tekintetében került fel a topográfiai és mentális térképekre. Hévíz gyógyüdülő központ és gyógyhely, de járulékosan, kiegészítő jelleggel balatoni kapcsolatai is vannak. A térség közvetlen szomszédsági kapcsolatait leginkább az befolyásolja, hogy több, eltérő jellegű, különböző sajátosságú és funkciójú városi vonzáskörzettel határos. A megyehatáron való fekvés miatt a három szomszédos megye különböző jellegű térségeket és struktúrákat jelenít meg. A Balaton-part, illetve a balatonparti városok a nemzetközi és hazai idegenforgalomban kivétel nélkül versenytársaként jelennek meg.

Az elfogadott Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió jövőképe és céljai, illetve a tervezett beavatkozások a város számára kedvezőek, hiszen a gyógyászati turizmushoz, illetve a gyógyvizekhez kapcsolódóan számos megjegyzést találunk. A Nemzeti jövőképet megfogalmazó fejezetben kiemelésre került a városban jelentős szerepet betöltő iparág, mint húzóágazat: „Magyarország gyógyfürdőivel, gyógyvizeivel, gazdag és sokszínű természeti környezetével, egészségipari szolgáltatásaival gyógyító központként működik.” A település hatályos fejlesztési koncepciója 2015-ben került elfogadásra. Az abban megfogalmazott 2030-

ig szóló célok teljesülése folyamatban van. A 2014-ben elkészült Hévíz Városfejlesztési Stratégiai Programterve 2014-2020 fejlesztési céljai és a 2015 óta hatályos Településfejlesztési Konceptió célrendszere tartalmilag illeszkednek egymáshoz.

Hévíz – a megyeszékhely után – a második legsűrűbben lakott zalai város. 2016-ban egy négyzetkilométeren átlagosan 556 fő élt, ami így jóval nagyobb a megyeinél is. 2006 és 2016 között Hévíz lélekszáma 160 fővel nőtt, ami a kedvező vándormozgalmi folyamatok következménye. A halálozások száma ugyanis minden évben felülmúlta az elveszületéseket, tartós természetes fogyást okozva. 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, 2016 végén száz gyermekkorúra már 416 idős személy jutott, ami 240 fővel több, mint az ezredfordulón. Ez az érték jelentősen meghaladja a zalai és országos átlagokat.

### 3.2 TÁRSADALOM, HUMÁN INFRASTRUKTÚRA

A város népességének iskolázottsága 2011-ben összességében a megyei átlagnál kedvezőbb volt, mivel a városban az érettségivel, valamint az egyetemi illetve főiskolai oklevéllel rendelkezők aránya meghaladta, az ennél alacsonyabb iskolai végzettségűeké azonban nem érte el a Zalára jellemzőt. A Zala megyei városok közül a legalább 18 évesek körében Hévízen volt a legnagyobb az érettségizettek aránya, a 25 év felettiek között pedig csak Zalaegerszegen és Keszthelyen alakult kedvezőbben a diplomával rendelkezők hányada. 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 2006 és 2016 között végig jóval kedvezőbb képet mutatott a Zala megyeinél, s a gazdasági válság hatása is mérsékeltebben jelentkezett. A munkaképes korúakhoz mért munkanélküliek száma 2006 és 2016. december 20-a között 1,4 és 4,6% intervallumban mozgott, miközben a megyei mutatók 3,6 és 9,7% között alakultak. A tartós munkanélküliek 1000 lakosra vetített aránya a válság óta fokozatosan csökkent, 2016-ban 3,9%-on állt, miközben a pályakezdő munkanélküliek aránya az elmúlt évek növekedését megtörve 4,76%-ra csökkent.

A 100 lakosra jutó adófizetők száma az ezredforduló óta egészen 2015-ig csökkenő tendenciát mutatott, ami ellentétes az országos és megyei trendekkel, ahol lassú ütemű, de folyamatos növekedés figyelhető meg. 2016-tól azonban a mutató értéke növekedésnek indult, amivel illeszkedett az országos és a megyei trendhez. 2016-ban Hévízen 100 lakosra 49 adófizető jutott, ami alacsonyabb, mint a megyei és az országos átlag. 2016-ban az egy lakosra jutó személyi jövedelemadó-alap nagyságát illetően Hévíz (900 ezer Ft) a Keszthelyi járás összesített mutatójánál (882 ezer Ft) magasabban rendelkezett, ugyanakkor egy főre vetítve alacsonyabb összeg után fizettek be SZJA-t, mint megyei, vagy országos szinten.

Az egy főre jutó nettó jövedelem esetén szintén hasonló tendencia zajlott le 2006-2016 között, mint az adóalap esetén, vagyis Hévíz városa az időszak alatt az országos, a regionális és a megyei értékektől egyre nagyobb mértékben elmaradt, a járásban élők nettó jövedelme pedig megközelítette a városban élők egy főre jutó jövedelmi szintjét. 2016-ban Hévízen az egy főre jutó nettó jövedelem 669 ezer Ft volt, mellyel csak a járás értékét (657 ezer Ft) haladta meg.

Hévízen, mint kiemelt üdülővárosban színes és gazdag kulturális élet zajlik, mely az év minden szakára egyaránt jellemző. Ebben jelentős szerepe van a városi rendezvények mellett a magas színvonalú szállodák rendezvénysorozatainak is. A városban rendre három helyszínen folyamatosan zajlanak a programok, melyek teret adnak a hagyományos ünnepek, évfordulók mellett az országos szintű eseményekhez való csatlakozásnak is. 2016-ban a városban 6 alkotó művészeti közösség 93 taggal tevékenykedik. A rendszeres művelődési foglalkozások száma az elmúlt időszak jelentős növekedését csökkenés váltotta, 2016-ban 140-re csökkent a számuk. 2016-ban a települési könyvtárak összesen több mint 18 ezer kötettel rendelkeznek. Egy beiratkozott olvasóra 23 kölcsönzési egység jutott, ami meghaladja a megyei átlagot. A Fontana Filmszínházat 2004-ben újították fel, s 104 férőhelyen napi háromszori előadást láthatnak az érdeklődők számára. Híres Hévíz termelői piaca is, mely sokszínűsége miatt egyúttal „kulturális folklórként” is funkcionál. Hévíz város szoros kapcsolatot ápol más országokkal is, így testvérvárosai között német, horvát, orosz és kínai is megtalálható. A testvérvárosi kapcsolatok az idegenforgalomban való kölcsönös együttműködés mellett a más kultúrák megismerését is szolgálják.

Hévízen a lakosság alapellátását három háziorvos, valamint egy házi gyermekorvos biztosította. Egy orvosra kevesebb lakos jut, mint a megyében. A Szent András Kórház, mint egészségügyi szolgáltató intézmény működik Hévízen. A kórház biztosította a város és a környező települések járóbeteg-ellátását is. A lakosságra vetített szakellátási órák száma közel két és félszerese a megyei átlagnak. A gyógyfürdő szolgáltatásait évente több mint 300 ezer biztosított járóbeteg veszi igénybe. A fürdőkben évente megjelent vendégek, betegek száma meghaladja az egymilliót, közülük számosan visszatérők hazánkból és más földrésről egyaránt.

Hévízen az Illyés Gyula Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola a város, valamint Nemesbük, Vindornyaszlós községek önkormányzatainak társult intézménye. Mind az osztályok, mind a gyermekek száma jelentősen csökkent az elmúlt évtizedben. A város középiskolája, a Bibó István Alternatív Gimnázium és Szakközépiskola a személyiség fejlesztésére és kibontakozására épít, a tanulók kommunikációs képességeinek fejlesztésével összefüggésben. A középiskola diákjai közül tízből kevesebb, mint három volt helyi lakosú (23%), a többi vidékről járt be.

### 3.3 A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

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 2015-ben 31 kereskedelmi és 487 egyéb szálláshely összesen

mintegy 10336 férőhellyel fogadta. A legnagyobb fogadóképességgel a szállodák rendelkeztek: 2016 év közepén 24 hotelben 5701 fő elszállásolására volt lehetőség. A város kereskedelmi szálláshelyeinek férőhely száma az elmúlt öt évben összességében 19,6%-kal nőtt. 2016-ban Hévíz kereskedelmi szálláshelyeit 223 ezer vendég több mint 1 millió éjszakára kereste fel. Egy vendég átlagosan 4,6 éjszakára foglalt szállást. A külföldiek hosszasan időztek a szállásokon átlagosan 5,9 éjszakát. Hévízen jelentős a külföldi vendégek száma, az összes vendég 46,7%-át a külföldiek alkották, azonban az eltöltött éjszakák kétharmadát a külföldi vendégek adták. A külföldiek döntően Németországból, Ausztriából és Oroszországból érkeztek a városba. Emellett kisebb arányban kínai, szlovák és a cseh vendégek is érkeztek. A leghosszabb tartózkodási idő (11 éjszaka) az izraeli vendégekhez köthető, s foglalásaik száma is meghaladta a tízezret. 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 2015-ben minden egyes négyzetkilométeren átlagosan 76 vállalkozás működött.

A 2011-es népszámlálás alapján a lakásokat és üdülőket vizsgálva megállapítható, hogy a fiatalabb korszerkezet és a gazdasági fellendülés eredményeként a lakások felszereltsége kimagaslóan kedvező a városban. A legutolsó népszámlálás időpontjában a hévízi lakások 99%-a összkomfortos, vagy komfortos kategóriába tartozott, ami még a két megyei jogú városra jellemzőnél is magasabb. Félkomfortos, vagy annál alacsonyabb fokozatba tartozó lakás mindössze 53 db volt a városban. Az önkormányzat gazdálkodása stabil, a cél a pénzügyi egyensúly fenntartása. A város kötelező és az önként vállalt feladatait – a Polgármesteri Hivatallal együtt – hét költségvetési szervvel, valamint négy gazdasági társasággal látta el.

### 3.4 KÖRNYEZETVÉDELEM, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

#### Környezetvédelem

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 területrészt 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. Hévíz 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 érkező 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 nyomon követhető az egész nyugati oldalon. A települési zöldgyűrű záródásának hiánya, a nyugati oldal művi elemeinek (elkerülő út) tájba történő illeszkedés 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.

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 lakóövezeti szövetében (Lk), a telekosztásból fakadó kis kertméret negatív hatásai a fasori zöldsávok hiányosságaival párosulnak. Az ettől északabbra lévő lakóövezetek ugyan szellősebb beépítettségűek (Lke), de rendezetlen közterületi kialakításukkal (járda hiánya, burkolatlan útszakaszok), hiányos, vagy hiányzó zöldfelületi sávjaikkal egy leszakadó, periférius városrész benyomását keltik (Fecske u., Szabó Lőrinc u., Dr. Babócsay u. északi szakaszai). Az északi irányba történő további fejlesztés csak e városrész zöldfelületi (és közterület rendezési) problémáinak feloldásával javasolt.

### **Közzolgáltatások, közműhálózat**

A kilencvenes évek közepére a vezetékes vízellátás a megye minden településén, így Hévízen is teljesen kiépült, ivóvízzel a lakásállomány szinte teljes egésze ellátott. Hévízen az ivóvíz és szennyvíz-szolgáltatást a döntő részben állami tulajdonban lévő Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. biztosítja. Hévizet ellátó kisregionális vízmű összeköttetésbe áll a NYBRV-val és az Észak-zalai Víz és Csatornamű regionális rendszerével. Az NYBRV-val a kapcsolat a hévízi átemelőn keresztül valósult meg, mely jelenleg a rendszer fő vízbázisa. Keszthely és Hévíz településeken elválasztott rendszerű szennyvízelvezetés működik regionális szennyvízelvezető rendszerbe illeszkedően. A régióba tartozó települések szennyvízelvezetése csatlakozik Keszthely és Hévíz szennyvízelvezető rendszeréhez. A szennyvízcsatorna állapota általában az életkorának megfelelő. Egyes szakaszokon lejtés, korrózió és vízzárósági problémák miatt cseréje indokolt. Ugyanígy a műtárgyak és gépészeti berendezéseik állapota folyamatosan felülvizsgálandó, karbantartásukról, korszerűsítésükről gondoskodni kell. Meg kell szüntetni az illegális csapadékvíz bekötéseket, melyek a szennyvíztelepet lökésszerűen terhelik. A regionális szennyvíztisztító telep Keszthely déli területén található.

A városban a villamosenergia-ellátás teljes körű, a szolgáltatást az E.ON Dél-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. biztosítja. A vezetékes gázhálózat hossza az ezredfordulót követően számottevően nem változott, a bővülés az új lakásépítésekhez kötődött: 2016-ban 51,1 km-t tett ki, ami 2,8 km-rel hosszabb a 2000. évinél. A lakásbekötések száma évről-évre emelkedik, 2016-ban megközelítette a 90%-ot. A településen ebből eredően nem épült ki a távhőszolgáltatás, a lakások közel 92 százaléka gázzal fűt, a többi lakás egyéb módon (vegyes tüzelés, elektromos kályha, cserépkályha stb.) biztosítja a szobahőmérsékletet.

A lakosság fajlagos energia és vízfogyasztása a megyei átlagnál valamivel magasabb, de a háztartási vezetékes gáz kivételével 2000 óta valamelyest mérséklődött.

### 3.5 KÖZLEKEDÉS

Hévíz nemzetközi tekintetben utasforgalom szempontjából jól megközelíthető. A várostól 13 km-re délre található Sármelléken Magyarország egyik vidéki reptere, amely menetrend szerinti, valamint charter járatokat is fogad. Az érkező vendégek fogadásáról, Hévízre történő továbbutaztatásáról a beutaztatást szervező szállodák és utazási irodák gondoskodnak. A repülőtér üzemeltetésében a város komoly áldozatot vállal. Hévíz város hálózati kapcsolatai országos vonatkozásban kissé kedvezőtlenek, mivel jelenleg főhálózati elem nem éri el, egyelőre csak alsóbbrendű úthálózat biztosítja a közúti kapcsolatait.

A települést gyorsforgalmi utak sem érintik. Közlekedési kapcsolata a szomszédos településekkel kielégítő, azonban hiányoznak a hálózatból a közvetlen településközi utak. Közúti közösségi közlekedéssel jól elérhető, az ország számos városából van közvetlen buszjárat Hévízre. Vasúti, vízi közlekedés a város közlekedését nem szolgálja.

A kerékpáros közlekedés létesítményei az országos törzshálózati elemek tekintetében kiépültek, azonban a helyi kerékpáros közlekedés feltételei hiányosak. Kombinált közlekedéshez szükséges létesítmények, nincsenek kiépítve.



A településszerkezetét alapvetően meghatározza a 7332 j. összekötőút és a 73178 j. bekötőút, melyek Magyar Állami tulajdonban vannak. A legnagyobb ellentmondás a városi közlekedés területén az, hogy a város főhálózatát képező 7332 j. országos mellékút a védett tó mellett halad. A másik országos közút szintén olyan területen halad, ahol a város csökkentett forgalmú övezete és sétáló övezete lenne szükséges. A helyi belső úthálózat elsősorban kiépítettség tekintetében hiányosak. A burkolatok jelentős része nem megfelelő, felújításra szorul.

A forgalomnagyság alapján az Ady E. u. és a Széchenyi u. terheltsége kiemelkedő. A városi közúti csomópontok közül elsősorban az Ady E. u-hoz és a Széchenyi u-hoz csatlakozó mellékutca csomópontjai problémásabbak (kapacitáshiány, láthatóság, stb.). A városban közúti közösségi közlekedés jelenleg 2 járáttal működik, ezen felül ide sorolható a turisztikai jelentőségű Dóttó menetrendszerinti közlekedése.

A gyalogos közlekedés elemei jelentősen ki vannak építve, azonban egy kicsit a spontaneitás jellemzi. A burkolatok élettartamuk végén járnak. A motorizációs túlterheltség miatt elsősorban a parkolás okoz problémát a város területén. A tudatos parkoló rendszerek szükségesek. A város területén az egyes közlekedési ágak közötti kapcsolatok nem kiépítettek.

### 3.6 ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG

A város meglehetősen gazdag az épített örökségekben, számos régészeti lelet, szobor, emlékmű és emléktábla valamint feszület díszíti a várost. Helyi védettség alatt álló ingatlanok között számos villa, lakóház, utcák valamint a település gyógyturisztikai profiljához szorosan kapcsolódó kórház épületegyüttese is fellelhető.

A város legfontosabb területe a Hévízi-tó és annak közvetlen környezete. A funkciók koncentrálódása a város Széchenyi utca közvetlen környezetében és attól délre figyelhető meg, ezért a forgalom és ehhez kapcsolódóan a turizmus is ezeken a területeken összpontosul. Ennek következtében a város északi része, mely távol esik a tótól, kiesik a város turisztikailag frekvenciált részeiből, ezért periférikus térségnek számít.

### 3.7 EGYÉB INFRASTRUKTURÁLIS JELLEMZŐK

A település közvilágítási hálózata a belvárosban földkábelről táplált kandeláberekkel a további részeken a meglévő légvezetékes hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpatestekkel van kialakítva.

A városban postahivatal működik és összesen 2 179 bekapcsolt fővonal található, melyek több, mint fele egyéni előfizetőhöz köthető, 42%-uk pedig üzleti előfizető. A városban területi összehasonlításban magas a vezetékes telefon ellátottság. A mobiltelefonok, valamint az alternatív kommunikációs lehetőségek terjedésével a vezetékes telefonálás más városokhoz hasonlóan Hévízen szintén veszített népszerűségéből, az ezredforduló óta távbeszélő fővonalak száma 6,3%-kal csökkent a városban. A városban a kábeltelevízió-hálózat is kiépített, a technológiai újítások és a változó fogyasztói szokások hatására ugyanakkor a kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma számottevően csökkent. 2016-ban már a lakások alig több mint fele rendelkezett csatlakozással a városban.

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A fejlesztési terület térségében valamennyi vezeték nélküli táv- és műsorszóró szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. Az internetszolgáltatás módjának tekintetében a technológia fejlődése az országos trendekhez hasonlóan átrajzolta Hévíz keresleti képét. Míg az ISDN-vonalak lényegében teljesen megszűntek addig az xDSL, illetve a vezeték nélküli (WiFi, mobilnet) előfizetések száma évről évre növekszik.

## 4 HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

### 4.1 HELYZETELEMZÉS EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE

A fejezet célja a tényleges állapot értékelése, továbbá a szélsőséges, a települési környezettel szemben támasztott általános követelményeknek ellentmondó, problematikus témakörök kiemelése. A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak a település-veszélyeztető hatások alapján készített kockázatértékelés figyelembevételével történő összefoglalása.

#### 4.1.1. A folyamatok értékelése

Hévíz elmúlt 60 éves történelmére nézve a növekedés, a gyarapodás volt a jellemző, hiszen a város lakosság száma megháromszorozódott, az ország, sőt Európa egyik jelentős üdülővárosává vált. A 2016-ig megvalósult lakó-, üdülő-, intézményi épületek, infrastruktúra, természeti területek megbecsülhetetlen értéket jelentenek. A 4617 lakos, a több mint 7.000 kereskedelmi szálláshely, a több mint 5000 szállodai férőhely, a nyári időszakban a városba látogató kirándulók nagyságrendje és a fürdő befogadóképessége közötti konfliktus egyre szorítóbb, a fejlesztéseknek elsősorban e helyzet feloldása érdekében kell történniük. A népmozgalmi adatok azt mutatják, hogy a város természetes szaporodás/fogyás mutatója már 10 éve negatív, a bevándorlás-elvándorlás különbözete az utóbbi öt évben összességében ugyancsak negatív, a kiskereskedelmi üzletek száma az utóbbi 10 évben csökkent.

A lakásépítés korábbi nagyságrendjének csökkenése, stagnálása elősegítheti a meglévő állomány minőségének javulását. A hatályos településszerkezeti tervben előírányzott lakóterületre még hosszabb távon sem lesz szükség. Öröndetesnek tekinthető a kereskedelmi szálláshelyek számának és az általuk nyújtott szolgáltatások minőségének folyamatos emelkedése. A városközpontban épült szállodák nemzetközi hírűek, látogatottsági mutatóik igen kedvezőek. Ezek a szállodák az üdülőházas területfelhasználási típusba soroltak, ahol a 30%-os megengedett legnagyobb beépítettség és a 40%-os legkisebb zöldfelület volt a biztosítéka a kellemes pihenési lehetőségeknek. Kedvezőtlen jelenséggént értékelendő az a tény, hogy a kialakult telekstruktúra és magas telekár miatt a bővítések szinte kizárólag telken belül történnek, egyre gyakoribb az övezeti átsorolás (pl. Vt-be) iránti igény.

A gyógyfürdő és környékének védelme a korábbi tervezési fázisokban is alapvető fejlesztési elvként fogalmazódott meg. A tó és környékének terhelését nemcsak a hévízi fejlesztések, hanem a szomszédos települések közvetlenül városhatár menti fejlesztései (Cserszegtomaj, Alsópáhok, Keszthely) is veszélyeztetik. A településszerkezet közlekedési konfliktusainak is

alapvető oka a nagymértékű fejlesztés és az egykor kialakult közterületek szélessége közötti ellentmondás. A várost elkerülő 71. számú út új lehetőségeket és egyben új problémákat is felszínre hoz (Büki útra való rákötés). Az Ady E. utca funkcióváltása, a tó és védett terület elkerülése, a lápterületek védelme egyértelmű megoldást, döntést igényel. Az északi városrészben az észak-déli irányú utcák összekötése okoz gondokat, a terepadottságok, illetve a már beépített területek megőrzése miatt. A sűrű beépítés, magas szintterület sűrűség eredményezi a parkolási gondot, melyre választ a jól megválasztott nagyobb kapacitású parkolóhelyek kialakítása, a közösségi, a kerékpáros és gyalogos közlekedés létesítményeinek a megépítése adhat.

A városban megvalósítandó fejlesztések sikerességének záloga a megfelelő zöld infrastruktúra létrehozása, amely bekapcsolja a távolabbi városrészeket a központi területek zöldfelületi szövetébe. A beépített területek zöldfelületbe ágyazásának megoldása elengedhetetlen, a zöldgyűrű nyugati oldali záródása tájképi-, tájökölógiai szempontból is fontos követelmény. Az ökológiai elvek mentén történő fejlesztés nemzetközi szinten is elismertethető, megcélozhatja a világörökségi listára való felkerülést. Ez azonkívül, hogy támogatottságot jelent, szemléletformáló hatással is bír. A környező tájjal való kapcsolat előmozdításának, a tájjal való együttélésnek alapvető feltétele, hogy a lakosság értéként kezelje a lakóhelyének környezetét.

A különböző városrészek fejlesztése során továbbá alapvető fontosságú a zöldfelület bővítése, mert felértékeli az adott részt, vonzóbbá teszi a betelepülők számára. Alapvető elvárás bármilyen beruházás esetén, hogy a zöldfelületi kialakítás a használatbavételi engedély kiadásának feltétele legyen. A város szerepköréből kiindulva mindenképpen zöldfelületi dominanciára kell törekedni a közterületeken. Meglepő, hogy nagyon kevés az a zöldfelületi elem, amely kiemelt figyelemben, védelemben részesülne a városban, mindössze egy helyi védettségű terület van (Hotel Helios parkja). Ezen kívül számos olyan zöldfelületi elem található, amely helyi védelemre lenne érdemes. A zöldfelületek fontossága igényli a fa- és cserjepótlások részletesebb helyi szabályozását is, ez jelenleg csak az országos jogszabály alapján történik.

#### 4.1.2. A város és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Erősségek	Gyengeségek
A világ legnagyobb természetes melegvízű gyógytava	felszíni szennyeződésre érzékeny természeti környezet
Jelentős kiaknázható termálvízkincs	Felszín alatti vízkészletek tovább már nem terhelhetők
Kedvező éghajlati, klimatikus adottságok	Rossz irányba fejlődött településszerkezet, tradicionális gyógyhely jelleg meggyengülése
Változatos kulturális, természeti programkínálat	A korszerűtlen és kis áteresztőképességű úthálózat nagy zaj- és rezgésterhelést, valamint levegőszennyezést okoz
Jó szárazföldi és légi megközelíthetőség	A város úthálózata természetvédelmi területet is érint

Kiépített infrastruktúra	Az alap-infrastruktúrában a csapadékvíz-elvezetés hiányos
Történelmi hagyományokon alapuló gyógyászat, fürdőkultúra, ennek infrastrukturális és humán erőforrásaival együtt	Az élménykínálat minősége és gazdagsága elmaradt a szálláskapacitás mögött, ez akadályozza a minőségi vendégkör bővítésének
Nagy és színvonalas szálláshely-kapacitás	A vonzerőkre épülő termékek, szolgáltatások színvonala alacsonyabb potenciálnál, kisebb hozzáadott értéket teremt
A lakosság iskolai végzettsége kedvező	Alacsony az energiahatékonyság, a megújuló energiahordozók felhasználása csekély
Pozitív vándorlási egyenleg	Kedvezőtlen lakossági korszerkezet
Magas gazdasági aktivitás és alacsony munkanélküliség	A kulturális szolgáltatás-kínálat elmarad az igényes lakossági és magas minőségű szállásokat igénybe vevő vendégkör elvárásaitól
Kiterjedt humán közszolgáltatási (oktatás, szociális, egészségügyi) intézményrendszer	Kulturális és közművelődési intézményrendszer infrastrukturális feltételei nem megfelelőek
Szőlő- és gyümölcsstermesztéshez kedvező adottságok	Településkép „elbázárosodása”
Endemikus reliktumok és ritkaságok élőhelye	A település gazdaságának egyoldalú függése a gyógyturizmustól
Lehetőségek	Veszélyek
A gyógyító Világörökség vonzerők körébe való felvétele magasabbra pozicionálja a települést és szolgáltatásait	A Hévízi-tó közvetlen közelében levő közút forgalma közvetlenül (zaj- és rezgésterhelés, lég- és vízszennyezés, havária bekövetkezése) és közvetetten (Világörökség cím megszerzésének megghiúsulása, presztizisvesztés) akadályozhatja a minőségi szolgáltatást, vagy éppen teljesen veszélyeztetheti a tó eladhatóságát
Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió pozitív fejlesztési lehetőségeket tart fenn azzal, hogy kiemelt fejlesztendő turisztikai termékként jelöli meg az egészségturizmust, gyógyászatot	A klímaváltozás kihat a tó és Hévíz város vízkészletére, hőhullámai a város élhetőségét veszélyeztetik, ami a bevételeknek akár a drasztikus csökkenéséhez is vezethet.
A várost környező kerékpárutak fejlesztésével a város számára lehetőség nyílik az országos túraútvonalakba történő bekapcsolódás, így új vendégkör megjelenése várható, amely a meglévő szolgáltatások jobb kihasználását eredményezheti a főszezonon kívül is	A dunántúli termálfürdők fejlesztésének következményeként a termál és karsztvíz kivételek növekedése kihat a vízutánpótlásra, tó hőmérsékletére és az iszapképződésre, nem fenntartható szintre rontva azokat
A sportturizmus hazai felélénkülésével a városban létrehozni kívánt európai sport, rekreációs és edzőközpont kihasználtsága biztosíthatóvá válik	A környező városok között nem egyeztetett fejlesztéspolitika egymást zavaró célcsoportokat szólíthat meg, egymást hatásaiban rontó fejlesztéseket eredményez, ami a versenyképesség romlásához vezet.
Prémium rendezvények iránt érdeklődő turisták egyre jobban keresik a magyarországi lehetőségeket, ezért a város a magas minőséget nyújtó rendezvények létrehozásával erősítheti Hévíz idegenforgalmi vonzerejét és magasabbra pozicionálhatja Hévíz kínálata	A versenytársak szolgáltatásainak fejlesztése negatívan befolyásolhatja a városba látogató vendégek számát, ezért Hévíz jövedelemtermelő képessége csökkenéséhez vezet.

Az egyre nagyobb mértékben terjedő környezettudatos szemlélet adaptálása egy élhetőbb, vonzóbb, fenntartható települést eredményezhet	A helyi értékek háttérbe kerülése a globalizálódó világban
A térségi szintű együttműködések megfelelő kihasználása javíthat Hévíz turisztikai potenciálján	A lápi jelleget mutató területek beépítésének növekedése a tó vízháztartásának, ökológiai egyensúlya felborulásához, minőségének romlásához vezet.
Közlekedési kapcsolatok jelentős javulása miatt tovább növekedhet a minőségi vendégkör aránya	A várost jelenleg is érő közlekedési terhelés tovább növekszik, ami hosszú távon a város presztízsét romboló hatást ér el.
Az energiatudatosság, a megújuló (napenergia, biomassza, termálvíz) energiák hasznosítására kiírt pályázatok elnyerése lehetőséget teremt Hévíz környezettudatos arculatának kialakítására, vonzerejének növelésére, és javíthatja a város jövedelemtermelő képességét	Az energiaigény növekedése rontja a város versenyképességét más fürdőkkel szemben, a növekvő energiaköltséget rontják a gazdaságosságot, egyben magasan tartják egy energiahozzáférési válság során a teljes vendégkör veszélyeztetését.
A humán közszolgáltatások fejlesztésére elnyerhető források lehetővé teszik, hogy Hévíz erősítse mikrotérségi, kistérségi szerepvállalását	A fiatalok további elvándorlása tartós helyi munkaerőhiányhoz, romló minőségi munkaerőhöz vezet.
Új források válnak bevonhatóvá a Széchenyi 2020 keretei megnyílásával integrált településfejlesztési, gazdaságfejlesztési, minőséget emelő fejlesztések megvalósításához	Gyermeklétszám csökkenése miatt a kiterjedt oktatási intézményrendszer összezsugorodik, és színvonala csökkenhet

#### 4.1.3. A településfejlesztés és rendezés kapcsolata

A helyi önkormányzatok építésügyi feladatait az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) határozza meg. Az építésügyi feladataik körében, az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében településfejlesztési és településrendezési feladatokat látnak el. A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása, a közérdek érvényesítése az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával, a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, valamint az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése. (Étv. 7.§. (1))

E feladatok ellátására alapvetően az alábbi eszközök állnak rendelkezésre:

##### Településfejlesztés terén:

- Településfejlesztési koncepció,
- Integrált településfejlesztési stratégia

##### Településrendezés terén:

- Településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv, Településképi rendelet)

A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a területfejlesztési tervekkel összhangban, az országos

településfejlesztési és településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá azok elkészítéséről szóló, e törvény végrehajtására kiadott jogszabályban meghatározottak szerint kell elkészíteni. (Étv. 8.§. (1))

A **településfejlesztés feladata** a településen élők számára a települési élet- és környezetminőség javítása, a környezetbiztonság erősítése, a települési erőforrásokra építő, az erőforrások fenntarthatóságát biztosító, hosszú és rövid távú fejlesztési irányok, célok és az azok elérését biztosító programok és eszközök meghatározása. (Étv. 9.§.)

A **településfejlesztési koncepció** hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására.

Az **integrált településfejlesztési stratégia** a rendelkezésre álló és bevonható források ismeretében meghatározza a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló beavatkozásokat, programokat, továbbá a megvalósítás eszközeit és nyomon követését. (Étv. 9/A.§.)

A **településrendezés feladata**, hogy a település területének, telkeinek felhasználására és az építés helyi rendjére vonatkozó szabályok kialakításával

- a. meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit,
- b. a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett,
- c. biztosítsa a település működéséhez szükséges infrastruktúra-hálózatot, valamint
- d. biztosítsa a település, településrészek megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét. (Étv. 9/B.§.)

A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása vagy legalább szinten tartása mellett. (Étv. 10.§.)

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

követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani. (Étv. 13.§.)

A koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz a település méretének, sajátosságainak és a településhálózatban betöltött szerepének figyelembevételével készül. Készítésének módját a korábbi tervekre is figyelemmel kell meghatározni, továbbá egymással tartalmi összhangban készül. A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra. A helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel összhangban – a tervezett változások időbeli ütemezésének figyelembevételével – készül. A koncepció és a stratégia a területfejlesztési koncepciók és programok, a szakpolitikai és területi koncepciók és programok, valamint a területrendezési tervek figyelembevételével kerülnek kidolgozásra. A településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készülnek. (a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3.-4. § .)

Hévíz Városa jelenleg a településfejlesztés és rendezés területén minden, előzőekben felsorolt dokumentummal rendelkezik:

- Településfejlesztési koncepció: 6/2015. (I.13.) Kt. határozat.
- Integrált városfejlesztési stratégia: 87/2008. (V.15.) Kt. határozat.
- Településszerkezeti terv: 342/2015. (XII. 31) Kt. határozat.
- Helyi Építési szabályzat és szabályozási terv: 45/2016. (XII.22.) önkormányzati rendelet.
- Településképi rendelet: 38/2017(XII.18.) önkormányzati rendelet

E településfejlesztési és rendezési dokumentumok az országos előírásoknak megfelelő elvárások szerint készültek, jogszerűen kerültek elfogadásra, jóváhagyásra. Az egymás közötti kapcsolatok, és összefüggések, valamint a területrendezési koncepciókkal, programokkal és tervekkel való összhangjuk biztosított.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a most készülő, egész településre kiterjedő, településfejlesztési és rendezési dokumentumok egyaránt a településre készülő megalapozó vizsgálatok eredményein alapul. Hévíz a hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközeinek teljes felülvizsgálatát határozta el, melynek keretében új koncepció, stratégia, szerkezeti terv és helyi építési szabályzat készül. Első lépésben a településfejlesztési koncepció és a szerkezeti terv elkészítését indította el. A településfejlesztési koncepció jóváhagyását követően indult el a szerkezeti terv kidolgozása, azt követően pedig az új helyi építési szabályzat elkészítése. Az említett dokumentumok jelen dokumentum készültéig elkészültek .



## 4.2 PROBLÉMATÉRKÉP / ÉRTÉKTÉRKÉP

Hévíz városa számos különböző értékkel rendelkezik. Ezek az értékek erőteljesen kötődnek a város gyógyturisztikai profiljához. Ez a profil magába foglalja az endemikus és reliktum fajok meglétét, a vonzó természeti környezetet, a szálláshelyszolgáltatást, a kiépített infrastruktúrát is és a természetvédelmi területeket is. A gyógyturisztikai profil mellett a város északi részén található szőlészet és borászat, valamint a gyümölcskultúra szintén kiemelendő értéknek jelenik meg a város életében. Az értékek megmaradása érdekében a város vezetésének elsődleges szempontjaként kell, hogy szerepeljen a város természeti értékeinek megőrzése, mivel valamennyi érték a város természeti örökségéhez, annak egyediségéhez kapcsolódik.

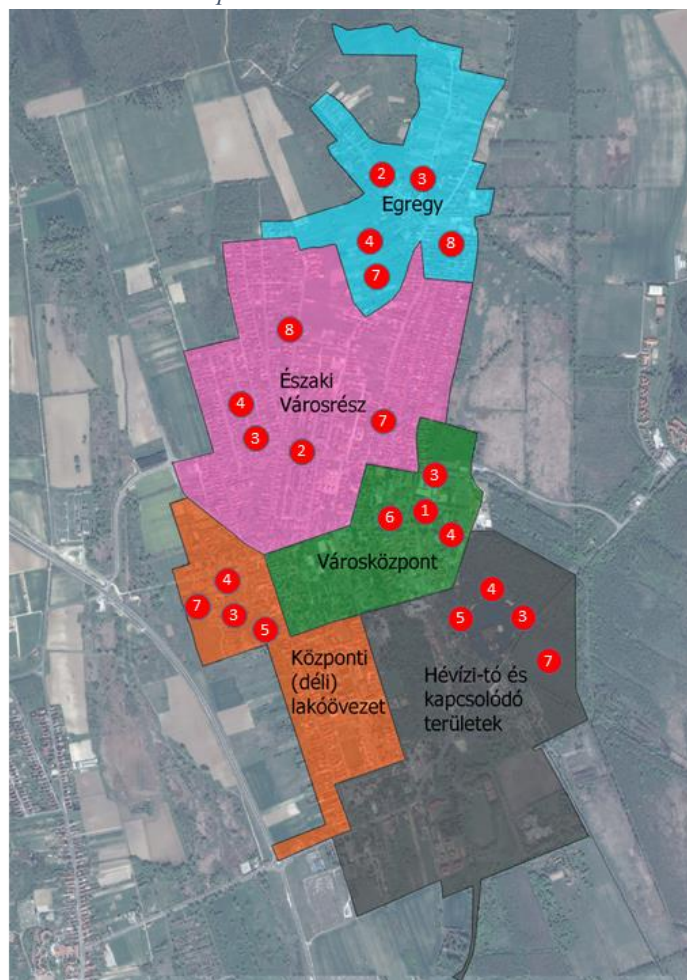
Az értékeken túl a város problémákkal is szembesül. A problémaként elsőként a város egyes infrastrukturális elemei, a csapadékvízvezetési problémái, a korszerűtlen úthálózat említhető meg. Az épített környezeten belül a településkép „elbázárosodása” és a nem megfelelő irányba fejlődött településszerkezet emelhető ki. Ezeken túl az egyik legnagyobb probléma a lakosság kedvezőtlen korszerkezete és a nem megfelelő minőségű kulturális szolgáltatás-kínálat. A zöldfelület hálózatban is találhatóak hiányosságok, a város északi részén a zöld sávok hiánya figyelhető meg. A problémák megoldása elősegíti a város tájba illeszkedő arculatának megőrzését, a közlekedési és csapadékvíz-hálózatának javulását és a korszerkezet fiatalodását.

70. ábra: Problématérkép

## Jelmagyarázat

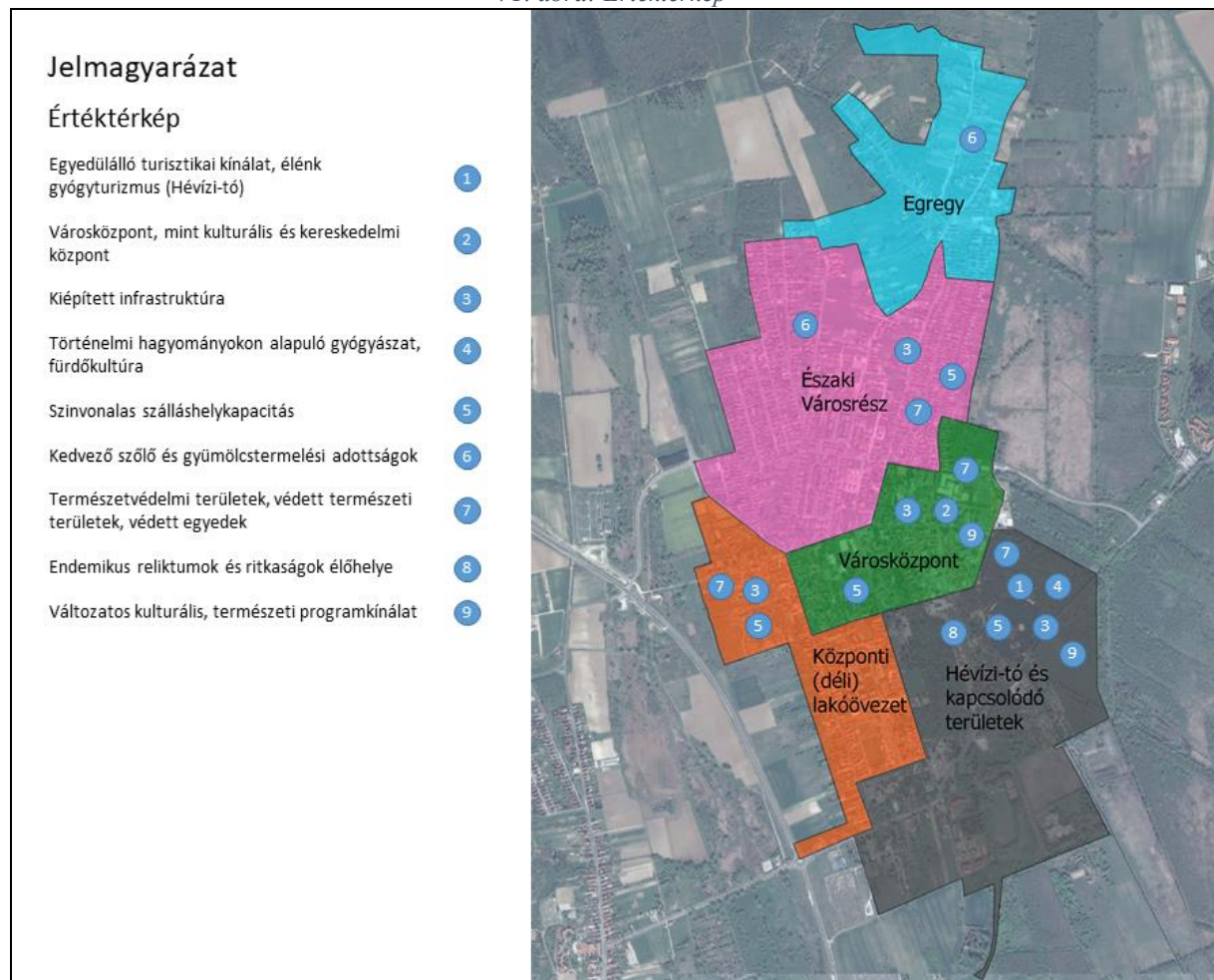
## Problématérkép

- Településkép „elbázárosodása” 1
- Nem megfelelő minőségű kulturális szolgáltatás-  
kínálat 2
- Kedvezőtlen lakossági korszerkezet 3
- Csapadékvíz-elvezetés hiányos 4
- A város úthálózata természetvédelmi területet is  
érint. 5
- Rossz irányba fejlődött településszerkezet 6
- Korszerűtlen úthálózat 7
- Hiányzó zöldfelületi sávok 8



Forrás: Saját szerkesztés

71. ábra: Értéktérkép



Forrás: Saját szerkesztés

## 4.3 ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ VÁROSRESZEK

### 4.3.1 A városrészek kijelölése

A Központi Statisztikai Hivatal (KSH) 5 városrészt határolt le:

- Városközpont városrész
- Hévízi-tó és kapcsolódó városrész
- Központi (Déli) lakóövezet városrész
- Északi városrész
- Egregy Városrész

18. táblázat: Hévíz város városrészeinek lakásállományi, demográfiai, gazdasági és társadalmi mutatói 2011.

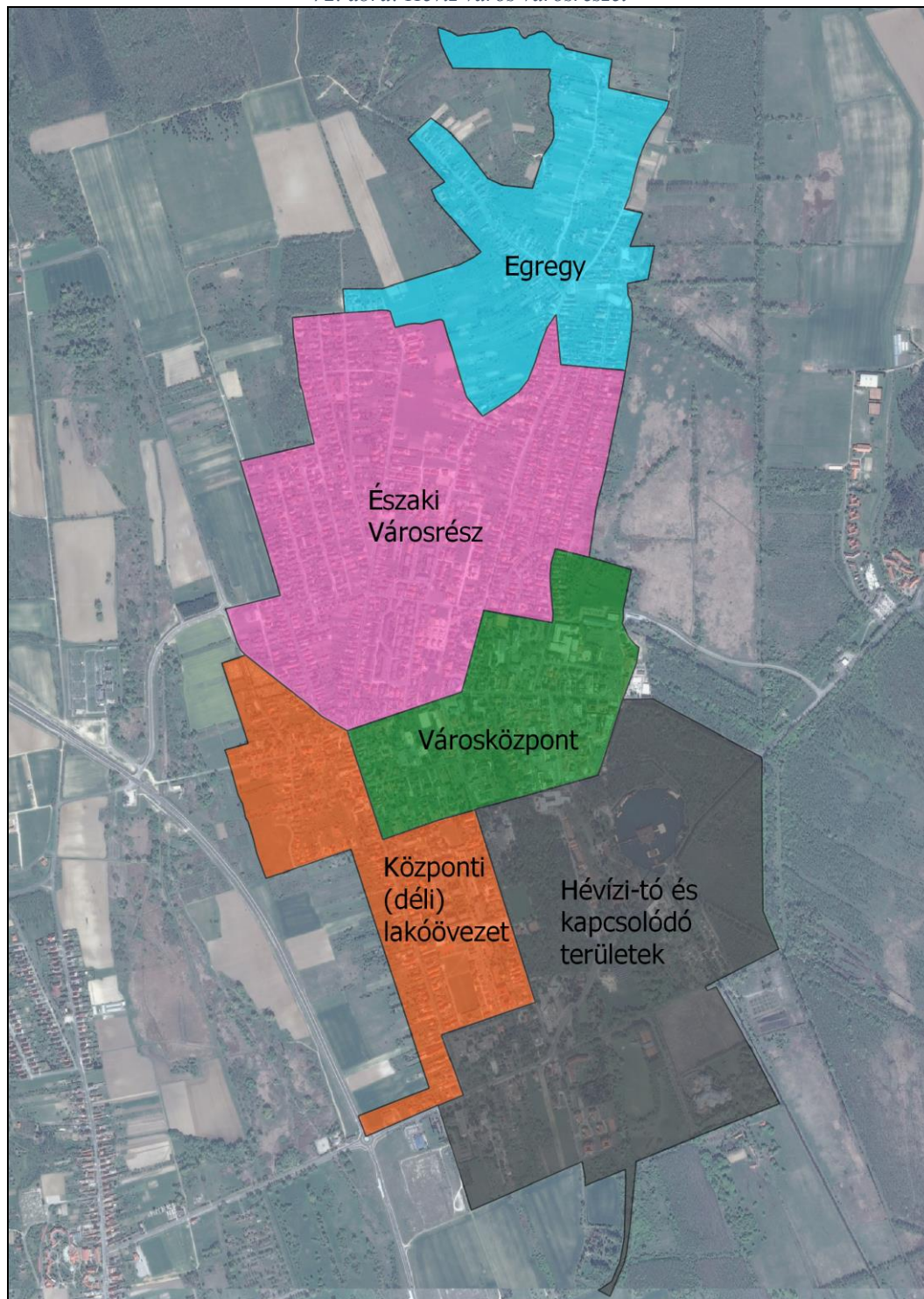
Mutató megnevezése	Hévíz összesen	Egregy	Hévízi-tó és kapcsolódó t.	Központi (déli) lakóövezet	Városközpont	Északi városrész
Lakónépesség száma	4715	294	202	1432	584	2200
Lakónépességen belül 0-14 évesek aránya	10,9	13,3	9,4	10,2	9,2	11,6
Lakónépességen belül 15-59 évesek aránya	56,3	60,5	34,7	54,5	55,5	59,2
Lakónépességen belül 60-X évesek aránya	32,8	26,2	55,9	35,3	35,3	29,2
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	6,6	6,2	8,6	8,7	7,4	5,1
Felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában	21,8	16,5	16,3	20,5	27,0	22,5
Lakásállomány (db)	3700	252	230	832	842	1541
Alacsony komfort fokozatú lakások aránya	1,4	3,6	2,2	1,0	1,9	1,0
Rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 évesek) belül	29,2	27,0	25,7	27,1	34,6	29,5
Legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon belül	3,7	3,9	7,1	4,6	3,4	3,0
Foglalkoztatottak aránya a 15-64 éves népességen belül	64,4	68,2	62,4	64,2	60,2	65,1
Foglalkoztatott nélküli háztartások aránya	39,2	35,1	34,5	41,8	44,4	36,8
Állandó népesség száma – a mutató a település egészére állítható elő, szegregátumokra nem	4823					
Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak aránya	19,9	27,3	28,1	20,5	22,8	17,4
A gazdaságilag nem aktív népesség aránya a lakónépességen belül	53,6	50,0	70,8	53,2	56,8	51,8
Munkanélküliek aránya (munkanélküliségi ráta)	7,8	10,2	3,4	8,8	6,0	7,4
Tartós munkanélküliek aránya (legalább 360 napos munkanélküliek aránya)	4,3	6,8	0,0	4,5	3,2	4,4



A komfort nélküli, félkomfortos és szükséglakások aránya a lakott lakásokon belül	1,6	3,2	8,8	0,6	3,1	1,1
Egyszobás lakások aránya a lakott lakásokon belül	6,5	12,0	15,8	4,0	16,2	4,2

Forrás: KSH<sup>11</sup>

72. ábra: Hévíz város városrészei



<sup>11</sup> A táblázat nem tartalmazza a külterületet, ahol 3 fő lakik összesen.

Forrás: KSH alapján saját szerkesztés.

### Városközpont városrész

73. ábra: Városközpont városrész



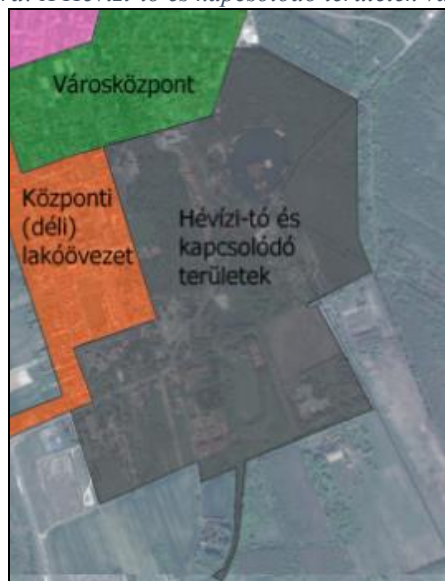
Forrás: KSH alapján saját szerkesztés.

A **Városközpont** városrész Hévíz város tipikus, városi funkciókkal ellátott, vegyes funkciójú területét ahol a lakó, közigazgatási, kulturális, társadalmi és kereskedelmi funkciók mindegyike megtalálható a Nagyparkoló tér – Rudifürdő köz – Attila utca – Nyírfá utca – Zrínyi utca – Széchenyi utca – Vörösmarty utca – Park utca – Deák Ferenc tér és Kölcsey utca határolja. Lakossága 584 fő.

A városrész demográfiaiailag minden tekintetben elmarad a városi átlaghoz képest, a 0-14 évesek arányában 1,7% ponttal, 15-59 évesek arányában 0,8% ponttal, a 60 éves és idősebbek aránya esetében pedig 2,5% ponttal kedvezőtlenebb az érték a városi átlaghoz képest. A lakosság végzettsége alapján a városrész valamelyest kedvezőbb helyzetben a városi átlaghoz képest, mivel a felsőfokú végzettséggel rendelkezők esetében 5,2% ponttal meghaladja azt, azonban a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők esetében 0,8% ponttal kedvezőtlenebb az érték. A városrész foglalkoztatási mutatói szintén kedvezőtlenebbek a városrészben, hiszen a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya (15-59 évesek) 5,4% ponttal, a foglalkoztatottak aránya 4,2% ponttal, az alacsony presztízsű foglalkoztatottak aránya 2,9% ponttal, a foglalkoztatottak nélküli háztartások pedig 5,2% ponttal marad el a városi átlagtól. Az idősebb lakosság magasabb aránya miatt a gazdaságilag nem aktívak aránya 3,2% ponttal elmarad a városi átlagtól. A munkanélküliséggel kapcsolatos mutatók tekintetében azonban kedvezőbbek az értékek városi átlaghoz képest, munkanélküliek aránya esetén az érték 1,8% ponttal, a tartós munkanélküliek arányában 1,1% ponttal. A lakások komfortfokozata elmarad a városi átlagtól, mivel az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 0,5% ponttal, a félkomfortos és komfort nélküli lakások aránya 1,5% ponttal kedvezőtlenebb a városrészben. A városrész összességében kedvezőtlenebb értékekkel rendelkezik a városi átlaghoz képest.

## A Hévízi-tó és kapcsolódó területek

74. ábra: A Hévízi-tó és kapcsolódó területek városrész



Forrás: KSH alapján saját szerkesztés.

A **Hévízi-tó és kapcsolódó területek** városrész a település második legnagyobb kiterjedésű kijelölt övezete. A településrészt a Széchenyi utca – Kölcsey Ferenc utca – Deák Ferenc tér – Park utca – Kossuth Lajos utca – Helikon utca – Vörösmarty utca – Attila utca – Ady Endre utca (a Lótuszvirág utca, Római utca és Ifj. Reischl Vencel utca érintésével) – 1627/6 és 09/7 számú városforgalmi összekötő út határolja. A városrész Hévíz közigazgatási határait figyelembe véve az utcákkal lehatárolható települési területeken (Gyógy-tó, Gyógyfürdő létesítmények övezete, Gyógy-tó üzemeltetési területe, környező üdülőházas területek és településközponti vegyes területek) kívül magában foglalja a tavat körülvevő gyógypark és véderdő területét is, melyek helyenként természetes határokkal (Hidegér patak) rendelkeznek. A terület északi részén jelentős védett lápterületek találhatók, melyek gazdasági hasznosítása nem lehetséges. A lakosság száma mindössze 202 fő.

A városrészen belül a demográfiai helyzet kedvezőtlen a városi átlaghoz képest, a 0-14 évesek aránya 1,5% ponttal, a 15-59 évesek aránya 21,6 százalékponttal elmarad, a 60 éves és idősebbek aránya 23,1% ponttal meghaladja Hévíz átlagos értékeit. A lakosság végzettsége alapján ez a városrész az egyik legkedvezőtlenebb az összes városrész közel, mivel a városi átlagot a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya 2,0% ponttal meghaladja, a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya esetén pedig 5,5% ponttal elmarad attól. A foglalkoztatás terén vegyes képet kapunk a városrészeiről. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya 3,5% ponttal, a foglalkoztatottak nélküli háztartások aránya 4,7% ponttal kedvezőbb a városi átlaghoz képest, ugyanakkor a foglalkoztatottak aránya 2% ponttal, az alacsony presztízsű foglalkoztatottak aránya 8,2% ponttal, a gazdaságilag nem aktívak aránya 17,2% ponttal, a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező rendszeres jövedelem nélküliek aránya 3,4% ponttal elmarad a városi átlagtól. A munkanélküliséggel kapcsolatos mutatók esetében az egyik legkedvezőbb



városrész, mivel a munkanélküliek aránya 4,4% ponttal kedvezőbb a városi átlaghoz képest, tartós munkanélküliség pedig nincs a városrészben belül. A lakások komfortfokozata elmarad a városi átlagtól, mivel az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 2,2% ponttal, a félkomfortos és komfortnélküli lakások aránya 1,8% ponttal meghaladja a hévízi átlagos értékét.

### Központi (déli) lakóövezet

75. ábra: Központi (déli) lakóövezet



Forrás: KSH alapján saját szerkesztés.

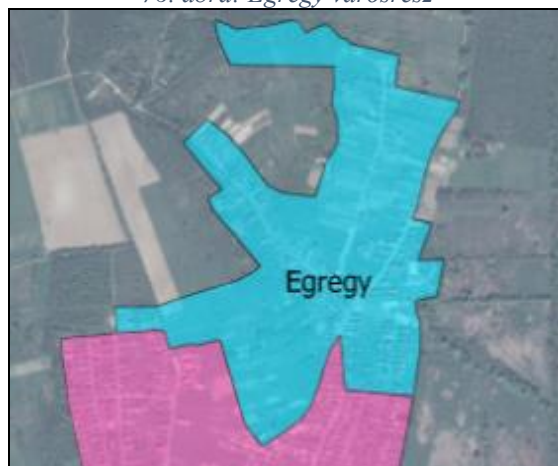
A **Központi (déli) lakóövezet** városrész a Büki utca – Árpád utca – Szent András utca – Vörösmarty utca – Ady Endre utca – Helikon utca – Kossuth Lajos utca – Park utca által határolt területet foglalja magába. A városrész erősen funkcióhiányos terület, a lakófunkció mellett elsősorban közoktatási és szociális intézményeknek valamint sportolási és rekreációs funkciót betöltő létesítményeknek ad otthont. Az utcahálózat változatos méretű lakó és intézményi épületeket vesz körül. A városrész lakosságszáma mintegy 1432 fő.

A városrész demográfiaiilag kedvezőtlen a városi átlaghoz képest, hiszen a 0-14 évesek aránya 0,7% ponttal és a 15-59 évesek aránya 1,8% ponttal elmarad attól, míg a 60 éves és idősebbek aránya 2,5% meghaladja azt. Végzettség alapján szintén kedvezőtlen a városrész, mivel a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya 2,1% ponttal, a felsőfokú végzettségűek aránya 1,3% ponttal kedvezőtlenebb a városi átlaghoz képest. A foglalkoztatási mutatók terén a városrész a rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők arányában (2,1% ponttal) és a gazdaságilag nem aktív lakosság arányában (0,2% ponttal) kedvezőbb a városi átlaghoz képest, viszont a többi mutató terén, a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők arányában (0,9% ponttal), a foglalkoztatottak arányában (0,2% ponttal), az alacsony presztízsű foglalkoztatott arányában (0,6% ponttal) és a foglalkoztatott nélküli háztartások arányában (2,6% ponttal) elmarad attól. A munkanélküliekkel kapcsolatos mutatók esetén elmondható, hogy a városrész

munkanélküliek aránya 1% ponttal, a tartós munkanélküliek aránya 0,2% ponttal meghaladja a városi átlagos értéket. A lakások komfortossága terén elmondható, hogy a városrész alacsony komfortfokozatú lakásainak aránya 0,4% ponttal, a félkomfortos és komfortnélküli lakásainak aránya 1,0% ponttal kedvezőbb a városi átlaghoz képest.

### Egregy

76. ábra: Egregy városrész



Forrás: KSH alapján saját szerkesztés.

Az **Egregy** városrész Hévíz északi területén fekszik. A városrész a dr. Babócsay utca – Zrínyi utca – Katona József utca – Attila utca – Dombföldi utca – Egregyi utca – Tölgyfa utca – Fecske utca által határolt területen fekszik. A terület erősen funkcióhiányos terület, főként kisvárosias és kertvárosias lakóterületből áll, melynek északi részén mezőgazdasági tevékenységet végeznek. A városrész lakossága 294 fő.

A városrész demográfiaiilag kedvezőbb Hévízen, mivel a 0-14 évesek aránya 2,4% ponttal, a 15-59 évesek aránya 4,2% ponttal magasabb, a 60 éves és idősebbek aránya 6,6% ponttal alacsonyabb a városi átlaghoz képest. Az iskolai végzettségét mérő mutatók alapján elmondható, hogy a városrészen belül a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya 0,4% ponttal kedvezőbb, a felsőfokú végzettségűek esetében 5,3%-kal kedvezőtlenebb az érték a városi átlaghoz képest. A városrész foglalkoztatási mutatói terén elmondható, hogy városi átlaghoz képest csak az alacsony presztízsű foglalkoztatottak arányában és a legfeljebb általános iskolai végzettséggel és rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők arányában kedvezőtlenebb (7,4% és 0,2% ponttal) az érték, a foglalkoztatottak arányában, a rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők arányában és foglalkoztatott nélküli háztartások arányában kedvezőbb az érték (3,8%, 2,2% , 4,1% ponttal). A munkanélküliek aránya 2,4% ponttal, a tartós munkanélküliek aránya 2,5% ponttal meghaladta a városi átlagos értéket a városrészben, ami az összes városrész közül a legkedvezőtlenebb érték. A városrész lakásainak komfortossága esetén elmondható, hogy az alacsony komfortfokozattal rendelkező lakások esetén 2,2% ponttal, a félkomfortos vagy komfortnélküli lakások esetén 1,6% ponttal elmarad a városi átlagos értéktől.

## Északi városrész

77. ábra: Északi városrész



Forrás: KSH alapján saját szerkesztés.

Az **Északi városrész** a Büki utca – Széchenyi utca – Zrínyi utca – Nyírfa utca – Attila utca – Rudifürdő köz – Katona József utca – dr. Babócsay utca – Fecske utca – Tölgyfa utca – Budai Nagy Antal utca – Akác utca – Kisfaludy utca – Balassi Bálint utca – által határolt területet foglalja magába. A városrész rendezett és jóllehet nem áraszt különleges fürdőhelyi atmoszférát, azonban arculati zavaró tényezőktől mentes, magas lakóértékű, gondozott, csöndes terület, mely a lakosok és a pihenésre vágyó vendégek számára megfelelő, nyugodt környezetet biztosít. A terület Hévíz közigazgatási területén belül kijelölt városrészek közül a legkiterjedtebb, gyakorlatilag kisvárosi lakóterületként funkcionál. A területen sűrű az utcahálózat, ugyanakkor jellemző a közepes és nagykeres telekkialakítás és a családi házas beépítés. Lakosságszáma: 2200 fő.

A városrész demográfiai szintén kedvező képet mutat, a 0-14 évesek aránya 0,7% ponttal, a 15-59 évesek aránya 2,9% ponttal, a 60 éves és idősebbek aránya 3,6% ponttal kedvezőbb a városi átlaghoz képest. A lakónépesség iskolai végzettségét mérő mutatók, a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya és a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya 1,5% és 0,7% ponttal kedvezőbb a városi átlaghoz képest. A foglalkoztatottság terén a városrész kedvező képet fest, mivel legfeljebb általános iskolai végzettséggel és rendszeres jövedelemmel nem rendelkezők aránya, a foglalkoztatottak aránya, a foglalkoztatott nélküli háztartások aránya, az alacsony presztízsű foglalkoztatottak aránya és a gazdaságilag nem aktív népesség aránya 0,7%, 0,7%, 2,4%, 2,5% és 1,8% ponttal kedvezőbb, míg a rendszeres jövedelem nélküliek aránya 0,3%-kal elmarad városi átlaghoz képest. A munkanélküliek terén a városi átlaghoz közeli értékekkel rendelkezik a városrész, mivel a munkanélküliségi ráta 0,4% ponttal kedvezőbb, de a tartós munkanélküliség 0,1% ponttal kedvezőtlenebb. A lakások komfortfokozata kifejezetten jónak mondható a városon belül, mivel az alacsony komfortfokozatú lakások aránya 0,4% ponttal, a félkomfortos és komfort nélküli lakások aránya 0,5% ponttal kedvezőbb képet mutat a városi átlaghoz képest.

Összességében elmondható, hogy a város mindegyik városrész demográfiája előregedő képet mutat. Az egyes városrészek között érzékelhetőek a társadalmi és gazdasági különbségek, azonban ezek többnyire nem számottevőek, ez a megállapítás igaz a lakások komfortosságára is.

#### 4.3.2 Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek

A KSH adatai alapján a városban kimutathatóan nincs jelen a szegregált lakosság.

#### 4.3.3 Egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek

A területfelhasználás fejlesztése vonatkozásában:

- Ady E. utca nyugati vége (parkolás, buszpályaudvar)
- Ady E. utca Gyógytótól délkeletre elhelyezkedő alulhasznosított terület
- a nagy parkolótól északra, valamint az Egregyi út északi végén elhelyezkedő különleges idegenforgalmi hasznosításra kijelölt terület
- a Hosszúföldek területén a TSZT-ben szereplő különleges beépítésre nem szánt terület
- az egregyi szőlőhegy minőségének javítása
- a Széchenyi utca funkcionális és városépítészeti szerepének javítása

A közlekedés fejlesztése vonatkozásában:

- a 71-es út és városi utcák kapcsolatának biztosítása
- a város közműhálózatának ártértékelése
- az Ady E. utca gyógytó melletti, valamint a Széchenyi utca védett területek melletti szakaszának funkcióváltása
- a parkolás, gyalogos és kerékpáros forgalom, valamint közösségi közlekedés fejlesztése.

## ÁBRAJEGYZÉK

1. ábra: Hévíz földrajzi fekvése.....	9
2. ábra: Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió célrendszere .....	11
3. ábra: A Zala Megyei Területfejlesztési Konceptió átfogó célrendszere .....	13
4. ábra: Hévíz területének átnézeti képe az OTrT szerint .....	17
5. ábra: Országos ökológiai hálózat övezetének kiterjedése .....	18
6. ábra: Kiváló (bal oldal) és jó (jobb oldal) minősítő szántóföldek övezetei .....	19
7. ábra: A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetek .....	20
8. ábra: A világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (bal oldal) és az országos vízminőség-védelmi területek (jobb oldal) .....	20
9. ábra: Hévíz átnézeti képe a BKÜ Területrendezési Terv alapján .....	22
10. ábra: Az országos ökológiai hálózat helyi kiterjedése .....	23
11. ábra: Tájképvédelmi területek (T-1) .....	24
12. ábra: Történeti települési területek (T-2) .....	25
13. ábra: Világörökségi és világörökségi várományos területek (T-3) .....	26
14. ábra: Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny területek (Sz-1).....	27
15. ábra: Felszíni vízerózióknak kitett területek (P-1) .....	28
16. ábra: Települési terület (U-1), általános mezőgazdasági terület (M-1), kertgazdasági terület (M-2), erdőterület (E-1), valamint erdőtelepítésre alkalmas terület (E-2) .....	29
17. ábra: Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (E-3) .....	30
18. ábra: Hévíz város városrészei a Településfejlesztési koncepció alapján. ....	36
19. ábra: Hévíz településképi szempontból eltérő karakterű területei.....	41
20. ábra: A lakónépesség számának alakulása 1970 és 2011 között.....	42
21. ábra: A lakónépesség alakulása 2006 és 2016 között.....	42
22. ábra: Népmozgalmi mutatók alakulása Hévízen 2006 és 2016 között .....	43
23. ábra: A természetes szaporodás alakulása 2006 és 2016 között.....	43
24. ábra: A vándorlási egyenleg alakulása 2006 és 2016 között .....	44
25. ábra: Hévíz korfája 2001-ben (felső ábra) és 2011-ben (alsó ábra).....	45
26. ábra: A 18-59 évesek számának alakulása Hévízen 2006 és 2016 között.....	46
27. ábra: Az öregedési index alakulása 2006-2016.....	47
28. ábra: A foglalkoztatottak megoszlása FEOR főcsoportonként.....	49
29. ábra: A munkanélküliek aktív korú népességre vetített arányának alakulása 2006 és 2016 között .....	51
30. ábra: A tartós munkanélküliek 1000 főre vetített arányának alakulása 2006 és 2016 között .....	51
31. ábra: A pályakezdő munkanélküliek aránya a munkanélküliek körében 2006 és 2016 között .....	52
32. ábra: 100 lakosra jutó adófizetők számának alakulása 2006-2016.....	53
33. ábra: Egy lakosra jutó nettó jövedelem 2006-2015 .....	54
34. ábra: A magas és alacsony jövedelműek aránya 2006-2016. ....	55
35. ábra: Hévíz város városrészei.....	57
36. ábra: A háziorvosi ellátásban a megjelentek és a meglátogatottak száma ezer lakosra vetítve 2006-2016 .	60
37. ábra: Óvodába beíratott gyerekek száma Hévízen 2006-2016 .....	62
38. ábra: Általános iskolában tanuló és napközi-ellátásban részesülők száma Hévízen 2006-2016 .....	63
39. ábra: Internettel ellátott iskolák aránya az alap- és középfokú oktatásban 2007-2016 .....	64
40. ábra: A regisztrált vállalkozások ágazati megoszlása 2016-ban .....	67
41. ábra: Regisztrált gazdasági szervezetek ezer lakosra jutó száma 2006-2016 .....	68
42. ábra: A regisztrált vállalkozások méret szerinti megoszlása 2016-ban .....	68
43. ábra: Az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték és jegyzett tőke alakulása 2014-ben .....	69
44. ábra: Az egy főre jutó bruttó hozzáadott érték és jegyzett tőke alakulása 2013-ban a Keszthelyi járás településein .....	69
45. ábra: A kereskedelmi szálláshelyek ezer lakosra vetített száma 2006-2016.....	71

46. ábra: A vendégéjszakák ezer lakosra jutó száma a kereskedelmi szálláshelyeken 2006-2016 .....	72
47. ábra: Külföldi vendégek által eltöltött vendégéjszakák aránya a kereskedelmi szálláshelyeken 2006-2016 .	72
48. ábra: A vendégek és vendégéjszakák havi megoszlása Hévízen 2016-ban .....	73
49. ábra: Az új építésű lakások aránya a lakásállományon belül 2006-2016 .....	80
50. ábra: A lakásállomány megoszlása szobaszám szerint 2016-ban .....	81
51. ábra: A lakások és lakott üdülők számának megoszlása építési év szerint (2011).....	82
52. ábra: A teljesített költségvetési bevételek és kiadások megoszlása és legfőbb bevételek és kiadások értéke (Ezer Ft) a 2016. évi zárszámadás alapján .....	84
53. ábra: A csapadék és napsugárzás mértéke Magyarországon .....	94
54. ábra: Hévíz város tájértékei .....	99
55. ábra: A területhasználat jellemzői .....	111
56. ábra: Telekstruktúra .....	113
57. ábra: Az épületállomány funkciók szerint .....	115
58. ábra: Beépítési mód, beépítési mérték.....	116
59. ábra: A közlekedési hálózat elemei az OTTr szerint Hévíz térségében .....	119
60. ábra: Az 1000 főre jutó közúti baleset száma 2006-2016 .....	124
61. ábra: A közüzemi ivóvízhálózatba és a közcsontra-hálózatba bekötött lakások aránya 2000 és 2016 között .....	126
62. ábra: A szennyvízelvezető vezetéknek hosszának ivóvízvezetékre vetített aránya (%).....	127
63. ábra: Kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma (db) .....	132
64. ábra: Hévíz térségének genetikus talajtípusai .....	134
65. ábra: Talajérték-pontszám .....	135
66. ábra: Talajvíz átlagos mélysége .....	136
67. ábra: Belvízveszély .....	146
68. ábra: Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban szereplő ásványi nyersanyag előfordulási helyek .....	149
69. ábra: Az 1000 főre jutó személygépjárművek száma 2006-2016.....	151
70. ábra: Problématérkép .....	166
71. ábra: Értéktérkép .....	167
72. ábra: Hévíz város városrészei .....	169
73. ábra: Városmag központ városrész .....	170
74. ábra: A Hévízi-tó és kapcsolódó területek városrész .....	171
75. ábra: Központi (déli) lakóövezet .....	172
76. ábra: Egregy városrész .....	173
77. ábra: Északi városrész .....	174

## TÁBLAJEGYZÉK

1. táblázat: A nemzetiségek számának alakulása Hévízen .....	47
2. táblázat: A lakosság iskolai végzettsége 2011 .....	48
3. táblázat: Munkerő-piaci mutatók alakulása 2011 .....	49
4. táblázat: Helyben dolgozók és ingázók arányának alakulása (%).....	50
5. táblázat: A HEP helyzetelemzésének következtetései .....	65
6. táblázat: A HEP beavatkozásainak megvalósítói .....	66
7. táblázat: A kiskereskedelem és vendéglátás egységeinek alakulása 2016 .....	75
8. táblázat: Az utasforgalom alakulása .....	78
9. táblázat: A lakásállomány alakulása 2004 és 2014 között .....	79
10. táblázat: A stratégiai vagyon részét képező ingatlanok 2016-ban .....	85
11. táblázat: Az Önkormányzat munkaerőigénye 2016-ban.....	90
12. táblázat: Hévíz területének megoszlása a főbb művelési ágak szerint .....	112
13. táblázat: Vízbázisok.....	128
14. táblázat: Villamosenergia-fogyasztással kapcsolatos mutatók alakulása Hévízen 2000-2016.....	130
15. táblázat: A vezetékes gázellátás alakulása Hévízen 2000-2016 között .....	131
16. táblázat: A gépjárműállomány változása .....	151
17. táblázat: Helyi közlekedés CO <sub>2</sub> -kibocsátása 2014 .....	152
18. táblázat: Hévíz város városrészeinek lakásállományi, demográfiai, gazdasági és társadalmi mutatói 2011. .....	168